

Gunningsdocument

Partnerselectie
Amsteleind Noord, Gemeente Oss

1 juli 2026

AKRO CONSULT
De kracht van samen

GEMEENTE Oss

Amsteleind Noord



Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1 Aanvullende informatie 5

1.2 Communicatie en planning 6

1.3 Leeswijzer 7

1.4 Disclaimer: geen aanbestedingsprocedure 7

2. Aanbieding en gunningscriteria 8

2.1 Selectieprocedure 8

2.2 Aanbiedingsvereisten 8

2.2.1 Vormvereisten gehele aanbieding 8

2.2.2 Stukken aanmelding 8

2.3 Gunningscriteria en totaalscore 9

2.4 Deel 1 – Aanbieding 10

2.4.1 Vormvereisten 10

2.5 Deel 2 – Visie (20 punten) 11

2.5.1 Vormvereisten 11

2.5.2 Onderwerpen 11

2.5.3 Wensen 12

2.6 Deel 3 – Ontwikkel- en beheerstrategie (20 punten) 12

2.6.1 Vormvereisten 12

2.6.2 Onderwerpen 13

2.6.3 Wensen 13

2.7 Deel 4 – Plan van aanpak (40 punten) 13

2.7.1 Vormvereisten 13

2.7.2 Onderwerpen 14

2.7.3 Wensen 14

2.8 Deel 5 - Financiële strategie (20 punten) 15

2.8.1 Vormvereisten 15

2.8.2 Eisen 15

2.8.3 Onderwerpen 16

2.8.4 Wensen 16

3. Procedure en beoordelingsproces 18

3.1 Dialoog 18

3.2 Projectbezoek 18

3.3 Inlichtingen 18

3.4 Beoordelings- en besluitvormingsproces 19

3.4.1 Beoordelingscommissie 19
3.4.2 Beoordelingsproces 20
3.4.3 Besluitvormingsproces gunning en bezwaartermijn 21

4. Procedurele voorwaarden 22

4.1 Deelnamevergoeding 22
4.2 Deelnamevoorwaarden gunningsfase 22
4.3 Onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden 23
4.4 Samenwerkingsverbanden en beroep op derden 24
4.5 Tenderplatform 24

Bijlagen

Bijlage 1 Aanbiedingsbiljet
Bijlage 2 Concept Intentieovereenkomst
Bijlage 3 Financiële bijlage
Bijlage 4 Invulformat Nota van Inlichtingen

1. Inleiding

Voor u ligt het gunningsdocument van de partnerselectieprocedure Amsteleind Noord. Op basis van de selectie bent u, samen met drie andere geïnteresseerden als kandidaat geselecteerd voor het doen van een aanbieding in de gunningsfase.

In deze gunningsfase worden de kandidaten uitgedaagd mee te denken over de opgave en zich als partner(s) te positioneren. Hiertoe wordt onder meer een visie op de opgave (toekomstbeeld en oplossingsrichtingen) en een plan van aanpak (organisatie, mijlpalen een visie op de samenwerking en financiële strategie) gevraagd. De financiële strategie omvat onder andere het onderschrijven van de uitgangspunten voor bepaling van de grondwaarden.

Onderdeel van de gunningsfase vormt een projectbezoek bij een door de kandidaat aan te dragen referentieproject. Ook wordt er een dialoogmoment georganiseerd.

Na een beoordeling van de ingediende documentatie wordt met de kandidaat met de beste aanbieding een intentieovereenkomst gesloten voor het haalbaarheidsonderzoek voor Amsteleind Noord. Het haalbaarheidsonderzoek heeft als doel het onderzoeken van de ruimtelijke, programmatische en financieel-economische haalbaarheid van de ontwikkeling binnen de gestelde randvoorwaarden, kaders en richtlijnen.

Op basis van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek besluiten partijen of de samenwerking wordt voortgezet. Voortzetten van de samenwerking is afhankelijk van een succesvolle afronding van de haalbaarheidsfase en een goede samenwerking. Voortzetting van de samenwerking betreft de grondverkoopafspraken en ontwikkeling van het eerste deelgebied en mogelijk opvolgende deelgebied(en).

1.1 Aanvullende informatie

Informatie selectiedocument
Ten behoeve van de selectiefase zijn de locatie, de opgave, de doelstellingen en de beoogde samenwerking uitvoerig beschreven. De informatie op die onderdelen is voor de gunningsfase ongewijzigd. Wij verwijzen hiervoor naar het selectiedocument.

Aanvullende informatie
Ten opzichte van het selectiedocument is op een aantal onderdelen aanvullende informatie beschikbaar. Dit betreft:

1. **Financiële bijlage**

De financiële bijlage (bijlage 3) geeft financiële kaders voor de haalbaarheidsfase en de samenwerking opvolgend. De gemeente hanteert een minimale grexresultaat van in totaal € 3.000.000 exclusief btw, prijspeil 1 januari 2026, die door de partner wordt onderschreven. Dit grexresultaat vormt het vertrekpunt voor de haalbaarheidsfase. In principe wordt hier niet van afgeweken, tenzij de gemeente hier zwaarwegende redenen voor ziet. Deze minimale grondwaarde wordt jaarlijks per 1 juli geïndexeerd. De definitieve gronduitgifte vindt gefaseerd plaats, waarbij per fase de grondwaarde en het grexresultaat worden getoetst. De bijlage omschrijft het proces uit om te komen tot een marktconforme grondwaarde.

2. Intentieovereenkomst

De gemeente Oss is voornemens om een intentieovereenkomst te sluiten met de Winnaar van de partnerselectie waarin afspraken over de haalbaarheidsfase worden vastgelegd. Een concept van de intentieovereenkomst (bijlage 2) is bij dit gunningsdocument gevoegd.

Op sommige onderdelen zoals vermeld in de conceptovereenkomst wordt de overeenkomst verder aangevuld op basis van de winnende Aanbieding. In principe worden voor de intentieovereenkomst geen voorstellen van de kandidaat in behandeling genomen, tenzij deze aantoonbaar bijdragen aan het verbeteren van de samenwerking en het plan, en er geen sprake is van een wezenlijke wijziging. Voorstellen vanuit de kandidaat tijdens de partnerselectieprocedure worden door de gemeente Oss beoordeeld. De gemeente Oss behoudt zich het recht voor om voorstellen van de kandidaat tijdens de partnerselectieprocedure gemotiveerd naast zich neer te leggen.

1.2 Communicatie en planning

Deze partnerselectieprocedure wordt in opdracht van de Gemeente Oss begeleid door Akro Consult. De tender is gepubliceerd op tender.akroconsult.nl/tender/AmsteleindNoord. Communicatie in deze tenderprocedure verloopt uitsluitend via de tenderpagina van Akro Consult of het emailadres AmsteleindNoord@akroconsult.nl.
Het benaderen van andere aan de procedure gelieerde personen of medewerkers of bestuurders van de Gemeente Oss over de procedure kan leiden tot uitsluiting. Aan informatie verkregen via andere kanalen dan via de formele procedure en de bovengenoemde kanalen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderstaande planning is met zorg samengesteld. De Gemeente Oss behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn het recht voor om gedurende de partnerselectieprocedure de tijdsplanning alsmede overige in dit gunningsdocument genoemde termijnen eenzijdig te wijzigen.

Planning Gunningsfase	Datum
Publicatie gunningsdocument	1 juli 2026
Dialoog: terugkoppeling aanmelding en kennismaking	1 september 2026
Sluitingstermijn indienen vragen	4 september 2026
Publicatie nota van inlichtingen	11 september 2026
Projectbezoek	week van 28 september
Sluitingstermijn indienen vragen	1 oktober 2026
Publicatie nota van inlichtingen	8 oktober 2026
Sluitingstermijn indiening aanbieding	30 oktober 2026
Presentatie kandidaat-partners en gespreksronde	9 & 10 november 2026
Bekendmaking uitslag en voorlopige gunning	24 november 2026
Bezwaarperiode (20 dagen)	14 december 2026
Afronding overeenkomst(en)	Vanaf januari 2026

1.3 Leeswijzer

Dit gunningsdocument bestaat uit 4 hoofdstukken en 4 bijlagen. Zowel het gunningsdocument als de bijlagen worden digitaal beschikbaar gesteld.

1.4 Disclaimer: geen aanbestedingsprocedure

Hoewel in het onderhavige geval geen sprake is van een aanbestedingsplichtige overheidsopgave, worden wel de aanbestedingsbeginselen van gelijke behandeling, transparantie, en proportionaliteit in acht genomen, een en ander conform het bepaalde in de artikelen 1.12, 1.13 (afdeling 1.2.3) van de Aanbestedingswet 2012. Artikel 2.57 van de Aanbestedingswet is van toepassing. Voor het overige is de Aanbestedingswet 2012 niet op deze partnerselectieprocedure van toepassing tenzij expliciet hiernaar wordt verwezen.

De Gemeente Oss behoudt zich te allen tijde het recht voor om de partnerselectieprocedure op te schorten of te staken. Zij is in dat geval op geen enkele wijze gehouden tot enigerlei vergoeding van gemaakte kosten of gederfde inkomsten van kandidaten.

2. Aanbieding en gunningscriteria

2.1 Selectieprocedure

De gunningsfase heeft tot doel één kandidaat te selecteren als winnaar. De winnaar wordt bepaald aan de hand van de hoogte totaalscore voor de aanbieding, bestaande uit een visie en een plan van aanpak. De maximum te behalen totaalscore voor de beoordeling is honderd (100) punten. De rangorde wordt bepaald aan de hand van de totaalscore per kandidaat in afnemende volgorde.

De inhoud van de aanbieding vormt na de gunningsfase het (inhoudelijke) vertrekpunt voor de haalbaarheidsfase.

2.2 Aanbiedingsvereisten

Een kandidaat neemt deel aan de gunningsfase wanneer hij uiterlijk vóór 30 oktober, 12.00 uur Nederlandse tijd een aanbieding doet door middel van het uploaden van de gevraagde documenten via akroconsult.fromsmash.com. Alleen volledig en tijdig ingediende Aanbiedingen worden meegenomen in de beoordeling.

2.2.1 Vormvereisten gehele aanbieding

Een aanbieding dient aan de volgende eisen te voldoen:

1. Indiening geschiedt uitsluitend digitaal en in de Nederlandse taal.
2. De aanbieding dient als onderwerp ‘Aanbieding Amsteleind Noord – [afkorting naam kandidaat]’ te hebben.
3. De drie delen dienen te worden aangeleverd zoals beschreven in paragraaf 0. Let daarbij op het maximale aantal pagina’s dat vermeld staat.
4. Alle stukken dienen te zijn voorzien van de (bedrijfs)naam van de kandida(a)t(en).
5. De stukken dienen in PDF te worden aangeleverd in het formaat A4 of A3, waarbij één A3 gelijk staat aan twee A4.
6. Bij bestanden dient te worden aangegeven of het een A4 of A3 betreft.
7. De stukken mogen een voor- en/of achterblad hebben, aanvullend op het genoemde maximale aantal pagina’s. Deze pagina’s worden niet meegenomen in de beoordeling.
8. De tekst dient te worden aangeleverd in lettertype 10 Arial of een vergelijkbaar en duidelijk leesbaar lettertype.
9. Indien een aan te leveren onderdeel uit meerdere bestanden bestaat, dan dient het betreffende onderdeel te worden aangeleverd in een map of .ZIP bestand.

2.2.2 Stukken aanmelding

Kandidaten dienen de volgende stukken in te dienen volgens onderstaande verdeling:

1. Deel 1 – Aanbieding
2. Deel 2 – Visie
3. Deel 3 – Ontwikkel- en beheerstrategie
4. Deel 4 – Plan van Aanpak
5. Deel 5 – Financiële strategie

2.3 Gunningscriteria en totaalscore

De gunningscriteria zijn uitgewerkt in eisen en wensen. De eisen die aan een selectiecriterium worden gesteld, zijn zogenaamde knock-out criteria c.q. uitsluitingsgronden. Aan de eisen moet voldaan worden om ontvankelijk te zijn als kandidaat. Wanneer de aanbieding niet voldoet aan één of meer van de eisen of waaraan voorwaarden of voorbehouden zijn gekoppeld, dan wordt de aanbieding direct terzijde geschoven en niet verder meegenomen in de beoordeling.

Nadat is vastgesteld dat voldaan is aan de gevraagde eisen, worden de aanbieding beoordeeld op de mate waarin zij invulling geven aan de wensen (zie paragraaf 2.5.3, 2.6.3, 2.7.3 en 2.8.4). Op de geformuleerde wensen kunnen punten gescoord worden. De genoemde wensen kennen geen rangorde. Een aanbieding wordt beter beoordeeld naargelang:

- deze aan meer van de benoemde wensen invulling geeft.
- deze een betere invulling geeft aan de omschreven wensen.

Deze beoordelingswijze resulteert erin dat een aanbieding die slechts oppervlakkig invulling geeft aan de gestelde wensen – met een standaardverhaal, zonder dat daaruit de meerwaarde van de kandidaat blijkt – geen of weinig punten scoort. Hoe meer een aanbieding (met toelichting) de kennis, ervaring (inclusief concrete projecten en ervaringen) en meerwaarde aantoont, des te beter wordt deze beoordeeld.

De totaalscore van een aanbieding wordt berekend door de behaalde punten per selectiecriterium bij elkaar op te tellen, waarmee een maximale score van 100 punten gehaald kan worden. De punten zijn als volgt verdeeld:

Deel	Selectiecriterium	Toetsing en beoordeling	Punten
1	Aanbieding	Alleen eisen	Geen punten
2	Visie	Alleen wensen	20
3	Ontwikkel- en beheerstrategie	Alleen wensen	20
4	Plan van aanpak	Alleen wensen	40
5	Financiële strategie	Eisen en wensen	20
		Totaal	**100**

De puntentoekenning geschiedt op basis van onderstaande richtlijn:

Beoordelingsrichtlijn	Percentage
Uitmuntend Uit de door de kandidaat verstrekte informatie blijkt een zeer hoge mate van compleetheid en passendheid in relatie tot het betreffende criterium. De informatie is van uitmuntende kwaliteit en is volledig in overeenstemming met de verwachtingen van de gemeente Oss. De informatie is betrouwbaar, transparant en volledig en kent voor zover relevant een bijpassende onderbouwing. De kandidaat toont op overtuigende wijze aan dat hij de opgave doorgrondt en alle beoogde ambities kan realiseren.	**100%**
	90%

Goed Uit de door de kandidaat verstrekte informatie blijkt een goede mate van compleetheid en passendheid in de relatie tot het betreffende criterium. De informatie is van goede kwaliteit en is in overeenstemming met de verwachtingen van de gemeente Oss. De informatie is betrouwbaar, transparant en volledig. De kandidaat toont aan dat hij de opgave goed doorgrondt en de beoogde ambities kan realiseren.	**80%** **70%**
Ruim voldoende Uit de door de kandidaat verstrekte informatie blijkt een ruim voldoende mate van compleetheid en passendheid in de relatie tot het betreffende criterium. De informatie is van ruim voldoende kwaliteit en is (deels) in overeenstemming met de verwachtingen van de gemeente Oss. De informatie is betrouwbaar, transparant en wordt volledig geacht. De kandidaat toont aan dat hij de opgave doorgrondt en de beoogde ambities (deels) kan realiseren.	**60%** **50%**
Voldoende Uit de door de kandidaat verstrekte informatie blijkt een voldoende mate van compleetheid en passendheid in de relatie tot het betreffende criterium. De informatie is van voldoende kwaliteit en komt de verwachtingen van de gemeente Oss deels tegemoet. De informatie wordt deels volledig geacht. De kandidaat toont aan dat hij de opgave deels doorgrondt en de beoogde ambities deels kan realiseren.	**40%** **30%**
Onvoldoende/slecht Uit de door de kandidaat verstrekte informatie blijkt een onvoldoende mate van compleetheid en passendheid in de relatie tot het betreffende criterium. De informatie is van onvoldoende kwaliteit en komt de verwachtingen van de gemeente Oss niet of onvoldoende tegemoet. Uit de door de kandidaat verstrekte informatie blijkt dat de informatie ontbreekt of dat er geen of weinig verband is tussen wat door de kandidaat is aangeboden en het door de gemeente Oss gevraagde. De kandidaat doorgrondt de opgave onvoldoende en kan de beoogde ambities onvoldoende realiseren.	**20%** **10%**

2.4 Deel 1 – Aanbieding

Deel 1 betreft de meer algemene onderdelen van de aanbieding. Dit deel is geen selectiecriterium, maar een eis om deel te kunnen nemen.

2.4.1 Vormvereisten

Deel 1 van de aanbieding dient de volgende bestandsnaam te kennen: ‘Deel 1: Aanbieding – [Naam kandidaat (indien mogelijk afgekort)]’.

Deel 1 dient de volgende stukken te bevatten:

1. Een volledig ingevuld aanbiedingsbiljet (bijlage 1). Hierin is onder meer opgenomen dat de kandidaat akkoord gaat met de voorwaarden uit dit gunningsdocument en de concept intentieovereenkomst (bijlage 2).

2.5 Deel 2 – Visie (20 punten)

In dit onderdeel wordt de kandidaat uitgedaagd om de *Reflectie op de Opgave* zoals ingediend in de selectiefase verder te brengen tot een integrale, coherente en heldere visie toegespitst op Amsteleind Noord. De beoordelingscommissie is op zoek naar een aanvulling op de bestaande plannen vanuit marktperspectief, zodat zij de meerwaarde van de ontwikkelaar voor deze opgave kan beoordelen.

De beoordelingscommissie is nadrukkelijk niet op zoek naar een plan of een ontwerp. Moodboards, sfeerimpressies of schematische weergaven die ondersteunend zijn aan de tekstuele visie zijn toegestaan.

2.5.1 Vormvereisten

Deel 2 van de aanbieding dient de volgende bestandsnaam te kennen: ‘Deel 2: Visie – [Naam kandidaat (indien mogelijk afgekort)]’.

Deel 2 dient de volgende stukken te bevatten:

1. Een Visie van maximaal 8 A4 of 4 A3 (inclusief beeldmateriaal) die ingaat op de onderwerpen uit paragraaf 2.5.2.

De wijze waarop de Kandidaat invulling geeft aan de visie is verder vormvrij.

2.5.2 Onderwerpen

De onderstaande onderwerpen dienen in willekeurige volgorde aan de orde te komen:

- Een visie op de identiteit van het gebied, waarin “buurtmaken” en gemengde wijken centraal staat;
- Een visie op de verbinding tussen Amsteleind Noord, en overige deelgebieden binnen Amsteleind en de stad;
- Een visie op doelgroepen voor zowel werken, wonen, leren als voorzieningen;
- Een visie op de betekenis van deze ontwikkeling voor de stad en haar omgeving, en de rol die lokale betrokkenheid daarin speelt op de lange termijn.
- Een visie op de mogelijke programmering (woonsegmenten, werkconcepten, gedeelde (leer)voorzieningen, overige voorzieningen waaronder plintfuncties);
- Een visie op openbare ruimte die verbindt, ontmoeting stimuleert en bijdraagt aan ontmoeting, interactie en innovatie;
- Een visie op duurzaamheid voor de onderwerpen:
    - Duurzaam bouwen en inrichten gebied
    - Circulair en meervoudig materiaal- en ruimtegebruik
    - Biodiversiteit
    - Klimaatadaptatie
    - Energie en netcongestie
    - Gezondheid en ontmoeten
- Een visie op het functioneren en beheer van het gebied op de lange termijn;
- Een visie op bereikbaarheid, parkeren en duurzame mobiliteit.

2.5.3 Wensen

Meerwaarde is aan de orde indien:

- De kandidaat overtuigend beschrijft hoe Amsteleind Noord een eigen, herkenbare identiteit krijgt die verder gaat dan programmatische invulling en expliciet bijdraagt aan buurtvorming, sociale samenhang en dagelijkse ontmoeting.
- De visie laat zien hoe fysieke ingrepen, programmering en community-vorming structureel bijdragen aan 'buurtmaken', zowel in de ontwikkelfase als in het langjarig functioneren van het gebied.
- De kandidaat een overtuigende visie presenteert op de ruimtelijke, functionele en sociale verbinding tussen Amsteleind Noord, de overige deelgebieden binnen Amsteleind en de stad Oss.
- De visie aantoont hoe technische en fysieke ingrepen bijdragen aan de technische haalbaarheid, organisatorische realiteit en beheersing van risico's rond energie en netcongestie.
- De kandidaat helder onderbouwt welke doelgroepen (wonen, werken, leren en voorzieningen) passend zijn voor Amsteleind Noord en waarom juist deze mix bijdraagt aan een toekomstbestendig gebied.
- De visie aantoont hoe programmering bijdraagt aan diversiteit, doorstroming en inclusiviteit, en inspeelt op veranderende maatschappelijke en economische omstandigheden.
- De kandidaat overtuigt met een visie op de openbare ruimte waarin deze fungeert als verbindend en activerend element, met ruimte voor ontmoeting, verblijf en informele interactie en stimuleert lopen en fietsen.

2.6 Deel 3 – Ontwikkel- en beheerstrategie (20 punten)

Om de realiteitszin van de visie te toetsen, daagt de beoordelingscommissie kandidaten uit om de visie om te zetten naar realistische, vernieuwende ideeën en oplossingsrichtingen in de vorm van een *ontwikkel- en beheerstrategie*. Hierbij kan gedacht worden aan instrumentarium zoals technische oplossingen en organisatievormen, alsook financiële arrangementen, nieuwe/passende beheer- en exploitatiemodellen. De beoordelingscommissie wil met dit onderdeel de consequenties van de visie en de manier waarop dat uitgevoerd kan worden, helder krijgen.

Wanneer de kandidaat het nodig acht om de uitvoerbaarheid van de visie aannemelijk te maken kunnen hier globale diagrammen, sfeerbeelden, grafieken aan worden toegevoegd. De gemeente is nadrukkelijk niet op zoek naar een plan. Een hogere mate van uitwerking leidt derhalve niet tot een betere beoordeling. Realistische en vernieuwende ideeën/oplossingen die aannemelijk maken dat de visie uitvoerbaar is leiden tot een betere beoordeling.

2.6.1 Vormvereisten

Deel 3 van de aanbieding dient de volgende bestandsnaam te kennen: 'Deel 3: Ontwikkelstrategie – [Naam kandidaat (indien mogelijk afgekort)]'.

Deel 4 dient de volgende stukken te bevatten:

1. Een Ontwikkel- en beheerstrategie van maximaal 8 A4 of 4 A3 (inclusief beeldmateriaal) die ingaat op de onderwerpen uit paragraaf 2.6.2.

De wijze waarop de Kandidaat invulling geeft aan de Ontwikkel- en beheerstrategie is verder vormvrij.

2.6.2 Onderwerpen

De *Ontwikkel- en beheerstrategie* geeft invulling aan de onderwerpen die de kandidaat in de *Visie* heeft beschreven (zie paragraaf 2.5).

2.6.3 Wensen

Meerwaarde is aan de orde indien de kandidaat:

- Overtuigend laat zien hoe de ambities uit de visie zijn vertaald naar een realistische en uitvoerbare ontwikkel- en beheerstrategie.
- In de strategie inzichtelijk maakt welke inhoudelijke en strategische keuzes worden gemaakt, waarom deze logisch zijn en hoe zij bijdragen aan het toekomstbeeld van Amsteleind Noord.
- Overtuigt met vernieuwende oplossingen, waarbij buiten de gebaande paden wordt gedacht zonder de uitvoerbaarheid uit het oog te verliezen.
- Via de strategie effectief gebruik maakt van passend organisatorisch, technisch en financieel instrumentarium, inclusief beheer- en exploitatiemodellen die aansluiten bij de gebiedsambities.
- De relevante risico's en uitdagingen benoemt (inhoudelijk, financieel, organisatorisch en markttechnisch) en formuleert hiervoor realistische beheersmaatregelen.
- Via de strategie overtuigt in het werkbaar maken en houden van Amsteleind Noord op de lange termijn, zowel ruimtelijk, sociaal als economisch.
- Overtuigt in het aantrekken en behouden van de juiste doelgroepen, met aandacht voor financiering, huurvoorwaarden, gedeelde voorzieningen, marketing en community building.
- Overtuigt dat er sprake is van een sterke lokale binding, waarbij deze binding bijdraagt aan de kwaliteit en het duurzaam functioneren van de ontwikkeling en het beheer.
- Presenteert een overtuigende en realistische visie op eigendom, beheer en exploitatie van vastgoed, collectieve voorzieningen en (semi-)openbare ruimte.
- Ontwikkeling en beheer integraal benaderd, waarbij beheer een sturend onderdeel is van de strategie en geen sluitpost.
- Via de strategie adaptief en flexibel is, en kan meebewegen met veranderende marktomstandigheden, regelgeving en maatschappelijke ontwikkelingen, zonder verlies van kwaliteit of samenhang.

2.7 Deel 4 – Plan van aanpak (40 punten)

In het *Plan van aanpak* staat de kandidaat stil bij de organisatie en wijze van samenwerken gedurende de haalbaarheidsfase. Het doel van dit *Plan van aanpak* is om te kunnen beoordelen of de werkwijze van de kandidaat aansluit bij de beoogde werkwijze van de gemeente gedurende de haalbaarheidsfase en mogelijk opvolgende fase(s).

2.7.1 Vormvereisten

Deel 4 van de aanbieding dient de volgende bestandsnaam te kennen: 'Deel 4: Plan van aanpak – [Naam kandidaat (indien mogelijk afgekort)]'.

Deel 4 dient de volgende stukken te bevatten:

1. Een Plan van aanpak van maximaal 8 A4 of 4 A3 (inclusief beeldmateriaal) die ingaat op de onderwerpen uit paragraaf 2.7.2.

De wijze waarop de Kandidaat invulling geeft aan het Plan van aanpak is verder vormvrij.

2.7.2 Onderwerpen

De onderstaande onderwerpen dienen in willekeurige volgorde aan de orde te komen. De onderwerpen worden bij voorkeur in samenhang besproken:

- Samenwerking in de haalbaarheidsfase, waarin wordt beschreven hoe de samenwerking met alle relevante stakeholders (waaronder Gemeente Oss en BrabantWonen) wordt ingericht, inclusief uitgangspunten voor openheid, vertrouwen en gezamenlijke besluitvorming.
- Omgang met individuele en gezamenlijke belangen, waarbij wordt toegelicht hoe de eigen belangen van de kandidaat en de belangen van de Gemeente Oss en BrabantWonen worden benoemd, afgewogen en vertaald naar gezamenlijke doelstellingen gedurende de haalbaarheidsfase en eventuele vervolgfases.
- Procesvoorstel voor de haalbaarheidsfase, met een heldere beschrijving van de te doorlopen stappen om te komen tot een haalbaar plan en de in de intentieovereenkomst beschreven resultaten, inclusief samenhang tussen onderzoeken, producten en besluitvorming.
- Werkvormen, onderzoeken en personele inzet, waarin concreet wordt aangegeven welke werkvormen worden toegepast, welke onderzoeksonderwerpen aan de orde komen en hoe de personele bezetting en expertise gedurende de haalbaarheidsfase worden georganiseerd.
- Rollen en verantwoordelijkheden, met een duidelijk beeld van de rolopvatting, taken en verantwoordelijkheden van de Partner, de Gemeente Oss, BrabantWonen en overige stakeholders bij het gezamenlijk komen tot een haalbaar plan.
- Omgang met externe adviseurs, waarin wordt beschreven hoe en wanneer externe adviseurs worden ingezet en hoe keuzes hierover in onderling overleg tussen partijen tot stand komen.
- Voorstel voor het team, met een beschrijving van het kernteam voor de haalbaarheidsfase, de betrokken sleutelfiguren, hun expertise en de wijze waarop continuïteit en beschikbaarheid worden geborgd.
- Mijlpalenplanning voor de haalbaarheidsfase, inclusief planning, mijlpaalproducten, go/no-go-momenten en besluitvormingsmomenten, waarbij inzicht wordt gegeven in tempo en fasering.
- Organisatiestructuur voor een langjarige samenwerking, met een voorstel voor rolverdeling, eigenaarschap, besluitvorming en mandatering (bijvoorbeeld stuurgroep, projectteam en werkgroepen) na de haalbaarheidsfase.

2.7.3 Wensen

Meerwaarde is aan de orde indien de kandidaat:

- Overtuigend beschrijft hoe de samenwerking met de gemeente Oss, BrabantWonen en overige stakeholders wordt ingericht, gebaseerd op openheid, vertrouwen en gelijkwaardigheid.
- Aantoont inzicht te hebben in de belangen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen en deze te vertalen naar een passende samenwerkingshouding.
- Laat zien het gezamenlijke belang van de gebiedsontwikkeling te laten prevaleren boven het eigen belang.
- Een helder, logisch en realistisch procesvoorstel presenteert voor de haalbaarheidsfase, met samenhang tussen onderzoeken, producten en besluitvorming.

- Vertrouwen wekt in een zorgvuldig, beheersbaar en doelgericht proces, met duidelijke keuzemomenten en voortgangsbewaking.
- Aannemelijk maakt adaptief om te kunnen gaan met voortschrijdend inzicht, zonder verlies van tempo of kwaliteit.
- Duidelijkheid geeft over rollen, verantwoordelijkheden en mandatering tussen partner, gemeente Oss, BrabantWonen en overige betrokkenen.
- Een werkbare en passende organisatiestructuur voorstelt, afgestemd op de schaal en complexiteit van de opgave.
- Inzichtelijk maakt hoe continuïteit, beschikbaarheid en kwaliteit van de inzet gedurende de haalbaarheidsfase worden geborgd.
- Een overtuigend team presenteert met relevante expertise, waarbij de meerwaarde van de sleutelfiguren voor deze opgave concreet wordt onderbouwd.
- Een realistische en inzichtelijke mijlpalenplanning uitwerkt voor de haalbaarheidsfase, inclusief mijlpaalproducten en besluitvormingsmomenten.
- Laat zien hoe en wanneer externe adviseurs worden ingezet en ruimte biedt voor gezamenlijke afweging en selectie daarvan.

2.8 Deel 5 - Financiële strategie (20 punten)

De kandidaat wordt gevraagd om een financiële strategie op te stellen. De financiële strategie heeft als doel te kunnen beoordelen of de werkwijze van de kandidaat aansluit bij de beoogde werkwijze van de gemeente gedurende de haalbaarheidsfase en mogelijk opvolgende fases. De beoordelingscommissie is op zoek naar een partner die een financiële strategie voorstelt die aansluit bij de doelstellingen en ambities van het Amsteleind Noord en de risicobereidheid en mate van transparantie van de kandidaat laat zien.

Het is nadrukkelijk de bedoeling dat de Gemeente Oss en de partner gezamenlijk op zoek gaan naar de gewenste mix van kwaliteit, programma en marktconforme opbrengst. Om te komen tot een marktconforme grondwaarde, heeft de Gemeente Oss een proces opgesteld (zie bijlage 3). Dit proces vormt de basis voor de financiële strategie.

2.8.1 Vormvereisten

Deel 5 van de aanbieding dient de volgende bestandsnaam te kennen: ‘Deel 5: Financiële Strategie – [Naam kandidaat (indien mogelijk afgekort)]’.

Deel 5 dient de volgende stukken te bevatten:

1. Een financiële strategie van maximaal 8 A4 of 4 A3 (inclusief beeldmateriaal) die ingaat op de onderwerpen uit paragraaf 2.8.3.

De wijze waarop de Kandidaat invulling geeft aan de financiële strategie is verder vormvrij.

2.8.2 Eisen

Het onderdeel *financiële strategie* dient aan de volgende eisen te voldoen:

- De minimale grondwaarde van € 3.000.000,- excl. btw wordt onderschreven als vertrekpunt voor de haalbaarheidsfase.

2.8.3 Onderwerpen

De onderstaande onderwerpen dienen in willekeurige volgorde aan de orde te komen:

Haalbaarheidsfase

- Financiële uitgangspunten en doelstellingen; Relatie tussen kwaliteit, programma, marktconforme grondopbrengst en financiële ambities van de kandidaat.
- Businesscase en transparantie; Globale opzet van de businesscase, aannames, gevoeligheden en mate van openheid.
- Gezamenlijke sturing en adaptiviteit; Werkwijze voor gezamenlijke financiële sturing en het bijstellen van uitgangspunten bij veranderende omstandigheden.
- Waardecreatie; Afweging tussen financiële opbrengst en ruimtelijke, maatschappelijke en economische waarde.
- Risico's en risicobereidheid; Inzicht in financiële risico's en bereidheid deze (deels) te dragen in het belang van de opgave.
- Afnemers, beleggers en programma; Betrokkenheid van (potentiële) afnemers en beleggers, inclusief niet-woonprogramma en gedeelde voorzieningen.

Ontwikkelfase

- Grondwaarde en fasering; Visie op het proces naar marktconforme grondwaarde, fasering en moment van gronduitgifte.
- Investerings- en besluitvormingsstrategie; Interne besluitvorming, investeringsmomenten en samenhang met gezamenlijke gebiedsambities.
- Risicoverdeling en financiële robuustheid; Evenwichtige verdeling en beheersing van financiële risico's tussen betrokken partijen.
- Langjarig commitment en samenwerking; Financiële en organisatorische inzet op de lange termijn en verhouding tussen eigen belangen en gezamenlijke doelen.

2.8.4 Wensen

Meerwaarde is aan de orde indien:

Haalbaarheidsfase

- De kandidaat presenteert een samenhangende en overtuigende financiële strategie die laat zien hoe kwaliteit, programma en marktconforme grondopbrengst in samenhang worden afgewogen.
- De kandidaat onderbouwt op inzichtelijke wijze hoe gedurende het proces wordt gestuurd op een optimaal financieel resultaat, met expliciete aandacht voor waardecreatie in brede zin (ruimtelijk, maatschappelijk en economisch).
- De kandidaat maakt aannemelijk hoe financiële keuzes en uitgangspunten gedurende de haalbaarheidsfase adaptief kunnen worden bijgesteld bij veranderende marktomstandigheden, zonder verlies van kwaliteit of samenhang.
- De kandidaat toont bereidheid en vermogen om open en transparant samen te werken aan de financiële haalbaarheid van het plan, inclusief inzicht in de opbouw van de businesscase, parameters en gevoeligheden.
- De kandidaat beschikt over concrete afspraken of aantoonbare relaties met (potentiële) afnemers, beleggers of gebruikers, die logisch voortvloeien uit de visie en bijdragen aan de uitvoerbaarheid ervan.
- De kandidaat maakt overtuigend inzichtelijk bereid te zijn (delen van) het niet-woonprogramma en/of gedeelde voorzieningen op eigen risico te ontwikkelen, passend bij de ambities van Amsteleind Noord.
- De kandidaat communiceert helder en expliciet waar de eigen financiële belangen liggen en hoe deze zich verhouden tot de gezamenlijke doelstellingen.

Ontwikkelfase

- De kandidaat licht op overtuigende wijze toe hoe investeringsbeslissingen binnen de eigen organisatie tot stand komen en hoe deze besluitvorming aansluit bij de gezamenlijke ambities voor Amsteleind Noord, zowel in gunstige als minder gunstige marktomstandigheden.
- De kandidaat toont aan dat bij financiële afwegingen de gezamenlijke lange-termijndoelen en samenwerking zwaarder wegen dan korte-termijnrendement.
- De kandidaat maakt aannemelijk bereid te zijn passende financiële risico's te accepteren in het belang van de gebiedsontwikkeling en de samenwerking.
- De financiële strategie laat een evenwichtige en realistische risicoverdeling, risicospreiding en risicobeheersing zien tussen gemeente, partner en eventuele andere betrokken partijen.
- De kandidaat onderbouwt overtuigend dat zij financieel en organisatorisch in staat én bereid is om langjarig te investeren in de opgave en ambities van Amsteleind Noord.
- De kandidaat laat zien bedrijfsbreed en via sleutelfiguren actief bij te dragen aan de samenwerking, en bereid te zijn hier concrete (financiële en organisatorische) investeringen tegenover te stellen.

3. Procedure en beoordelingsproces

In dit hoofdstuk wordt de gunningsfase nader omschreven

3.1 Dialoog

Gedurende de selectiefase wordt met de geselecteerde kandidaten een gespreksronde (dialoog) gehouden. De dialoog heeft het karakter van een kennismakingsgesprek en dient tevens als terugkoppeling op de aanmelding. Daarnaast kan de kandidaat het moment gebruiken om onderwerpen te bespreken die leven in het kader van het opstellen van de aanbieding.

Het staat kandidaten vrij om zelf een agenda met onderwerpen voor de dialoogronde aan te leveren. De dialoog heeft een duur van maximaal 1,5 uur en vindt plaats in de week van 31 augustus. Nadere informatie over de locatie en de definitieve agenda wordt tijdig aan de kandidaten verstrekt.

Namens de gemeente Oss is de beoordelingscommissie aanwezig (zie paragraaf 3.4.1).

Van de kandidaat wordt verwacht dat deze tijdens de dialoog wordt vertegenwoordigd door sleutelfiguren die betrokken zullen zijn bij de verdere uitwerking van de opgave, met een maximum van zes (6) personen.

Van de dialoog wordt geen gespreksverslag opgesteld. Individuele plannen, ideeën of standpunten van kandidaten worden niet gedeeld. Uitsluitend onderwerpen die van algemeen belang zijn voor de verdere procedure worden, indien van toepassing, verwerkt in de Nota van Inlichtingen I.

3.2 Projectbezoek

Als onderdeel van de partnerselectieprocedure brengt de beoordelingscommissie een bezoek aan één door de kandidaat aangedragen relevant referentieproject of -locatie. Tijdens dit project- of locatiebezoek krijgt de beoordelingscommissie de gelegenheid om met opdrachtgevers, betrokkenen en/of betrokken gemeenten in gesprek te gaan, met als doel een beter inzicht te verkrijgen in de relevante ervaring, werkwijze en aanpak van de kandidaat.

De projectbezoeken worden op een nader te bepalen moment gepland. De duur van een projectbezoek bedraagt maximaal twee uur.

3.3 Inlichtingen

Er zijn twee inlichtingenronden.

Inlichtingenronde I
Inhoudelijke vragen naar aanleiding van dit gunningsdocument document kunnen via AmsteleindNoord@akroconsult.nl worden ingediend tot 4 september, 12.00 uur. Te laat ingediende vragen worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de Gemeente Oss

van mening is dat de vraag dermate essentieel is dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle kandidaten.

De vragen worden uiterlijk op 11 september 2026 in geanonimiseerde vorm aan alle kandidaten beantwoord en gepubliceerd op de tenderpagina van Akro Consult. De inlichtingen vormen een integraal en bindend onderdeel van de partnerselectiedocumentatie. Eventuele wijzigingen en aanvullingen op dit gunningsdocument die voortkomen uit de inlichtingen worden door de kandidaten onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in dit gunningsdocument.

Inlichtingenronde II
Naar aanleiding van het projectbezoek wordt een eventuele tweede nota van inlichtingen gepubliceerd.

Vragen worden verzameld gedurende de projectbezoeken. Ook kunnen vragen schriftelijk worden gesteld via AmsteleindNoord@akroconsult.nl. Deze kunnen worden ingediend tot 1 oktober, 12.00 uur. Te laat ingediende vragen worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de Gemeente Oss van mening is dat de vraag dermate essentieel is dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle kandidaten.

De vragen worden uiterlijk op 8 oktober 2026 in geanonimiseerde vorm aan alle kandidaten beantwoord en gepubliceerd op de tenderpagina van Akro Consult. De inlichtingen vormen een integraal en bindend onderdeel van de partnerselectiedocumentatie. Eventuele wijzigingen en aanvullingen op dit gunningsdocument die voortkomen uit de inlichtingen worden door de kandidaten onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in dit gunningsdocument.

3.4 Beoordelings- en besluitvormingsproces

3.4.1 Beoordelingscommissie

De beoordeling wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. Deze beoordelingscommissie stelt op basis van haar beoordeling een advies op dat wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Op grond van dit advies bepaalt het college welke kandidaat de winnaar van de partnerselectieprocedure is.

De beoordelingscommissie bestaat uit:
- Projectmanager Amsteleind Noord
- Projectmanager Amsteleind
- Planeconoom
- Stedenbouwkundige
- Adviseur Wonen
- Adviseur Sociaal
- Adviseur Toekomstbestendigheid
- Ontwikkelmanager woningcorporatie

De beoordelingscommissie mag, indien zij dit noodzakelijk acht, extern advies inwinnen of andere dan bovengenoemde functies en disciplines bij de beoordeling trekken.

De beoordelingscommissie wordt begeleid en voorgezeten door een onafhankelijke voorzitter van Akro Consult die zelf niet mee beoordeelt.

3.4.2 Beoordelingsproces

De beoordeling vindt plaats volgens de onderstaande stappen:

Stap 1: Opening Aanbieding
Kandidaten ontvangen na het indienen van een aanbieding een ontvangstbevestiging. Pas na de uiterste datum en tijdstip van indiening worden de ontvangen aanbiedingen geopend.

Stap 2: Controle op vormvereisten, compleetheid, procedurele voorwaarden en eisen gunningscritera
Alleen tijdig ingediende en volledige aanbiedingen worden meegenomen in de inhoudelijke beoordeling. De ingediende aanbiedingen worden eerst getoetst op vormvereisten (paragraaf 2.2.1, 2.4.1, 2.4.1, 2.5.1, 2.7.1, 2.7.1 en 2.8.1), compleetheid (paragraaf 2.2.2) en procedurele voorwaarden (hoofdstuk 4).

Na de controle op compleetheid wordt de aanbieding gecontroleerd op de eisen, zoals verwoord onder elk van de gunningscriteria (paragraaf 2.8.2). Wanneer een aanbieding niet voldoet aan de gestelde eisen wordt de aanbieding niet verder inhoudelijk beoordeeld. De onderstaande stappen (stap 3 tot en met 5) zijn dan niet van toepassing.

Stap 3: Voorlopige Beoordeling
De beoordelingscommissie beoordeelt de aanbiedingen op basis van de gestelde wensen voor de gunningscriteria *Visie* (paragraaf 2.5) en *Ontwikkel- en beheerstrategie* (paragraaf 2.6) *Plan van aanpak* (paragraaf 2.7) en *Financiële Strategie* (paragraaf 2.8) conform de beoordelingssystematiek in paragraaf 2.3.

Ook worden de kandidaten uitgenodigd een presentatie te geven aan de beoordelingscommissie. In deze presentatie hebben de Kandidaten de gelegenheid de aanbieding toe te lichten. Er worden geen punten toegekend aan de presentatie zelf. De presentatie neemt 60 minuten in beslag en bestaat uit een presentatie van de kandidaat van 30 minuten, aangevuld met 30 minuten waarin de beoordelingscommissie vragen kan stellen over de aanbieding. Vanuit de kandidaat dient de aangeboden sleutelpersoon en een directielid aanwezig te zijn.

Praktische informatie en het tijdstip van de presentatie en het gesprek worden tijdig met de kandidaten gedeeld.

Stap 4: Definitieve beoordeling
De beoordelingscommissie stelt op basis van de beoordeling een beoordelingsrapport op. Het beoordelingsrapport van de beoordelingscommissie en het daaruit volgende besluit tot gunning wordt ter vaststelling voorgelegd aan het college.

Stap 5: Gelijke score en loting
Indien na afronding van stap 4 de eindscore van meerdere kandidaten gelijk is én dit van directe invloed is op het selecteren van de winnaar, dan wordt de onderlinge positie op de ranking van de gelijk geëindigde kandidaten vastgesteld op basis van de hoogste score van het selectiecriterium *plan van aanpak*. Is de score van dat onderdeel van meerdere kandidaten gelijk, dan wordt de onderlinge positie op de ranking van de gelijk geëindigde kandidaten door middel

van een loting door een bevoegd notaris vastgesteld. De betreffende kandidaten worden hiervan tijdig in kennis gesteld.

3.4.3 Besluitvormingsproces gunning en bezwaartermijn

De gunning en communicatie van de uitslag vindt volgens de volgende stappen plaats:

Stap 1: Besluitvorming omtrent de gunning
Het beoordelingsrapport van de beoordelingscommissie wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het college.

Stap 2: Voorlopig gunningsbesluit
De Gemeente Oss neemt zelfstandig een voorlopig gunningsbesluit. De communicatie van de uitslag vindt als volgt plaats:

- Alle kandidaten worden gelijktijdig op de hoogte gesteld van het besluit.
- De afgewezen kandidaten ontvangen een gemotiveerde afwijzing.
- De winnaar ontvangt de motivatie voor de keuze als winnaar.

Stap 3: Bezwaartermijn
Na bekendmaking van de uitslag van de gunningsfase hebben de kandidaten die zijn uitgesloten of niet als winnaar zijn geselecteerd 20 kalenderdagen na verzending van het besluit de tijd om bezwaar in te dienen tegen dit besluit, door middel van het aanhangig maken van een kort geding bij de rechtbank. Indien de kandidaat geen bezwaar maakt binnen deze termijn, verliest hij van rechtswege het recht om op te komen tegen het gunningsbesluit.

Stap 4: Definitief gunningsbesluit
Wanneer de termijn van 20 kalenderdagen is verlopen en er geen dagvaarding is ontvangen is het voorlopige besluit definitief.

Stap 5: Contracteren
De Gemeente Oss streeft ernaar binnen één maand na definitieve gunning de overeenkomst te sluiten. Wanneer de uiterlijke datum voor het sluiten van de overeenkomst wordt overschreden door toedoen van de winnaar, heeft de Gemeente Oss het recht om ervoor te kiezen een overeenkomst met de nummer 2 te sluiten.

4. Procedurele voorwaarden

4.1 Deelnamevergoeding

In de gunningsfase wordt een deelnamevergoeding van € 15.000, - exclusief BTW betaald aan gegadigden die een geldige inschrijving hebben verzorgd, maar niet de winnende inschrijver zijn.

De Gemeente Oss is voornemens om aan het einde van de haalbaarheidsfase een vergoeding van €50.000,- beschikbaar te stellen indien de samenwerking na de haalbaarheidsfase eindigt. Dit betreft een bedrag waarover geen btw wordt gerekend.

4.2 Deelnamevoorwaarden gunningsfase

1. De partnerselectieprocedure bevat geen overheidsopdracht. Er is geen sprake van een aanbestedingsprocedure op basis van de Europese richtlijnen en/of Aanbestedingswet 2012 en/of het Aanbestedingsreglement Werken (ARW) 2012. De algemene beginselen van het aanbestedingsrecht zijn zodoende niet op deze partnerselectieprocedure van toepassing. Wel houdt de Gemeente Oss de algemene beginselen van gelijkheid en transparantie in acht.
2. De Gemeente Oss behoudt te allen tijde het recht om niet tot het sluiten van de intentie-overeenkomst over te gaan of de procedure te staken.
3. De intentieovereenkomst komt pas tot stand indien deze door de Gemeente Oss en de winnende kandidaat bevoegdelijk is ondertekend. De Gemeente Oss houdt zich het recht voor, wanneer de winnende kandidaat en de Gemeente Oss niet tot sluitende afspraken kunnen komen, om met de daarna best scorende complementaire kandidaat van de partnerselectieprocedure in gesprek te treden.
4. Voor deelname aan deze partnerselectieprocedure wordt geen vergoeding beschikbaar gesteld.
5. Alle informatie die door of namens de Gemeente Oss in deze partnerselectieprocedure wordt verstrekt – documenten inclusief bijlagen en alle overige door of namens de Gemeente Oss verstrekte informatie behoudens openbaar gepubliceerde stukken – dient volstrekt vertrouwelijk te blijven en door kandidaat en eventuele aan hen verbonden natuurlijke of rechtspersonen slechts aan medewerk(st)ers getoond te worden die van de Partnerselectieprocedure kennis moeten nemen. Evenmin mag door de aan deze Partnerselectieprocedure deelnemende kandidaat op enigerlei wijze aan derden kennisgeven worden van de gegevens die in dit verband door of namens de Gemeente Oss aan hem of zij worden verstrekt.
6. De Gemeente Oss heeft het recht om kandidaten om verduidelijking en/of aanvulling van (kleine/ondergeschikte) onderbrekende/onvolledige/onduidelijke gegevens te vragen en om de door de Kandidaten versterkte informatie bij derden te controleren.
7. Indien door de Kandidaten verstrekte informatie en/of gegevens geheel of gedeeltelijk onvolledig of onjuist zijn, hiervan voorwaarden of voorbehouden gesteld worden of wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden, dan wordt de desbetreffende Kandidaten door de Gemeente Oss direct uitgesloten van verdere deelname aan de partnerselectieprocedure.

8. Het is de Gemeente Oss toegestaan, maar niet verplicht, om kleine gebreken/onjuistheden of onvolledigheden in de Aanbiedingen binnen een termijn van één week door de kandidaat te laten herstellen
9. Als een kandidaat niet kan aantonen dat hij voldoet aan de in dit Gunningsdocument gestelde eisen, door binnen één week na eventuele navraag van de Gemeente Oss de gevraagde stukken alsnog aan te leveren, dan merkt de Gemeente Oss deze Aanbieding aan als niet-geldig en is de kandidaat daarmee uitgesloten van verdere deelname aan de partnerselectieprocedure.
10. De Aanbieding moet worden ingediend in de Nederlandse taal, met uitzondering van eventuele bewijsmiddelen in verband met de aanbiedingsvereisten. Van bewijsmiddelen die in een andere taal zijn gesteld, dient een vertaling in het Nederlands te worden bijgevoegd.
11. De Gemeente Oss behoudt zich het recht voor om manipulatieve Aanbiedingen ongeldig te verklaren en uit te sluiten. Van een manipulatieve Aanbieding is sprake als deze de beoordelingssystematiek zodanig verstoord, dat het geldig verklaren van manipulatieve Aanbiedingen ertoe leidt dat de beoogde doelstelling van de partnerselectieprocedure niet meer kan worden bereikt.
12. De kandidaat conformeert zich er bij Aanbieding aan om op eigen initiatief melding te maken van enige voor deze procedure relevante betrokkenheid van haar onderneming of haar werknemers – dan wel aan kandidaat gelieerde onderneming en/of haar werknemers – bij de Gemeente Oss. Ontoelaatbare betrokkenheid van een kandidaat, een gelieerde onderneming en/of werknemers in het kader van vervalsing van mededinging, belangenverstrengeling, dan wel niet-nakoming van deze meldingsplicht, kan leiden tot direct uitsluiting van verdere deelname aan deze procedure. De Gemeente Oss heeft hierin een zelfstandig afwegingsbevoegdheid.

4.3 Onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden

Dit Gunningsdocument en de bijbehorende bijlagen zijn met grote zorgvuldigheid opgesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden of onvolkomenheden in deze stukken voorkomen. De Gemeente verwacht hierin een proactieve houding van de Kandidaten. Als Kandidaten onduidelijkheden of onvolkomenheden in het Gunningsdocument of de bijbehorende bijlagen ontdekken, dan wordt hen gevraagd dit zo spoedig mogelijk aan de Gemeente Oss te melden.

Na het verstrijken van de uiterste termijn van indiening van de Aanbieding wordt de kandidaat, die een Aanbieding heeft ingediend, geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van dit document en bijbehorende bijlagen te hebben ingestemd en kan de kandidaat geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in de documenten. Derhalve verwerkt de kandidaat met zijn Aanbieding het recht om daarna alsnog te ageren tegen (de gevolgen van) eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in het Gunningsdocument. De Gemeente Oss is dan op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van de eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden; deze komen volledig voor rekening en risico van de kandidaat.

4.4 Samenwerkingsverbanden en beroep op derden

In geval van Aanbieding als Combinatie of met deren (c.q. onderaannemers) gelden de volgende bepalingen:

1. Binnen de Combinatie dient één contactpersoon te worden aangewezen die namens de Combinatie optreedt als penvoerder. Deze penvoerder dient over volledige beslissingsbevoegdheid te beschikken en gemachtigd te zijn om namens de Combinatie op te treden.
2. Wijzigen van Combinaties na Aanbieding is in beginsel niet toegestaan. Indien er sprake is van bijzondere omstandigheden, zoals faillissement van één van de Combinanten, kan de kandidaat schriftelijk een gemotiveerd verzoek tot wijziging van de Combinatie bij de Gemeente Oss indienen. De Gemeente Oss beoordeelt of er in haar ogen sprake is van bijzondere omstandigheden, die een wijziging van de Combinatie rechtvaardigen. Hierbij neemt de Gemeente Oss in het bijzonder het beginsel van gelijke behandeling en de waarborging van eerlijk concurrentie van alle Kandidaten in ogenschouw.
3. Een kandidaat kan zich, om te voldoen aan de gestelde eisen, ook beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of bekwaamheid van andere natuurlijke rechtspersonen (derden c.q. onderaannemers).
4. Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen zich slechts eenmaal – al dan niet in Combinatie of als onderaannemer met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen – als kandidaat 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.

4.5 Tenderplatform

De partnerselectieprocedure verloopt volledig digitaal via tender.akroconsult.nl. Voor deelname aan de partnerselectieprocedure dient de kandidaat een account aan te maken via voornoemde website. De mogelijkheid tot registratie is onderaan de tenderpagina voor Amsteleind Noord vermeld. Registratie gebeurt op persoonlijke titel namens een onderneming.

Bewaar de accountgegevens dan ook goed en zorg dat een account vroegtijdig wordt aangemaakt. Na registratie kunt u deelnemen aan de partnerselectieprocedure. Via de tenderpagina worden updates en eventuele wijzigingen gepubliceerd.

Accountgegevens kunnen te allen tijde worden aangepast onder ‘Mijn account’. Voor vragen over tender.akroconsult.nl kan contact worden opgenomen met Akro Consult.

Auteurs
Leonie Wijsman, Peter Sluijs, Rick Gorter

Datum
1 juli 2026

In opdracht van
Gemeente Oss

Versie
Definitief

Overgoo 6
2266 JZ Leidschendam
2509 GB Den Haag
Melkfabriekstraat 11-B
5613 MW Eindhoven

070 - 326 26 23
info@akroconsult.nl
akroconsult.nl
040 - 3030609

NL76 RABO 0160 1276 45
KvK 27311926
BTW NL819008710B01