

RAPPORT

Nationale aanbesteding Niet-openbare procedure Selectieleidraad

Ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud
parkeergarage De Revius

Klant: Gemeente Leeuwarden

Referentie: Z67343

Versie: 01/Finale versie

Datum: 15 februari 2018

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Chopinlaan 12
9722 KE GRONINGEN
Netherlands
Industry & Buildings
Trade register number: 56515154

+31 88 348 53 00 **T**
info.groningen@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Selectieleidraad

Ondertitel: Ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud parkeergarage De Revius
Referentie: Z67343
Versie: 01/Finale versie
Datum: 15 februari 2018
Projectnaam: Parkeergarage De Revius Leeuwarden
Projectnummer: BF6833
Auteur(s): Kirsten Ipema

Opgesteld door: Fatimah Syed

Gecontroleerd door: Maurice van der Weiden

Datum/Initialen: 13/02/2018

Goedgekeurd door: Jan Willem Jansen

Datum/Initialen: 15/02/2018

Classificatie

Projectgerelateerd



Disclaimer

No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The integrated QHSE management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and OHSAS 18001:2007.

Inhoud

| | |
|---|-----------|
| Begrippen en afkortingen | 1 |
| 1 Het project | 2 |
| 1.1 Projectomschrijving | 2 |
| 1.2 De overeenkomst | 2 |
| 1.3 Profiel marktpartij | 3 |
| 1.4 Motivering van gemaakte keuzes | 3 |
| 2 Procedure en voorwaarden | 5 |
| 2.1 Procedure | 5 |
| 2.2 Tijdschema Aanbesteding | 5 |
| 2.3 Communicatie via TenderNed | 6 |
| 2.4 Nadere inlichtingen | 6 |
| 2.5 Voorwaarden en uitgangspunten | 6 |
| 3 Aanmelding | 10 |
| 3.1 Ondertekening | 10 |
| 3.2 Aanmelding door samenwerkingsverband (combinatie) | 10 |
| 3.3 Aanmelding met beroep op derden en inzet onderaannemers | 10 |
| 4 Inhoud van de aanmelding | 12 |
| 4.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) | 12 |
| 4.2 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen | 12 |
| 5 Beoordeling van de aanmelding | 15 |
| 5.1 Werkwijze beoordeling | 15 |
| 5.2 Selectiecriteria | 16 |
| 6 Gunningsfase en vervolg | 18 |
| 6.1 Uitnodiging tot Inschrijving | 18 |
| 6.2 Gunningcriterium | 18 |
| 6.3 Inschrijfvergoeding | 18 |

Begrippen en afkortingen

In deze Selectieleidraad worden aanduidingen en begrippen gehanteerd die zijn gedefinieerd in:

1. Aanbestedingsreglement Werken 2016 (hierna ARW), paragraaf 1.1
2. Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen 2005 (hierna UAV-GC), hoofdstuk 1, paragraaf 1

Aanbesteder is de Gemeente Leeuwarden, zetelend Oldehoofsterkerkhof 2 te Leeuwarden.

1 Het project

1.1 Projectomschrijving

De gemeente Leeuwarden is voornemens om de bovengrondse Parkeergarage De Revius te realiseren van 280 plaatsen, die mogelijk in de toekomst kan worden uitgebreid tot 400 plaatsen. Het project wordt opgepakt binnen het ontwikkelkader “Tesselschadestraat WTC en omgeving” waarin de kwaliteitsverbetering voor het gebied rond de Tesselschadestraat is weergegeven en maakt onderdeel uit van het Programma Bereikbaarheid Leeuwarden. Binnen dit programma werkt de gemeente aan een betere bereikbaarheid en wil dat er voldoende parkeerruimte is.

De ontwikkeling van Parkeergarage De Revius heeft een voorgeschiedenis. In 2010 heeft de gemeenteraad van Leeuwarden besloten in te stemmen met de realisatie van een bovengrondse parkeergarage op deze plaats. Verschillende factoren hebben ertoe geleid dat de raad besloten heeft om een herijking te doen van het realisatiebesluit. Uitkomst van deze herijking is dat gemeente in september 2015 een nieuw realisatiebesluit heeft genomen waarmee het bestaande realisatiebesluit van 2010 is komen te vervallen.

Het nieuwe realisatiebesluit gaat uit van een tweelaagse bovengrondse parkeergarage met een capaciteit van minimaal 280 plaatsen, met een mogelijkheid tot uitbreiding. De nieuwe contouren van de parkeergarage pasten niet meer binnen de kaders van het bestemmingsplan. Om een nieuw bestemmingplan op te kunnen stellen heeft de gemeenteraad de basis van een toelichting van de stedenbouwkundige inpassing (bijlage 4) en welstandscriteria (bijlage 5) op 27 juni 2016 ingestemd met de nieuwe stedenbouwkundige inpassing van de parkeergarage. Het bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld.

De dienst Stadsontwikkeling en –beheer is verantwoordelijk voor de realisatie van de Parkeergarage De Revius.. De exploitatie van de garage wordt naar verwachting verzorgd door Parkeergarage Leeuwarden CV. Deze organisatie is verantwoordelijk is voor het beheer van een groot deel van de gemeentelijke parkeervoorzieningen. Gezien de voorgeschiedenis en lopende afspraken met omliggende bedrijven wil de exploitant de garage zonder verdere vertraging in gebruik nemen, uiterlijk op 1 juni 2019.

Voor de Gemeente Leeuwarden is de ambitie om, binnen een beperkt budget en in relatief korte tijd, een functionele parkeergarage te realiseren die stedenbouwkundig en kwalitatief past binnen de beoogde kwaliteit voor het gebied rond de Tesselschadestraat.

1.2 De overeenkomst

De af te sluiten overeenkomst betreft ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud voor een periode van 25 jaar van de Parkeergarage De Revius aan de Tesselschadestraat in Leeuwarden. Er is géén sprake van verdeling in meerdere percelen. De Gemeente Leeuwarden behoudt zich het recht voor gefaseerd opdracht te verstrekken. Op de Opdracht is de UAV-GC 2005 van toepassing.

Voor ontwerp en realisatie van het gebouw inclusief de omliggende groenstrook is een budget beschikbaar van €3.180.000,- exclusief BTW.

Deze opdracht is een werk dat door de gemeente Leeuwarden is aangemerkt als project voor toepassing van Social Return, met het oogmerk werkgelegenheid te creëren. Social Return betekent letterlijk: ‘iets teruggeven aan de samenleving’ en is net als duurzaam inkopen onderdeel van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Social Return beoogt dat een investering ook concrete sociale winst (return) oplevert, naast het ‘gewone’ rendement. In de inkooppraktijk betekent dit dat de gemeente van haar

opdrachtnemers of leveranciers eist dat die een deel van de opdrachtwaarde investeren in het creëren van extra werk(ervarings)plekken, bijvoorbeeld door een deel van de opdracht uit te laten voeren door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De voorwaarden gesteld aan Social Return zijn vermeld in bijlage 6

Voor informatie over gunning en contract wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze leidraad.

1.3 Profiel marktpartij

De Gemeente Leeuwarden is voor dit project op zoek naar een partij die zowel het ontwerp, de realisatie als het meerjarig onderhoud kan en wil verzorgen. Gezien de aard van het project en de doelstellingen en ambities van de Gemeente Leeuwarden, is het van belang dat deze partij:

- In staat is om ontwerp en realisatie van een gebouw volledig en integraal uit te voeren;
- In staat is efficiënt en snel een parkeergarage te realiseren;
- Bereid en in staat is om bouwkundig en installatietechnisch onderhoud uit te voeren binnen een meerjarig contract op basis van prestatie-eisen.

De geschiktheidseisen en selectiecriteria zijn op deze competenties gebaseerd..

1.4 Motivering van gemaakte keuzes

1.4.1 Samenvoegen van opdrachten:

De opdracht bestaat niet uit een onnodige samenvoeging van opdrachten. Echter wel uit een samenvoeging van;

- ongelijksoortige opdrachten volgtijdelijk (ontwerp – realisatie – meerjarig onderhoud).

Aard en omvang van de opdracht zijn zorgvuldig afgewogen tegen de achtergrond van voor- en nadelen c.q. beleid en regelgeving inzake samenvoegen van opdrachten, als volgt:

De reden om; ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud, middels één opdracht te verstrekken is:

- Hiermee de mogelijkheid wordt geboden tot een integrale benadering van ontwerp, realisatie en onderhoud, waarmee risico's beter zijn te beheersen, en zo faalkosten te beperken zijn. Er zo een goede afstemming tussen ontwerp en aanleg is, omdat voor beide opdracht delen er maar één opdrachtnemer verantwoordelijk is voor de goede uitvoering. Evenals hiermee extra borging is voor een beheersbaar en onderhoudbaar object, omdat er één opdrachtnemer integraal verantwoordelijk is;
- Ruimte bieden voor innovatie;
- Het hierdoor mogelijk wordt om bij het bepalen van de meest aantrekkelijke inschrijving bij de beoordeling rekening te houden de architectonische en, life-cycle- aspecten van het ontwerp.

1.4.2 Percelen:

De opdracht is niet opgedeeld in percelen.

Aard en omvang van de opdracht zijn zorgvuldig afgewogen tegen de achtergrond van voor- en nadelen c.q. beleid en regelgeving inzake het opdelen in percelen van opdrachten, als volgt:

De opdracht zou theoretisch gezien opgedeeld kunnen worden in de volgende kwalitatief te onderscheiden percelen:

- Ontwerp en engineering;

- Aanleg c.q realisatie van de parkeergarage;
- Onderhoud aan de gerealiseerde parkeergarage.

Daarvoor is niet gekozen, omdat de aanbesteder dit niet passend acht, vanwege:

- Het opdelen in percelen leidt in het onderhavige geval tot het missen van kansen op een geïntegreerd uitvoeren van de opdracht, waarin de opdrachtnemer met de architect en constructeur en haar eigen uitvoeringsexpertise komt tot het beste resultaat;
- Er zijn voldoende potentiële inschrijvers die ervaring hebben met het geïntegreerd uitvoeren van dergelijke opdrachten, dan wel die met beroep op een of meer derden in staat zijn zo'n opdracht uit te voeren en toegevoegde waarde te leveren, en die dat ook kunnen doen met kleinere bedrijven, zodat het MKB kansen blijft houden;
- Het opknippen in percelen leidt tot een meer traditionele werkwijze, terwijl opdrachtgever juist de markt de kans wens te geven om tot de totaal oplossing te komen;
- Het opknippen in percelen voor Opdrachtgever in tijd en inspanningen grote resources vergt en meer raakvlakken voor haar met zich meebrengt dan in het geval van één geïntegreerde opdracht.

2 Procedure en voorwaarden

2.1 Procedure

Op deze Aanbesteding is het ARW 2016 van toepassing. Er wordt een nationale niet-openbare procedure gevolgd conform hoofdstuk 3 van het ARW 2016.

De procedure bestaat uit twee fasen, de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase, waartoe deze Selectiedraad is opgesteld, worden minimaal vijf en maximaal vijf meest gekwalificeerde Gegadigden geselecteerd, die worden toegelaten tot de gunningsfase. De eisen en criteria op grond waarvan en waarop deze selectie plaatsvindt, staan omschreven in hoofdstuk 5. In de gunningsfase doen de Gegadigden een Inschrijving. Uit de Inschrijvingen wordt op basis van de in de Gunningsleidraad vastgelegde criteria de Opdrachtnemer geselecteerd, aan wie de Gemeente Leeuwarden voornemens is het Werk te gunnen.

Voor deze aanbesteding treedt Royal HaskoningDHV op als contactpersoon namens de Aanbesteder.

2.2 Tijdschema Aanbesteding

Voor deze Aanbestedingsprocedure wordt het volgende tijdschema gehanteerd:

| Activiteit | Datum/tijd |
|---|------------------|
| Publicatie | 15 februari 2018 |
| Sluiting termijn verzoek om Nadere Inlichtingen | 1 maart 2018 |
| Nota van Inlichtingen door Aanbesteder | 8 maart 2018 |
| Sluiting termijn Aanmelding | 15 maart 2018 |
| Bekendmaking voorlopig selectiebesluit | 22 maart 2018 |
| Einde stand still termijn selectiefase | 29 maart 2018 |
| Gunningsfase (globale planning): | |
| Uitnodiging tot Inschrijving | 2 april 2018 |
| Sluiting Inschrijving | 4 juni 2018 |
| Bekendmaking voorlopig gunningsresultaat | 18 juni 2018 |
| Einde stand still termijn gunningsfase | 9 juli 2018 |
| Definitieve gunning | 13 juli 2018 |
| Contractfase: | |
| Startdatum DB&M opdracht | 13 juli 2018 |
| Oplevering en start onderhoudsperiode | 1 juni 2019 |

De planning van de Gunnings- en contractfase is onder voorbehoud en wordt in de gunningsleidraad nader gespecificeerd. De Gemeente Leeuwarden behoudt zich het recht voor de aangegeven tijdsplanning te wijzigen (met uitzondering van wettelijk vastgestelde termijnen). Gegadigden worden hierover tijdig geïnformeerd. Gegadigden kunnen geen rechten ontleen aan deze planning.

Een gedetailleerde planning van het vervolg van het aanbestedingstraject zal worden beschreven in de Gunningsleidraad.

2.3 Communicatie via TenderNed

De aanbesteding wordt op TenderNed gepubliceerd. Alle correspondentie omtrent deze procedure verloopt via TenderNed.

Deze aanbesteding vindt volledig digitaal plaats. Niet alleen de aankondiging, de aanbestedings- en contractdocumenten worden digitaal gepubliceerd, maar ook de nota van inlichtingen (vraag en antwoord) en het indienen van de inschrijving worden langs elektronische weg via TenderNed afgehandeld.

Voor een nadere uitleg over het gebruik van TenderNed bij volledig digitaal aanbesteden, zie: [Zo werkt TenderNed](#) en de brochure: [In zes stappen digitaal inschrijven op overheidsopdrachten via TenderNed](#).

Inschrijvingen dienen uiterlijk op de op TenderNed aangegeven datum en tijdstip te zijn ingediend. Inschrijvingen die te laat of op andere wijze zijn ingediend worden als niet-ontvankelijk beschouwd en zullen terzijde worden gelegd.

2.4 Nadere inlichtingen

Gedurende de selectiefase kunnen vragen worden gesteld tot de uiterste datum voor het stellen van vragen. Hiertoe dient de Gegadigde gebruik te maken van TenderNed. Bij het stellen van vragen dienen Gegadigden gebruik te maken van het inlichtingenformulier, dat als bijlage 2 bij deze Selectieleidraad is gevoegd. Gegadigden dienen een eventueel verzoek tot inlichtingen in te dienen vóór sluiting van de termijn zoals genoemd in paragraaf 2.2. Aanbesteder is niet gehouden vragen te beantwoorden die na sluiting van deze termijn worden gesteld.

De Aanbesteder beantwoordt de gestelde vragen door publicatie van een geanonimiseerde Nota van Inlichtingen, uiterlijk op de in paragraaf 2.2 genoemde datum. Alle tijdens de aanbesteding door Aanbesteder gepubliceerde informatie in de vorm van brieven, documenten, verslagen en Nota's van Inlichtingen maken onderdeel uit van de Aanbestedingsdocumenten.

2.5 Voorwaarden en uitgangspunten

2.5.1 Voorbehoud

Aanbesteder is niet verplicht om de Opdracht te gunnen. Aanbesteder behoudt zich het recht voor om bij onvoorziene omstandigheden of in het geval dat er onvoldoende Gegadigden geschikt zijn bevonden, de gehele Aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen.

Aanbesteding en gunning vindt nadrukkelijk plaats onder het voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming door college en/of gemeenteraad. Het beëindigen van de Aanbestedingsprocedure leidt niet tot enige aansprakelijkheid jegens Gegadigden.

Aan opdrachtverstrekking kan geen enkel recht tot eventuele vervolgoopdrachten worden ontleend.

2.5.2 Informatie en vertrouwelijkheid

Aanbesteder zal alle door de Gegadigden in het kader van deze aanbesteding ingediende stukken alsmede alle interne (aanbestedings-)documenten, zoals resultaten van evaluaties, inschrijvingsvergelijkingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan gegadigden en inschrijvers vertrouwelijk behandelen en niet openbaar maken aan Derden, tenzij de Aanbesteder daartoe rechte is gehouden en/of de Aanbesteder de gegevens in het kader van de motivering van de selectiebeslissing (en/of Gunningbeslissing) dan wel voor een in rechte in te nemen standpunt nodig heeft. Een en ander ter beoordeling van Aanbesteder. Correspondentie en aangeleverde documenten zullen na afloop van het aanbestedingstraject niet worden geretourneerd.

Gegadigde dient de informatie, die door Aanbesteder wordt verstrekt in het kader van deze procedure, vertrouwelijk te behandelen en deze slechts te gebruiken voor zover dit voor het uitbrengen van een Aanmelding en/of Inschrijving noodzakelijk is.

2.5.3 Taal

De voertaal tijdens deze Aanbestedingsprocedure is de Nederlandse taal. Alle documenten, zowel afkomstig van de Aanbesteder als van de Gegadigde, zijn in het Nederlands gesteld. Uitzondering wordt gemaakt voor documenten die oorspronkelijk in een andere taal zijn gesteld, bijvoorbeeld referentieverklaringen van buitenlandse opdrachtgevers etc. In voorkomend geval kan de Aanbesteder om een officiële vertaling verzoeken. Eventuele kosten van deze vertaling zijn voor rekening van Gegadigde.

Gedurende de uitvoering van de opdracht dienen bovendien alle werknemers en vertegenwoordigers welke zorgdragen voor de uitvoering van de opdracht in de contacten met de opdrachtgever en haar verzekerden, de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken en te beheersen. Voor de uitvoering van de opdracht geldt dat alle documenten in de Nederlandse taal dienen te zijn opgesteld.

2.5.4 Tegenstrijdigheden en bezwaren

Deze Selectieleidraad met alle bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht Gegadigde desondanks bezwaren hebben vanwege bijvoorbeeld vermeende tegenstrijdigheden, onvolkomenheden of eventuele ernstige inbreuken op de wettelijke voorschriften tegenkomen, dan dient Gegadigde hier voorafgaande aan de sluiting van in paragraaf 2.2 genoemde termijn voor het verzoek om nadere inlichtingen, de Aanbesteder schriftelijk van op de hoogte te stellen, danwel om opheldering te vragen, dan wel bezwaar te maken. Indien Gegadigde niet tijdig op de voorgeschreven wijze de Aanbesteder heeft geattendeerd op voornoemde tegenstrijdigheden, onvolkomenheden of eventuele ernstige inbreuken op de wettelijke voorschriften zijn rechten om op een later tijdstip hier alsnog over te klagen verwerkt.

Tijdens deze Selectieprocedure geldt dat in geval van tegenstrijdigheden in opgestelde Nota's van Inlichtingen en de Selectieleidraad, de Nota's van Inlichtingen in rangorde vóórgaan op de Selectieleidraad. Indien Nota's van Inlichtingen onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleert een later opgestelde Nota van Inlichtingen boven de eerder opgestelde Nota van Inlichtingen.

2.5.5 Stand still termijn

Nadat Aanbesteder aan de Gegadigden de uitkomst bekend heeft gemaakt, neemt Aanbesteder een stand still-termijn in acht van 7 dagen. Binnen die termijn gaat Aanbesteder niet over tot uitnodiging tot inschrijving. Gedurende die termijn bestaat ook mogelijkheid tot het maken van bezwaar. De Gegadigde dient een eventueel bezwaar tegen de vaststelling van de selectie binnen 7 dagen na het bekendmaken van die beslissing aanhangig te maken in de vorm van een kort geding-procedure bij de bevoegde rechter.

Een bezwaar dat aanhangig wordt gemaakt nadat laatstbedoelde termijn is verstreken, is niet ontvankelijk. De termijn geldt nadrukkelijk als vervalttermijn.

In plaats van of naast het hier bedoelde bezwaar in de vorm van een kort geding kan een Gegadigde ook een klacht indienen op de wijze zoals bedoeld in paragraaf 2.5.6.

Nadat Aanbesteder de voorgenomen ('voorlopige') selectiebeslissing bekend heeft gemaakt, kan hij deze, zolang hij die beslissing nog niet definitief heeft gemaakt, nog wijzigen. Aanbesteder kan overgaan tot laatstbedoelde wijziging indien daar naar zijn mening goede grond voor is, ook indien er geen bezwaar is gemaakt tegen de voorgenomen selectiebeslissing. Indien Aanbesteder de voorgenomen selectiebeslissing op de hier genoemde manier wijzigt, dan zal hij opnieuw een stand still-termijn en een bezwaartermijn in acht te nemen.

Indien de stand still-termijn is verstreken en er geen bezwaar is gemaakt, dan wel de ingediende bezwaren ongegrond zijn verklaard, kan Aanbesteder de Geselecteerde Gegadigden uitnodigen tot het doen van een Inschrijving.

2.5.6 Klachtenprocedure

De Aanbestedingswet voorziet in een klachtenprocedure die een snelle, laagdrempelige en informele afhandeling van klachten beoogt.

Stap 1: indiening klacht bij klachtenmeldpunt Aanbesteder

Een persoon, onderneming of belangenorganisatie die betrokken is of wordt dan wel anderszins belang heeft bij de onderhavige aanbestedingsprocedure, kan, indien hij het niet eens is met de opzet, de uitvoering, het verloop van de aanbestedingsprocedure en/of de genomen beslissingen, te allen tijde een klacht indienen bij Aanbesteder. Hiervoor is niet vereist dat de klager zich reeds heeft aangemeld of ingeschreven. De klager dient zijn klacht per e-mail te zenden aan het klachtenmeldpunt bij Aanbesteder naar het volgende e-mailadres: klachtenaanbesteden@leeuwarden.nl. Bij het indienen van een klacht dient de naam van het project te worden vermeld te weten: 'Realisatie parkeergarage Revius'. De klager dient duidelijk en onderbouwd te omschrijven waar de klacht zich tegen richt, zo mogelijk (indien van toepassing) onder vermelding van de (wettelijke) bepaling(en) en/of de bepaling in de aanbestedingsdocumenten die geschonden zou(den) zijn.

Stap 2: ontvangstbevestiging en inhoudelijke reactie door Aanbesteder

Na ontvangst van de klacht zendt Aanbesteder allereerst zo snel mogelijk per e-mail een ontvangstbevestiging naar de klager. Vervolgens zal Aanbesteder de klacht bestuderen en aan de klager een inhoudelijke reactie zenden. In die reactie vermeldt Aanbesteder of hij de klacht gegrond, gedeeltelijk gegrond, dan wel ongegrond acht. Indien Aanbesteder de klacht gegrond of gedeeltelijk gegrond acht, dan zal Aanbesteder aangeven welke gevolgen hij daaraan verbindt. Indien Aanbesteder de klacht ongegrond acht, zal hij daarvoor de redenen opgeven.

Stap 3: indiening klacht bij Commissie van Aanbestedingsexperts

Indien de klager geen genoegen neemt met de reactie van Aanbesteder op de klacht, dan wel indien Aanbesteder niet of niet tijdig reageert op de klacht, kan de klager zich wenden tot de Commissie van Aanbestedingsexperts zoals bedoeld in artikel 4.27 Aanbestedingswet. Deze commissie is ingesteld om 'onafhankelijk advies te geven over klachten met betrekking tot aanbestedingsprocedures'. Op de wijze van indiening van de klacht en de procedure die daarop volgt is de Klachtenregeling Aanbesteden van toepassing, zie bijlage 7. De Commissie van Aanbestedingsexpert kan een klager slechts ontvankelijk

verklaren indien de klager eerder dezelfde klacht had ingediend bij Aanbesteder op de wijze zoals bedoeld in stap 1.

De Commissie van Aanbestedingsexperts kan bemiddelen of een advies geven. Het oordeel van de Commissie is niet bindend voor partijen. De Commissie heeft niet de bevoegdheid om de aanbestedingsprocedure stil te leggen. Een ingediende klacht heeft geen opschortende werking. Een klacht gericht tegen een voorgenomen selectie- of gunningbeslissing laat daarom onverlet dat Aanbesteder over kan gaan tot het nemen van de definitieve selectie- of gunningbeslissing.

2.5.7 Toepasselijk recht

Op de onderhavige Selectieleidraad, op de Selectieprocedure en op de Opdracht is Nederlands recht van toepassing.

Gegadigde dient indien en voor zover voor de uitvoering van deze Opdracht noodzakelijk is, in het bezit te zijn van de benodigde toestemmingen en vergunningen en ten minste te voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving.

2.5.8 Beslechting van geschillen

Geschillen naar aanleiding van de Aanbestedingsprocedure, dienen te worden voorgelegd aan en zullen worden berecht door de Rechtbank te Leeuwarden.

2.5.9 Vergoeding

Voor het opstellen en doen van een Aanmelding wordt door de Aanbesteder geen vergoeding gegeven.

2.5.10 Aanvulling, verduidelijking en verificatie van de Aanmelding

Een Gegadigde kan zijn Aanmelding na indiening niet meer wijzigen, aanvullen en/of verduidelijken, tenzij de Aanbesteder daartoe een verzoek heeft gedaan. De Aanbesteder zal bij een dergelijk verzoek de beginselen van gelijke behandeling, transparantie en non-discriminatie in acht nemen. De betreffende Gegadigde wordt in dat geval verzocht zorg te dragen voor een spoedige aanvulling en/of verduidelijking, doch dient uiterlijk binnen 3 werkdagen na een dergelijk verzoek de aanvulling en/of verduidelijking te verstrekken. De Aanbesteder is echter niet verplicht om Gegadigden de gelegenheid te bieden hun Aanmelding aan te vullen of te verduidelijken. Aan een zodanig verzoek kan door Gegadigde geen aanspraak op deelname aan het vervolg van de Aanbestedingsprocedure worden ontleend.

2.5.11 Ongeldigheid

Een Aanmelding die niet voldoet aan de eisen zoals gesteld in deze Selectieleidraad is ongeldig. Eveneens ongeldig is een Aanmelding waaraan één of meer voorwaarden zijn verbonden. In geval van een ongeldige Aanmelding zal de betreffende Gegadigde worden uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.

3 Aanmelding

De Aanmelding verloopt digitaal via het dashboard van deze Aanbesteding op TenderNed. Een Aanmelding ingediend op een andere wijze, zoals per brief, fax of email, is niet geldig.

De Aanmelding moet uiterlijk ontvangen zijn op het moment zoals vermeld in paragraaf 2.2 van deze Selectieleidraad. Te laat ontvangen Aanmeldingen worden niet in behandeling genomen. Een Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het correct en op tijd indienen van de Inschrijving. Inschrijver is er zelf verantwoordelijk voor dat haar Aanmelding tijdig via TenderNed door Aanbesteder is ontvangen.

Aanbesteder adviseert Gegadigden daarom dringend om tijdig te beginnen met het uploaden van de Aanmelding. Indien aantoonbaar sprake is van een storing van TenderNed kan Aanbesteder Gegadigde(n) de mogelijkheid bieden de Aanmelding per e-mail in te dienen.

3.1 Ondertekening

Alle bij de Aanmelding te verstrekken documenten dienen te zijn ondertekend door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger van de Inschrijver, al dan niet op basis van een volmacht. Let op: De vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar en, indien daarvan sprake is, van de verstrekker van een volmacht dient te blijken uit een bij Aanmelding over te leggen uittreksel uit het Handelsregister. Vanzelfsprekend moet daaruit eveneens blijken dat deze volmacht op het moment van aanmelden al aan de ondertekenaar was verleend en van voldoende omvang is om de Aanmelding rechtsgeldig te kunnen ondertekenen.

3.2 Aanmelding door samenwerkingsverband (combinatie)

Aanmelding door een samenwerkingsverband van Ondernemers (combinatie) is toegestaan. Door de Aanbesteder worden geen bijzondere eisen gesteld met betrekking tot de rechtsvorm (na opdracht) van het samenwerkingsverband.

Een onderneming kan zich slechts één keer aanmelden als Gegadigde, zelfstandig dan wel als onderdeel van een samenwerkingsverband, als derde of als onderaannemer.

Bij de Aanmelding dient elke Combinant een volledig ingevuld en door die Combinant ondertekend exemplaar van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. Iedere Combinant dient afzonderlijk alle gegevens over te leggen die specifiek op hemzelf betrekking hebben (onder meer gedragsverklaring aanbesteden, verklaring belastingdienst, uittreksel Handelsregister et cetera). Alle leden van de combinatie dienen in het UEA aan te geven wie als penvoeder van de combinatie optreedt. De penvoeder is onvoorwaardelijk gemachtigd om namens de Combinatie op te treden inzake de aanbesteding en/of inzake de uitvoering van het Werk.

Iedere Combinant is hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de verplichtingen uit de Contractdocumenten.

3.3 Aanmelding met beroep op derden en inzet onderaannemers

De Gegadigde kan zich beroepen op de bekwaamheid van één of meerdere onderaannemers (derden) om aan de gestelde eisen met betrekking tot financiële en of technische bekwaamheid te voldoen. Als gegadigde een beroep doet op een derde moet hij/zij dit aangeven in het UEA.

Indien de Gegadigde een beroep doet op (de financiële en/of technische bekwaamheid van) een onderaannemer voor (een onderdeel van) het Project, dan zal betreffende onderaannemer ook

daadwerkelijk moeten worden ingezet voor de uitvoering van (betreffende onderdeel van) het Project. De in te zetten onderaannemer(s) dient/dienen ieder afzonderlijk deel I en II van de UEA in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Deze UEA dient door Gegadigde bij diens Aanmelding te worden overgelegd.

Een onderneming kan zich slechts één keer aanmelden als Gegadigde, zelfstandig dan wel als onderdeel van een samenwerkingsverband, als derde of als onderaannemer.

4 Inhoud van de aanmelding

4.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Voor de Aanmelding dient Gegadigde gebruik te maken van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) dat als bijlage 1 bij deze Selectieleidraad is gevoegd. Het formulier dient volledig en naar waarheid te worden ingevuld.

4.2 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

4.2.1 Verplichte uitsluitingsgronden

Een Inschrijver, of een natuurlijke persoon en/of rechtspersoon op wie de Inschrijver een beroep doet, waarop (één van de) uitsluitingsgronden van toepassing is/zijn als opgenomen in artikel 3.13.1 juncto 3.13.2, 3.13.3 en 3.13.4 ARW 2016, kan worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de Aanbesteding. In het geval van een Combinatie leidt uitsluiting van een Combinant tot uitsluiting van de Combinatie. Ook uitsluiting van een onderaannemer (derde) waarop door Inschrijver een beroep wordt gedaan, leidt tot uitsluiting van de Inschrijver.

Bij toepassing van deze uitsluitingsgronden betreft Aanbesteder overeenkomstig artikel 3.13.1 ARW 2016 uitsluitend rechterlijke uitspraken die in de vijf jaar voorafgaand aan het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of inschrijving onherroepelijk zijn geworden.

Bij de beoordeling of Aanbesteder tot uitsluiting op grond van deze dwingende uitsluitingsgronden overgaat, past Aanbesteder het bepaalde in artikel 3.13.12 ARW 2016 toe.

Aan de geselecteerde Gegadigden wordt verzocht met bewijsmiddelen aan te tonen dat hij niet verkeert in de omstandigheden zoals bedoeld in de van toepassing zijnde uitsluitingsgronden.

Gegadigde verklaart middels ondertekende Uniforme Europese Aanbestedingsdocument dat hij voldoet aan de gestelde eis. Voor uitnodiging tot inschrijving verstrekt gegadigde na verzoek binnen 5 dagen de bewijsmiddelen zodat gecontroleerd kan worden of wordt voldaan aan de Uitsluitingsgronden. Daarbij aanvaardt Aanbesteder als voldoende bewijs:

- a. Een gedragsverklaring aanbesteden, die dateert van ná 1 juli 2016 en op de uiterste datum voor het indienen van de Inschrijving niet ouder is dan 2 jaar.
- b. Voor zover het een onherroepelijke veroordeling of een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft, een gedragsverklaring aanbesteden, die dateert van ná 1 juli 2016 en op de uiterste datum voor het indienen van de Inschrijving niet ouder is dan 2 jaar.
- c. Een verklaring van de Belastingdienst die op de uiterste datum voor het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 6 maanden.

4.2.2 Facultatieve uitsluitingsgronden

Op deze Aanbesteding zijn geen facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing.

4.2.3 Geschiktheidseis kwaliteitszorg

De Gegadigde (incl. eventuele combinat) moet in het bezit zijn van een kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm NEN-EN-ISO 9001:2008 'Kwaliteitsmanagementsystemen - Eisen', dat betrekking heeft op de aard van het Werk, zijnde ontwerp, realisatie en onderhoud van Werken in de Burgerlijke en & Utiliteitsbouw. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door de Raad voor Accreditatie.

Bewijsmateriaal aanleveren: Kopie van het certificaat NEN-EN-ISO 9001:2008

Gegadigde verklaart middels ondertekende Uniforme Europese Aanbestedingsdocument dat hij voldoet aan de gestelde eis. Voor uitnodiging tot inschrijving verstrekt gegadigde na verzoek binnen 5 dagen de bewijsmiddelen zodat gecontroleerd kan worden of wordt voldaan aan de geschiktheidseisen.

4.2.4 Geschiktheidseisen financieel-economische draagkracht

De Gegadigde dient voor wat betreft financieel-economische draagkracht te voldoen aan de volgende geschiktheidseisen:

1) Gegadigde dient, in geval van gunning van het Werk, binnen drie weken na gunning een direct opeisbare bankgarantie exact conform bijlage 8 te verstrekken ter hoogte van 5% van de opdrachtsom voor Ontwerp en Realisatie die geldt voor de gehele duur van de bouwfase, waarbij de bankgarantie voor de onderhoudstermijn zal worden verlaagd tot 2,5% van de aanneemsom van onderhavige project, en van kracht blijft tot gegadigde aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.

Bewijsmateriaal aanleveren: verklaring tot bereidheid van de bank.

2) Gegadigde dient afgelopen 4 jaren een solvabiliteit te hebben van hoger dan 15%.

Bewijsmateriaal aanleveren: accountantsverklaring

Gegadigde verklaart middels ondertekende Uniforme Europese Aanbestedingsdocument dat hij voldoet aan de gestelde eis. Voor uitnodiging tot inschrijving verstrekt gegadigde na verzoek binnen 5 dagen de bewijsmiddelen zodat gecontroleerd kan worden of wordt voldaan aan de geschiktheidseisen.

4.2.5 Geschiktheidseisen technische en beroepsbekwaamheid

4.2.5.1 Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

De Inschrijver dient over een passende bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering te beschikken. De Wettelijke Aansprakelijkheid verzekering dient een minimale dekking van €2.500.000,- per schadegeval te hebben.

Bewijsmateriaal aanleveren: kopie van de verzekeringspolis. Als gelijkwaardig alternatief wordt geaccepteerd, dat de Inschrijver door middel van een verklaring van een verzekeraar aantoonst dat de verzekeraar bereid is, en zal overgaan, tot het verstrekken van een dergelijke verzekering Inklusief vermelding van het bedrag op het moment dat de opdracht aan de Inschrijver wordt gegund.

Gegadigde verklaart middels ondertekende Uniforme Europese Aanbestedingsdocument dat hij voldoet aan de gestelde eis. Voor uitnodiging tot inschrijving verstrekt gegadigde na verzoek binnen 5 dagen de bewijsmiddelen zodat gecontroleerd kan worden of wordt voldaan aan de geschiktheidseisen.

4.2.5.2 Referenties

De vereiste competenties ten aanzien van technische en beroepsbekwaamheid worden beoordeeld aan de hand van referentieprojecten die door Gegadigde zijn uitgevoerd.

Hieronder is een overzicht weergegeven van de referenties die worden geëist:

| Nr. | Geschiktheidseis |
|-----|--|
| 1 | Het ontwerpen en realiseren van een utiliteitsgebouw met een bruto vloeroppervlak van ten minste 4.000 m ² op basis van een geïntegreerd contract (UAV-GC of vergelijkbaar). Het project moet in de 5 jaar vóór Aanmelding zijn opgeleverd. |
| 2 | Ervaring met het realiseren van een gebouwde parkeervoorziening van ten minste twee bouwlagen met een bruto vloeroppervlak van ten minste 3.000 m ² . Het project moet in de 5 jaar vóór Aanmelding zijn opgeleverd. |
| 3 | Planmatig onderhoud (dus op basis van een meerjaren onderhoudsplan) met een contractduur van ten minste 15 jaar van een utiliteitsgebouw met een bruto vloeroppervlak van ten minste 2.500 m ² . Het contract moet op het moment van aanmelden ten minste 2 jaar lopen of in de voorgaande 5 jaar te zijn afgerond. |

Ten aanzien van de in te dienen referenties geldt dat:

- Voor het indienen van de referenties dient gebruik te worden gemaakt van het referentieformulier dat als bijlage 3 bij deze selectieleidraad is gevoegd. Op het formulier dient ten minste de informatie te worden opgegeven die nodig is om te kunnen bepalen of aan de geschiktheidseisen wordt voldaan. Daarnaast dient de informatie te worden opgegeven die nodig is voor het beoordelen op de gestelde selectiecriteria (zie paragraaf 5.2). Elk ingevulde referentieformulier mag maximaal 6 pagina's A4 van omvang zijn;
- De gevraagde werkzaamheden dienen door Gegadigde te zijn uitgevoerd;
- Referenties dienen te zijn voorzien van een tevredenheidsverklaring van opdrachtgever (ondertekend door opdrachtgever) zoals omschreven in artikel 3.16.1 ARW;
- Er dienen actuele contactgegevens (telefoonnummer en e-mailadres) van de opdrachtgever te worden verstrekt, zodat Aanbesteder indien gewenst contact kan opnemen met de opdrachtgever ter controle van de juistheid van de ingediende informatie;
- Er mag ook meerdere keren gebruik worden gemaakt van hetzelfde referentieproject. Er worden dus ten minste één en maximaal drie referenties ingediend.

5 Beoordeling van de aanmelding

5.1 Werkwijze beoordeling

De beoordeling van de aanmeldingen vindt in vier stappen plaats. De eerste twee stappen worden uitgevoerd door de adviseur van de Aanbesteder (Royal HaskoningDHV); de uitkomsten worden getoetst door de Aanbesteder alvorens tot stap 3 wordt overgegaan.

De beoordeling instap 3 vindt plaats door de Selectiecommissie, bestaande uit:

- Een vertegenwoordiger van de afdeling Vastgoed van de Gemeente Leeuwarden;
- Een vertegenwoordiger van de afdeling Projecten van de Gemeente Leeuwarden;
- Een vertegenwoordiger van de Exploitant

De Selectiecommissie beoordeelt op basis van unanimiteit.

Na stap 3 worden in stap 4 de bewijsmaterialen van de geselecteerde gegadigde gecontroleerd door de adviseur van de Aanbesteder (Royal HaskoningDHV).

Stap 1: Beoordeling volledigheid en geldigheid

Ten eerste wordt de Aanmelding beoordeeld op vorm, structuur, tijdigheid en volledigheid. Het ontbreken van verklaringen of bescheiden, alsmede niet-rechtsgeldige ondertekening, kan leiden tot uitsluiting.

Stap 2: Beoordeling uitsluitingsgronden

Ten tweede wordt getoetst of de Uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de Eigen Verklaring in het UEA;

Stap 3: Beoordeling selectiecriteria

Indien na de derde stap meer dan vijf Gegadigden resteren, zal het aantal door beoordeling op de Selectiecriteria met betrekking tot de referenties, zoals omschreven in paragraaf 5.2, tot vijf Gegadigden worden teruggebracht. De vijf Gegadigden met de hoogste scores voor de selectiecriteria komen in aanmerking voor een uitnodiging tot Inschrijving.

Bij een gelijke stand na stap 3 wordt de uitslag door loting bepaald.

Stap 4: Beoordeling bewijsmateriaal

Gegadigde verklaart middels ondertekende Uniforme Europese Aanbestedingsdocument dat hij voldoet aan de gestelde eisen uit hoofdstuk 4. Voor uitnodiging tot inschrijving verstrekt gegadigde na verzoek binnen 5 dagen de bewijsmiddelen zodat gecontroleerd kan worden of wordt voldaan aan de eisen. Indien uit een beoordeling van de bewijsstukken blijkt dat één (of meerdere) van de geselecteerde Gegadigden niet aan alle gestelde criteria voldoet, dan wordt de betreffende Gegadigde uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure en wordt zijn plaats ingenomen door de Gegadigde die hiervoor op grond van de beoordeling in aanmerking komt.

5.2 Selectiecriteria

Nadere selectie geschiedt op grond van de beoordeling van de referenties die zijn ingediend in het kader van de geschiktheidseisen (zie paragraaf 4.2.5.2). Gegadigde dient dus voor de nadere selectie geen aanvullende informatie in te dienen.

Onderstaand is per referentie aangegeven hoe de punten per referentie worden toegekend.

| Referentie 1 Het ontwerpen en realiseren van een utiliteitsgebouw met een bruto vloeroppervlak van ten minste 4.000 m² op basis van een geïntegreerd contract (UAV-GC of vergelijkbaar) | |
|--|---------------|
| Criterium | Punten |
| Indien de ontwerpwerkzaamheden op basis van een programma van eisen zijn uitgevoerd en het totale ontwerp dus door Gegadigde is vervaardigd | 1 |
| Indien ook planmatig onderhoud voor een periode van ten minste 15 jaar onderdeel uitmaakt van het contract | 1 |
| Indien het een parkeergarage betreft (of onderdeel van het werk een parkeergarage van ten minste 3.000 m² is) | 1 |

De beoordeling vindt plaats op basis van de informatie die door Gegadigde over het referentieproject is aangeleverd (eventueel geverifieerd door de selectiecommissie).

Er kunnen maximaal 3 punten voor deze referentie worden verdiend (indien aan alle criteria wordt voldaan).

| Referentie 2 Het realiseren van een gebouwde parkeervoorziening van ten minste twee bouwlagen met een bruto vloeroppervlak van ten minste 3.000 m² | |
|---|---------------|
| Criterium | Punten |
| Indien het een bovengrondse solitair gebouwde parkeergarage betreft (dus niet als onderdeel van een ander gebouw) | 1 |
| Indien de parkeervoorziening is gebouwd als onderdeel van een geïntegreerd contract (ten minste ontwerp en realisatie) op basis van een programma van eisen | 1 |
| Indien ook planmatig onderhoud voor een periode van ten minste 15 jaar onderdeel uitmaakt van de overeenkomst | 1 |

De beoordeling vindt plaats op basis van de informatie die door Gegadigde over het referentieproject is aangeleverd (eventueel geverifieerd door de selectiecommissie).

Er kunnen maximaal 3 punten voor deze referentie worden verdiend (indien aan alle criteria wordt voldaan).

Referentie 3

Planmatig onderhoud met een contractduur van ten minste 15 jaar van een utiliteitsgebouw met een bruto vloeroppervlak van ten minste 2.500 m²

| Criterium | Punten |
|--|--------|
| Indien naast planmatig onderhoud ook storingsonderhoud (correctief) onderdeel uitmaakt van het contract | 1 |
| Indien het onderhoud onderdeel is van een geïntegreerd contract voor ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud op basis van een programma van eisen | 1 |
| Indien het een gebouwde parkeervoorziening betreft | 1 |

De beoordeling vindt plaats op basis van de informatie die door Gegadigde over het referentieproject is aangeleverd (eventueel geverifieerd door de selectiecommissie).

Er kunnen maximaal 3 punten voor deze referentie worden verdiend (indien aan alle criteria wordt voldaan).

6 Gunningsfase en vervolg

6.1 Uitnodiging tot Inschrijving

De Geselecteerde Gegadigden worden uitgenodigd een Inschrijving in te dienen. Bij de uitnodiging tot Inschrijving ontvangen de geselecteerde Gegadigden een Gunningsleidraad met een beschrijving van de Inschrijvings- en Gunningsprocedure, alsmede de Vraagspecificatie en de Concept Overeenkomst.

6.2 Gunningcriterium

Na selectie zullen de Gegadigden die een inschrijving mogen doen rekening moeten houden met hetgeen in de inschrijvingsleidraad van hen wordt gevraagd. Het gunningcriterium op grond waarvan wordt bepaald aan welke inschrijver gegund wordt, is de beste prijs kwaliteitsverhouding.

Voor de aanbesteding van de inschrijvingsfase wordt gewerkt met een plafond bedrag. Het plafondbedrag voor ontwerp en realisatie betreft € 3.180.000,-

De gemeente Leeuwarden kiest ervoor dat bij Inschrijving zullen in ieder geval de volgende stukken worden verlangd:

- Voorontwerp inclusief onderbouwing en visiepresentatie;
- Prijsaanbieding (inclusief open begroting) voor zowel ontwerp en realisatie als meerjarig onderhoud (inclusief specificaties);
- Plan van aanpak inclusief overallplanning met aangegeven fasering.
- Opgave energieverbruik inclusief onderliggende berekening;

Een presentatie kan deel uitmaken van de gunningsfase.

6.3 Inschrijvergoeding

De Aanbesteder vergoedt een bedrag van € 15.000,- exclusief eventuele BTW als tegemoetkoming in de voor de Inschrijving gemaakte kosten. Inschrijvers die een geldige Inschrijving hebben gedaan, doch niet in aanmerking komen voor gunning van de opdracht, komen voor deze vergoeding in aanmerking.

De Inschrijver die het Project definitief gegund krijgt, ontvangt geen vergoeding voor het doen van zijn Inschrijving.

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Bijlage 2: Inlichtingenformulier
- Bijlage 3: Referentieformulier
- Bijlage 4: Stedenbouwkundige inpassing Revius
- Bijlage 5: Welstandscriteria Parkeergarage Revius
- Bijlage 6: Voorwaarden Social Return
- Bijlage 7: Klachtenregeling Aanbesteden
- Bijlage 8: Model Bankgarantie