



SELECTIELEIDRAAD Europese aanbesteding, niet-openbare procedure

Herontwikkeling van het voormalig Slachthuisterrein door: realisatie van (nieuwbouw)woningen en aanleg openbare ruimte, alsmede de herontwikkeling van het voormalig Slachthuisgebouw E en realisatie popcentrum.



Den Haag, 20 december 2017

Auteurs: Akro Consult

Status: Definitief

Kenmerk: [conform publicatie TenderNed]

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Begripsbepaling	4
1. Inleiding	8
1.1. Aanleiding	8
1.2. Motivering aanbestedingsprocedure	8
1.3. Doel Selectieleidraad	9
1.4. Communicatie en planning	9
1.5. Leeswijzer	10
2. Opdrachtschrijving	12
2.1. Locatie Slachthuisterrein	12
2.1.1. Doelstelling Slachthuisterrein	12
2.1.2. Bestemmingsplan	13
2.1.3. Aandachtspunten	13
2.2. Aard en omvang van de Opdracht	14
2.3. Type Opdracht	14
2.4. Overeenkomsten	15
2.4.1. Optieovereenkomst op koop –ontwikkeling en aanleg openbare ruimte	15
2.4.2. Aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 popcentrum	15
2.4.3. Koop- en ontwikkelovereenkomst en aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 openbare ruimte	16
3. Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en selectie	17
3.1. Uitsluitingsgronden	17
3.2. Geschiktheidseisen	19
3.2.1. Financiële en economische draagkracht	19
3.2.2. Beroepsbevoegdheid	20
3.2.3. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	20
3.3. Selectie aanmeldingen door middel van ranking	21
3.3.1. Meerwaarde referentieprojecten boven technische bekwaamheidseisen	21
3.3.2. Toelichting op referentieprojecten	22
3.3.3. Selectieproces	23
4. Aanmelding	25
4.1. Compleetheid aanmelding	25
4.1.1. Eisen aan te leveren referenties	25

4.1.2.	TenderNed	26
4.2.	Aanlevering in te dienen stukken	27
5.	Procedure en beoordeling	28
5.1.	Uitgangspunten aanbestedingsprocedure	28
5.1.1.	Selectiefase	28
5.1.2.	Gunningsfase	28
5.2.	Bezichtiging	29
5.3.	Nota van inlichtingen	29
5.4.	Beoordeling en besluitvorming aanmeldingen	29
5.4.1.	Beoordelings- en besluitvormingsproces	29
5.4.2.	Selectiecommissie	30
5.5.	Communicatie uitslag en bezwaartermijn	31
5.5.1.	Proces omtrent uitslag en bezwaartermijn	31
5.5.2.	Afzien van deelname aan de Gunningsfase	31
5.6.	Procedurele voorwaarden	32
5.7.	Samenwerkingsverbanden en beroep op derden	33
5.8.	Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden	33
5.9.	Vergoeding voor deelname	34

Begripsbepaling

* Aanbestedende dienst	Gemeente Haarlem
* Aanbestedingswet 2012	De aanbestedingswet 2012, die strekt ter implementatie van richtlijn nr. 2014/23/EU van het Europees Parlement en de Raad van de Nationale Unie van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van concessieovereenkomsten, richtlijn nr. 2014/24/EU van het Europees Parlement en de Raad van de Nationale Unie van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van overheidsopdrachten en tot intrekking van richtlijn nr. 2004/18/EG en richtlijn 2014/25/EU van het Europees Parlement en de Raad van de Nationale Unie van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van opdrachten in de sectoren water- en energievoorziening, vervoer en postdiensten en houdende intrekking van richtlijn 2004/17/EG (PbEU 2014 L 94).
* Aankondiging	De formele aankondiging van de Opdracht op TenderNed (www.tenderned.nl).
* Aanmelding	De aanmelding van Gegadigde(n) met het verzoek om toegelaten te worden tot de Gunningsfase van de aanbesteding (verzoek tot deelneming).
* ARW 2016	Het Aanbestedingsreglement voor werken uit 2016, zijnde de algemene maatregel van bestuur als genoemd in de Aanbestedingswet 2012, dat een richtsnoer vormt voor Aanbestedende diensten voor de wijze waarop overheidsopdrachten voor werken kunnen worden geplaatst.
* Bouwrijp maken openbare ruimte	Onder bouwrijp maken wordt verstaan: - Grond milieukundig geschikt maken voor het beoogde gebruik, - Grond vrijmaken van boven- en ondergrondse obstakels, zoals bomen, boomstronken, struiken, lichtmasten, bestrating, funderingsresten en andere metselwerken in de grond die de bouw belemmeren.
* Bouwrijp maken bouwkvavels	Onder bouwrijp maken wordt verstaan: - Grond milieukundig geschikt maken voor het beoogde gebruik, - Grond vrijmaken van kabels en leidingen - Grond vrijmaken van boven- en ondergrondse obstakels, zoals bomen, boomstronken, struiken, lichtmasten, bestrating, funderingsresten en andere metselwerken in de grond die de bouw belemmeren.
* Combinant(en)	Een marktpartij die deel uit maakt van een samenwerking tussen ondernemers die gelden als natuurlijke of rechtspersonen.

* Combinatie	Een samenwerking tussen marktpartijen die gelden als natuurlijke of rechtspersonen.
* Economisch Meest Voordelige inschrijving (EMVI)	De Economisch Meest Voordelige Inschrijving, die door de Aanbestedende dienst is vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Aan de naar het oordeel van de Aanbestedende dienst Economisch Meest Voordelige Inschrijving wordt de Opdracht gegund.
* Financieel bod	Het bod welke middels een saldobenadering en als volgt wordt berekend: grondwaarde (-bod) voor de woningbouw en koopsom opstallen (o.a. niet-popcentrum deel van het Slachthuisgebouw E) minus de kosten voor de realisatie van het popcentrum in het Slachthuis, renovatie van het popcentrum deel in het Slachthuis en Bouw- en Woonrijp maken (openbare ruimte)
* Gegadigde(n)	Een ondernemer - onderneming, samenwerkingsvorm (Combinatie), of hoofdaannemer in combinatie met onderaannemer(s) - die in de Selectiefase een Aanmelding indient dan wel overweegt in te dienen.
* Geschiktheidseisen	Eisen die de Aanbestedende dienst aan Gegadigden en Inschrijvers kan stellen om hun geschiktheid te beoordelen voor het uitvoeren van de Opdracht. Deze eisen kunnen betrekking hebben op de financiële- en economische draagkracht, de technische- en beroepsbekwaamheid en beroepsbevoegdheid.
* Gunningscriteria	De criteria die van toepassing zijn in de Gunningsfase bij het vaststellen van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving.
* Gunningsleidraad	Het door de Aanbestedende dienst opgestelde document waarin de voorwaarden/voorschriften voor Inschrijving zijn vermeld, alsmede de procedure en de gunningsmethodiek van de Opdracht.
* Gunningsfase	De fase waarin de geselecteerde Gegadigden uitgenodigd worden een Inschrijving in te dienen t.b.v. de gunning van de Opdracht.
* Inschrijver	Een ondernemer - onderneming, samenwerkingsvorm (Combinatie), of hoofdaannemer in combinatie met onderaannemer(s) - die op basis van de voorwaarden vermeld in de Gunningsleidraad, in de Gunningsfase, een rechtsgeldige Inschrijving uitbrengt.
* Inschrijving	Een door een geselecteerde Gegadigde uitgebrachte aanbidding op basis van de door de Aanbestedende dienst via TenderNed gepubliceerde Gunningsleidraad.

* Niet-openbare procedure	Een aanbestedingsprocedure waarbij alle ondernemers naar aanleiding van een Aankondiging een verzoek mogen doen tot deelneming, maar alleen de door de Aanbestedende dienst geselecteerde Gegadigden mogen inschrijven. De procedure is omschreven in artikel 2.27 Aanbestedingswet 2012 en in hoofdstuk 3 ARW 2016.
* Nota van inlichtingen	De documenten, die door de Aanbestedende dienst in de Selectiefase opgemaakt worden met nadere inlichtingen die dienen tot verduidelijking, aanvulling of wijziging van de voor de Aanmelding relevante aanbestedingsstukken. In deze documenten neemt de Aanbestedende dienst eveneens de vragen op, die door de Gegadigden gesteld zijn. De Nota van inlichtingen maakt integraal en bindend onderdeel uit van de Selectieleidraad en eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze Selectieleidraad in de Nota van inlichtingen worden door de Gegadigden dan ook onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze Selectieleidraad.
* Opdracht	Tweeledig: 1. De woningbouwkavels en opstallen van het Slachthuisterrein (m.u.v. het popcentrum deel van het Slachthuis) koopt, de herontwikkeling van de stallen, de directeurswoning, het administratiegebouw en het niet-popcentrum deel van het Slachthuisgebouw E, het Bouwrijp maken van bouwkavels, de (nieuwbouw)ontwikkeling de vijf woningbouwkavels voor eigen rekening en risico uitvoert (te weten: het ontwerp, realisatie, oplevering en afzet van woningbouw, culturele en/of commerciële voorzieningen), alsmede; 2. Het Bouw- en Woonrijp maken van de openbare ruimte, het renoveren van het popcentrum deel van het Slachthuisgebouw E en het realiseren van het popcentrum in het Slachthuisgebouw E als bouwopdracht.
* Overeenkomst(en)	Documenten waarin de voorwaarden opgenomen zijn volgens welke partijen prestaties gaan verrichten.
* Selectiecriteria	Criteria of eisen, aan de hand waarvan de Aanbestedende dienst uit de Gegadigden die een Aanmelding hebben ingediend de Gegadigden selecteert die een Uitnodiging tot Inschrijving ontvangen voor de Gunningsfase.

* Selectiefase	De openbare fase waarin marktpartijen worden uitgenodigd worden een Aanmelding in te dienen met als doel geselecteerde te worden voor deelname aan de Gunningsfase
* Selectieleidraad	Het door de Aanbestedende dienst opgestelde onderhavige document waarin de procedure en de selectiemethodiek om te komen tot het selecteren van de Gegadigden, die een Uitnodiging tot Inschrijving voor de Gunningsfase ontvangen staat omschreven en (globaal) de Gunningscriteria worden weergegeven. De Selectieleidraad bevat tevens een omschrijving van de documenten die door de Gegadigden moeten worden ingeleverd bij een Aanmelding.
* Uitnodiging tot Inschrijving	Het document waarin de Aanbestedende dienst de geselecteerde Gegadigde uitnodigt een Inschrijving in te dienen voor de Gunningsfase. Bij dit document is de Gunningsleidraad gevoegd.
* Uitsluitingsgronden	De dwingende en facultatieve gronden voor uitsluiting van deelneming aan een aanbestedingsprocedure, zoals genoemd in de artikelen 2.86 respectievelijk 2.87 van de Aanbestedingswet 2012.
* Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	De verklaring van Inschrijver waarmee hij verklaart te kunnen voldoen aan de minimaal noodzakelijke voorwaarden voor het kunnen meedingen naar de Opdracht.
* Winnende Inschrijver (c.q. geselecteerde Inschrijver)	De door de Aanbestedende dienst geselecteerde Inschrijver aan wie de Opdracht na het doorlopen van de Gunningsfase wordt gegund en waarmee de Aanbestedende dienst een optieovereenkomst sluit.
* Woonrijp maken openbare ruimte	Inrichten openbare ruimte volgens de door de Aanbestedende dienst in de Gunningsleidraad gestelde eisen.

1. Inleiding

Voor u ligt de Selectieleidraad voor de Europese Niet-openbare procedure (aanbesteding met voorafgaande selectie) voor het tot ontwikkeling brengen van het Slachthuisterrein en het renoveren en verbouwen en herontwikkelen van het voormalig Slachthuisgebouw E (hierna: Slachthuis) gelegen te Haarlem.

Het doel van deze aanbesteding is om een Inschrijver te vinden die:

De woningbouwkavels en opstallen van het Slachthuisterrein koopt (met uitzondering van het popcentrum deel van het Slachthuis), de herontwikkeling van de stallen, de directeurswoning, het administratiegebouw en het niet-popcentrum deel van het Slachthuis, het Bouwrijp maken van bouwkavels, de (nieuwbouw)ontwikkeling van de vijf woningbouwkavels voor eigen rekening en risico uitvoert (te weten: het ontwerp, realisatie, oplevering en afzet van woningbouw, culturele en/of commerciële voorzieningen), alsmede het Bouw- en Woonrijp maken van de openbare ruimte én het popcentrum in het Slachthuis als bouwopdracht realiseert.

In deze Selectieleidraad worden de eerste fase van de procedure, de planning en de aanmeldingsvereisten beschreven.

Voor de tweede fase van de onderhavige aanbestedingsprocedure ontvangen de vijf (5) geselecteerde Gegadigden de Uitnodiging tot Inschrijving. Deze Uitnodiging tot Inschrijving bevat de Gunningsleidraad waarin de Aanbestedende dienst de inschrijfvereisten, de Gunningscriteria en de randvoorwaarden met betrekking tot de ontwikkeling van het Slachthuisterrein voor eigen rekening en risico nader zal uitwerken. Op basis van de Gunningsleidraad mogen de geselecteerde Gegadigden een Inschrijving indienen en meedingen naar de uiteindelijke gunning van de Opdracht.

1.1. Aanleiding

Het Slachthuisterrein is vanaf circa 1916 in gebruik geweest als centraal slachthuis voor de stad Haarlem. Het is altijd een afgesloten bedrijfsterrein geweest. Nadat het Slachthuis haar functie verloor hebben er tijdelijke gebruikers in gezeten. Een groot deel van de opstallen is gemeentelijke monument en moet gerestaureerd worden. De wens is een aantal opstallen te renoveren, een deel (de ontwikkellocaties) van het Slachthuisterrein te verkopen en integraal te laten herontwikkelen, waarbij het de bedoeling is dat er een mix van functies ontstaat op het terrein met woningbouw, cultuur en muziek en dat de openbare ruimte kwalitatief wordt opgewaardeerd.

1.2. Motivering aanbestedingsprocedure

De aanbesteding vindt plaats overeenkomstig de Europese Niet-openbare procedure volgens de Aanbestedingswet 2012. De Aanbestedende dienst hanteert de grondbeginselen objectiviteit, transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit.

De aankondiging van deze Opdracht via www.tenderned.nl heeft op 19 februari 2018 plaatsgevonden. De gunning vindt plaats aan de hand van Economisch Meest Voordelige Inschrijving, welke wordt bepaald door de beste prijs-kwaliteit verhouding.

Het Bouw-/Woonrijp maken van de openbare ruimte, het renoveren van een deel van het Slachthuis en de realisatie van het popcentrum, wat een onderdeel is van de Opdracht, wordt aangemerkt als een 'werk' in de zin van de Europese aanbestedingsrichtlijn. De opdracht is multidisciplinair en complex, waarbij partijen meerdere jaren zullen samenwerken. De Aanbestedende dienst wil de administratieve lasten en de tijdsbesteding voor het opstellen en de beoordeling van de Inschrijvingen dan ook beperkt houden door een maximum aan het aantal Inschrijvingen te stellen.

De Niet-openbare procedure bestaat uit twee fasen: de Selectiefase en de Gunningsfase. Op basis van de criteria in deze Selectieleidraad zal de Aanbestedende dienst kiezen voor vijf (5) Gegadigden die zich hebben bewezen op het gebied van binnenstedelijke risicodragende gebiedsontwikkeling, de realisatie van woningbouw, maatschappelijk vastgoed (muzikale voorzieningen) en openbare ruimte, renovatie van monumentaal vastgoed en over voldoende financiële en economische draagkracht beschikken om de Opdracht tot een goed einde te brengen.

De onderhavige aanbestedingsprocedure wordt verder uiteengezet in hoofdstuk 3.

1.3. Doel Selectieleidraad

Deze Selectieleidraad bevat informatie, die de Gegadigden nodig hebben om een idee te krijgen van de inhoud van de Opdracht om zodoende te kunnen besluiten al dan niet een Aanmelding in te dienen. Het doel van deze Selectieleidraad is het eenduidig vastleggen van de procedure van de selectie van vijf (5) Gegadigden die binnen de randvoorwaarden en uitgangspunten als omschreven in de Gunningsleidraad aan de Gunningsfase deelnemen alvorens een plan te mogen indienen voor de locatie. De gunning betreft de uitvoering van de Opdracht. Gegadigden die zich als geïnteresseerde voor de uitvoering van de Opdracht willen aanmelden worden hiertoe in deze fase uitgenodigd.

Deze Selectieleidraad is bedoeld voor het exclusief gebruik door geïnteresseerde Gegadigden, ten behoeve van het indienen van een Aanmelding. Alle informatie in deze Selectieleidraad dient vertrouwelijk behandeld te worden.

1.4. Communicatie en planning

Communicatie met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure dient uitsluitend plaats te vinden via TenderNed. Het is niet toegestaan rechtstreeks contact op te nemen anders dan via TenderNed, dit kan tot directe uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure leiden (zie paragraaf 5.5).

Met het verzenden van de aankondiging op TenderNed van de Selectieleidraad is de aanbestedingsprocedure gestart. In de onderstaande tabel is de indicatieve planning weergegeven voor de aanbestedingsprocedure.

Selectiefase (onder voorbehoud van planning Raadsbesluit)	Datum/Tijdstip
Aankondiging TenderNed	19 februari 2018
Aanmelden bezichtiging	8 maart 2018, 12.00 uur
Bezichtigingen	12 maart 2018
Indienen vragen	19 maart 2018, 12.00 uur
Verzenden van Nota van inlichtingen aanmeldingsfase	26 maart 2018
Sluitingstermijn voor Aanmelding	16 april 2018, 12.00 uur
Beoordeling aanmeldingen	16 april - 4 mei 2018
Bekendmaking uitkomst selectie Gegadigden	4 mei 2018
Definitief selectieresultaat	11 mei 2018

Gunningsfase (onder voorbehoud van planning Raadsbesluit)	Datum/Tijdstip
Verzending Uitnodiging tot Inschrijving	14 mei 2018
Startbijeenkomst	21 mei 2018
Publicatie eerste Nota van inlichtingen	28 mei 2018
Indienen vragen tweede Nota van inlichtingen	11 juni 2018, 12.00 uur
Publicatie tweede Nota van inlichtingen	20 juni 2018
Mondelinge inlichtingenronde	9 juli 2018
Publicatie derde Nota van inlichtingen	18 juli 2018
Indienen Inschrijvingen	24 september 2018, 12.00 uur
Presentaties	1 en 2 oktober 2018
Beoordeling Inschrijvingen	24 september – 2 november 2018
Bekendmaken voornemen tot gunning	2 november 2018
Bekendmaken definitieve gunning	23 november 2018

De Aanbestedende dienst behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplechtigheid gehouden te zijn (bijvoorbeeld voor gemaakte kosten of gederfde winst) het recht voor om gedurende de aanbestedingsprocedure de tijdsplanning eenzijdig te wijzigen. De bovenbeschreven planning, alsmede de overige termijnen die in de Selectieleidraad zijn genoemd, zijn derhalve indicatief. Over een wijziging wordt u tijdig geïnformeerd. De wettelijk verplichte minimumtermijnen zullen gerespecteerd worden.

1.5. Leeswijzer

De Selectieleidraad bestaat uit 5 hoofdstukken en 8 bijlagen. Zowel de Selectieleidraad als de bijlagen worden digitaal beschikbaar gesteld.

- Hoofdstuk 2 beschrijft de scope van het project (Opdracht);
- Hoofdstuk 3 bevat de regels en voorschriften met betrekking tot de Uitsluitingsgronden, de Geschiktheidseisen en de selectie;
- Hoofdstuk 4 zet de procedurele voorwaarden en eisen voor de aanmelding uiteen;
- Hoofdstuk 5 bevat de procedure omtrent de aanbesteding;

Bij de Selectieleidraad horen de volgende bijlagen:

Bijlage 1	Checklist Aanmelding
Bijlage 2	Aanmeldingsbiljet
Bijlage 3	Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Bijlage 4	Projectreferentieformulier
Bijlage 5	Combinatieverklaring
Bijlage 6	Verklaring beroep op derden (onderaanneming)
Bijlage 7	Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem
Bijlage 8	Kaart van het gebied

2. Opdrachtomschrijving

2.1. Locatie Slachthuisterrein

Het plangebied Slachthuisterrein is gelegen in Haarlem-Oost, in de nabijheid van de Schipholweg en de Prins Bernhardlaan en het Reinaldapark. Het plangebied wordt ingesloten door de Hannie Schaftstraat in het zuiden, de Pladellastraat in het oosten, de Godfried van Boullionstraat in het noorden en de Richard Holkade in het oosten (zie afbeelding 1 en bijlage 8).



Afbeelding 1. Locatie Slachthuisterrein

Het Slachthuisterrein is een redelijk gaaf bewaard gebleven slachthuiscomplex uit de vroege 20ste eeuw. Het is ontworpen door de Haarlemse stadsarchitecten J. Leijh en L.C. Dumont als eerste openbare slachthuis van Haarlem. In 2010 zijn het slachthuis en de gebouwen waarmee het een ensemble vormt, aangewezen als gemeentelijk monument. Moderne uitbreidingen, aansluitend op oudere bebouwing of vrijstaand, vallen buiten de bescherming. Het terrein en de opstallen zijn in eigendom van de Aanbestedende dienst.

2.1.1. Doelstelling Slachthuisterrein

De Aanbestedende dienst ziet graag dat het terrein een aantrekkelijk gebied wordt met een veelheid aan activiteiten en interactie met de buurt. In het Slachthuisterrein moet een mix van functies worden gecreëerd en het Popcentrum moet er worden gehuisvest. De monumentale gebouwen op het terrein dienen behouden te worden en zijn beeldbepalende factoren in de herontwikkeling.

2.1.2. Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan Slachthuisterrein is in juni 2016 in de gemeenteraad vastgesteld. In het plan wordt de gewenste ontwikkeling planologisch reeds mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is op 14 juni 2017 onherroepelijk vastgesteld.

De Aanbestedende dienst is bereid een wijziging van het bestemmingsplan te faciliteren indien dat noodzakelijk is voor de ontsluiting van het plan of indien dat noodzakelijk is voor parkeervoorzieningen binnen het plan.

2.1.3. Aandachtspunten

Transformators Liander

Liander heeft bij de Aanbestedende dienst kenbaar gemaakt dat zij de mogelijkheid wilt hebben om in de toekomst de capaciteit van de transformator die direct aan de zuidwestzijde van het plangebied grenst te kunnen vergroten. Liander heeft destijds bezwaar gemaakt en beroep ingesteld bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan. De Raad van State heeft in haar uitspraak de gemeente in het gelijk gesteld en het bestemmingsplan onveranderd in stand gelaten.

Er bevinden zich in het plangebied een aantal kleine stations van K&L beheerders in de vorm van gebouwtjes (trafo's en telecomstations). Deze zullen moeten worden geïntegreerd in het ontwerp. In de volgende fase wordt meer informatie verstrekt over deze transformator.

Ondergronds infrastructuur

In het plangebied bevindt zich de nodige ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen) welke in eigendom en beheer is van derden. Deze zal verwijderd en/of verlegd moeten worden, zodat het past in de nieuwe inrichting. De Winnende Inschrijver is verantwoordelijk voor de verwijdering of verlegging door derden.

Daarnaast bevindt zich de nodige ondergrondse infrastructuur welke in eigendom en beheer is van de Aanbestedende dienst. Het betreft ondergrondse infrastructuur van algemeen nut (riool/drainage) en het betreft ondergrondse infrastructuur welke gediend heeft voor het Slachthuis. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is een te verleggen transportriool. In de volgende fase wordt meer informatie verstrekt over de ondergrondse infrastructuur.

Parkeren

In het plangebied moet wat betreft het parkeren van (motor)voertuigen worden voldaan aan de eisen zoals vastgelegd in het parkeerbeleid van de gemeente Haarlem. Tevens dienen de parkeervoorzieningen binnen het plangebied gerealiseerd te worden. In de volgende fase wordt meer informatie verstrekt over het parkeren binnen het plangebied.

Monumenten

Een groot deel van de bestaande bebouwing is aangemerkt als gemeentelijk monument. In de volgende fase wordt meer informatie verstrekt over de monumentale status van de verschillende panden.

Popcentrum

In het Slachthuis moet een popcentrum worden gerealiseerd. Het popcentrum wordt gerealiseerd door de Winnende Inschrijver als een bouwopdracht, parallel aan de ontwikkeling van het gehele Slachthuisterrein. De wensen en eisen betreffende dit popcentrum worden in de volgende fase nader toegelicht.

Participatie en inspraak openbare ruimte

Het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte dient in de gemeente Haarlem middels burgerparticipatie tot stand te komen. Het initiatief voor het opstellen van het voorlopig ontwerp ligt bij de Winnende Inschrijver. Nadat het voorlopig ontwerp is vrijgegeven door het college van B&W van de Aanbestedende dienst wordt het voorlopig ontwerp ter inzage gelegd. Het is de verantwoordelijkheid van de Winnende Inschrijver om deze participatie en inspraak te organiseren. In de volgende fase wordt meer informatie verstrekt over deze burgerparticipatie en inspraak.

2.2. Aard en omvang van de Opdracht

De Aanbestedende dienst zoekt een marktpartij die voor eigen rekening en risico een duurzame ontwikkeling van het Slachthuisterrein uitvoert binnen de gestelde termijnen, het generieke publiekrechtelijke kader en de gemeentelijke voorschriften voor het slachthuisterrein met betrekking tot stedenbouw, het programma, monumentale waarden en welstandscriteria. Deze voorwaarden worden in de volgende fase verder uitgewerkt.

Door Inschrijvers dient verder rekening gehouden te worden met de hiervoor in paragraaf 2.1.3 genoemde aandachtspunten. De uiteindelijke Opdracht aan de Winnende Inschrijver zal op basis van het vorenstaande in elk geval de navolgende elementen omvatten:

- Integraal ontwerp en de realisatie van het vastgoed;
- Integraal ontwerp openbare ruimte;
- Onvoorwaardelijke koop en afname grond (t.b.v. de woningbouwkavels) en opstallen (m.u.v. het popcentrum deel van het Slachthuis);
- Bouwrijp maken van bouwkavels;
- Bouw- en Woonrijp maken van openbare ruimte;
- Coördinatie aanleg/verplaatsing/verwijdering van de kabels, leidingen en transformator van derden;
- Verplaatsing/verwijdering van kabels en leidingen welke in de huidige situatie (vóór verkoop) eigendom zijn van de Aanbestedende dienst;
- Renovatie (van een deel) van het Slachthuis ten behoeve van de realisatie van een popcentrum;
- De realisatie van het popcentrum (o.a. inbouwpakketten) in het Slachthuis.

Een nadere uitwerking en detaillering van de Opdracht wordt vastgelegd in de definitieve Gunningsleidraad.

2.3. Type Opdracht

Gelet op de aard en omvang van de Opdracht alsmede de eindverantwoordelijkheid welke de Winnende Inschrijver zal dragen voor het ontwerp en uiteindelijke realisatie van

Slachthuisterrein is er door de Aanbestedende dienst voor gekozen het project niet in diverse percelen te verdelen. Er is sprake van een onlosmakelijk geheel, waarbij het plangebied zich uitsluitend leent voor een ontwikkeling conform de Opdracht.

De Opdracht betreft een werk met de CPV-code:

Hoofdcategorie: 45000000-7 Bouwwerkzaamheden

Subcategorie: 45100000-8 Bouwrijp maken van terreinen

70111000-2 Projectontwikkeling voor woningen

70112000-9 Projectontwikkeling voor onroerend goed anders dan
woningen

45220000-5 Civieltechnische en bouwwerkzaamheden

2.4. Overeenkomsten

De Aanbestedende dienst is voornemens om met de Winnende Inschrijver (1) een optieovereenkomst te sluiten voor de ontwikkeling van het Slachthuisterrein en (2) een aannemingsovereenkomst (UAV GC 2005) te sluiten voor de realisatie van het popcentrum het Slachthuis (casco en inbouw). Daaropvolgend wordt er een (3) koop- en ontwikkelovereenkomst gesloten met de Winnende Inschrijver voor de ontwikkeling van het Slachthuisterrein en (4) een aannemingsovereenkomst (UAV-GC 2005) voor het Bouw en Woonrijp maken van de openbare ruimte.

Een concept van voornoemde overeenkomsten zal in de volgende fase van de onderhavige procedure bij de Gunningleidraad worden bijgevoegd, waarbij de geselecteerde Gegadigden in het kader van de gunningsprocedure inlichtingen kunnen vragen.

2.4.1. *Optieovereenkomst op koop –ontwikkeling en aanleg openbare ruimte*

De start van de Opdracht is gepland vanaf de datum van ondertekening van de optieovereenkomst en de aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 voor Slachthuis (zie paragraaf 2.4.2) tussen de Aanbestedende dienst en de Winnende Inschrijver. De Winnende Inschrijver gaat na de gunning een optieovereenkomst met de Aanbestedende dienst aan, welke het recht geeft binnen de optietermijn van 15 maanden een koop- en ontwikkelovereenkomst betrekking hebbende op het Slachthuisterrein en aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 openbare ruimte te aanvaarden. De Aanbestedende dienst streeft ernaar om met de Winnende Inschrijver uiterlijk binnen één maand na definitieve gunning een optieovereenkomst te sluiten, waarin afspraken worden gemaakt over de optievergoeding, de optietermijn en de relatie met de koop- en ontwikkelovereenkomst.

2.4.2. *Aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 popcentrum*

De Aanbestedende dienst streeft ernaar om gelijk aan het sluiten van de optieovereenkomst een aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 te sluiten met de Winnende Inschrijver. In de aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 worden afspraken gemaakt over de renovatie van het popcentrum deel van het Slachthuis en realiseren van het popcentrum. De Aanbestedende dienst streeft ernaar om met de Winnende Inschrijver zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen één maand na definitieve gunning een aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 te sluiten, zodat de Winnende Inschrijver snel tot realisatie van het popcentrum kan overgaan.

De realisatie van het popcentrum kent een grote urgentie en dient derhalve zo spoedig mogelijk gerealiseerd te worden. De Aanbestedende dienst stelt een bouwbudget ter beschikking, zodat direct na de definitieve gunning gestart kan worden met de realisatie van de bouwopdracht. Parallel hieraan kan de Winnende Inschrijver tijdens de optietermijn van 15 maanden het integrale plan voor de ontwikkeling van het Slachthuisterrein uitwerken.

2.4.3. Koop- en ontwikkelovereenkomst en aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 openbare ruimte

De Aanbestedende dienst streeft ernaar om met de Winnende Inschrijver uiterlijk binnen 15 maanden na het sluiten van de optieovereenkomst een koop- en ontwikkelovereenkomst te sluiten, waarin afspraken worden gemaakt over de datum van uiteindelijke grondafname, de ontwikkeling van het plan en de realisatie van het project, en een aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 voor het Bouw en Woonrijp maken van de openbare ruimte

3. Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en selectie

3.1. Uitsluitingsgronden

Op deze aanbestedingsprocedure zijn de dwingende Uitsluitingsgronden als genoemd in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 en opgenomen in het UEA van toepassing. Samen-gevat betekent dit dat de Aanbestedende dienst een Gegadigde of Inschrijver uitsluit:

- Jegens wie bij een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak een veroordeling als bedoeld in artikel 2.86 lid 2 Aanbestedingswet 2012 is uitgesproken, die bij de Aanbestedende dienst bekend is als gevolg van verificatie overeenkomstig de artikelen 2.101, 2.102 en 2.102a Aanbestedingswet 2012 dan wel uit andere hoofde;
- Indien jegens een persoon die lid is van het bestuurs- of leidinggevend of toezicht-houdend orgaan of die daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebe-voegdheid heeft, een onherroepelijke veroordeling als bedoeld in artikel 2.86 lid 2 Aanbestedingswet 2012 is uitgesproken, waarvan de Aanbestedende dienst kennis heeft;
- Indien de Aanbestedende dienst ervan op de hoogte is dat bij onherroepelijke en bin-dende rechterlijke of administratieve beslissing overeenkomstig de wettelijke bepa-lingen van het land waar de Gegadigde of de Inschrijver is gevestigd of overeenkom-stig nationale wettelijke bepalingen is vastgesteld dat de ondernemer niet voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidspremies.

Verder zijn de volgende facultatieve Uitsluitingsgronden als genoemd in artikel 2.87 Aan-bestedingswet 2012 en opgenomen in het UEA op deze aanbestedingsprocedure van toepassing. De Aanbestedende dienst kan een Gegadigde of Inschrijver eveneens uitslui-ten van deelname aan de aanbestedingsprocedure op de volgende gronden:

- De Aanbestedende dienst toont met elk passend middel aan dat de Gegadigde of In-schrijver een of meer van de in artikel 2.81 lid 2 Aanbestedingswet 2012, genoemde verplichtingen heeft geschonden;
- De Inschrijver of Gegadigde verkeert in staat van faillissement of liquidatie, diens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens hem geldt een surseance van betaling of een (faillissements-)akkoord, of de Gegadigde of Inschrijver verkeert in een andere verge-lijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure uit hoofde van op hem van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
- De Aanbestedende dienst kan aannemelijk maken dat de Inschrijver of Gegadigde in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, waardoor zijn integri-teit in twijfel kan worden getrokken;
- De Aanbestedende dienst beschikt over voldoende plausibele aanwijzingen om te concluderen dat de Inschrijver of Gegadigde met andere ondernemers overeenkom-sten heeft gesloten die gericht zijn op vervalsing van de mededinging;
- Een belangenconflict in de zin van artikel 1.10b Aanbestedingswet 2012 kan niet ef-fectief worden verholpen met andere minder ingrijpende maatregelen;
- Wegens de eerdere betrokkenheid van de Inschrijver of Gegadigde bij de voorberei-ding van de aanbestedingsprocedure heeft zich een vervalsing van de mededinging als bedoeld in artikel 2.51 Aanbestedingswet 2012 voorgedaan die niet met minder ingrijpende maatregelen kan worden verholpen;
- De Inschrijver of Gegadigde heeft zich in ernstige mate schuldig gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is voor de controle op het

ontbreken van gronden voor uitsluiting of het voldoen aan de geschiktheidseisen of heeft die informatie achtergehouden, dan wel was niet in staat de ondersteunende documenten, bedoeld in de artikelen 2.101 en 2.102 Aanbestedingswet 2012, over te leggen;

- De Inschrijver of Gegadigde heeft getracht om het besluitvormingsproces van de Aanbestedende dienst onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de aanbestedingsprocedure kan bezorgen, of heeft door nalatigheid misleidende informatie verstrekt die een belangrijke invloed kan hebben op besluiten inzake uitsluiting, selectie en gunning;
- De Aanbestedende dienst toont met elk passend middel aan dat de Inschrijver of Gegadigde niet voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of van sociale zekerheidspremies.

Gegadigden dienen in deze fase te verklaren dat vernoemde Uitsluitingsgronden niet op hen van toepassing zijn, middels een rechtsgeldig ondertekend UEA. Het UEA is als bijlage 3 bij deze Selectieleidraad gevoegd.

Indien een Aanmelding wordt ingediend door een Combinatie dient door iedere Combinant een rechtsgeldig ondertekend UEA te worden ingediend.

Indien door een Gegadigde gebruik gemaakt wordt van een derde (onderaannemer) om te voldoen aan de Geschiktheidseisen, dient dit door de Gegadigde aangegeven te worden op het UEA.

Aan de vijf (5) geselecteerde Gegadigden kan ter staving van de van toepassing zijnde Uitsluitingsgronden in de Uitnodiging tot Inschrijving worden verzocht de bewijsmiddelen conform artikel 2.89 Aanbestedingswet 2012 en 4.13.6 en 4.13.9 ARW 2016 binnen vijf (5) werkdagen aan de Aanbestedende dienst te overleggen.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor een Gegadigde op wie een of meer van de Uitsluitingsgronden van toepassing zijn van deelneming aan de verdere aanbestedingsprocedure uit te sluiten.

Indien blijkt dat één of meer van de in dit document genoemde Uitsluitingsgronden van toepassing zijn op een natuurlijke of rechtspersoon, met wie de Gegadigde beoogt te voldoen of op wie door de Gegadigde een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de eisen genoemd in deze paragraaf van de Selectieleidraad, dan kan de Gegadigde in zijn geheel worden uitgesloten van deelneming aan de aanbestedingsprocedure. In het geval van een Combinatie leidt uitsluiting van één Combinant derhalve tot uitsluiting van de gehele Combinatie.

De geselecteerde Gegadigden zijn verplicht, de Aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van een verandering in hun situatie met betrekking tot eventueel van toepassing zijnde Uitsluitingsgronden in de periode tussen de datum van het indienen van de Aanmelding tot en met de dag van opdrachtverlening. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor een Gegadigde op wie een of meer van de Uitsluitingsgronden van toepassing zijn door de verandering in hun situatie van deelneming aan de verdere aanbestedingsprocedure uit te sluiten. De Winnende Inschrijver is verplicht de Aanbesteden-

de dienst op de hoogte te stellen van een verandering in hun situatie tot en met de datum waarop uitvoering van de Opdracht, conform Overeenkomst, is afgerond. Het voorgaande is eveneens van toepassing op een Combinant binnen de Combinatie of derde(n), waarmee een Aanmelding is ingediend.

3.2. Geschiktheidseisen

De volgende geschiktheidseisen betreffen minimumeisen. Een Gegadigde die niet voldoet aan één of meer van de navolgende eisen, zal worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

3.2.1. *Financiële en economische draagkracht*

Bankgaranties of waarborgsommen

De Gegadigde dient te verklaren bereid te zijn bankgaranties of waarborgsommen voor de op te dragen werken te overleggen wanneer de Gegadigde eindigt als Winnende Inschrijver en met hem door de Aanbestedende dienst een koop- en ontwikkelovereenkomst wordt gesloten alsmede twee aannemingsovereenkomsten UAV GC 2005 nl één voor het Bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte en één voor de realisatie van het popcentrum in het Slachthuis.

De Winnende Inschrijver dient conform de te sluiten aannemingsovereenkomsten UAV GC 2005 bankgaranties van een bank of erkend financiële instelling te overleggen van 5% van de kosten van de betreffende bouwopdrachten. In plaats van de bankgaranties is Gegadigde ook gerechtigd waarborgsommen van gelijke omvang als de genoemde bankgaranties te storten.

De Opdracht is risicovol, omdat het een complexe en multidisciplinaire opgave betreft. Om deze reden kan de Aanbestedende dienst de geselecteerde Gegadigde(n) verzoeken tot het inzenden van een ondertekende bereidheidsverklaring van een bank of erkende financiële instelling. De bereidheidsverklaring dient derhalve op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst geleverd te worden.

Optievergoeding

Door de Aanbestedende dienst wordt een optievergoeding opgelegd aan de Winnende Inschrijver. In de optieovereenkomst wordt een optievergoeding opgenomen welke gelijk staat aan 5% van het grondbod voor de woningbouwkavels en koopsom van de opstallen (m.u.v. het popcentrum deel van het Slachthuis). Deze optievergoeding geeft de Winnende Inschrijver het recht binnen de optietermijn van 15 maanden tot afname van de woningbouwkavels en opstallen te komen. De Winnende inschrijver betaalt de optievergoeding bij ondertekening van de optieovereenkomst. Pas bij afname van de grond en de opstallen betaalt de Winnende Inschrijver het grondbod. Gedurende de optietermijn heeft de partij de tijd om de opgave uit te werken en de financiering rond te krijgen.

Middels het indienen van het aanmeldingsformulier verklaart de Gegadigde akkoord te gaan met een dergelijke optievergoeding wanneer de Gegadigde eindigt als Winnende Inschrijver en dat met hem door de Aanbestedende dienst een optieovereenkomst wordt gesloten alsmede een aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 voor realisatie van het popcentrum in het Slachthuis.

3.2.2. *Beroepsbevoegdheid*

Gegadigde dient te zijn ingeschreven in het beroepsregister volgens de eisen van de wetgeving van het land waar hij is gevestigd. In Nederland is dat het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Door het ondertekenen van het UEA verklaart een Gegadigde dat hieraan wordt voldaan. Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst verstrekt de Gegadigde binnen vijf (5) kalenderdagen een bewijs van Inschrijving c.q. uittreksel van het beroepsregister die de correcte situatie op het tijdstip van indienen van de Aanmelding.

3.2.3. *Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid*

De Aanbestedende dienst heeft essentiële aspecten geformuleerd, die noodzakelijk zijn om deze Opdracht goed te kunnen uitvoeren, de zogenaamde referentie-eisen c.q. kerncompetenties. Deze referentie-eisen betreffen kennis, kunde en ervaring op onderdelen van de Opdracht die door middel van eerder verrichte vergelijkbare opdrachten (project-referenties) kunnen worden aangetoond.

De referentie-eisen betreffen de minimale eisen waaraan de Gegadigde moet voldoen (knock-out). De referentie-eisen worden beoordeeld op de onderstaande door de Gegadigde aan te leveren referentieprojecten en dienen ingevuld te worden op basis van het formulier, dat is opgenomen in bijlage 4. De Gegadigden dienen maximaal één referentieproject per kerncompetentie in.

Referentie(-eis) 1: risicodragende binnenstedelijke gebiedsontwikkeling

De Gegadigde heeft tenminste één (1) binnenstedelijke gebiedsontwikkelingsopdracht voor eigen rekening en risico gerealiseerd, waarbij de Gegadigde volledig verantwoordelijk was voor zowel ontwerp als realisatie, verhuur en/of verkoop van vastgoed.

Referentie(-eis) 2: realiseren woningbouw

De Gegadigde heeft tenminste één (1) project uitgevoerd waarin totaal meer dan 50 grondgebonden marktwoningen en/of appartementen ontwikkeld en gerealiseerd werden.

Referentie(-eis) 3: renovatie en/of herontwikkeling monumentaal vastgoed

De Gegadigde heeft tenminste één (1) project uitgevoerd waarbinnen monumentaal vastgoed van tenminste 5.000 m² BVO werd gerenoveerd en/of herontwikkeld. Het betrof hier een gemeentelijk- of Rijksmonument.

Referentie(-eis) 4: ontwerp en aanleg openbare ruimte

De Gegadigde heeft tenminste één (1) opdracht uitgevoerd met betrekking tot het ontwerp en de aanleg van infrastructuur, zowel boven- als ondergronds, van tenminste 10.000 m².

3.3. Selectie aanmeldingen door middel van ranking

Indien er meer dan vijf, geldige Aanmeldingen (c.q. geschikte Gegadigden) zijn binnengekomen, gaat de Aanbestedende dienst over tot selectie van Aanmeldingen. De selectie door middel van ranking vindt plaats op basis van de mate waarin het geleverde referentieproject voor referentie-eis 1 tot en met 5 invulling geven aan de in paragraaf 3.3.1 beschreven meerwaarde en de mate waarin de toelichting op referentieprojecten invulling geeft in de paragraaf 3.3.2 beschreven onderdelen. Het selectieproces staat beschreven in paragraaf 3.3.3.

3.3.1. *Meerwaarde referentieprojecten boven technische bekwaamheidseisen*

Aan een referentieproject dat voldoet aan de paragraaf 3.2.3 gestelde eisen worden geen punten toegekend. De Gegadigde ontvangt een betere beoordeling naar mate de Gegadigde een referentieproject(en) inlevert welke invulling geeft aan de onderstaande, beschreven meerwaarde per referentie-eis. In paragraaf 4.2.1 staat beschreven welke documentatie, naast een volledig ingevulde bijlage 4, de Gegadigden dient aan te leveren. De informatie betreffende de referenties wordt beoordeeld.

Referentie 1: risicodragende binnenstedelijke gebiedsontwikkeling (max. 20 punten)

Meerwaarde is aan de orde indien de Gegadigde in zijn geleverde referentieproject voor referentie 1 invulling heeft gegeven aan:

- Multifunctionele ontwikkeling, waarbij culturele en/of maatschappelijke functies onderdeel waren van het geheel.
- De ontwikkeling kende een integraal en multifunctioneel concept, waarbij verschillende functies binnen de ontwikkeling elkaar versterken.
- De gebiedsontwikkeling kende een eigen identiteit en sloot tegelijkertijd aan bij de bestaande omgeving.
- Monumentaal erfgoed maakte onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling.

Referentie 2: realiseren woningbouw (max. 5 punten)

Meerwaarde is aan de orde indien de Gegadigde in zijn geleverde referentieproject voor referentie 2 invulling heeft gegeven aan:

- De gerealiseerde woningbouw draagt bij aan de levendigheid van de openbare ruimte en/of een plein.
- De gerealiseerde woningbouw was duurzaam qua energieverbruik en materiaalgebruik en droeg bij aan de waterbestendigheid en het waterbergende vermogen van de omgeving.
- De gerealiseerde woningbouw betrof zowel grondgebonden woningen als appartementen.

Referentie 3: renovatie en herontwikkeling monumentaal vastgoed (max. 10 punten)

Meerwaarde is aan de orde indien de Gegadigde in zijn geleverde referentieproject voor referentie 3 invulling heeft gegeven aan:

- De renovatie was van hoogwaardige kwaliteit en heeft derhalve aantoonbare ervaring met de renovatie van monumentaal vastgoed. Bij voorkeur gaat het hier om een aantoonbare ervaring van een architect.

- Er is op passende en zorgvuldige wijze omgegaan met de bouwkundige eisen van nu (brandveiligheid, liftconstructies, etc.), waarbij de maatregelen ondergeschikt zijn aan het monument en zijn monumentale waarden. Bijvoorbeeld: de benodigde maatregelen zijn van buitenaf niet zichtbaar en dus ingepast of de benodigde maatregelen vormen een moderne toevoeging aan het monumentale vastgoed.
- De Gegadigde was verantwoordelijk voor het invullen van (een deel van) het monumentaal vastgoed, waarbij een combinatie gemaakt moest worden tussen verschillende functies.
- De Gegadigde heeft cultureel en/of maatschappelijke functies in het monumentale vastgoed gerealiseerd in opdracht van een (semi-)publieke partij.
- De invulling van het vastgoed door de Gegadigde sloot aan bij het vastgoed en leverde als concept een meerwaarde voor de omgeving.

Referentie 4: ontwerp en aanleg openbare ruimte (max. 10 punten)

Meerwaarde is aan de orde indien Gegadigde in zijn geleverde referentieproject voor referentie 4 daarbij invulling heeft gegeven aan:

- Hoogwaardig en duurzaam materiaalgebruik;
- Duurzaam watersysteem van de groen- en waterhuishouding waardoor bijgedragen wordt aan het waterbergend vermogen van de locatie en de mate van inpasbaarheid en integraliteit van dat systeem in de nieuwe omgeving;
- Aansluiting op de bestaande en nieuwe omgeving, de openbare ruimte creëert meerwaarde in de omgeving;
- Binnenstedelijke ontwikkeling;
- Mate van complexiteit en multidisciplinariteit van de ontwerp opgave in proces en product.

Referentie 5: realiseren gebouw met akoestische voorzieningen (max. 5 punten)

Meerwaarde is aan de orde indien Gegadigde in zijn geleverde referentieproject voor referentie 5 daarbij invulling heeft gegeven aan:

- De Gegadigde was verantwoordelijk voor het realiseren meer dan 500 m² aan programma met akoestische voorzieningen, zijnde het treffen van maatregelen tegen geluid (c.q. geluidsdicht maken voor buitenaf) en het treffen van voorzieningen voor een goed akoestisch resultaat (binnen in de zaal/het lokaal).
- De Gegadigde was verantwoordelijk voor het afstemmen van de akoestische voorzieningen in het gebouw met de toekomstige gebruiker(s).
- Akoestische voorzieningen gerealiseerd, met voorkeur voor een realisatie in een (monumentaal) erfgoed.
- Het betrof maatschappelijk vastgoed.

3.3.2. Toelichting op referentieprojecten

De Gegadigden geven een toelichting waarin zij verwijzen naar één of meerdere van de door hen aangeleverde referentieprojecten (maximaal 3 A4, Arial 10 en regelafstand 1.0). Deze toelichting is aanvullend op de toelichting op de referentieprojecten betreffende de eisen in paragraaf 3.2.3 en meerwaarde in paragraaf 3.3.1. Met de toelichting geven Gegadigden aan de hand van de referentieprojecten of het referentieproject aan hoe zij hun expertise, vaardigheid en capaciteit hebben benut bij de realisatie van de betreffende projecten of het betreffende project. De Gegadigden dienen middels deze toelichting op de betreffende projecten of het betreffende project aan te tonen dat zij als partij geschikt zijn om een complexe en multidisciplinaire opgave uit te voeren.

Belangrijke onderdelen in deze toelichting zijn:

- De conceptuele (en multifunctionele) ontwikkeling die meerwaarde heeft opgeleverd voor zowel de ontwikkeling zelf als de omgeving, de nadruk ligt op een multifunctionele invulling met o.a. cultureel/maatschappelijke/muzikale functies en/of wonen; Bij voorkeur muzikale (of culturele) voorziening die meerwaarde heeft opgeleverd voor de ontwikkeling en/of de omgeving.
- Een samenhang tussen de verschillende functies in een ontwikkeling en eventueel de openbare ruimte zowel ontwerptechnisch als functioneel;
- Een ontwikkeling waarin de meerwaarde van het aanwezige monumentale erfgoed wordt gebruikt voor het verbeteren van het concept en waarin op passende wijze is omgegaan met het erfgoed.
- Een markttechnische aanpak, waarin helder wordt weergegeven welke middelen de Gegadigde heeft ingezet bij de betreffende referentieprojecten of het betreffende referentieproject om de markt bij de ontwikkeling te betrekken en zo het risico van de ontwikkeling voor de opdrachtgever te verkleinen;
- De inzet van de expertise van de Gegadigde bij het realiseren van de complexe en multidisciplinaire opgave en het uitvoerbaar maken van deze opgave;
- De risicobeheersing bij de multidisciplinaire en complexe opgave;
- De wijze waarop de Gegadigde bij de betreffende referentieprojecten of het betreffende referentieproject belanghebbenden, omwonenden of stakeholders heeft betrokken.

3.3.3. Selectieproces

De selectie vindt, door middel van de zogenaamde selectiecriteria, als volgt plaats:

1. De selectiecommissie beoordeelt, eerst individueel en gevolgd door een besloten vergadering, de meerwaarde van de ingediende referentieproject voor referentie-eisen 1 tot en met 5 en de toelichting op referentieprojecten aan de hand van de onderstaande tabel.

Omschrijving:	Cijfer
Voldoet matig Voldoet aan de (referentie-)eis maar heeft een standaard verhaal, geen onderscheidend vermogen aanwezig;	0
Voldoet voldoende Geeft marginaal meerwaarde als extra aan de (referentie-)eis, biedt enigszins meerwaarde weinig onderscheidend vermogen aanwezig.	2,5
Voldoet goed Geeft meerwaarde als extra aan de (referentie-)eis, biedt meerwaarde, duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal.	5
Voldoet ruimschoots Voldoet ruimschoots aan de (referentie-)eis, biedt zeer veel meerwaarde, zeer duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal.	7,5
Voldoet boven verwachting Voldoet boven verwachting, verrassend, begrijpt de (referentie-)eis uitstekend.	10

2. De selectiecommissie bepaalt de totaalscore door het cijfer per referentieproject te vermenigvuldigen met de maximale score, zijnde 20 punten voor referentie 1, 5 punten voor referentie 2, etc., en deze score op te tellen bij de score voor de toelichting op de referentieproject(en), zijnde het cijfer voor de toelichting vermenigvuldigt met de maximale score (50 punten). Dit levert de volgende tabel op:

Omschrijving:	Punten
Meerwaarde op referentieprojecten 1 tot en met 5	50
<i>Referentie 1</i>	20
<i>Referentie 2</i>	5
<i>Referentie 3</i>	10
<i>Referentie 4</i>	10
<i>Referentie 5</i>	5
Toelichting op referentieprojecten	50
Totaal	100

3. Als blijkt dat twee of meerdere Gegadigden dezelfde totaalscore hebben behaald en deze Gegadigden in aanmerking komen voor selectie, bepaalt een loting de volgorde van plaatsing. De betreffende Gegadigden worden tijdig in kennis gesteld over een loting en waar, wanneer en door wie de loting zal worden gehouden. Zij zijn bevoegd daarbij in persoon of bij gemachtigde vertegenwoordigd te zijn.
4. De selectiecommissie bepaalt welke vijf (5) Gegadigden de hoogste totaalscore behaald hebben en derhalve geselecteerd worden voor de Gunningsfase. Voorts geeft de selectiecommissie een advies aan het hoofd GOB van de Aanbestedende dienst betreffende de selectie. Na behandeling van het advies door het hoofd GOB (*titel t.z.t. aanpassen*), verstuurt de Aanbestedende dienst zijn selectiebesluit.

4. Aanmelding

4.1. Compleetheid aanmelding

Naast de toetsing op procedurele voorwaarden van de Inschrijving wordt de Aanmelding getoetst op de compleetheid. Door de Gegadigde(n) moeten de volgende stukken worden ingediend:

1. Een volledig ingevuld aanmeldingsbiljet bijgevoegd als bijlage 2
2. Een volledig ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument bijgevoegd als bijlage 3
3. Een volledig ingevuld projectreferentieformulier bijgevoegd als bijlage 4, inclusief:
 - Beschrijving en beeldmateriaal van het referentieproject(en) (zie paragraaf 4.1.1), maximaal 5 referentieprojecten
4. Toelichting op referentieprojecten van maximaal 5 A4 refererend aan paragraaf 3.3
5. Indien van toepassing, een volledig ingevulde combinatieverklaring bijgevoegd als bijlage 5
6. Indien van toepassing, een volledig ingevulde verklaring beroep op derde(n) (onderaanneming) bijgevoegd als bijlage 6

De volgende stukken dienen op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst en binnen vijf (5) werkdagen aangeleverd te worden door de Gegadigden:

1. Een ondertekende bereidverklaring van een bank of erkende financiële instelling voor het verstrekken van de bankgaranties of waarborgsommen zoals beschreven in paragraaf 3.2.1
2. Een verklaring van de belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding, niet ouder is dan zes maanden
3. Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012, die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan twee jaar
4. Uittreksel van het beroepsregister die de correcte situatie op het tijdstip van indienen van de Aanmelding weergeeft
5. Ondertekende tevredenheidsverklaring met contactgegevens refererend aan het referentieproject geleverd in bijlage 4 (zie paragraaf 4.1.1)

4.1.1. Eisen aan te leveren referenties

De Gegadigde toont zijn geschiktheid per referentie-eis aan door het overleggen van referenties waaruit blijkt dat hij de afgelopen tien (10), motivatie, jaar voorafgaande aan de datum van Aanmelding voor de Opdracht projecten heeft opgeleverd en voltooid, die aantonen dat hij aan de gestelde referentie-eis kan voldoen.

Een referentie moet het volgende omvatten:

- a. Een beschrijving en/of beeldmateriaal van de uitgevoerde opdracht, maximaal vijf (5) pagina's A4 beschrijving en maximaal vijf (5) A4 beeldmateriaal.
- b. Certificaten, die bewijzen dat het werk naar behoren is uitgevoerd en waarin het bedrag van de werken, de plaats en het tijdstip waarop deze zijn uitgevoerd vermeld wordt, en waarin wordt aangegeven of de werken zijn uitgevoerd en tot een goed einde zijn gebracht.

De referentie dient door de Gegadigde of, indien van toepassing, door één van de deelnemers van het samenwerkingsverband, daadwerkelijk te zijn uitgevoerd. Het is toegestaan referenties in te dienen vanuit samenwerkingsverbanden uit het verleden, waarbij de kerncompetentie gekoppeld is aan de (samenwerkende) marktpartij(en) die zich als Gegadigde aanmeldt voor deze aanbestedingsprocedure. Dit wil zeggen dat een Gegadigde de werkzaamheden die hij in het verleden heeft uitgevoerd als onderdeel van een samenwerkingsverband, in de Selectiefase mag opvoeren als referentie voor zover deze werkzaamheden door hemzelf zijn uitgevoerd en derhalve als kerncompetentie aan hem zijn gekoppeld. Het is echter niet toegestaan om referenties in te dienen, die gekoppeld zijn aan andere marktpartijen (c.q. partners) uit samenwerkingsverbanden uit het verleden, die geen deel uitmaken van het samenwerkingsverband dat zich als Gegadigde aanmeldt voor deze aanbestedingsprocedure.

De genoemde referenties mogen in één of meerdere projecten gerealiseerd zijn. Het kan dus zijn dat één referentie meerdere malen wordt ingediend voor de diverse kerncompetenties. De Gegadigde dient aan te geven welke referentie voor welke kerncompetentie ingezet wordt en op welke wijze hij deze kerncompetentie zelf uitgevoerd heeft.

Het niet kunnen aanleveren van één of meerdere referenties om te voldoen aan de referentie-eisen is een knock-out criterium en leidt tot uitsluiting in de selectieprocedure. De beschrijving en het geleverde beeldmateriaal dienen tevens ter beoordeling van de meerwaarde (paragraaf 3.3.2). Bijvoorbeeld, het referentieproject dat ingediend is om te voldoen aan referentie-eis 1 wordt ook beoordeeld op de meerwaarde voor 'referentie 1'.

4.1.2. TenderNed

De procedure verloopt geheel via TenderNed, zie daarvoor de site www.tenderned.nl. Hier vindt u ook meer informatie over registratie met eHerkenning en het stappenplan voor digitaal aanmelden (als Inschrijver) op TenderNed. In de eGids (www.tenderned.nl/egids) is meer algemene informatie te vinden.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-TenderNed (0800-8363376) of via servicedesk@TenderNed.nl

De Aanbestedende dienst raadt de Gegadigde(n) aan om ruim voor de uiterste termijn voor het indienen van de Aanmelding(en) te verifiëren of de onderneming van de Gegadigde inderdaad juist is geregistreerd op TenderNed en te controleren of een persoon van de Gegadigde bevoegd is om namens de onderneming een Aanmelding digitaal in te dienen. Indien dit namelijk niet het geval is, dient u zich eerst te registreren als onderneming op TenderNed. Dit proces kan meerdere dagen duren en is de verantwoordelijkheid van de Gegadigde(n).

4.2. Aanlevering in te dienen stukken

De aankondiging van deze Opdracht via www.tenderned.nl heeft op 19 februari 2018 plaatsgevonden. Voor deelname aan de aanbesteding dient de Gegadigde de gevraagde stukken in te dienen middels het uploaden van alle documenten in TenderNed.

Uw Aanmelding dient uiterlijk 16 april 2018 om 12.00 te worden ingediend en daarbij dienen alle stukken te zijn voorzien van de bedrijfsnaam van de Gegadigde en "Aanmelding Slachthuisterrein – [naam Gegadigde (indien mogelijk afgekort)]".

5. Procedure en beoordeling

5.1. Uitgangspunten aanbestedingsprocedure

De Aanbestedende dienst heeft ervoor gekozen om de Opdracht voor de ontwikkeling van het Slachthuisterrein aan te besteden door middel van een Europese Niet-openbare procedure. De Niet-openbare procedure bestaat uit twee fasen: de Selectiefase en de Gunningsfase.

5.1.1. *Selectiefase*

De Selectiefase houdt in dat iedere geïnteresseerde, die voldoet aan de gestelde eisen een Aanmelding voor de aanbestedingsprocedure mag indienen. De ingediende verzoeken tot deelneming worden beoordeeld door de selectiecommissie.

De Aanbestedende dienst zal op basis van de criteria in deze Selectieleidraad kiezen voor vijf (5) Gegadigden, die zich hebben bewezen op het gebied van binnenstedelijke risicodragende gebiedsontwikkeling, het realiseren woningbouw, muzikale voorzieningen en openbare ruimte, transformatie van monumentaal vastgoed en integrale ontwikkeling. Deze criteria staan nader beschreven in hoofdstuk 3 van deze Selectieleidraad.

De selectiecommissie selecteert de Gegadigden die in aanmerking komen voor toelating tot de Gunningsfase.

5.1.2. *Gunningsfase*

Na de Selectiefase zullen de geselecteerde Gegadigden de Uitnodiging tot Inschrijving ontvangen, inclusief de definitieve Gunningsleidraad en andere relevante documenten op basis waarvan de Gegadigden een Inschrijving mogen indienen en meedingen naar de gunning van de Opdracht. De ingediende Inschrijvingen worden vervolgens beoordeeld door de gunningscommissie.

Tijdens de Gunningsfase worden de ingediende Inschrijvingen beoordeeld en gerangschikt op basis van het gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding, waarbij kwaliteit (60 punten), financiën (30 punten) en proces en risico (10 punten) de Gunningscriteria zijn.

Met de Winnende Inschrijver wordt (1) een optieovereenkomst gesloten, waarin afspraken worden gemaakt over de optievergoeding, de optietermijn en de relatie met de koop- en ontwikkelovereenkomst en de aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 voor het Bouw en woonrijp maken van de openbare ruimte; en (2) een aannemingsovereenkomst UAV GC 2005 gesloten voor de realisatie van het popcentrum in het Slachthuis en renovatie van het daarvoor benodigde deel van het Slachthuis.

5.2. Bezichtiging

Voor Gegadigden bestaat op 12 maart 2018 een mogelijkheid tot bezichtiging van het Slachthuisterrein. Indien een Gegadigde een bezichtiging wenst, kan zij dit doen middels het sturen van een bericht via de berichtenmodule in TenderNed. Gegadigden kunnen in het bericht een voorkeur voor een tijdstip aangeven. Aanmelden voor de bezichtiging kan tot uiterlijk 8 maart 2018, 12.00 uur. De Aanbestedende dienst probeert zoveel mogelijk rekening te houden met de opgegeven voorkeur. Gegadigden worden via de berichtenmodule geïnformeerd over het bezichtigingstijdstip.

5.3. Nota van inlichtingen

Er is ten behoeve van de Selectiefase één (1) vragenronde gepland. Inhoudelijke vragen omtrent de Selectieleidraad en de aanbestedingsprocedure kunnen uiterlijk tot 19 maart 2018, 12.00, via de berichtenmodule van TenderNed worden ingediend.

De datum waarop de Aanbestedende dienst de vragen ontvangt is leidend. Te laat ingediende vragen worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien Aanbestedende dienst van mening is dat de vraag dermate essentieel is dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle Gegadigden.

De geanonimiseerde vragen zullen uiterlijk op 26 maart 2018 door de Aanbestedende dienst worden beantwoord. De Aanbestedende dienst beantwoordt de gestelde vragen middels de Nota van inlichtingen, welke gepubliceerd wordt op TenderNed.

Deze Nota van inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de Aanbestedingsstukken. Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze Selectieleidraad in de Nota van inlichtingen worden door de Gegadigden dan ook onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze Selectieleidraad.

5.4. Beoordeling en besluitvorming aanmeldingen

5.4.1. *Beoordelings- en besluitvormingsproces*

De beoordeling en besluitvorming vindt plaats volgens onderstaande stappen:

Stap1: Opening aanmelding en beoordeling op compleetheid

Na de uiterste datum en tijdstip van de ontvangst van de Aanmeldingen zoals genoemd in paragraaf 4.2 van deze leidraad zullen de Aanmeldingen worden geopend door de selectiecommissie. Behalve de leden van de selectiecommissie mag niemand bij de opening van de Aanmeldingen aanwezig zijn. Door de selectiecommissie wordt een procesverbaal van opening van de Aanmeldingen opgemaakt.

Stap 2: Controle op vormvereisten en compleetheid

De door de Gegadigden ingediende stukken worden eerst getoetst op vormvereisten en compleetheid. Het ontbreken van antwoorden en/of gegevens kan op basis van artikel 4.22.6 ARW 2016 leiden tot uitsluiting.

Stap 3: Toets aan de Uitsluitingsgronden

De Aanbestedende dienst toetst vervolgens of de aanmeldingen voldoen aan de algemene aanmeldingsvereisten en aan de Uitsluitingsgronden genoemd in deze Selectieleidraad. Hierbij wordt ook het UEA getoetst. De Aanbestedende dienst kan Gegadigden waarop een Uitsluitingsgrond van toepassing is uitsluiten van (verdere) deelname aan de aanbesteding conform de Aanbestedingswet 2012 en het ARW 2016.

Stap 4: Toets op de Geschiktheidseisen

De Aanbestedende dienst toetst vervolgens of de Aanmeldingen voldoen aan de Geschiktheidseisen genoemd in deze Selectieleidraad. Als een Gegadigde niet kan aantonen dat hij voldoet aan deze Geschiktheidseisen en/of hij overlegt niet of niet tijdig de gevraagde stukken, dan merkt de Aanbestedende dienst deze Aanmelding aan als niet-geldig en leidt dit tot uitsluiting van betreffende Gegadigde van de aanbestedingsprocedure.

Stap 5: Ranking

Indien meer dan vijf (5) Gegadigden de eerste vier bovenstaande stappen zijn doorgekommen, wordt op basis van ranking bepaald welke vijf (5) Gegadigden zullen worden uitgenodigd voor deelneming aan de Gunningsfase, een en ander conform paragraaf 3.4 van deze Selectieleidraad.

Stap 6: Loting

Indien na afronding van stap 5 de eindscore van twee of meerdere Gegadigden gelijk is én waarbij dit van invloed is op het bepalen van de positie van de vijf (5) de, of eventueel tegelijkertijd ook de tweede of de eerste Gegadigde(n), dan wordt door middel van een lotingsprocedure de ontbrekende Gegadigde(n) geselecteerd, een en ander conform paragraaf 3.4 van deze Selectieleidraad.

Stap 7: Besluitvorming omtrent de selectie

De Aanmeldingen worden beoordeeld aan de hand van de beoordelingsprocedure zoals omschreven in deze paragraaf. De selectiecommissie stelt op basis van de toetsing en de beoordeling een unaniem en integraal rapport op. Het adviesrapport van de selectiecommissie wordt ter vaststelling voorgelegd aan het hoofd GOB van de Aanbestedende dienst.

5.4.2. Selectiecommissie

Voor deze aanbesteding is een selectiecommissie geformeerd, bestaande uit een vertegenwoordiging van verschillende afdelingen binnen de Aanbestedende dienst en een externe adviseur. De selectiecommissie bestaat uit:

- Projectleider gemeente Haarlem
- Adviseur aanbestedingen gemeente Haarlem
- Stedenbouwkundige gemeente Haarlem
- Technisch adviseur openbare ruimte gemeente Haarlem
- Planeconoom gemeente Haarlem
- Adviseur vastgoed gemeente Haarlem
- Adviseur milieu gemeente Haarlem
- Adviseur erfgoed gemeente Haarlem
- Extern adviseur Akro Consult

5.5. Communicatie uitslag en bezwaartermijn

5.5.1. *Proces omtrent uitslag en bezwaartermijn*

De communicatie van de uitslag vindt volgens de volgende stappen plaats.

Stap 1: Voorlopig selectiebesluit

De Aanmeldingen worden beoordeeld aan de hand van de beoordelingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 5.3.1 van deze Selectieleidraad. Pas na vaststelling door het hoofd GOB neemt de Aanbestedende dienst een voorlopig selectiebesluit. Alle Gegadigden worden gelijktijdig op de hoogte geteld van dit besluit. De geselecteerde Gegadigden ontvangen een voorlopig besluit van selectie en de afgewezen Gegadigden ontvangen een motivatie voor hun afwijzing.

Stap 2: Bezwaartermijn

De Gegadigde verliest zijn recht om op te komen tegen het selectiebesluit wanneer de Aanbestedende dienst niet binnen zeven (7) kalenderdagen na datum van verzending van de brief waarin het selectiebesluit bekend is gemaakt, een gemotiveerd bezwaar heeft ontvangen. Op dit bezwaar wordt zo spoedig mogelijk door de Aanbestedende dienst gemotiveerd gereageerd. De termijn genoemd in artikel 4.23.3 ARW 2016 betreft een vervaltermijn.

In het belang van een goede en snelle voortgang wordt eenieder die een rechtsmiddel aanwendt dringend verzocht om de Aanbestedende dienst tijdig op de hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel, door het betekenen van een dagvaarding aan de Aanbestedende dienst.

Stap 3: Definitief selectiebesluit

Na selectie van de vijf (5) Gegadigden worden de afgewezen Gegadigden in volgorde van ranking op een wachtlijst geplaatst. Deze ranking is gebaseerd op het behaalde aantal punten door Gegadigde, eventueel aangevuld met loting (indien van toepassing).

5.5.2. *Afzien van deelname aan de Gunningsfase*

De geselecteerde Gegadigden krijgen na het definitieve selectiebesluit de Gunningsleidraad en overige relevante stukken toegestuurd. Indien de geselecteerde Gegadigde wegens haar moverende redeneren alsnog wenst af te zien van deelname aan de Gunningsfase, verzoekt de Aanbestedende dienst dit uiterlijk binnen zeven (7) kalenderdagen na ontvangst van de Uitnodiging tot Inschrijving schriftelijk kenbaar te maken bij de Aanbestedende dienst.

In geval één of meer geselecteerde partijen na Uitnodiging tot Inschrijving schriftelijk meedelen niet over te gaan tot Inschrijving, ook indien de geselecteerde Gegadigde dit kenbaar maakt na de genoemde zeven (7) kalenderdagen kan de Aanbestedende dienst besluiten de eerstvolgende Gegadigde in de ranking alsnog uit te nodigen voor de Nee

5.6. Procedurele voorwaarden

1. Alleen tijdige, volledig ingevulde aanmeldingen, ondertekend door een daartoe bevoegd of gemachtigd persoon, kunnen worden meegenomen in de beoordeling. Uit het handels- en/of beroepenregister dient de (onbeperkte) tekeningsbevoegdheid van deze vertegenwoordigingsbevoegde te blijken.
2. De Aanmelding moet via TenderNed worden ingediend in de Nederlandse taal.
3. Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen slechts éénmaal – al dan niet in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen – een aanmelding doen.
4. Alle pagina's van de Aanmelding en de bijlagen dienen te zijn voorzien van een onderscheidend kenmerk van de Gegadigde (bijvoorbeeld de naam van de Gegadigde).
5. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de verstrekte gegevens op juistheid te controleren en opgegeven referenties zelf te benaderen.
6. Het is niet toegestaan rechtstreeks contact op te nemen met raadsleden, wethouders of (project)medewerkers van het project Slachthuisterrein of de Aanbestedende dienst over deze aanbestedingsprocedure, dit kan tot directe uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure leiden. De communicatie loopt volledig via TenderNed. Aan informatie verstrekt door anderen dan via TenderNed kunnen geen rechten worden ontleend.
7. De Aanbestedende dienst houdt zich voorts zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn (bijvoorbeeld voor gemaakte kosten of gederfde winst) het recht voor om voor welke reden dan ook:
 - a. de aanbestedingsprocedure stop te zetten dan wel definitief af te breken;
 - b. gedurende de aanbestedingsprocedure de tijdsplanning eenzijdig te wijzigen;
 - c. af te zien van het selecteren van Gegadigden;
 - d. af te zien van gunning van de Opdracht.
8. De Aanbestedende dienst heeft de wens om zoveel mogelijk te voorkomen dat niet-integere partijen worden gefaciliteerd in hun activiteiten door middel van het aangaan of laten voortbestaan van overeenkomsten tussen deze partijen en de Aanbestedende dienst, met name ten aanzien van overheidsopdrachten en vastgoedtransacties. Bij besluit van 2017/24286 heeft het college van burgemeester en wethouders de "Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten" en in aanvulling daarop de "Beleidslijn gemeente Haarlem voor vastgoedtransacties in het kader van de Wet Bibob" vastgesteld. De zogenaamde BIBOB-toets onderdeel uitmaken en integriteitsclausule maken onderdeel van dit besluit. U wordt gevraagd bij inschrijving een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend BIBOB-formulier mee te sturen, inclusief de vereiste bijlagen. Het niet, onvolledig of niet rechtsgeldig invullen of ondertekenen van dit formulier leidt tot directe uitsluiting van deze aanbestedingsprocedure. De integriteitsclausule is opgenomen in de Overeenkomsten. Op basis van deze clausule is de Aanbestedende dienst bevoegd tot het screenen van de partij op integriteit. Als uit de screening blijkt dat er sprake is van integriteitschendingen, kan de Aanbestedende dienst de inschrijving ongeldig verklaren dan wel de overeenkomsten ontbinden.
9. Een klacht in het kader van deze aanbesteding kan worden ingediend op het e-mailadres klachtaanbesteding@haarlem.nl onder vermelding van de term "klacht" en de benaming van de aanbesteding "Slachthuisterrein". Deze klacht dient ook te worden gemeld via TenderNed.

5.7. Samenwerkingsverbanden en beroep op derden

In het geval van aanmelding als Combinatie of met derden (c.q. onderaannemers) gelden de volgende bepalingen:

1. De Gegadigde kan voor deze Opdracht zelfstandig of in samenwerking met andere natuurlijke of rechtspersonen (als Combinatie) een Aanmelding indienen;
2. Indien de Gegadigde samenwerkt met andere natuurlijke of rechtspersonen moet de Gegadigde dat vermelden in het UEA (bijlage 3) en in bijlage 5 (combinatieverklaring). Door elk van de natuurlijke of rechtspersonen, waarmee een combinatie wordt gevormd moet het UEA individueel worden ingevuld;
3. Binnen de Combinatie dient één contactpersoon te worden aangewezen die namens de Combinatie optreedt als penvoerder, zoals aangegeven in de combinatieverklaring (bijlage 5). Deze penvoerder dient over volledige beslissingsbevoegdheid te beschikken en gemachtigd te zijn om namens de Combinatie op te treden;
4. De Gegadigde kan zich, om te voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen, ook beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen (derden c.q. onderaannemers);
5. Indien de Gegadigde zich om te voldoen aan (een deel van) de Geschiktheidseisen beroept op de inzet van andere natuurlijke of rechtspersonen (derden c.q. onderaannemers) moet de ondernemer dat vermelden in het UEA (bijlage 3). Verder dient de Gegadigde bijlage 6 (verklaring beroep op derde(n) (onderaanneming)) in te sturen, zodat de Aanbestedende dienst zich ervan kan verzekeren dat de Gegadigde daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijke middelen van de andere natuurlijke of rechtspersonen (derden c.q. onderaannemers);
6. Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen zich in beginsel slechts eenmaal - al dan niet in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen - als Gegadigde aanmelden. Voor toepassing van deze bepaling worden als rechtspersonen en vennootschappen beschouwd die:
 - a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2: 24a Burgerlijk Wetboek;
 - b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2: 24b Burgerlijk Wetboek of;
 - c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

5.8. Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden

Deze Selectieleidraad met bijbehorende documenten is met grote zorg samengesteld. Indien Gegadigde meent dat dit document (c.q. de Selectieleidraad) onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat dan wel wijze van beoordelen onduidelijk of ongeoorloofd is, dan wel dit document geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht dan wel aanbestedingsbeginselen, dan dient de Gegadigde hierover een vraag te stellen in de Nota van inlichtingen dan wel dit uiterlijk vijf (5) kalenderdagen na verzending van de Nota van inlichtingen schriftelijk en gemotiveerd aan de Aanbestedende dienst uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen dit document te ageren vervalt.

5.9. Vergoeding voor deelname

Voor de door Gegadigden in het kader van de Aanmelding in de Selectiefase gemaakte kosten ontvangen zij geen vergoeding van de Aanbestedende dienst.

Voor de te verrichten werkzaamheden in het kader indienen van de Inschrijving in de Gunningsfase, ontvangen de Inschrijvers, met uitzondering van de Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund (c.q. de Winnende Inschrijver), een vergoeding ter hoogte van €15.000,- exclusief btw, mits de Inschrijver niet is uitgesloten op basis van de gestelde eisen in de Gunningsleidraad. Dat wil zeggen dat de Inschrijving meegenomen moet zijn in de inhoudelijke beoordeling door de beoordelingscommissies om voor de vergoeding in aanmerking te komen.