

# Kindcentrum Leens

## Selectiedocumentatie t.b.v. aanbesteding bouw kindcentrum Leens



STATUS DEFINITIEF

GEMEENTE DE MARNE

13 JUNI 2017

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding: aanbesteding kindcentrum Leens</b>	<b>3</b>
1.1	De vraag en de procedure	3
1.2	Het werk	6
1.3	Omvang van de werkzaamheden	6
1.4	Aanbestedende dienst en communicatie tijdens de procedure	6
<b>2</b>	<b>Beoordeling bij aanmelding</b>	<b>7</b>
2.1	Uitsluitingsgronden	7
2.2	Geschiktheidseisen	7
2.2.1	Financiële en economische draagkracht	7
2.2.2	Technische en beroepsbekwaamheid	8
2.3	Verdere ranking	8
2.4	Beoordelingscommissie	9
2.5	Gunningscriteria in de inschrijvingsfase	9
<b>3</b>	<b>Procedure</b>	<b>11</b>
3.1	Wat moet u aanleveren en hoe?	11
3.2	Vragen stellen	11
3.3	Planning selectiefase en aanmelding	11
3.4	Vooruitblik planning inschrijving	12
3.5	Planning uitvoering	12
<b>Bijlagen</b>		
1.	Uniforme eigen verklaring	
2.	Invulformulier aanmelding	
3.	Model technische bekwaamheid	
4.	Model bekwaamheid t.b.v. verdere ranking	

# 1 Inleiding: aanbesteding kindcentrum Leens

## 1.1 De vraag en de procedure

De gemeente De Marne is in 2013 gestart met een haalbaarheidsverkenning naar een geïntegreerde kindvoorziening in Leens. Dit heeft uiteindelijk in 2015 geresulteerd in een besluit om een nieuwe kindcentrum in Leens te realiseren. Daartoe heeft de gemeente een definitief ontwerp laten maken door BD Architectuur voor het geïntegreerde kindcentrum Leens en de aangrenzende herinrichting van de openbare ruimte.

De locatie voor het kindcentrum is gelegen aan de noordzijde van het bestaande gemeentehuis aan de R. Ritzemastraat 2 te Leens.



*Locatie kindcentrum Leens*

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het gebied waar het kindcentrum dient te worden gerealiseerd.



*Locatie vanuit het noordoosten*



*Locatie vanuit het oosten*

In de toekomstige situatie worden de bestaande scholen De Regenboog en De Lydinge samen ondergebracht onder één dak. Hiernaast worden ook de peuterspeelzaal en de kinderopvang gerealiseerd in hetzelfde gebouw. Door het realiseren van deze functies in één gebouw ontstaan er een geïntegreerd kindcentrum.

Het ontwerp van het bestaande gemeentehuis, waar het kindcentrum aan vast gebouwd wordt, is geïnspireerd op de schuur bij een Groninger boerderij. Het concept is ontstaan door de schuur over de nok 'door te snijden' en de twee helften vervolgens uit elkaar te schuiven. De centrale binnenstraat die hierdoor ontstaat is het hart van het bestaande gebouw.

Voor het ontwerp van het kindcentrum heeft de architect teruggerepen op het concept van de Groninger boerderij woonhuis en de organisatie van het boeren erf. De nieuwbouw is benaderd als het woonhuis bij een Groninger schuur. Het woonhuis is rijker gedetailleerd en gematerialiseerd dan de schuren. De schuren zijn sober en doelmatig.

De locatie vereist bouwen in twee lagen. Het kindcentrum komt aan de noordzijde van het gemeentehuis. De huidige binnenstraat wordt in noordelijke richting verlengd. De lokalen worden aan weerszijden gegroepeerd op enige afstand van de huidige noordgevel van het gemeentehuis. De binnenstraat vormt dan als het ware een 'hals' tussen woonhuis en schuur, tussen kindcentrum en gemeentehuis. Het uitzicht van de binnenstraat op het noordelijk gelegen landschap blijft in tact en de binnenstraat wordt zichtbaar in de nieuwe noordgevel. Aan weerszijden, in de oksels, is plek voor de twee speelplaatsen voor onderbouw en bovenbouw.

Het gemeentehuis en het kindcentrum hebben ieder een aparte ingang. Bezoekersstromen, ook in relatie tot gebruikstijden, zijn zo logisch gescheiden. Gebruikers van het kindcentrum benaderen het gebouw vanaf de parkeerplaats bij het zwembad. De Ritzemastraat behoudt hierdoor zijn huidige karakter.



*Impressies kindcentrum Leens (BD Architectuur)*

Het te realiseren gebouw heeft een omvang van ca. 1.150m<sup>2</sup> BVO.

De plannings zijn erop gericht dat het gebouw in gebruik kan worden genomen bij aanvang van het schooljaar 2018-2019. Daartoe dienen de werkzaamheden te zijn uitgevoerd en opgeleverd in juni 2018.

Het kindcentrum is gesitueerd naast het huidige gemeentehuis van de gemeente De Marne. De nieuwbouw heeft tijdelijk consequenties voor het huidige gebruik. Het is van belang om de overlast voor het gemeentehuis tijdens de bouw te beperken.

De gemeente De Marne is op zoek naar een aannemer die deze nieuwbouw van het kindcentrum kan uitvoeren. Hiertoe behoort ook de aansluiting op het bestaande gemeentehuis en een beperkt deel verbouwing van het bestaande gemeentehuis. Dit document is de selectieleidraad voor het selecteren van gegadigden. Gekozen is voor een niet openbare nationale procedure, gelet op aard en omvang van de vraag in relatie tot het aanbestedingsbeleid van de gemeente. Deze procedure kent twee fasen, de selectiefase en de gunningsfase.

In de selectiefase kunnen partijen die zich geschikt achten voor de werkzaamheden zich aanmelden als gegadigde. De gemeente selecteert op basis van de vastgestelde criteria hieruit maximaal 5 partijen. Deze partijen ontvangen vervolgens de nadere informatie waaronder de bestekken en kunnen op basis daarvan inschrijven (gunningsfase). In de gunningsfase zal geselecteerd worden op basis van emvi (economisch meest voordelige inschrijving).

In dit document treft u de benodigde informatie aan om u te kunnen aanmelden (selectiefase).

## **1.2 Het werk**

De aanbesteding bestaat uit 1 perceel:

De bouw van het kindcentrum in Leens (conform ontwerp en bestek);

Er is een ontwerp gemaakt voor de nieuwbouw en dit is uitgewerkt tot op besteksniveau. De aannemer is verantwoordelijk voor realisatie van het gebouw en voor de voorbereidende werkzaamheden. Concreet betreft dit in ieder geval:

- de bouw van het gebouw;
- verbouw beperkt deel van het bestaande gemeentehuis;
- bouwrijp maken;
- grondwerk;
- installaties van het gebouw en aansluiting op het gemeentehuis.

## **1.3 Omvang van de werkzaamheden**

De geraamde kosten van de werkzaamheden zijn zodanig dat kan worden volstaan met een nationale procedure.

## **1.4 Aanbestedende dienst en communicatie tijdens de procedure**

De gemeente De Marne is de aanbestedende dienst. Weusthuis en partners ondersteunt de gemeente in deze procedure. Alle communicatie dient digitaal te verlopen via de heer R. Cornelis van Weusthuis en Partners via het volgende e-mail adres: [r.cornelis@weusthuis.nl](mailto:r.cornelis@weusthuis.nl).

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente De Marne is van toepassing op deze selectie. Het aanbestedingsreglement werken 2016 (ARW 2016) is van toepassing. In de besteksstukken zijn de eisen van de gemeente De Marne verwerkt wat betreft social return.

## 2 Beoordeling bij aanmelding

### 2.1 Uitsluitingsgronden

Om voor beoordeling in aanmerking te komen dient gegadigde te voldoen aan de vereisten die in deel III van de Uniforme Eigen Verklaring (bijlage 1) worden gesteld. Gelieve dit deel III geheel in te vullen en de verklaring te ondertekenen bij aanmelding.

Informatie over de werking van dit formulier is te vinden via <https://www.pianoo.nl/document/11958/interactieve-pdf-uniform-europees-aanbestedingsdocument-uea>

### 2.2 Geschiktheidseisen

#### 2.2.1 Financiële en economische draagkracht

U dient aan te tonen dat uw onderneming voldoende groot en draagkrachtig is om de werkzaamheden uit te voeren.

- de **gemiddelde bouwkundige omzet** moet minimaal € 5 miljoen euro per jaar bedragen over de afgelopen drie boekjaren. Bij deze minimumeis dient u na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te kunnen overleggen: *kopiëren van de jaarrekeningen over de afgelopen drie boekjaren.*
- Blijkens dezelfde drie jaarrekeningen dient de **gemiddelde solvabiliteit** in de afgelopen drie boekjaren minimaal 0,2 te bedragen (eigen vermogen/totaal vermogen, gemiddeld over drie jaar). Bij deze minimumeis dient u na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te kunnen overleggen: *kopiëren van de jaarrekeningen over de afgelopen drie boekjaren.*
- U bent **verzekerd tegen bedrijfsrisico's** en heeft ten minste een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Bij deze minimumeis dient u na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te kunnen overleggen: *kopie van uw verzekeringspolis met betrekking tot de bedrijfsaansprakelijkheid waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt. Voor dit project is een dekking van ten minste de volgende bedragen noodzakelijk: € 1,25 miljoen exclusief BTW per aanspraak en € 2.500.000 per jaar;*

U dient minimaal aan de eisen te voldoen zoals gesteld in deze paragraaf. Voldoet u hier niet aan dan wordt u uitgesloten van deelname aan de procedure.

### 2.2.2 Technische en beroepsbekwaamheid

U dient uw technische en beroepsbekwaamheid aan te tonen door het overleggen van één vergelijkbaar referentieproject. Dit project moet door u zijn uitgevoerd in de afgelopen 5 jaar en moet naar aard en schaal goed vergelijkbaar zijn met het betreffende perceel. Er moet een goedkeuringsverklaring van de opdrachtgever worden overlegd.

Concreet moet hierbij worden voldaan aan de volgende minimumeis:

De bouw van een MFA/kindcentrum/brede school/of andere maatschappelijk vastgoed waarbij meerdere gebruikers gehuisvest worden in het gebouw van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bvo;

U dient minimaal aan de eis te voldoen zoals gesteld in deze paragraaf. Voldoet u hier niet aan dan wordt u uitgesloten van deelname aan de procedure.

Indien minder dan vijf partijen voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 2.2.1 en 2.2.2 dan wordt de inschrijvingsfase met minder partijen doorlopen. De gemeente houdt zich het recht voor om de verdere procedure te wijzigen indien te weinig partijen zich hebben aangemeld en voldoen aan de minimale eisen.

### 2.3 Verdere ranking

Indien zich meer dan 5 gegadigden aanmelden dan worden deze partijen nader beoordeeld en gerangschikt en wel op basis van de volgende onderdelen:

1. De mate waarin het bedrijf aantoonbaar positieve ervaring heeft met bouwen naast een gebouw met een openbare of maatschappelijke functie (zoals een school of gemeentehuis) die tijdens de bouw in gebruik blijft;
2. De mate waarin het bedrijf ervaring heeft met het bouwen van een nieuw gebouw deels aangebouwd aan een bestaand gebouw;
3. De mate waarin het bedrijf ervaring heeft met het communiceren met de directe omgeving van een bouwproject en de toekomstige gebruikers.

U dient uw ervaring ten aanzien van bovenstaande punten aan te tonen door middel van een onderbouwing die gepaard gaat met minimaal 1 referentieproject. Dit kan hetzelfde project zijn als onder 2.2.2. is aangegeven maar kunnen ook aanvullende projecten zijn.

Naar de mate waarin u duidelijk en concreet uw ervaring aantoont per onderdeel en de beantwoording de beoordelaars overtuigt van uw

ervaring en meerwaarde, geldt dat dit zal leiden tot een hogere waardering.

Per onderdeel kunt u een score behalen. De maximaal te behalen score is als volgt opgebouwd:

Onderdeel	Maximale score
1. Mate van positieve ervaring bouwen naast maatschappelijke of openbare functie	10
2. Mate van ervaring nieuw bouwen aan een bestaand gebouw	10
3. Mate van ervaring in communicatie met omgeving en gebruikers	10
Totaal	30

Per onderdeel wordt de aangedragen referentie als volgt beoordeeld:

Beoordeling	Score
In ruime mate aangetoond	10
Voldoende aangetoond	8
Beperkt aangetoond	4
Matig aangetoond	2

Op basis van deze criteria worden de punten toebedeeld en vervolgens de vijf beste partijen geselecteerd en wordt aan deze partijen gevraagd om in te schrijven.

Indien na verdere ranking meerdere gegadigden hetzelfde aantal punten hebben behaald en die nog in aanmerking komen om als vijfde partij te worden toegevoegd dan zal tussen deze partijen worden geloot.

## 2.4 Beoordelingscommissie

De beoordelingen van de aanmeldingen en de inschrijvingen zullen plaatsvinden door een beoordelingscommissie bestaande uit een medewerker van de gemeente, de architect en één vertegenwoordiger van de gebruikers. De commissie kan zich laten adviseren door deskundigen.

Van alle individuele scores wordt het gemiddelde bepaald. Deze gemiddelden per onderdeel worden opgeteld voor een totaalscore tot minimaal 6 en maximaal 30 punten.

## 2.5 Gunningscriteria in de inschrijvingsfase

De gemeente De Marne gaat bij aanbestedingen uit van gunning op basis van de economisch meest voordelige inschrijving. In dit geval betekent dit dat in de inschrijvingsfase de inschrijvingen zullen worden

beoordeeld op prijs en kwaliteit. De gunningscriteria zullen nog nader worden bepaald en vastgelegd in de documentatie voor de inschrijvingsfase.

Bij de kwaliteitsbeoordeling in de gunningsfase zullen o.a. de volgende elementen een rol spelen:

- Een planning van de uitvoering die de overlast voor het aangrenzende gemeentehuis zoveel mogelijk beperkt en een goed uitgewerkt plan voor een tijdige oplevering;
- Een plan van aanpak voor het bouwen aan een bestaand gebouw inclusief communicatieplan richting de bestaande gebruikers, de omgeving en de toekomstige gebruikers van de nieuwbouw.

In de besteksstukken zijn de eisen verwerkt wat betreft social return en duurzaamheid die de gemeente De Marne stelt.

## 3 Procedure

### 3.1 Wat moet u aanleveren en hoe?

De volgende stukken moeten door u worden aangeleverd bij uw aanmelding:

- Aanmeldingsbrief met vermelding dat u zich aanmeldt voor selectie aanbesteding kindcentrum Leens;
- Deel III van de Uniforme Eigen Verklaring (bijlage 1);
- Uittreksel handelsregister t.b.v. tekeningsbevoegdheid;
- Invulformulier (Bijlage 2);
- Referentieproject (conform bijlage 3: Model technische bekwaamheid);
- Referentieproject(en) (Bijlage 4: Model bekwaamheid t.b.v. verdere ranking).

Uiteraard moeten alle stukken volledig zijn ingevuld en ondertekend. De aanmelding dient rechtsgeldig te zijn ondertekend door degene die bevoegd is de gegadigde te vertegenwoordigen hetgeen blijkt uit een uittreksel van het handelsregister.

De stukken moeten digitaal worden aangeleverd.

### 3.2 Vragen stellen

Vragen kunnen alleen digitaal worden gesteld via [r.cornelis@weusthuis.nl](mailto:r.cornelis@weusthuis.nl). Vragen kunnen worden gesteld tot en met 28 juni 2017 voor 12.00 uur. Vragen zullen alleen schriftelijk worden beantwoord. Hiertoe zal een nota van inlichtingen worden opgesteld die via tendernet wordt gepubliceerd.

### 3.3 Planning selectiefase en aanmelding

Publicatie selectiedocumentatie:	13 juni 2017
Vragen stellen tot en met:	28 juni 2017
Nota van inlichtingen:	30 juni 2017
Indienen aanmeldingsstukken:	7 juli 2017
Beoordeling stukken:	10 juli – 14 juli 2017
Besluit + verzending:	18 juli 2017

De aanmeldingsstukken dienen uiterlijk op **7 juli voor 12.00 uur** te zijn ingediend. Te laat ingediende aanmeldingen of een onvolledige aanmelding wordt uitgesloten van de selectieprocedure.

### **3.4 Vooruitblik planning inschrijving**

De planning is dat na de zomer 2017 de verzoeken om in te schrijven worden verzonden en dat de inschrijvingen uiterlijk begin oktober 2017 moeten worden ingediend. De voorlopige gunning wordt dan medio oktober 2017 voorzien en de definitieve gunning eind oktober 2017. Deze planning is indicatief.

### **3.5 Planning uitvoering**

De bedoeling is dat het nieuwe kindcentrum in Leens wordt opgeleverd medio 2018.