

# VERKOOPLEIDRAAD

Kavel bedrijventerrein Broekweg, Keulenaar 5 (D796)

5 december 2023

## Inhoud

1. Inleiding .....	3
1.1 Doel .....	3
1.2 Waarom een selectieprocedure? .....	3
2. Kavelomschrijving.....	3
2.1 Prijs .....	4
2.2 Bestemmingsplan .....	4
2.3 Aandachtspunten .....	4
3. De procedure.....	4
3.1 Planning .....	4
3.2 Inschrijving en toetsing .....	5
3.3 Beoordeling .....	6
3.4 Standstill periode.....	6
3.5 Overeenkomst .....	7
4. Selectiecriteria.....	7
4.1 Uitsluitingsgronden .....	7
4.2 Geschiktheidseisen.....	8
4.3 Gunningscriteria .....	8
4.4 Wijze van inschrijven.....	10
4.5 Weging en scores .....	10
4.6 Overzicht van in te dienen documenten .....	10

# 1. Inleiding

## 1.1 Doel

De selectieprocedure voor de beschikbare bedrijfskavel (D796 aan de Keulenaar 5) op bedrijventerrein Broekweg gaat starten. De gemeente Wijk bij Duurstede is van plan om, na het doorlopen van deze selectieprocedure, voor deze bedrijfskavel een koopovereenkomst te sluiten met de geselecteerde ondernemer. Het doel van deze selectieprocedure is een (passende) partij te vinden die deze kavel koopt en voor eigen rekening en risico ontwikkelt.

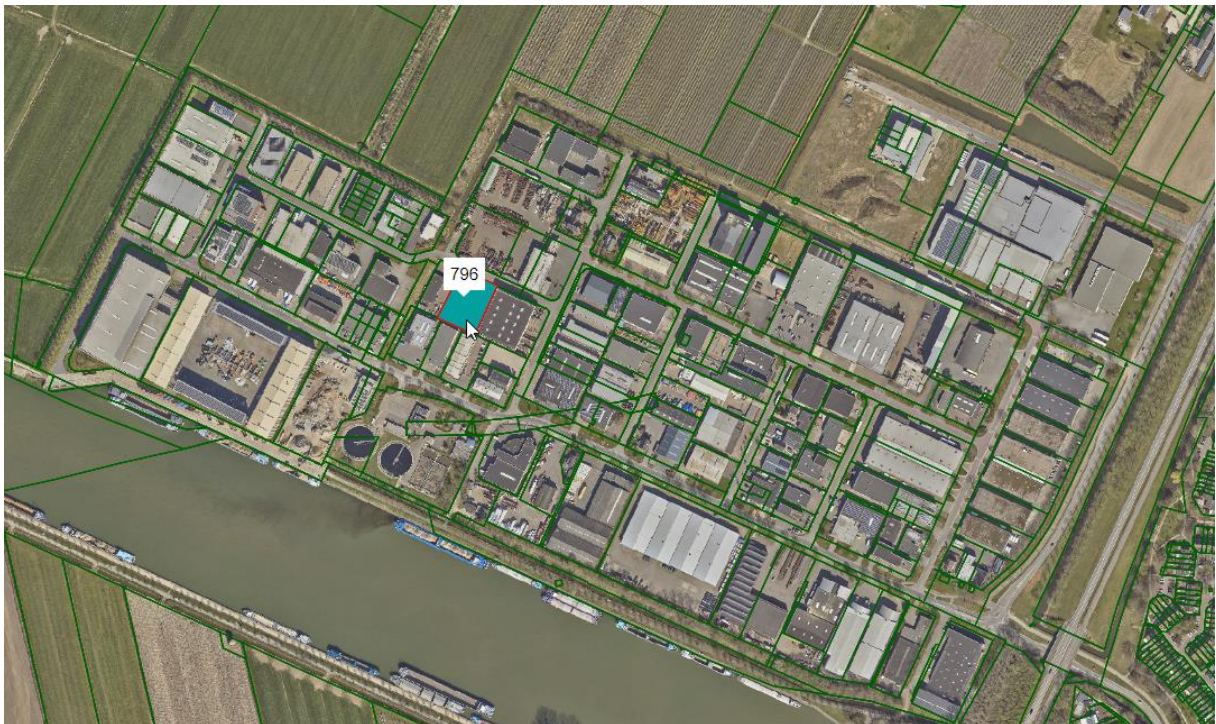
## 1.2 Waarom een selectieprocedure?

We willen ondernemers gelijke kansen bieden bij de verkoop van bedrijfsgrond. We selecteren een ondernemer aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. In deze leidraad leest u alle informatie over de beschikbare bedrijfskavel, de selectieprocedure, het tijdschema en de selectiecriteria die we toepassen.

# 2. Kavelomschrijving

De te verkopen kavel D796 ligt aan de Keulenaar. Het betreft een bouwrijpe kavel van 2.440 vierkante meter. De kavel is gelegen op het Bedrijventerrein Broekweg Wijk bij Duurstede. Het terrein ligt ten westen van de kern Wijk bij Duurstede.

**Afbeelding 1: Ligging Kavel D796 aan de Keulenaar op Bedrijventerrein Broekweg**



## 2.1 Prijs

De prijs per vierkante meter is € 197,23 (per 1-1-2023). De oppervlakte van de kavel is 2.440 m<sup>2</sup>. De verkoopprijs van deze grond is **€ 481.241,20** exclusief btw. *Let op: De verkoopprijs wordt jaarlijks geïndexeerd (per 1 januari). Dat betekent dat het bedrag waarvoor de grond wordt verkocht kan verschillen van het hier genoemde bedrag.*

## 2.2 Bestemmingsplan

De gehele kavel valt binnen de hoofdbestemming “Bedrijventerrein”. Het bestemmingsplan is geheel in te zien via de website [www.Ruimtelijkeplannen.nl](http://www.Ruimtelijkeplannen.nl). Wij vragen de inschrijvers om het bestemmingsplan zorgvuldig te raadplegen, omdat daarin volledig de regels staan waaraan moet worden voldaan. De tekst van het bestemmingsplan is te vinden via deze link:

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01/r\\_NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01\\_index.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01/r_NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01_index.html)

Op de website ruimtelijke plannen staan ook de kaarten uit het bestemmingsplan met daarop onder andere de bouwhoogte en begrenzing van het bouwvlak.

## 2.3 Aandachtspunten

### *Netcongestie:*

In de gehele provincie Utrecht is sprake van netcongestie. Dat kan tot gevolg hebben dat u geen grootverbruiksaansluiting kan realiseren. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar Stedin.

<https://www.stedin.net/zakelijk/energietransitie/beschikbare-netcapaciteit/congestie-en-congestiemanagement/utrecht>.

### *Bodem:*

Op de kavel is een verkennend en een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie is geschikt voor het beoogd gebruik. Uit het onderzoek ook dat de grond plaatselijk verontreinigd is met residuen van bestrijdingsmiddelen. Dat betekent dat u rekening moet houden met aanvullende regels voor grondafvoer (zoals opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit - Bbk). De uitkomsten van het bodemonderzoek vindt u in de bijgevoegde rapportages (zie bijlage 1 + 2).

## 3. De procedure

In dit hoofdstuk lichten we de planning en de stappen in de procedure toe.

### 3.1 Planning

De tijdstippen en termijnen van de activiteiten zijn als volgt:

*Let op! de termijnen met een \* zijn ‘fatale termijnen’, als u na deze uiterste termijn inschrijft of herstelt, wordt uw inschrijving niet meer meegenomen in de selectieprocedure.*

Datum	Onderwerp
14 december 2023	Publicatie van Verkoopleidraad op website en gemeentepagina van lokale krant
14 december tot en met 8 januari 2024	Mogelijkheid tot stellen van schriftelijke vragen via <a href="mailto:m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl">m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl</a> .
15 januari 2024	Uiterlijke beantwoording van vragen door de gemeente Wijk bij Duurstede. Alle antwoorden worden (geanonimiseerd) gepubliceerd op de website.
<b>1 februari 2024 (uiterlijk voor 16.00 uur)*</b>	Deadline inschrijving <i>Van de inschrijver wordt verwacht dat deze uiterlijk de gevraagde documenten heeft ingediend middels een e-mail aan <a href="mailto:m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl">m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl</a></i>
2 t/m 5 februari 2024	Toetsen op volledigheid door selectiecommissie en bericht naar inschrijvers bij onvolledige inschrijving.
<b>6 tot en met 12 februari 2024 (uiterlijk voor 16.00 uur)*</b>	Hersteltermijn inschrijving: dit is de periode waarin de mogelijkheid wordt geboden om onvolledige inschrijvingen aan te vullen/ compleet te maken.
12 februari tot en met 1 maart 2024	Ordenen van inschrijvingen naar score op basis van de gunningscriteria.
Uiterlijk 6 maart 2024	Bekendmaken voorlopige gunning. De partijen worden geïnformeerd over de uitkomsten van de selectie.
7 tot en met 26 maart 2024	Bezwaartermijn voor afgewezen partijen (stand still)
April 2024	Koopovereenkomst afsluiten.

De gemeente Wijk bij Duurstede behoudt zich het recht voor om gedurende de verkoopprocedure de planning te wijzigen, op te schorten, de verkoopprocedure te staken of de opdracht niet te gunnen zonder tot enigerlei schadeverplichting gehouden te zijn (bijvoorbeeld voor gemaakte kosten en gederfde winst).

De bovenbeschreven planning en termijnen zijn indicatief. Alle informatie en eventuele wijzigingen worden gepubliceerd op onze website: [www.wijkbijduurstede.nl/ondernemers/kavelverkoop](http://www.wijkbijduurstede.nl/ondernemers/kavelverkoop).

### 3.2 Inschrijving en toetsing

- Als u vragen heeft over deze procedure en/of de inhoud van documenten, kunt u deze stellen door een email te sturen aan: [m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl](mailto:m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl). Wij vragen u om ook de verwijzing op te nemen van het onderdeel waar uw vraag over gaat. Voor het stellen van vragen geldt een deadline, zie hiervoor de planning.
- Alle gestelde vragen worden (anoniem) beantwoord door de gemeente en op onze website gepubliceerd. Wij informeren vragenstellers hierover niet individueel.
- Uw inschrijving is onvoorwaardelijk, inschrijvingen onder voorwaarden worden niet meegenomen in de beoordeling.
- De inschrijving start op 13 december 2023 09:00 uur en sluit op 1 februari 2024 om 16:00 uur. Dit is ook de uiterste deadline voor het indienen van uw inschrijving.
- Inschrijvingen die buiten deze periode (eerder of na de deadline) worden ingediend, worden niet in behandeling genomen.
- U verstuurt uw Inschrijving via email naar [m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl](mailto:m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl).
- Het moment van ontvangst van de email bij de gemeente is het moment van inschrijven. U zorgt er zelf voor dat uw email vóór de gestelde deadline bij de gemeente binnen is (verstuur uw inschrijving dus tijdig).
- Nadat uw inschrijving binnen is, sturen wij u een ontvangstbevestiging. Let op! dit is alleen een bevestiging van ontvangst, uw inschrijving is dan nog niet gecontroleerd.

- Wij controleren uw inschrijving op volledigheid (zijn alle gevraagde documenten aangeleverd) en juistheid (is alle gevraagde informatie in de documenten opgenomen). Indien er informatie en/of documenten ontbreken, nemen wij hierover contact op met de door u opgegeven contactpersoon.
9. Uiterlijk op 5 februari krijgen alle inschrijvers een bericht met daarin een overzicht van alle inschrijvers met tijdstip van indienen en de uitkomst van de eerste controle (volledig of onvolledig).
    - a. Heeft u een volledige en juiste inschrijving ingediend? Dan hoeft u niets meer te doen en wordt uw inschrijving meegenomen in de beoordelingsstap.
    - b. Heeft u een onvolledige inschrijving ingediend? Dan informeren wij u over wat er ontbreekt. U krijgt dan de mogelijkheid om uw inschrijving aan te vullen met de ontbrekende informatie/documenten (zie deadline in planning). U verstuurt uw herstelde inschrijving naar: [m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl](mailto:m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl).
  10. De herstelde inschrijvingen worden ook getoetst op volledigheid en juistheid. Herstelde inschrijvingen die volledig en juist zijn én zijn ingediend binnen de deadline worden beoordeeld.
  11. Herstelde inschrijvingen die na de fatale termijn zijn ontvangen, worden ook getoetst op volledigheid en juistheid. Als hier aan wordt voldaan, worden deze op de tweede reservelijst geplaatst (zie 3.5 voor uitleg). Deze worden niet meegenomen in de eerste beoordeling.
  12. Nieuwe inschrijvingen die na de uiterste inschrijfdatum binnenkomen, zijn in deze selectieprocedure uitgesloten (vanwege de fatale termijn).
  13. De gemeente vergoedt geen kosten voor deze selectieprocedure aan inschrijvers.

### 3.3 Beoordeling

1. De gemeente heeft de tijdig ontvangen inschrijvingen in de vorige fase getoetst op juistheid en volledigheid. Alle partijen die hieraan voldoen, worden meegenomen in deze stap: de eerste beoordeling.
2. Alle (volledige en juiste) inschrijvingen worden beoordeeld en krijgen een score. De leden van de selectiecommissie geven deze scores individueel. Vervolgens worden de individuele scores besproken en komt de selectiecommissie tot een unanieme score. Per inschrijver worden deze unanieme scores opgeteld tot een totaalscore. De inschrijvingen worden geordend naar de totaalscore op alle gunningscriteria.
3. Let op: Wanneer meerdere bedrijven een gelijke eindscore hebben behaald, geldt het proces zoals opgenomen bij paragraaf 4.4.
4. De ondernemer die als eerste eindigt in deze geordende lijst komt in aanmerking voor de kavel. Alle inschrijvers krijgen tegelijk bericht van deze selectiebeslissing. Inschrijvers die niet zijn geselecteerd worden op de eerste reservelijst voor deze kavel geplaatst. Dit gebeurt uiterlijk op 6 maart 2024.

#### *Selectiecommissie:*

De Selectiecommissie beoordeelt de inschrijvingen en adviseert het college van B&W van de gemeente Wijk bij Duurstede over de te selecteren gegadigde. De Selectiecommissie bestaat uit 3 personen met de volgende expertises: gebiedsontwikkeling, economische zaken en ruimtelijke ordening/duurzaamheid. Het traject wordt begeleid door een adviseur inkoop. Om te komen tot een oordeel is de Selectiecommissie vrij om advies in te winnen bij derden. Ook heeft de Selectiecommissie het recht nadere informatie bij een Inschrijver of Inschrijvers op te vragen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht.

### 3.4 Standstill periode

1. De standstill periode gaat in op de dag ná bekendmaking van de selectiebeslissing aan de afgevalen inschrijvers en de geselecteerde gegadigde.
2. Afgevalen inschrijvers wordt een termijn geboden om bezwaar te maken tegen de (gemotiveerde) selectiebeslissing. Inschrijvers krijgen de mogelijkheid tot en met uiterlijk 26 maart 2024 om 23:59 uur de kwestie voor te leggen aan een voorzieningenrechter door middel van een kort geding. Indien u hiervan gebruik maakt, vragen wij u om ons hierover zo spoedig mogelijk te informeren, inclusief de motivatie van het kort geding.

3. Daarnaast bieden we aan de afgefallen inschrijvers de mogelijkheid om schriftelijke vragen over de selectiebeslissing te stellen aan de beoordelingscommissie van de gemeente (per e-mail via: [m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl](mailto:m.vanmourik@wijkbijduurstede.nl)).
4. De termijn zoals bedoeld bij punt 2 noemen wij een standstill-periode: de koopovereenkomst met de geselecteerde gegadigde wordt pas na afloop van deze termijn gesloten.

### 3.5 Overeenkomst

Na afloop van de standstill-periode, en wanneer er geen belemmeringen zijn voor het aangaan van een koopovereenkomst met de geselecteerde gegadigde voor deze kavel, wordt de koopovereenkomst ter ondertekening voorgelegd aan de geselecteerde gegadigde.

#### *De eerste en tweede reservelijst*

De eerste reservelijst wordt gevuld met de inschrijvers die niet geselecteerd worden (afvallen na de beoordeling).

In gevallen kan het gebeuren dat de koopovereenkomst niet kan worden gesloten met de geselecteerde ondernemer (bijvoorbeeld omdat blijkt dat de inschrijving onjuiste informatie bevat of de geselecteerde ondernemer hier vanaf ziet). Het kan ook voorkomen dat het de geselecteerde ondernemer niet lukt om de bepalingen uit de koopovereenkomst na te komen (bijvoorbeeld het aanvragen van de omgevingsvergunningen binnen een bepaalde periode). In alle gevallen waarin de koop van de kavel niet door kan gaan, wordt de eerstvolgende ondernemer uit de eerste reservelijst zoals genoemd bij 3.3 punt 4 (de reservelijst) geselecteerd. Deze nieuwe selectiebeslissing wordt opnieuw aan alle inschrijvers gecommuniceerd en er is wederom een standstill-periode van toepassing.

Er is ook een tweede reservelijst, deze wordt gevuld met herstelde inschrijvingen die na de deadline zijn ontvangen (zie 3.2 punt 10). Deze inschrijvingen zijn getoetst op juistheid en volledigheid, maar nog niet beoordeeld.

Als er geen inschrijvers meer op de eerste reservelijst over zijn, zal de gemeente de inschrijvingen van de tweede reservelijst gaan beoordelen en ordenen. Hierbij volgen we het proces zoals beschreven vanaf paragraaf 3.3).

## 4. Selectiecriteria

De selectiecriteria zijn de criteria waaraan een inschrijver moet voldoen om deel te kunnen nemen aan de selectieprocedure. Deze maatstaven bestaan uit uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. De inschrijving wordt toegelaten tot de beoordeling als aan deze selectiecriteria is voldaan. Een (herstelde) inschrijving die te laat is ingediend, niet voldoet aan de geschiktheidseisen of waarop één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing zijn, zal worden uitgesloten van verdere deelname aan deze selectieprocedure.

### 4.1 Uitsluitingsgronden

Uitsluitingsgronden zijn gronden waaraan de inschrijvers moeten voldoen, indien een inschrijver niet voldoet aan deze gronden, wordt de inschrijver uitgesloten van verdere deelname. Wij hanteren de volgende uitsluitingsgronden:

### Uitsluitingsgronden

- De gegadigde doorstaat de Bibob-toets niet;
- De gegadigde verkeert in staat van faillissement, surseance van betaling of liquidatie;
- De gegadigde heeft onjuiste of valse informatie verstrekt of informatie achtergehouden voor dit selectieproces;
- De gegadigde is in de selectieprocedure vertegenwoordigd door één of meer personen die daartoe niet bevoegd zijn;
- De gegadigde heeft vooraf of tijdens de selectieprocedure afspraken gemaakt met een andere partij die als gegadigde aangemerkt zou kunnen worden of heeft op andere wijze de mededinging verstoord.

**Bewijsstuk:** Door ondertekening van het inschrijfformulier (bijlage 3) verklaart u dat bovenstaande gronden niet op u van toepassing zijn.

## 4.2 Geschiktheidseisen

De geschiktheidseisen zijn de criteria waaraan gegadigden moeten voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor bedrijfsgrond. De geschiktheidseisen die gelden zijn:

### 1. Bebouwing, gebruik en kavelgrootte

De inschrijver conformeert zich aan de grootte van de kavel en voldoet aan het planologisch uitgangspunt en de te zijner tijd in te dienen omgevingsvergunning voor de realisatie van het bedrijfsgebouw en dit voldoet aan het geldende bestemmingsplan en de bepalingen zoals opgenomen in de concept koopovereenkomst. De eindgebruiker(s) van de bouwkavel dient/dienen bekend te zijn en de inschrijver toont aan dat de eindgebruiker zich heeft gecommitteerd om de locatie ook daadwerkelijk in gebruik te nemen.

**Bewijsstuk:** Door ondertekening van het inschrijfformulier verklaart u dat u akkoord bent met deze selectieprocedure en bijbehorende documenten en dat u akkoord gaat met deze geschiktheidseis. De eindgebruiker(s) dienen het inschrijfformulier ook te ondertekenen.

### 2. Koopprijs

De inschrijver conformeert zich aan de vastgestelde vierkante meter prijs en toekomstige indexatie van deze prijs zoals opgenomen in dit document.

**Bewijsstuk:** Door ondertekening van het inschrijfformulier verklaart u dat u akkoord bent met deze geschiktheidseis.

## 4.3 Gunningscriteria

We selecteren één gegadigde voor de beschikbare kavel door middel van 3 hoofdgunningscriteria (1 t/m 3). Bij criterium 1 en 2 zijn subcriteria (a, b, c of d) opgenomen. Ieder subcriterium wordt beoordeeld door de selectiecommissie en krijgt een score. De optelsom van alle subcriteria geeft de eindscore per inschrijver.



We beoordelen de volgende gunningscriteria:

### **1. Ruimtelijke kwaliteit, Vastgoedprogramma en Duurzaamheid – 40 punten (10 punten per subcriterium)**

- a. *Effect op het oplossen van ruimtelijke knelpunten (hindersituaties) binnen de gemeente.*  
Indien het gaat om een bedrijfsverplaatsing binnen onze gemeente die bijdraagt aan het oplossen van één of meerdere ruimtelijke knelpunten in onze gemeente levert dat punten op. Het gaat hierbij om het wegnemen van bekende hindersituaties op de 'oude' locatie (bijvoorbeeld verkeer, veiligheid, geluid).
- b. *Zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik.*  
De gemeente streeft naar zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik van de kavel en bebouwing. We willen voorkomen dat delen van de kavel niet of inefficiënt worden gebruikt of dat het gebouw onvoldoende voorziet in de toevoeging van bedrijfsruimte. We vragen daarom een omschrijving van het bouwconcept te geven, waarin u naar eigen inzicht aangeeft:
  - Wat de FSI (Floor Space Index) is. Dit is een dichtheidsmaat waarbij het totale vloeroppervlak van het gebouw of de gebouwen wordt gedeeld door het oppervlak van het bijbehorende terrein. Een hogere FSI heeft de voorkeur boven een lage FSI.
  - Wat de vorm, indeling en integratie van gebouwonderdelen is: Het heeft de voorkeur dat de gebouwonderdelen (kantoor, loods, etc. ) zoveel mogelijk worden geïntegreerd in één gebouwde massa.
  - Uitstraling: Het heeft de voorkeur dat het gebouw - gezien vanaf de openbare weg - representatief is en u het zicht op buitenopslag voorkomt.
- c. *Duurzaamheid in het gebouwoontwerp en bedrijfsvoering:* Beschrijf hoe u duurzaamheid in het gebouwoontwerp mee wil nemen. Denk hierbij aan energiegebruik en -opwek, circulaire/ duurzame bouwmaterialen, klimaatadaptatie.
- d. *Vervoersprofiel*  
De gemeente Wijk bij Duurstede wil (extra) druk/ verkeerscongestie op het wegennetwerk zowel regionaal (op provinciale wegen) en lokaal (op het bedrijventerrein) voorkomen. Wij vragen van de inschrijvers informatie over de door u ingeschatte verkeersbewegingen. Denk hierbij aan woon-/werkverkeer, bedrijfsmatig verkeer, bezoekers, type vervoersmiddel, lokaal en/of regionaal verkeer en binnen of buiten spitsijd (07.00-09.00 en 16.00-18.00).

### **2. Economie & Werkgelegenheid – 60 punten (20 punten per subcriterium)**

- a. *Urgentie en noodzaak.* We vragen de inschrijver de ruimte en- vastgoedbehoefte goed te onderbouwen. Een initiatief scoort hoger als de ontwikkeling noodzakelijk is en er in het bestaande vastgoed - in onze gemeente - geen mogelijkheden zijn om uit te breiden. Een bedrijf dat een huidige locatie met bedrijfsbestemming achterlaat moet kunnen onderbouwen waarom de huidige locatie niet meer voldoet. Wij vragen u om inzichtelijk te maken dat intensivering dan wel inbreiding niet mogelijk is en verplaatsing noodzakelijk is.
- b. *Werkgelegenheid.* De mate waarin uw bedrijf of de eindgebruiker(s) zorgt/zorgen voor lokale werkgelegenheid passend bij onze beroepsbevolking. Dit dient u te onderbouwen met informatie over uw werknemers en groeiverwachtingen. Bedrijven die meer lokale werkgelegenheid op deze kavel bieden hebben voorkeur.
- c. *Bijdrage aan lokale economie.* De mate waarop de ontwikkeling en de bedrijfsactiviteiten bijdragen aan de groei van de lokale en regionale economie. Bedrijven met lokale toeleveranciers en/of lokale afzetmarkt stimuleren de lokale economie en hebben voorkeur.

### **3. Koopovereenkomst – 10 punten**

Indien de geselecteerde ondernemer direct een koopovereenkomst aangaat, levert dit 10 punten op. We bieden de geselecteerde ondernemer ook de mogelijkheid om voorafgaand aan de koopovereenkomst eerst een reserveringsovereenkomst af te sluiten voor een periode van 6 maanden. Binnen deze 6 maanden dient de geselecteerde gegadigde een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning te hebben ingediend bij de gemeente Wijk bij Duurstede. Deze indiening is een voorwaarde voor het aangaan van de koopovereenkomst. De levering van de grond zal uiteindelijk geschieden nadat er door de koper een onherroepelijke omgevingsvergunning op het bouwplan is

verkregen. Als de inschrijver hiervoor de voorkeur heeft, levert dit geen punten op. U dient op het inschrijfformulier aan te geven of u direct een koopovereenkomst wil sluiten of eerst een reserveringsovereenkomst wil sluiten.

#### 4.4 Wijze van inschrijven

U dient 1 document aan te leveren, waarin u de gunningscriteria 1a/b/c/d en 2a/b/c beantwoordt en toelicht. Criterium 3 (koopovereenkomst) dient u op het inschrijfformulier aan te geven.

Gebruik de bovenstaande nummering (bijvoorbeeld 2b Werkgelegenheid) bij uw toelichting, dit helpt bij de beoordeling van uw inschrijving.

Wij stellen geen eisen aan de vorm, de opmaak of het aantal pagina's voor uw toelichting. Wij vragen u om zo concreet mogelijk te zijn in uw toelichting en het aantal pagina's te beperken. Uw inschrijving wordt niet beoordeeld op vorm of omvang, het gaat om de inhoud en relevante informatie.

#### 4.5 Weging en scores

Per subcriterium wordt beoordeeld in welke mate uw toelichting voldoet:

- Score 0 Voldoet niet = 0% van maximum score
- Score 1 Matig = 20% van maximum score
- Score 2 Voldoende = 60% van maximum score
- Score 3 Goed = 100% van maximum score

Bijvoorbeeld: Als u op criterium 2b een 'score 2' behaalt, krijgt u 12 punten (60% van 20 punten). Als u op criterium 1a een 'score 3' behaalt, krijgt u 10 punten (100% van 10 punten).

De selectiecommissie beoordeelt de inschrijvingen eerst individueel door scores (0 t/m 3) toe te kennen aan ieder (sub-)criterium. Deze scores bespreken we met elkaar om samen tot een unanieme score per criterium te komen. De scores worden vertaald in punten (zie hierboven). Deze punten tellen we bij elkaar op en dit is de eindscore van de inschrijving. Alle eindscores worden vervolgens van groot naar klein geordend.

Indien blijkt dat de eindscores van twee of meerdere inschrijvers gelijk zijn hanteren we de onderstaande stappen om tot een definitieve keuze te komen. Hierbij vergelijken we de inschrijvingen van alleen die inschrijvers die gelijk geëindigd zijn en gedeeld eerste zijn na ordening van de inschrijvingen.

1. De inschrijver met de hoogste score op criterium 2b (werkgelegenheid) is de winnende inschrijver.
2. Indien na stap 1 nog steeds twee of meerdere inschrijvers gelijk eindigen, wordt is de inschrijver met de hoogste score op criterium 1a (ruimtelijke knelpunten) de winnende inschrijver.
3. Indien na stap 2 nog steeds twee of meerdere inschrijvers gelijk eindigen, gaan we over tot loting.

#### 4.6 Overzicht van in te dienen documenten

Voor de volledigheid en duidelijkheid hebben we voor u op een rij gezet welke documenten u moet inleveren als u inschrijft op de kavel:

- Een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend inschrijfformulier in Word of PDF (gebruik het format uit bijlage 3)
- 1 document (in Word of PDF) met daarin uw beantwoording/toelichting op alle gunningscriteria: 1a/b/c/d en 2a/b/c (zie hoofdstuk 4).