



SELECTIELEIDRAAD

PD-DBM Parkeergarage Garenmarkt Gemeente Leiden

Europese niet-openbare Aanbestedingsprocedure

Colofon

Uitgegeven door:	Servicepunt 71
Afleveradres:	Tweelingstraat 4 2312 LX Leiden
Contactpersoon:	Dhr. ing. J. (Jaco) van Vliet Contractmanager
E-mail:	J.van.Vliet@leiden.nl
Telefoon:	+316 29 60 73 69
Communicatie	Alle communicatie met betrekking tot onderhavige aanbesteding dient te geschieden via www.tenderned.nl
Datum:	4 juli 2013
Referentienummer:	19760
Versie:	1.0

Inhoudsopgave



1	Inleiding	4
1.1	Doel van de Selectieleidraad	4
1.2	Doel van de Aanbestedingsprocedure	4
1.3	Kenmerken van de Aanbestedingsprocedure	4
1.4	Begripsbepalingen	4
1.5	Leeswijzer	6
2	Projectinformatie	7
2.1	Achtergrondinformatie besluitvorming	7
2.2	Projectdoelstelling "Parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt"	7
2.3	Deelproject Parkeergarage Garenmarkt	7
2.4	Projectorganisatie	8
2.5	Projectplanning	9
3	De Opdracht	10
3.1	Voorbehoud	10
3.2	Implicaties Aw	10
3.3	Opdrachtschrijving Parkeergarage Garenmarkt	11
3.4	Uitwerkingsniveau Vraagspecificatie	11
3.5	Contractvorm PD-DBM	11
4	Organisatie Aanbestedingsprocedure	12
4.1	Servicepunt71	12
4.2	Planning Aanbestedingsprocedure	12
4.3	Contactpersoon namens de Aanbesteder	12
4.4	Aanbestedingscommissie Selectiefase	13
4.5	Communicatie	13
5	Procedure Selectiefase	14
5.1	Aankondiging van Opdracht	14
5.2	Uitsluitingsgronden	14
5.3	Geschiktheidseisen	14
5.4	Selectiecriteria	18
5.5	Nadere inlichtingen	21
5.6	Aanmelding	21
5.7	Beoordeling Aanmeldingen als Gegadigde	22
5.8	Bekendmaking resultaat Selectiefase	22
5.9	Indienen van bewijsstukken en verklaringen	22
5.10	Bezwaartermijn Selectiefase	23
6	Voorwaarden	24
6.1	Procedureel	24
6.2	Selectiefase	24

6.3	Deelnemen als Combinatie en/of vanuit een concern	24
6.4	Beroep op middelen derden	25
6.5	Inschrijvingsfase	26
6.6	Ongeoorloofde kennisvoorsprong	26
6.7	Vertrouwelijkheid en intellectueel eigendom	26
6.8	Ontwerpkostenvergoeding Inschrijvingsfase	27
6.9	Tegenstrijdigheden	27
 Bijlage A-1 Vastgestelde documenten		 28
 Bijlage A-2 Niet-vastgestelde documenten		 29
 Bijlage B-1 Aanmeldingsformulier		 30
 Bijlage C-1 Format indien vragen Nota		 31

1 Inleiding

1.1 Doel van de Selectieleidraad

Voor u ligt de Selectieleidraad waarin de eerste fase van de Aanbestedingsprocedure wordt beschreven die door de gemeente Leiden (de Aanbesteder) wordt gevolgd om te komen tot gunning van de Opdracht “PD-DBM Parkeergarage Garenmarkt Gemeente Leiden”. Daarvoor wordt de Europese niet-openbare procedure toegepast, die uit twee fasen bestaat: de Selectiefase en de Inschrijvingsfase.

Het doel van de Selectieleidraad is het eenduidig vastleggen van de invulling van de Selectiefase en de wijze waarop selectie van Gegadigden zal plaatsvinden. Daarnaast worden de voorwaarden beschreven die gelden voor zowel de Selectiefase als de Inschrijvingsfase van de Aanbestedingsprocedure.

Door middel van deze Selectieleidraad nodigt de Aanbesteder geschikte marktpartijen (of Combinaties van marktpartijen) uit zich aan te melden als Gegadigde voor de Opdracht. De Gegadigden die zullen worden geselecteerd voor deelname aan de Inschrijvingsfase, ontvangen een uitnodiging tot Inschrijving met de Inschrijvingsleidraad en de concept-Overeenkomst voor de Opdracht.

De Inschrijvingsleidraad zal onder andere een nadere toelichting bevatten op de procedure in de Inschrijvingsfase van de Aanbestedingsprocedure en geeft een overzicht van de Gunningcriteria. Er zal worden vermeld hoe Inschrijving kan plaatsvinden en wat de bij Inschrijving in te dienen documenten zijn en de wijze waarop deze zullen worden beoordeeld.

1.2 Doel van de Aanbestedingsprocedure

De Aanbesteder is voornemens voor de Opdracht één marktpartij (of Combinatie van marktpartijen) te selecteren met wie zij een overeenkomst wil sluiten, te weten voor de Pre-Design (PD) fase en de Design, Build & Maintain (DBM) fase, op basis van de UAV-GC 2005.

De Opdracht wordt gegund aan de Inschrijver met de “Economisch Meest Voordeling Inschrijving” (EMVI), waarbij naast de kwalitatieve aspecten ook de prijs beoordeeld wordt.

1.3 Kenmerken van de Aanbestedingsprocedure

De Aanbestedingsprocedure is zodanig ingericht, dat zoveel mogelijk tegemoetgekomen wordt aan de gerechtvaardigde belangen van marktpartijen. Uitgangspunt is daarbij dat dit uiteindelijk ook in het (maatschappelijk) belang is van de Aanbesteder.

In het bijzonder kenmerkt deze Aanbestedingsprocedure zich door een drietal mogelijkheden voor interactie en persoonlijk contact met de Aanbesteder, te weten:

1. Een plenaire informatiebijeenkomst voor de Geselecteerde Gegadigden;
2. Expliciete gelegenheid voor individuele inlichtingen om te toetsen of de voorstellen van de Gegadigde passen binnen de kaders en voldoen aan de eisen;
3. Toelichting van de Inschrijving aan de aanbestedingscommissie door middel van het afnemen van een interview met de sleutelfunctionarissen van de Inschrijver.

1.4 Begripsbepalingen

In deze Selectieleidraad wordt aan de volgende termen die met een beginkapitaal worden geschreven, de volgende betekenis toegekend, waarbij die betekenis zowel geldt voor de in enkelvoud als de in meervoud gebruikte term. Termen die reeds zijn gedefinieerd in de Aanbestedingswet hebben de betekenis conform de Aanbestedingswet en zijn niet opgenomen in deze lijst, doch worden wel met een beginkapitaal geschreven.

Termen die reeds zijn gedefinieerd in het UAV-GC 2005 worden in onderstaande lijst genoemd met verwijzing naar de vindplaats van de relevante definitie in het UAV-GC 2005:

1. Aanbesteder: de gemeente Leiden, Projectbureau, gedurende de aanbestedingsprocedure vertegenwoordigd door Servicepunt 71.
2. Aanbestedingsprocedure: de onderhavige Europese niet-openbare Aanbestedingsprocedure waarmee het sluiten van de Overeenkomst wordt aanbesteed.
3. Aanbestedingdossier: alle documenten in de Aanbestedingsprocedure die door of namens de Aanbesteder in de Aanbestedingsprocedure zijn gebracht, waaronder ook de Aankondiging.
4. Aanmelding: het verzoek van een Gegadigde om toegelaten te worden tot de Aanbestedingsprocedure.
5. Aw: Aanbestedingswet 2012, zijnde de Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen, Stbl. 2012 452.
6. Bijlage(n): De Bijlagen bij de Selectieleidraad.
7. Combinatie: een samenwerkingsverband van ondernemers dat zich gezamenlijk aanmeldt als één Gegadigde, conform artikel 2.52 lid 3 Aw.
8. Combinant: een ondernemer die zich als deelnemer aan een samenwerkingsverband van ondernemers aanmeldt als één Gegadigde, conform artikel 2.52 lid 3 Aw.
9. Contactpersoon namens de Aanbesteder: enige aanspreekpunt van de Opdrachtgever inzake deze Aanbestedingsprocedure.
10. DO: Definitief Ontwerp (conform definitie DNR 2011).
11. Gegadigde: een ondernemer of een Combinatie die zich aanmeldt als een Gegadigde, conform artikel 2.52 lid 3 Aw.
12. Gemeente: de gemeente Leiden.
13. Gebouwgebonden Onderhoud: alle bouwkundig en installatietechnisch beheer en onderhoud, waaronder niet is begrepen beveiliging, parkeertoezicht, schoonmaak en voorzieningen ten behoeve van toegang en inning van parkeergelden.
14. Geselecteerde Gegadigde: een Gegadigde die is geselecteerd om deel te nemen aan de Inschrijvingsfase.
15. Geschiktheidseisen: de eisen waaraan een Gegadigde op grond van de Selectieleidraad minimaal dient te voldoen om voor uitnodiging tot de Inschrijvingsfase in aanmerking te komen.
16. Gunningcriteria: criteria die worden gebruikt bij beoordeling van de Inschrijvingen, om vast te kunnen stellen welke Inschrijving de Economisch Meest Voordelige is.
17. Inschrijvingsleidraad: het document waarin de Inschrijvingsfase van de Aanbestedingsprocedure is beschreven.
18. Inschrijving: een aanbieding/offerte van een Inschrijver.
19. Inschrijvingsfase: tweede deel van de Aanbestedingsprocedure, waarin de Geselecteerde Gegadigden gelegenheid hebben hun Inschrijving voor te bereiden en in te dienen.
20. Keuringsplan Uitvoeringswerkzaamheden: het keuringsplan uitvoeringswerkzaamheden zoals bedoeld in hoofdstuk 9 paragraaf 21 UAV-GC 2005.
21. Kwaliteitsmanagementsysteem: onder een kwaliteitsmanagementsysteem wordt verstaan een systeem voor kwaliteitsmanagement in de zin van de norm ISO 9001. De organisatie van de Gegadigde dient door middel van een kwaliteitsmanagementsysteem te zorgen voor het verhogen van de klantentevredenheid door te voldoen aan de eisen en wensen van de klanten en aan de wettelijke eisen die van toepassing zijn op het product of de dienst van de organisatie. Daarnaast dient de organisatie van de Gegadigde door middel van een kwaliteitsmanagementsysteem de bedrijfsprocessen te beheersen en dit te kunnen aantonen. Het kwaliteitsbeleid dient gedocumenteerd te zijn en gecommuniceerd naar alle medewerkers.
22. Meerjarig Onderhoud: definitie conform hoofdstuk 1, paragraaf 1 onder e UAV-GC 2005.
23. Meerjarige Onderhoudsperiode: definitie conform hoofdstuk 1, paragraaf 1 onder f UAV-GC 2005.
24. Nota van Inlichtingen: het document dat nadere informatie bevat over de Aanbestedingsprocedure en/of de Aanbestedingsstukken en waarin de Aanbesteder de vragen van de Gegadigden geanonimiseerd weergeeft en beantwoordt.
25. Opdracht: Parkeergarage Garenmarkt Gemeente Leiden.
26. Opdrachtgever: definitie conform hoofdstuk 1, paragraaf 1 onder k UAV-GC 2005.
27. Opdrachtnemer: definitie conform hoofdstuk 1, paragraaf 1 onder l UAV-GC 2005.
28. Overeenkomst: definitie conform hoofdstuk 1, paragraaf 1 onder m UAV-GC 2005.
29. Projectkwaliteitsplan: omschrijving van de specifieke kwaliteitsbeheersing voor een bepaald project, binnen het kader van de Overeenkomst en het Kwaliteitsmanagementsysteem.
30. PD: (Pre-Design), de eerste fase van samenwerking tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer (verificatiefase), waartoe een hulpovereenkomst wordt gesloten in het kader van de DBM-overeenkomst.

31. Referentieontwerp: het in opdracht van de Aanbesteder door een ontwerpatelier vastgesteld ontwerp van de te realiseren parkeergarage op SO-niveau, aan de hand waarvan de Aanbesteder de maakbaarheid en haalbaarheid van het Project toetst en risico's in ruimtelijk, technisch/functioneel en financieel opzicht beheerst.
32. Selectiecriteria: de kwalitatieve criteria die de Aanbesteder stelt aan de (op basis van de Uitsluitingsgronden) niet uitgesloten en (op basis van de Geschiktheidseisen) niet afgewezen Gegadigden, teneinde het aantal Gegadigden dat voor uitnodiging tot Inschrijving in aanmerking komt te beperken tot het in de Aanbestedingsstukken aangegeven aantal.
33. Selectiefase: eerste deel van de Aanbestedingsprocedure, waarin Gegadigden de gelegenheid hebben hun Aanmelding voor te bereiden en in te dienen.
34. Selectieleidraad: het document waarin de Selectiefase van de Aanbestedingsprocedure is beschreven.
35. SO: Schetsontwerp (definitie conform DNR 2011).
36. TO: Technisch Ontwerp (definitie conform DNR 2011).
37. UAV-GC 2005: Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen 2005.
38. Uitsluitingsgronden: de in de Aanbestedingsstukken genoemde gronden betreffende de (persoon van de) Gegadigde, die – indien die omstandigheden zich voordoen ten aanzien van de (persoon van de) Gegadigde – leiden tot uitsluiting van deelname aan de Aanbestedingsprocedure.
39. UO: Uitvoeringsgereed Ontwerp (definitie conform DNR 2011).
40. Verificatie- en Validatieplan: plan dat voorziet in alle activiteiten die erop gericht zijn om aan te tonen dat aan alle eisen en normen wordt voldaan en dat voorziet in alle activiteiten die tot doel hebben aan te tonen dat wordt voldaan aan de gebruikseisen en wensen van de Opdrachtgever.
41. VO: Voorontwerp (definitie conform DNR 2011).
42. Vraagspecificatie: definitie conform hoofdstuk 1, paragraaf 1 onder q UAV-GC 2005.
43. Werkzaamheden: definitie conform hoofdstuk 1, paragraaf 1 onder s UAV-GC 2005.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 treft u een beknopte beschrijving aan van het project, de doelstelling, een beschrijving van de deelprojecten, de projectorganisatie en de projectplanning.

In hoofdstuk 3 verstrekt de Aanbesteder informatie over de implicaties van de Aw, de Opdrachtoomschrijving, het uitwerkingsniveau van de Vraagspecificatie en de contractvorm PD-DBM. Deze informatie is in dit stadium van de Aanbestedingsprocedure summier en indicatief en vooral bedoeld om geïnteresseerde marktpartijen in staat te stellen zich een oordeel te vormen over de opdracht om zodoende te beoordelen of zij aan de Aanbestedingsprocedure zullen deelnemen. In de Inschrijvingsleidraad volgt uiteraard uitgebreide informatie.

Hoofdstuk 4 vermeldt de organisatie van de Aanbestedingsprocedure, de planning, de Contactpersoon namens de Aanbesteder, de samenstelling van de aanbestedingscommissie Selectiefase en de communicatie.

Hoofdstuk 5 beschrijft de inrichting van de Aanbestedingsprocedure, waaronder de Aankondiging van een opdracht, de Uitsluitingsgronden, de Geschiktheidseisen en de Selectiecriteria alsmede de beoordeling van de Aanmeldingen.

Hoofdstuk 6 bevat de voorwaarden die van toepassing zijn op deze Aanbestedingsprocedure.

2 Projectinformatie

2.1 Achtergrondinformatie besluitvorming

Ondernemers, bezoekers en bewoners beoordelen de parkeermogelijkheden in Leiden als onvoldoende. In het Beleidsakkoord is overeengekomen dat voortvarend uitvoering wordt gegeven aan het vastgestelde Programma Binnenstad (juni 2009). Dit houdt onder andere in dat 1.000 extra parkeerplaatsen in ondergrondse parkeergarages in de binnenstad gerealiseerd dienen te worden. Aangewezen plekken zijn de Garenmarkt, Lammermarkt en de Kaasmarkt.

De Gemeenteraad heeft op 31 mei 2012 het Kaderbesluit voor de realisatie van 1.000 extra parkeerplaatsen in twee garages vastgesteld, op de Lammermarkt en de Garenmarkt. Naar verwachting zal medio november 2013 de Gemeenteraad het Uitvoeringsbesluit nemen, waarna de aanbestedingsprocedures voor beide deelprojecten kunnen worden afgerond.

Ontwerp en onderzoek levert op dat in het aantal parkeerplaatsen en de verdeling nog een optimalisatie gezocht moet worden. Zo kan er tussen beide locaties geschoven worden in het aantal plekken. In de Inschrijvingsfase zal de verdeling definitief zijn vastgesteld.

Alle openbare bij het Kaderbesluit behorende onderzoeken en bijlagen alsmede een overzicht daarvan zijn opgenomen als Bijlage 1 (Vastgestelde documenten) Deze documenten vormen gezamenlijk de uitgangspunten voor de Parkeergarage Lammermarkt en Garenmarkt. Naast deze vastgestelde documenten is er een aantal nog niet vastgestelde documenten dat ter informatie wordt verstrekt (Bijlage 2). Genoemde Bijlagen zijn digitaal beschikbaar gesteld via www.tenderned.nl.

2.2 Projectdoelstelling “Parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt”

Het Kaderbesluit heeft gesorteerd in één integraal project, Parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt. Dit project bestaat uit twee deelprojecten, Parkeergarage Lammermarkt en Parkeergarage Garenmarkt. Beide parkeergarages worden separaat aanbesteed, verwezen wordt naar paragraaf 3.2 (Implicaties Aw).

Hoofddoel van het project “Parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt” is te komen tot: “realisatie van 1000 kwalitatief hoogwaardige extra parkeerplaatsen in twee ondergrondse garages op de locaties Garenmarkt en Lammermarkt. Voor de Garenmarkt worden op het maaiveld de huidige parkeerfuncties behouden. De Lammermarkt wordt op een kwalitatief hoogwaardige wijze heringericht waarmee de parkeerplaatsen op het maaiveld komen te vervallen” (bron: Plan van Aanpak Kaderbesluit tot Uitvoeringsbesluit, maart 2013).

Deze hoofddoelstelling dient te worden bereikt middels de gestelde subdoelen in termen van planning, financiën, kwaliteit/scope, informatie, organisatie en risico.

2.3 Deelproject Parkeergarage Garenmarkt

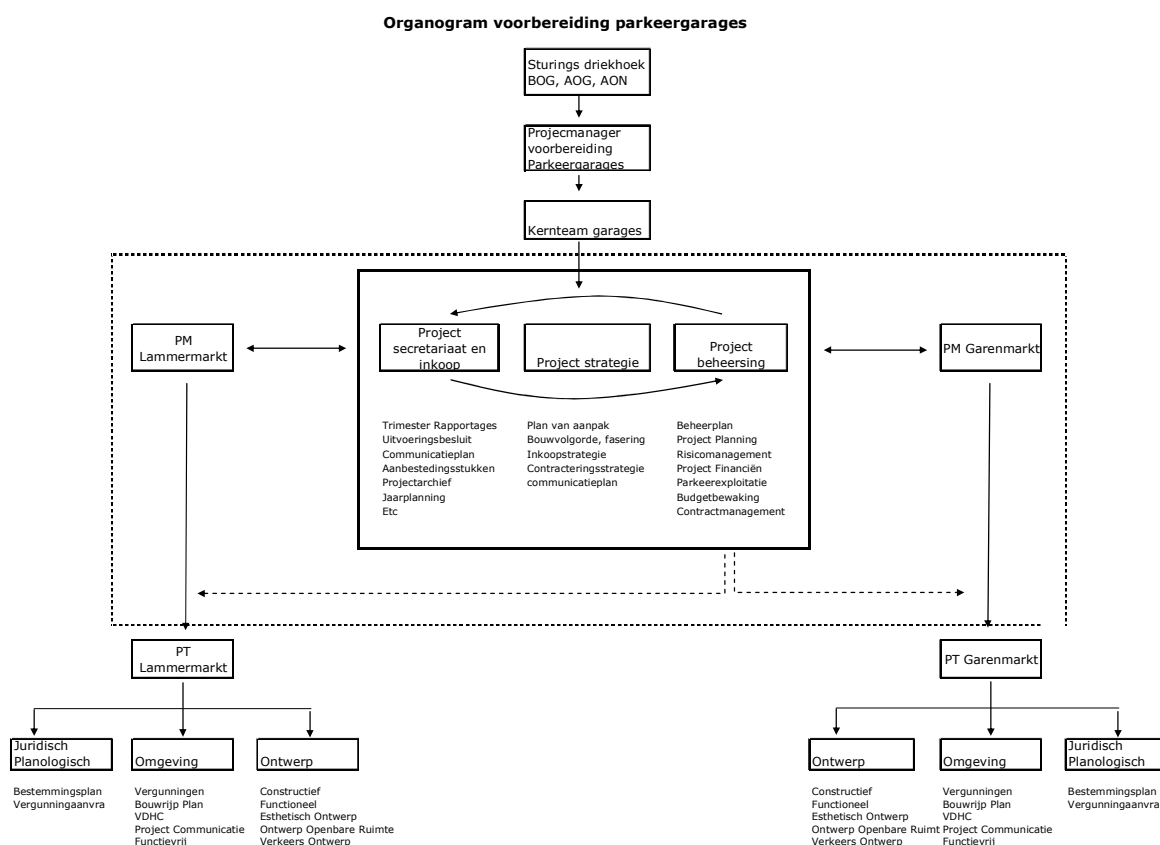
Het programma voor de het deelproject Garenmarkt bestaat uit een meerlaagse ondergrondse parkeergarage met een omvang van circa 400 parkeerplaatsen. Na realisatie dient het plein ingericht te worden met behoud van huidige functies: parkeren en evenementen. Het kwaliteitsniveau is bepaald in de Kadernota kwaliteit openbare ruimte.

De Garenmarkt is een plein dat aan alle zijden omsloten wordt door (historische) bebouwing. Oorspronkelijk was dit plein bebouwd en was de Garenmarkt in feite alleen de brede strook ten zuidwesten van het grote plein. In het Kaderbesluit zijn enkele uitgangspunten bepaald, onder andere dat de in- en uitrit in de Korevaarstraat komt (nog niet definitief) en dat er een minimale afstand aangehouden moet worden tot de historische bebouwing. Daarnaast is de bereikbaarheid van de omliggende percelen en de doorgaande route voor (bus)verkeer tijdens de realisatie een belangrijk aspect.

De Gemeente heeft een ontwerpatelier opgestart voor de Garenmarkt. De deelnemers binnen dit atelier zijn een architect, een verkeerskundige, een kostendeskundige en een constructeur. Binnen het ontwerpatelier wordt een Referentieontwerp op SO-niveau opgesteld voor de parkeergarage. Doel van het Referentieontwerp is de haalbaarheid en de maakbaarheid van het deelproject te onderzoeken.

2.4 Projectorganisatie

De inrichting van de projectorganisatie is weergegeven in het organogram van figuur 1. Hieronder wordt daarop een nadere toelichting gegeven. Mogelijk verandert deze inrichting tijdens de realisatiefase.



Figuur 1 – Organogram Project Parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt

2.4.1 Sturingsdriehoek BOG-AOG-AON

De algemene aansturing en besluitvorming rondom het project Parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt wordt georganiseerd vanuit de sturingsdriehoek. De sturingsdriehoek bestaat uit de bestuurlijk Opdrachtgever (BOG), de ambtelijk Opdrachtgever (AOG) en de ambtelijk Opdrachtnemer (AON). De AON is tevens projectmanager voorbereiding parkeergarages. Tijdens de voorbereidingsfase is de projectmanager voorbereiding parkeergarages verantwoordelijk voor de voorbereiding van het Uitvoeringsbesluit conform het coalitieakkoord. Binnen deze structuur is de projectmanager voorbereiding parkeergarages verantwoordelijk voor de tijdige ontwikkeling van de parkeergarages binnen de gestelde financiële kaders. De besluiten binnen de sturingsdriehoek worden genomen op basis van de door het kernteam en het projectteam voorbereide en onderbouwde adviezen. Naast verschillende informele overleggen tussen de AOG en de projectmanager voorbereiding parkeergarages komen de AOG en de projectmanager voorbereiding parkeergarage eens per maand bijeen voor een formeel overleg. Tijdens dit overleg wordt ingestemd met voorgenomen besluiten en het bestuurlijk overleg voorbereid. De Parkeermanager van Vastgoed & Grondzaken (VAG) wordt voor dit overleg ook uitgenodigd als toekomstig eigenaar en exploitant.

2.4.2 Kernteam

Onder aansturing van de projectmanager voorbereiding parkeergarage opereert het kernteam, waarin alle ondersteunende disciplines zijn vertegenwoordigd. Het kernteam bestaat - naast de projectmanager voorbereiding parkeergarages - uit de deelprojectmanagers van beide parkeergarages, aangevuld met de financieel manager, de planner/risicomanager, de systems engineer en de contractmanager. Binnen dit kernteam worden de algemene onderdelen vormgegeven. Het gaat om projectstrategie en projectbeheersing, inkoop en projectsecretariaat. Dit is centraal georganiseerd zodat de deelprojectmanagers zich met de projectteams kunnen concentreren op locatiespecifieke zaken zoals ontwerp, realisatie, juridisch-planologische trajecten, vergunningen, omgevingsmanagement en projectgebonden communicatie rondom de parkeergarages. Onderdeel van de projectstrategie is het bepalen van de bouwvolgorde, het vaststellen en uitvoeren van het inkoopbeleid en het opstellen van een strategisch communicatieplan. Onderdeel van de projectbeheersing is risicomanagement, planning, financieel management en contractmanagement.

2.4.3 Projectteam

De deelprojectmanagers van de parkeergarages sturen de projectteams aan waarin de gemeentelijke disciplines zijn vertegenwoordigd. Binnen de projectteams zal afstemming, kennisuitwisseling en informatieoverdracht plaatsvinden. Vanuit het projectteam wordt het ontwerpproces aangestuurd en het opstelproces van het PD-DBM-contract. Het projectteam stuurt tevens de onderdelen bestemmingsplan en omgevingsmanagement aan. Vanuit de afdeling Vastgoed en grondzaken wordt aan het projectteam deel genomen vanuit scope van de eigenaars- en exploitantenrol.

2.5 Projectplanning

Voor een compleet beeld van de projectplanning wordt verwezen naar Bijlage A.2. Het uitgangspunt is dat de Parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt volgordeijk worden gerealiseerd.

3 De Opdracht

3.1 Voorbehoud

Teneinde belangstellende marktpartijen in de Selectiefase afdoende informatie te verschaffen ten behoeve van de afweging of zij willen deelnemen aan de Aanbestedingsprocedure, heeft Aanbesteder in dit hoofdstuk informatie opgenomen over de Opdracht en over de contractvorm.

De Aanbesteder benadrukt dat alle informatie in dit hoofdstuk van globale en indicatieve aard is en dat in het vervolg van de Aanbestedingsprocedure aan deze informatie geen rechten kunnen worden ontleend. De Aanbesteder behoudt zich derhalve hierbij uitdrukkelijk het recht voor af te wijken van hetgeen in dit hoofdstuk wordt aangegeven. De definitieve beschrijving van de eisen en wensen die gelden in de Inschrijvingsfase zal de Aanbesteder in een afzonderlijk document opnemen (de Inschrijvingsleidraad) en aan de Geselecteerde Gegadigden beschikbaar stellen conform het planningsschema in paragraaf 4.2.

3.2 Implicaties Aw

De Gemeente heeft in het Kaderbesluit uit 2012 vastgelegd dat de parkeerproblematiek in de Leidse binnenstad opgelost zal worden door de realisatie van twee parkeergarages, op de Garenmarkt en de Lammermarkt, met 400 respectievelijk 600 parkeerplaatsen. Om inkoopvoordeel te benutten, de gemeentelijke organisatie te ontlasten en uniformiteit in kwaliteit en uitstraling te bewerkstelligen, ging de Gemeente uit van één opdracht voor het ontwerp, de realisatie en het onderhoud van beide parkeergarages, inclusief de maaiveldinrichting.

In overeenstemming met artikel 1.5 Aanbestedingswet heeft de Aanbesteder onderzocht of een opdracht van deze omvang voldoet aan de eis dat opdrachten niet onnodig mogen worden samengevoegd. Op basis van de aspecten die in het betreffende artikel zijn genoemd, heeft de Aanbesteder geconcludeerd dat de opdracht die op deze manier is samengevoegd de toegankelijkheid voor voldoende MKB-bedrijven tot de opdracht beperkt en dat er onvoldoende samenhang is tussen de twee parkeergarages om samenvoeging te rechtvaardigen. De Aanbesteder heeft daarom de hiervoor geschetste opzet van de opdracht verlaten en vooralsnog drie aparte opdrachten geformuleerd, te weten:

1. Een PD-DBM-contract voor Parkeergarage Lammermarkt, inclusief inpassing in de bestaande infrastructuur en herstellen van de bestaande maaiveldinrichting;
2. Een PD-DBM-contract voor Parkeergarage Garenmarkt, inclusief inpassing in de bestaande infrastructuur en herstellen van de bestaande maaiveldinrichting;
3. Een (of wellicht meerdere) realisatieovereenkomst(en) voor de maaiveldinrichting ter plaatse van de Lammermarkt.

Het is aannemelijk dat op de (middel)lange termijn ook de maaiveldinrichting van de Garenmarkt als aparte opdracht zal worden gedefinieerd.

Het PD-DBM-contract voor Parkeergarage Garenmarkt omvat het ontwerp, de realisatie en het Meerjarig Onderhoud, zoals kort beschreven in paragraaf 3.3. De Aanbesteder heeft de samenstelling van de relevante markt onderzocht door te inventariseren welke marktpartijen interesse hebben getoond in het meedingen naar vergelijkbare opdrachten (geïntegreerd contract in de B&U/GWW-sector) in de afgelopen vijf jaar in Nederland. Op basis van die gegevens constateert de Aanbesteder dat MKB-bedrijven nauwelijks meedingen naar dergelijke opdrachten. De Aanbesteder wenst MKB-bedrijven desondanks de mogelijkheid te geven om mee te dingen naar de verwerving van deze Opdracht en heeft de eisen, criteria en voorwaarden daar mede op afgestemd.

De Opdracht reduceert het risico dat verschillende opdrachtnemers bij eventuele problemen de aansprakelijkheid daarvoor willen leggen bij een van de andere opdrachtnemers: de Opdrachtnemer van het PD-DBM-contract is daarvoor zelf aansprakelijk. Gezien de wens om de uitvoering van het project niet onnodig lang te laten duren in verband met de verkeersdoorstroming in de Leidse binnenstad is het voorkomen van

dergelijke problemen van groot belang. De verschillende opdrachtonderdelen hangen bovendien in grote mate met elkaar samen: om de onderhoudskosten te beperken, dienen ontwerp, materiaalkeuze en uitvoering op elkaar afgestemd te worden. Door de wijze waarop de Opdracht is vormgegeven worden Inschrijvers gestimuleerd om voor andere materialen (van zwaardere kwaliteit), voor andere ontwerpoplossingen en/of voor andersoortige oplossingen te kiezen, welke keuze(s) bij separate opdrachtverlening niet voor de hand ligt. Op grond daarvan is de vormgeving van de opdracht in een PD-DBM-contract gerechtvaardigd.

3.3 Opdrachtoomschrijving Parkeergarage Garenmarkt

De scope van de Opdracht Parkeergarage Garenmarkt betreft op hoofdlijnen het doorlopen van de PD-fase, Design (uitwerken van de Vraagspecificatie tot een uitvoeringsontwerp), Build & Maintain (DBM) van de parkeergarage Lammermarkt. In de scope van de Opdracht is tevens inbegrepen het inpassen van de Parkeergarage Lammermarkt in de bestaande infrastructuur en het herstellen van de bestaande maaiveldinrichting boven de parkeergarage. Voor de Maintain-periode (gebouwgebonden beheer) wordt voorlopig uitgegaan van een duur van 15 jaar. Het gebruiksgebonden beheer en de exploitatie van de parkeergarage wordt als optie uitgevraagd; in de Inschrijvingsleidraad wordt meer duidelijkheid gegeven over de invulling van het gebouwgebonden beheer en de exploitatie, op welke wijze deze aspecten een rol spelen in de Inschrijving en onder welke omstandigheden de Aanbesteder de optie al dan niet zal 'lichten' en de Opdrachtnemer het gebouwgebonden beheer en de exploitatie zal opdragen. Het uitgangspunt is voornamelijk dat de optie geen rol zal spelen in de beoordeling en de rangschikking van de Inschrijvingen.

3.4 Uitwerkingsniveau Vraagspecificatie

Door de Aanbesteder is een Referentieontwerp opgesteld, hoofdzakelijk op SO-niveau. Het doel van het Referentieontwerp is niet een ontwerpuitwerking vast te leggen, maar de maakbaarheid en haalbaarheid te toetsen en risico's te beheersen in ruimtelijk, technisch/functioneel en financieel opzicht. Tevens zijn vanuit het Referentieontwerp eisen afgeleid ten behoeve van de Vraagspecificatie.

De Vraagspecificatie is het uitputtende kader op basis waarvan de verdere ontwerpuitwerking kan plaatsvinden. Het Referentieontwerp heeft vanwege de uitwerkingsvrijheid van marktpartijen geen contractuele status, en maakt daarom geen onderdeel uit van het Aanbestedingsdossier. Evenmin geeft het Referentieontwerp een beeld van het eindresultaat.

De Vraagspecificatie wordt, conform de methodiek Systems Engineering, uitgewerkt als een functioneel gespecificeerd Programma van Eisen. Daarin wordt beschreven wat de doelen, gewenste prestaties, randvoorwaarden en minimeisen van de Aanbesteder zijn, zonder deze te beperken tot één ontwerpoplossing. Op deze manier wordt de kwaliteit van het eindresultaat zeker gesteld en marktpartijen de ruimte geboden om zich door middel van optimalisaties te onderscheiden met inventieve oplossingen.

3.5 Contractvorm PD-DBM

De definitieve opdrachtverstrekking behelst het sluiten van de Pre-Design (PD) overeenkomst, De PD-overeenkomst vormt een kader waarbinnen de Opdrachtgever, haar adviseurs en de Opdrachtnemer naar de beoogde Overeenkomst (DBM-contract op basis van de UAV-GC) toewerken. De beide aan de DBM-Overeenkomst voorafgaande stadia, ontwerp en prijsvorming, worden daardoor omvat.

In de PD-fase is de Opdrachtnemer integraal verantwoordelijk voor de ontwerpuitwerking van de Vraagspecificatie en zijn aanbodscopte tot tenminste VO-niveau. Doelstellingen van de PD-fase zijn onder andere: verificatie van de Inschrijving, optiekeuze, informatiedeling, onzekerheidsmanagement, ontwerpuitwerking, optimalisatie en prijsbepaling.

4 Organisatie Aanbestedingsprocedure

4.1 Servicepunt71

De Aanbestedingsprocedure wordt namens de Aanbesteder uitgevoerd door de gemeenschappelijke regeling Servicepunt71, een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Leiderdorp, Oegstgeest, Zoeterwoude en Leiden. Samen verzorgen zij diensten op het gebied van ICT, HRM, Financiën, Facilitaire Zaken, Juridische Zaken en Inkoop.

4.2 Planning Aanbestedingsprocedure

De Aanbestedingsprocedure wordt in beginsel conform de planning in figuur 2 doorlopen. De in de planning genoemde data zijn indicatief. Deze planning kan desgewenst door de Aanbesteder aangepast worden.

Activiteit	Datum en tijdstip
Selectiefase	
Verzenden Aankondiging	4 juli 2013
Indienen vragen Nota van Inlichtingen (deadline)	17 juli 2013
Verzenden Nota van Inlichtingen	31 juli 2013
Aanmelding (deadline)	12 augustus 2013 – 13:00 uur
Bekendmaking voornemen tot selectie	20 augustus 2013
Indienen bewijsstukken Aanmelding (deadline)	Binnen 14 kalenderdagen na dagtekening schriftelijk verzoek daartoe van de Aanbesteder
Vervaltermijn bezwaar selectievoornemen (deadline)	9 september 2013
Gunningfase	
Verzenden uitnodiging tot Inschrijving	14 november 2013
Informatiebijeenkomst	20 november 2013
Indienen vragen 1e Nota Inschrijvingsfase (deadline)	4 december 2013
Verzenden 1e Nota van Inlichtingen Inschrijvingsfase	18 december 2013
Individuele inlichtingen (deadline)	24 december 2013
Indienen vragen 2e Nota Inschrijvingsfase (deadline)	1 januari 2014
Verzenden 2e Nota van Inlichtingen Inschrijvingsfase	15 januari 2014
Indienen Inschrijving (deadline)	29 januari 2014
Beoordeling Inschrijvingen	30 januari – 11 februari 2014
Interviews	7 februari 2014
Bekendmaking voornemen tot gunning	25 februari 2014
Desgevraagd indienen bewijsstukken t.b.v. Inschrijving	Binnen 14 kalenderdagen na dagtekening schriftelijk verzoek daartoe van de Aanbesteder
Vervaltermijn bezwaar gunningsvoornemen (deadline)	17 maart 2014
Definitieve gunning	17 maart 2014

Figuur 2 – Planning Aanbestedingsprocedure

4.3 Contactpersoon namens de Aanbesteder

Contactpersoon namens de Aanbesteder is de heer ing. J. (Jaco) van Vliet, contractmanager Parkeergarage Garenmarkt, en voorzitter van de aanbestedingscommissie, e-mail: J.van.Vliet@leiden.nl, telefoon: +31 6 29 60 73 69

4.4 Aanbestedingscommissie Selectiefase

De aanbestedingscommissie Selectiefase bestaat uit de volgende functionarissen, die zich indien noodzakelijk kunnen laten vervangen of bijstaan door derden:

1. AON/Projectmanager Voorbereiding Parkeergarage;
2. Deelprojectmanager Parkeergarage Garenmarkt;
3. Projectcoördinator Stadsingenieurs Gemeente Leiden;
4. Stadsstedenbouwer Gemeente Leiden;
5. Parkeermanager Vastgoed- en Grondzaken Gemeente Leiden;
6. Inkoopadviseur Servicepunt 71;
7. Contractmanager Parkeergarage Garenmarkt (voorzitter);

De aanbestedingscommissie Selectiefase heeft de volgende taken:

1. Het op een objectieve, transparante en eenduidige manier beoordelen van de Aanmeldingen van de Gegadigden, op basis van de in de Aanbestedingsstukken bekendgemaakte Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en Selectiecriteria;
2. Het rapporteren van de bevindingen van de beoordeling aan het college van B&W, de Raad en het doen van een gemotiveerd voorstel voor de te selecteren Gegadigden voor deelname aan de Inschrijvingsfase;

De voorzitter van de aanbestedingscommissie Selectiefase heeft de volgende taken:

1. Het verzorgen van de communicatie met (Geselecteerde) Gegadigden en Inschrijvers;
2. Het erop toezien dat de aanbestedingsregelgeving correct worden toegepast;
3. Het bewaken van het doorlopen van de selectie- en Inschrijvingsprocedure, conform de Selectieleidraad en de Inschrijvingsleidraad;
4. Als lid van de aanbestedingscommissie aansturen van de beoordeling en medebeoordelen van de ingediende Aanmeldingen en Inschrijvingen, ten aanzien van tijdige indiening, compleetheid en conformiteit met de Selectieleidraad respectievelijk de Inschrijvingsleidraad;
5. Het versturen van uitnodigingen tot Inschrijving aan de Geselecteerde Gegadigden alsmede het versturen van een gemotiveerde afwijzing aan de afgewezen Gegadigden;

4.5 Communicatie

Tijdens de Aanbestedingsprocedure gelden de volgende communicatie-uitgangspunten:

1. In algemene zin geldt dat informatie over de Selectiefase van de Aanbestedingsprocedure wordt verstrekt aan Gegadigden, dat informatie over de Inschrijvingsfase, met uitzondering van de gunningsbeslissing, uitsluitend wordt verstrekt aan Geselecteerde Gegadigden. De gunningsbeslissing wordt medegedeeld aan de Inschrijvers en, na verloop van de bezwaartermijn en definitieve vaststelling van de beslissing, gepubliceerd via www.tenderned.nl;
2. Correspondentie met betrekking tot de Aanbestedingsprocedure loopt uitsluitend via e-mail via de Contactpersoon namens de Aanbesteder, op de wijze en met de contactpersoon zoals genoemd in paragraaf 4.3 van de Selectieleidraad. Indien marktpartijen in relatie tot deze Aanbestedingsprocedure direct contact opnemen met medewerkers van de Aanbesteder of haar adviseurs, wordt de betreffende marktpartij uitgesloten van (verdere) deelname aan de Aanbestedingsprocedure;
3. Belangstellende marktpartijen en Gegadigden dienen een proactieve houding aan te nemen, op straffe van verval van rechten. In dit kader wordt in het bijzonder verwezen naar de paragrafen 5.5 (Nadere inlichtingen) en 6.9 (Tegenstrijdigheden).

5 Procedure Selectiefase

5.1 Aankondiging van Opdracht

De Aanbestedingsprocedure is gestart met Aankondiging in het Supplement van het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen (SPbEG) via www.tenderned.nl. Geïnteresseerde marktpartijen kunnen de Selectieleidraad met Bijlagen downloaden op bovengenoemde website.

5.2 Uitsluitingsgronden

De Gegadigde heeft een rechtsgeldig ondertekende en volledig ingevulde Eigen Verklaring ingediend, als onderdeel van het Aanmeldingsformulier (Bijlage B-1).

5.2.1 Situaties zoals beschreven in artikel 2.86 en 2.87 Aw

Van deelname aan de Aanbestedingsprocedure en van opdrachtverlening wordt een ieder uitgesloten die zich in één of meer van de omstandigheden bevindt zoals beschreven in de artikelen 2.86 en 2.87 Aw en zoals nader gespecificeerd in de Uniforme Eigen Verklaring in de paragrafen 2 en 3. Bewijsmiddelen: zoals genoemd in artikel 2.89 Aw, te weten:

1. Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van de indiening van de Aanmelding niet ouder is dan zes maanden;
2. Een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van de indiening van de Aanmelding niet ouder is dan twee jaar;
3. Een verklaring van de Belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan zes maanden;

De Aanbesteder aanvaardt ook bewijsmiddelen als hiervoor bedoeld uit een andere lidstaat die een gelijkwaardig doel dienen.

De hiervoor opgesomde bewijsmiddelen moeten worden ingediend binnen twee weken na eventueel schriftelijk verzoek daartoe van de Aanbesteder. Het aanvragen van bewijsstukken en het verkrijgen van de beschikking daarover kan enkele weken in beslag nemen. Daarom adviseert de Aanbesteder Gegadigden die nog niet over de genoemde bewijsstukken beschikken, tijdig tot het aanvragen daarvan over te gaan. Het niet tijdig indienen van bewijsstukken die de Aanbesteder bij de Gegadigde opvraagt, leidt onherroepelijk tot uitsluiting van de Aanbestedingsprocedure.

5.3 Geschiktheidseisen

In het kader van Aanmelding worden Geschiktheidseisen gesteld, inzake

- A. Financiële en economische draagkracht;
- B. Technische bekwaamheid;
- C. Kwaliteitsbewaking, en;
- D. Beroepsbevoegdheid.

In het kader van Aanmelding worden met betrekking tot Geschiktheidseisen de onderstaande minimeisen gesteld.

Conform het voorschrift van paragraaf 5.9 van de Selectieleidraad dient de Gegadigde de bewijsmiddelen te overhandigen. Aan de hand van de bewijsmiddelen zoals beschreven zal worden beoordeeld of de Gegadigde voldoet aan de Geschiktheidseisen. Indien de Gegadigde niet voldoet, wordt de Gegadigde alsnog uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure en zal de opvolger in de ranking worden geselecteerd en – mits hij wel aan de eisen op grond van de Selectieleidraad voldoet – worden uitgenodigd om deel te nemen aan de Inschrijvingsfase.

De Gegadigden, de Inschrijvers respectievelijk de Opdrachtnemer dien(t)(en) gedurende de Selectiefase, Inschrijvingsfase respectievelijk de uitvoering van de Werkzaamheden te voldoen aan de gestelde minimumeisen.

A – FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

5.3.1 Continuïteit van de onderneming

De gegadigde heeft een ondertekende eigen verklaring inzake continuïteit van de onderneming ingediend, overeenkomstig het Aanmeldingsformulier.

De accountantsverklaring ten aanzien van de meest recente jaarrekening van de Gegadigde en – indien van toepassing – de meest recente jaarrekeningen van de afzonderlijke combinanten is/zijn positief. Onder een positieve accountantsverklaring verstaat de Aanbesteder dat de verklaring van een controlerend accountant die geen continuïteitsparagraaf bevat (dat wil zeggen een verplichte toelichtende paragraaf in de jaarrekening wegens ernstige onzekerheid betreffende de continuïteit – titel 9 boek 2 BW).

Indien de Gegadigde of – indien van toepassing – de afzonderlijke Combinanten niet verplicht is/zijn een accountantscontrole uit te laten voeren, omdat zijn onderneming als ‘kleine rechtspersoon’ in de zin van artikel 296 lid 6 Boek 2 BW¹ wordt aangemerkt, dan geldt het navolgende.

Om de financiële en economische draagkracht van de Gegadigde c.q. Combinant die als ‘kleine rechtspersoon’ wordt aangemerkt zo goed mogelijk te kunnen waarborgen is een passende accountantsverklaring vereist, waarin in ieder geval de volgende tekst is opgenomen: *“Verklaard wordt dat naar het oordeel van de verstrekker, op grond van de hem bekende financiële gegevens, redelijkerwijs mag worden verwacht dat continuïteit in de uitvoering door de Gegadigde van de voorliggende Opdracht voldoende gewaarborgd is. Hierbij worden toekomstige eventuele buitensporige en onvoorziene financiële omstandigheden buiten beschouwing gelaten.”*

Bewijsmiddelen: de meest recente jaarrekening met bijbehorende accountantsverklaring. De accountantsverklaring dient origineel te zijn. In de verklaring dient te worden verwezen naar de aard en omvang van de opdracht.

5.3.2 Kredietwaardigheid

De gegadigde heeft een ondertekende eigen verklaring inzake kredietwaardigheid ingediend, overeenkomstig het Aanmeldingsformulier.

Indien de Gegadigde wordt geselecteerd, zal in opdracht en voor rekening van de Aanbesteder een Kredietinformatierapport worden opgesteld door Graydon Nederland BV te Amsterdam. De Gegadigde en – indien van toepassing - Combinanten dienen te voldoen aan de volgende minimumeisen:

1. Kredietadvies (Module E):
 - 1.1. Credit flag en kredietlimiet: laag risico (green flag);
 - 1.2. Kans op wanbetaling: gemiddeld (Pd-rating A).
2. Financieel (Module B): betalingswaardering minimaal 7,0.

Bewijsmiddelen: Kredietinformatierapport (door de Aanbesteder).

B – TECHNISCHE BEKWAAMHEID

De gegadigde heeft per geschiktheidseis een volledig ingevuld en ondertekend referentieformulier ingediend, overeenkomstig het Aanmeldingsformulier. Het is toegestaan dat een referentieproject meerdere malen wordt

¹ Indien wordt voldaan aan twee van de drie onderstaande voorwaarden, gedurende twee opeenvolgende balansdata:

- waarde van de activa op grond van verkrijgingsprijs is niet meer dan € 4,4 miljoen
- de netto omzet over het boekjaar bedraagt niet meer dan € 8,8 miljoen;
- het gemiddeld aantal werknemers over het boekjaar bedraagt minder dan 50.

ingediend, indien daardoor aan meerdere van de hieronder genoemde kerncompetenties en Geschiktheidseisen wordt voldaan.

De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om referenties na te trekken. De Aanbesteder gaat ervan uit dat de Gegadigde de referenten daarvan op de hoogte heeft gebracht.

5.3.3 Architectonisch en bouwkundig ontwerp van een openbare ondergrondse parkeergarage

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij verantwoordelijk was voor het architectonisch en bouwkundig ontwerp van een openbare ondergrondse parkeergarage ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het project een openbare parkeergarage betreft met een minimale omvang van 125 parkeerplaatsen;
2. De ontwerpwerkzaamheden tenminste het VO en/of het DO betroffen (definitie volgens de DNR 2011);
3. De Gegadigde voor tenminste 50% heeft geparticipeerd in het ontwerp (het betreft hier het aandeel van de Gegadigde in de feitelijke werkzaamheden en niet diens aandeel in de Combinatie);
4. De ontwerpwerkzaamheden op de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde tenminste voor 75% zijn voltooid.

Bewijsmiddelen: Kopie van de door de opdrachtgever ondertekende dienstenovereenkomst, tevredenheidsverklaring opdrachtgever.

5.3.4 Installatietechnisch ontwerp van een openbare parkeergarage

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij verantwoordelijk was voor het installatietechnisch ontwerp van een openbare parkeergarage en ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het een parkeergarage betreft met een minimale omvang van 125 parkeerplaatsen;
2. De ontwerpwerkzaamheden tenminste het VO en/of het DO betroffen (definitie volgens de DNR 2011);
3. Het ontwerpwerkzaamheden betreft ten aanzien veiligheids- en beveiligingssystemen (geïntegreerd), mechanische ventilatiesystemen, verlichtingssystemen, parkeersystemen, communicatie, liften;
4. De Gegadigde voor tenminste 50% heeft geparticipeerd in het ontwerp (het betreft hier het aandeel van de Gegadigde in de feitelijke werkzaamheden en niet diens aandeel in de Combinatie);
5. De ontwerpwerkzaamheden op de uiterste datum van Aanmelding tenminste voor 75% zijn voltooid.

Bewijsmiddelen: Kopie van de door de opdrachtgever ondertekende dienstenovereenkomst, tevredenheidsverklaring opdrachtgever.

5.3.5 Constructief ontwerp van een ondergronds bouwwerk

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij verantwoordelijk was voor het constructief ontwerp van een ondergronds bouwwerk en ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het een ondergronds bouwwerk betreft dat dienst doet als verblijfsruimte, bestaande uit tenminste twee verdiepingen onder maaiveldniveau of met een aanlegdiepte van tenminste 6 meter onder maaiveldniveau, met een aanneemsom van tenminste € 15 mln. (prijsspeil: uiterste datum van Aanmelding);
2. De ontwerpwerkzaamheden tenminste het VO en/of het DO betroffen (definitie volgens de DNR 2011);
3. Ontwerpwerkzaamheden zijn verricht ten aanzien van grond(water)kering en hulpconstructies;
4. De Gegadigde voor tenminste 50% heeft geparticipeerd in het ontwerp (het betreft hier het aandeel van de Gegadigde in de feitelijke werkzaamheden en niet diens aandeel in de Combinatie);
5. De ontwerpwerkzaamheden op de uiterste datum van Aanmelding tenminste voor 75% zijn voltooid.

Bewijsmiddelen: Kopie van de door de opdrachtgever ondertekende dienstenovereenkomst, tevredenheidsverklaring opdrachtgever.

5.3.6 Installatietechnische realisatie van een openbare parkeergarage

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij verantwoordelijk was voor de installatietechnische realisatie van een openbare parkeergarage en ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het een parkeergarage betreft met een minimale omvang van 125 parkeerplaatsen;
 2. Het realisatiewerkzaamheden betreft ten aanzien veiligheids- en beveiligingssystemen (geïntegreerd), mechanische ventilatiesystemen, verlichtingssystemen en parkeersystemen;
 3. De Gegadigde voor tenminste 50% heeft geparticipeerd in de realisatie;
 4. De realisatiewerkzaamheden op de uiterste datum van aanmelding tenminste voor 75% zijn voltooid.
- Bewijsmiddelen: Kopie van de door de opdrachtgever ondertekende dienstenovereenkomst.

5.3.7 Bouwkundige realisatie van een ondergronds bouwwerk

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij verantwoordelijk was voor de bouwkundige realisatie van een ondergronds bouwwerk en ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het een ondergronds bouwwerk betreft dat dienst doet als verblijfsruimte, bestaande uit tenminste twee verdiepingen onder maaiveldniveau of met een aanlegdiepte van tenminste 6 meter onder maaiveldniveau, met een aanneemsom van tenminste € 15 mln. (prijsspeil: uiterste datum van Aanmelding);
 2. Werkzaamheden zijn verricht ten aanzien van grond(water)kering en hulpconstructies;
 3. De ondergrond is opgebouwd uit wisselende en waterdoorlatende bodemsoorten;
 4. De Gegadigde voor tenminste 50% heeft geparticipeerd in de realisatie (het betreft hier het aandeel van de Gegadigde in de feitelijke werkzaamheden en niet diens aandeel in de Combinatie);
 5. De realisatiewerkzaamheden op de uiterste datum van Aanmelding tenminste voor 75% zijn voltooid.
- Bewijsmiddelen: Kopie van de door de opdrachtgever ondertekende realisatieovereenkomst, tevredenheidsverklaring opdrachtgever.

5.3.8 Systems engineering voor een bouwwerk

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij verantwoordelijk was voor ontwerpwerkzaamheden middels Systems Engineering (NEN-ISO/IEC 15288:2008) ten behoeve een bouwwerk en ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het een bouwwerk in de B&U of GWW-sector betreft met een aanneemsom van tenminste € 15 mln. (prijsspeil: uiterste datum van Aanmelding);
 2. Er een geautomatiseerd systeem is toegepast voor het beheer van de eisenspecificatie;
 3. De ontwerpuitwerking heeft plaatsgevonden tot op het niveau tenminste het VO en/of het DO (definitie volgens de DNR 2011);
 4. De Gegadigde voor tenminste 50% heeft geparticipeerd in het ontwerp (het betreft hier het aandeel van de Gegadigde in de feitelijke werkzaamheden en niet diens aandeel in de Combinatie);
 5. De ontwerpwerkzaamheden op de uiterste datum van Aanmelding tenminste voor 75% zijn voltooid.
- Kopie van de door de opdrachtgever ondertekende (diensten)overeenkomst met een kopie van de eisenspecificatie, tevredenheidsverklaring opdrachtgever.

5.3.9 Geïntegreerd contract voor ontwerp en realisatie

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij hoofverantwoordelijk (Opdrachtnemer) was voor de uitvoering van een geïntegreerd contract voor ontwerp en realisatie. Onder een vergelijkbaar Project wordt verstaan een Project ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het een bouwwerk betreft met een aanneemsom van tenminste € 15 mln. (prijsspeil: uiterste datum van Aanmelding);
 2. Uniforme algemene voorwaarden voor geïntegreerde contracten (zoals bijvoorbeeld de UAV-GC) van toepassing zijn verklaard in de aannemingsovereenkomst;
 3. De ontwerpuitwerking heeft plaatsgevonden vanaf tenminste het VO en/of het DO-niveau (definitie volgens de DNR 2011);
 4. De Gegadigde voor tenminste 50% heeft geparticipeerd in de realisatie (het betreft hier het aandeel van de Gegadigde in de feitelijke werkzaamheden en niet diens aandeel in de Combinatie);
 5. De realisatiewerkzaamheden op de uiterste datum van Aanmelding tenminste voor 75% zijn voltooid.
- Bewijsmiddelen: Kopie van de door de opdrachtgever ondertekende realisatieovereenkomst, tevredenheidsverklaring opdrachtgever.

C - KWALITEITSBEWAKING

De gegadigde heeft een ondertekende eigen verklaring inzake kwaliteitsmanagementsysteem ingediend, overeenkomstig het Aanmeldingsformulier.

5.3.10 Kwaliteitsmanagementsysteem

De Gegadigde dient in het bezit te zijn van een Kwaliteitsmanagementsysteem.

Bewijsmiddelen: Kopie van het kwaliteitssysteemcertificaat dat op de uiterste datum van Aanmelding nog ten minste zes maanden geldig is.

D – BEROEPSBEKWAAMHEID

De Gegadigde heeft een ondertekende eigen verklaringen inzake inschrijving in het beroepsregister en in het architectenregister ingediend, overeenkomstig het Aanmeldingsformulier.

5.3.11 Inschrijving in het beroepsregister

De Gegadigde, de Combinanten en de onderaannemers zijn ingeschreven in het beroepsregister (in Nederland is dit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel) overeenkomstig de wetgeving van het vestigingsland van de Gegadigde.

Bewijsmiddelen: Kopie van het bewijs van Inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK). Dit bewijsmiddel mag op het moment van sluiting van de Aanmeldingstermijn maximaal zes maanden oud zijn.

5.3.12 Inschrijving in het Architectenregister

De Gegadigde, een van de Combinanten of een onderaannemer van de Gegadigde dient ingeschreven te zijn in het Architectenregister of in het overeenkomstige beroepsregister, overeenkomstig de wetgeving van het vestigingsland van de Gegadigde.

Bewijsmiddelen: Kopie van het bewijs van inschrijving in het Architectenregister voor 2013.

5.4 Selectiecriteria

Indien meer dan vijf Gegadigden geschikt bevonden worden na de beoordeling van de Aanmeldingen op de uitsluitingsgronden (paragraaf 5.2) en minimeisen (paragraaf 5.3), worden die Aanmeldingen beoordeeld op onderstaande Selectiecriteria waarvoor punten kunnen worden toegekend.

B – TECHNISCHE BEKWAAMHEID

De gegadigde heeft per Selectie criterium een volledig ingevuld en ondertekend referentieformulier ingediend, overeenkomstig het Aanmeldingsformulier. Het is toegestaan dat een referentieproject meerdere malen wordt ingediend, indien daardoor aan meerdere van de hieronder genoemde Selectiecriteria wordt voldaan. Ten behoeve van het aantonen van de mate van technische bekwaamheid in het kader van onderstaande Selectiecriteria is het toegestaan dat de Inschrijver gebruikmaakt van de referentieprojecten die hij indient voor het aantonen van zijn geschiktheid in het kader van de minimeisen ingevolge paragraaf 5.3 maar hij mag ook andere referentieprojecten daartoe indienen.

De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om referenties na te trekken. De Aanbesteder gaat ervan uit dat de Gegadigde de referenten daarvan op de hoogte heeft gebracht.

5.4.1 Omgevingsmanagement in een binnenstedelijk situatie

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij verantwoordelijk was voor de het omgevingsmanagement ten behoeve van het realiseren van een ondergronds bouwwerk in een binnenstedelijke situatie (centrumgebied) met historische bebouwing (monumentale panden), en ten aanzien waarvan als minimeis geldt dat het voldoet aan de minimeisen zoals gesteld in de selectie-eis in paragraaf 5.3.7 (bouwkundige realisatie van een ondergronds bouwwerk).

De volgende punten worden toegekend (maximaal 3):

- + 0 punten: indien deze referentie niet is overgelegd of indien uit de overgelegde referentie de gevraagde ervaring niet blijkt;
- + 1 punten: indien de Gegadigde verantwoordelijk was voor het aanleveren van de benodigde informatie ten behoeve van een ontvankelijke aanvraag voor tenminste de bouw- en gebruiksvergunning en eventueel milieuvergunning;
- + 1 punt: indien de Gegadigde verantwoordelijk was voor het bereikbaarheidsplan of het verkeerscirculatieplan in relatie tot het bouwwerk. Bewijsmiddelen: Kopie van het bereikbaarheidsplan of het verkeerscirculatieplan;
- + 1 punt: indien de Gegadigde verantwoordelijk was voor de pro-actieve communicatie met de belanghebbenden (ondernemers, omwonenden, hulpdiensten etc.). Bewijsmiddelen: Communicatieplan.

5.4.2 Samenwerking in bouwteamverband

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij werkzaamheden zijn verricht in bouwteamverband, waartoe voorafgaande aan de aannemingsovereenkomst een bouwteam-overeenkomst is gesloten tussen de Gegadigde en de Opdrachtgever en ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het een bouwwerk betreft in de B&U-sector met een aanneemsom van tenminste € 15 mln.;
2. De Gegadigde betrokken is in het bouwteam in de fase DO of eerder (definitie volgens de DNR 2011);
3. De Gegadigde uitvoeringskennis heeft ingebracht, o.a. met betrekking tot bouwmethodiek, planning, kostendeskundigheid, ontwerpuitwerking en materialisatie;
4. De Gegadigde voor tenminste 50% heeft geparticipeerd in de realisatie (het betreft hier het aandeel van de Gegadigde in de feitelijke werkzaamheden en niet diens aandeel in de Combinatie);
5. De realisatiewerkzaamheden op de uiterste datum van Aanmelding tenminste voor 75% zijn voltooid.

De volgende punten worden toegekend (maximaal 3):

- + 0 punten: indien deze referentie niet is overgelegd of indien uit de overgelegde referentie de gevraagde ervaring niet blijkt;
- + 1 punt: indien deze referentie is overgelegd. Bewijsmiddelen: Kopie van de door de opdrachtgever getekende bouwteamovereenkomst en aannemingsovereenkomst;
- + 1 punt: indien de Gegadigde betrokken is in het bouwteam vanaf de fase VO of eerder. Kopie van de door de opdrachtgever getekende bouwteamovereenkomst en aannemingsovereenkomst;
- + 1 punt: indien de Gegadigde binnen het bouwteam verantwoordelijk is geweest voor de integrale ontwerpuitwerking van tenminste VO naar TO (definitie volgens de DNR 2011).

De Aanbesteder aanvaardt ook bewijsmiddelen als hiervoor bedoeld uit een andere lidstaat van een aan het bouwteamverband gelijkwaardige samenwerkingsvorm.

5.4.3 Uitvoering van Meerjarig Onderhoud

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij hoofverantwoordelijk (Opdrachtnemer) was voor het Meerjarig Onderhoud en ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het een bouwwerk betreft in de B&U-sector met een aanneemsom van tenminste € 15 mln. (prijsspeil: uiterste datum van Aanmelding);
2. Het Meerjarig Onderhoud tenminste het gebouwgebonden onderhoud betreft;
3. Het een Meerjarige Onderhoudstermijn van tenminste 10 jaar betreft, en dit op de uiterste datum van Aanmelding al voor ten minste 5 jaar wordt uitgevoerd.

De volgende punten worden toegekend (maximaal 2):

- + 0 punten: indien deze referentie niet is overgelegd of indien uit de overgelegde referentie de gevraagde ervaring niet blijkt;
- + 1 punt: indien deze referentie is overgelegd. Bewijsmiddelen: Kopie van de door de Opdrachtgever ondertekende Meerjarige Onderhoudsovereenkomst, tevredenheidsverklaring opdrachtgever;
- + 1 punt: indien het bouwwerk een parkeergarage betreft. Bewijsmiddelen: Kopie van de door de Opdrachtgever ondertekende Meerjarige Onderhoudsovereenkomst, tevredenheidsverklaring opdrachtgever.

C – KWALITEITSBEWAKING

De Gegadigde heeft per selectie criterium een volledig ingevuld en ondertekend referentieformulier ingediend, overeenkomstig het Aanmeldingsformulier. Het is toegestaan dat een referentieproject meerdere malen wordt ingediend, indien daardoor aan meerdere van de hieronder genoemde selectiecriteria wordt voldaan. Ten behoeve van het aantonen van de mate van technische bekwaamheid in het kader van onderstaande Selectiecriteria is het toegestaan dat de Inschrijver gebruikmaakt van de referentieprojecten die hij indient voor het aantonen van zijn geschiktheid in het kader van de minimumeisen ingevolge paragraaf 5.3.

De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om referenties na te trekken. De Aanbesteder gaat ervan uit dat de Gegadigde de referenten daarvan op de hoogte heeft gebracht.

5.4.4 Werken volgens een Projectkwaliteitsplan

De Gegadigde toont middels één referentieproject aan in de afgelopen zeven jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum van aanmelding als Gegadigde) een project te hebben gerealiseerd waarbij hij hoofdverantwoordelijk (Opdrachtnemer) was voor de uitvoering van een geïntegreerd contract voor ontwerp en realisatie ten aanzien waarvan als minimumeis geldt dat:

1. Het voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld in de geschiktheidseis in paragraaf 5.3.9 (geïntegreerd contract voor ontwerp en realisatie), en bovendien;
2. Een Projectkwaliteitsplan is opgesteld en door de Gegadigde en door de Gegadigde is gewerkt volgens het Projectkwaliteitsplan.

De volgende punten worden toegekend (maximaal 4):

- + 0 punten: indien deze referentie niet is overgelegd of indien uit de overgelegde referentie de gevraagde ervaring niet blijkt;
- + 1 punt: indien deze referentie is overgelegd. Bewijsmiddelen: Kopie van het door de opdrachtgever getekende/geaccepteerde Projectkwaliteitsplan;
- + 1 punt: indien een projectspecifiek risicobeheersplan onderdeel uitmaakt van het Projectkwaliteitsplan. Bewijsmiddelen: Kopie van het door de Opdrachtgever getekende/geaccepteerde Projectkwaliteitsplan, inclusief risicobeheersplan;
- + 1 punt: indien een Verificatie- en Validatieplan onderdeel uitmaakt van het Projectkwaliteitsplan dan wel separaat is verstrekt. Bewijsmiddelen: Kopie van het Verificatie- en Validatieplan;
- + 1 punt: indien een Keuringsplan Uitvoeringswerkzaamheden onderdeel uitmaakt van het Projectkwaliteitsplan dan wel separaat is verstrekt. Bewijsmiddelen: Kopie van het Keuringsplan Uitvoeringswerkzaamheden.

E - TIE-BREAK CRITERIUM

5.4.5 TIE-BREAK CRITERIUM: aantal referentieprojecten minimumeisen

Indien alsnog meer dan vijf Gegadigden op grond van het met de Selectiecriteria behaalde aantal punten in aanmerking komen voor selectie als Gegadigde, wordt het aantal Gegadigden gereduceerd tot maximaal 5 door middel van een tie-break criterium. Daartoe wordt het aantal verschillende referentieprojecten gesommeerd dat nodig is om te voldoen aan de Geschiktheidseisen op gebied van technische bekwaamheid. De Gegadigden met het minste aantal verschillende referentieprojecten zullen in dat geval worden geselecteerd. De betreffende Geschiktheidseisen op gebied van technische bekwaamheid betreffen:

1. Paragraaf 5.3.3: Architectonisch en bouwkundig ontwerp van een openbare ondergrondse parkeergarage;
2. Paragraaf 5.3.4: Installatietechnisch ontwerp van een parkeergarage;
3. Paragraaf 5.3.5: Constructief ontwerp van een ondergronds bouwwerk;
4. Paragraaf 5.3.6: Installatietechnische realisatie van een parkeergarage
5. Paragraaf 5.3.7: Bouwkundige realisatie van een ondergronds bouwwerk;
6. Paragraaf 5.3.8: Systems engineering voor een bouwwerk;
7. Paragraaf 5.3.9: Geïntegreerd contract voor ontwerp en realisatie.

De volgende punten worden toegekend (maximaal 6):

- + 0 punten: indien 7 verschillende referentieprojecten zijn ingediend;

- + 1 punten: indien 6 verschillende referentieprojecten zijn ingediend;
- + 2 punten: indien 5 verschillende referentieprojecten zijn ingediend;
- + 3 punten: indien 4 verschillende referentieprojecten zijn ingediend;
- + 4 punten: indien 3 verschillende referentieprojecten zijn ingediend;
- + 5 punten: indien 2 verschillende referentieprojecten zijn ingediend;
- + 6 punten: indien 1 referentieproject is ingediend;

Indien dit tie-break criterium er niet voor zorgt dat het aantal Gegadigden wordt gereduceerd tot maximaal vijf, zal een loting uitgevoerd worden totdat dit wel het geval is. De Gegadigden die het aangaat worden uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn.

5.5 Nadere inlichtingen

Gedurende de Selectiefase wordt éénmalig de gelegenheid geboden nadere inlichtingen aan te vragen in een inlichtingenronde overeenkomstig artikel 2.53 Aw. Met nadruk wordt vermeld dat de inlichtingenronde uitsluitend schriftelijk is (via e-mail).

Overeenkomstig paragraaf 4.2 kunnen tot **uiterlijk 17 juli 2013** vragen worden ingediend. Daarvoor dient het format van Bijlage C-1 te worden gebruikt.

De geanonimiseerde vragen en bijbehorende antwoorden worden gebundeld in een Nota van Inlichtingen en worden via www.tenderned.nl bekendgemaakt.

5.6 Aanmelding

Aanmelding dient te geschieden door middel van het indienen van een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Aanmeldingsformulier **uiterlijk op maandag 12 augustus 2013, 13.00 uur**. Daarvoor dient het format van bijlage B-1 te worden gebruikt.

De Eigen Verklaring, die onderdeel uitmaakt van het Aanmeldingsformulier, dient volledig te zijn ingevuld, iedere pagina behorend tot de Eigen Verklaring dient te zijn geparafeerd en de Eigen Verklaring dient rechtsgeldig te zijn ondertekend.

De bewijsmiddelen behorende bij de Geschiktheidseisen en selectiecriteria worden door de Aanbesteder slechts opgevraagd bij de voorgenomen te selecteren Gegadigden en dienen dan binnen twee weken na schriftelijk verzoek daartoe van de Aanbesteder te worden ingediend.

Alle overige informatie zal door de aanbestedingscommissie Selectiefase niet in de beoordeling worden meegenomen.

De Aanmelding dient in 2-voud in hardcopy te worden ingediend, waarbij tevens een digitale versie in pdf-formaat op USB-stick wordt gevoegd. Van de ingediende exemplaren van de Aanmelding dient één hardcopy-exemplaar origineel te zijn geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend. Het andere exemplaar mag een kopie zijn van het origineel geparafeerde en rechtsgeldig ondertekende exemplaar.

Aanmeldingen als Gegadigde die per e-mail en per fax worden ingediend worden niet geaccepteerd. Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de schriftelijke en de digitale versie prevaleert de schriftelijke versie. De Aanmelding dient uitsluitend te geschieden in een deugdelijk gesloten verpakking waarop vermeld staat:

“VERTROUWELIJK, Selectiefase aanbesteding PD-DBM Parkeergarage Garenmarkt Gemeente Leiden.
NIET OPENEN VOOR 12 augustus 2013 13:00 uur”.

De Aanmelding dient te worden ingediend bij Gemeente Leiden, Servicepunt 71, t.a.v. de heer ing. J. van Vliet, Tweelingstraat 4, 2312 LX, Leiden.

De Gegadigde ontvangt bij indiening van een Aanmelding een bewijs van afgifte/ontvangst met vermelding van datum en tijdstip van ontvangst.

5.7 Beoordeling Aanmeldingen als Gegadigde

De Aanmeldingen die voldoen aan de onderstaande criteria komen voor inhoudelijke beoordeling in aanmerking:

1. De Aanmelding is tijdig ingediend;
2. De Aanmelding is compleet ingediend;
3. De Aanmelding is conform de eisen en voorwaarden van de Selectieleidraad ingediend.

Aan de hand van de in te dienen documenten, zoals hiervoor genoemd, zal vervolgens door de aanbestedingscommissie Selectiefase worden beoordeeld:

1. Of er met betrekking tot de Gegadigde geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn (paragraaf 5.2);
2. Of de Gegadigde voldoet aan Geschiktheidseisen (paragraaf 5.3);
3. De mate waarin de Gegadigde voldoet aan de Selectiecriteria (paragraaf 5.4).

Indien ook na toepassing van het tie-break criterium (paragraaf 5.4.7) op basis van gelijke punten meer dan vijf Gegadigden in aanmerking komen voor selectie, zal een notaris een loting uitvoeren teneinde vijf Gegadigden te selecteren.

5.8 Bekendmaking resultaat Selectiefase

De aanbestedingscommissie Selectiefase stelt een proces-verbaal van selectie op en naar aanleiding van beoordeling van de Aanmeldingen een beoordelingsrapport met selectieadvies. Op grond van het advies van de aanbestedingscommissie Selectiefase vindt bestuurlijke besluitvorming plaats over de te selecteren Gegadigden, welke zullen worden uitgenodigd tot Inschrijving.

Geselecteerde en niet-Geselecteerde Gegadigden worden gelijktijdig schriftelijk op de hoogte gesteld van het voornemen tot selectie, voorzien van een deugdelijke motivatie.

Gegadigden kunnen desgewenst een verzoek doen tot een toelichtend en/of evaluerend gesprek met de Aanbesteder over het resultaat van de Selectiefase.

5.9 Indienen van bewijsstukken en verklaringen

De Aanbesteder beoogt dat alleen Geselecteerde Gegadigden, die uitgenodigd worden tot Inschrijving, de gevraagde bewijsmiddelen indienen, tenzij anders aangegeven.

Met zijn Aanmelding verklaart de Gegadigde dat hij voldoet aan de bepalingen waarvoor bewijsmiddelen moeten worden ingediend.

Bewijsmiddelen die betrekking hebben op de technische bekwaamheid en kwaliteitsbewaking, dienen tegelijk met de indiening van de Aanmelding te worden ingediend.

Op eerste schriftelijk verzoek van de Aanbesteder, na selectie als Gegadigde, dienen de overige bewijsmiddelen binnen veertien kalenderdagen na dagtekening bij de Aanbesteder te worden ingediend. In verband met lange wachttijden wordt geadviseerd deze bewijsmiddelen (voor zover niet voorradig) direct bij aanvang van de voorbereidende handelingen ten behoeve van de Aanmelding (met spoed) aan te vragen! Het niet tijdig verstrekken van bewijsmiddelen na een daartoe strekkend verzoek leidt tot uitsluiting van de Aanbestedingsprocedure. Indien deze bewijsmiddelen niet tijdig zijn aangeleverd, niet volledig, onjuist of in strijd zijn met de bepalingen van de Selectieleidraad, komt de Gegadigde niet in aanmerking voor een

uitnodiging tot Inschrijving. De volgende Gegadigde op de ranglijst zal dan in zijn plaats treden, met het verzoek tot overhandiging van de bewijsstukken.

De Gegadigden dan wel Inschrijvers dienen gedurende de Selectiefase, Inschrijvingsfase en de uitvoering van de Werkzaamheden te voldoen aan de gestelde minimumeisen.

5.10 Bezwaartermijn Selectiefase

Na het bekendmaken van het selectiebesluit wordt een periode van twintig kalenderdagen geboden om bezwaar te kunnen maken tegen het selectiebesluit door het aanhangig maken van een kort geding tegen de Aanbesteder bij de Rechtbank Den Haag, locatie Den Haag. Indien tegen het selectiebesluit een kort geding aanhangig wordt gemaakt, zal definitieve selectie als Gegadigde niet eerder plaatsvinden dan nadat in dit geding uitspraak is gedaan door de daartoe bevoegde rechter. Deze termijn van twintig kalenderdagen is een vervaltermijn. Dat wil zeggen: indien niet binnen deze gestelde termijn een met redenen omklede dagvaarding rechtsgeldig bij de Aanbesteder is betekend, kan het selectiebesluit niet meer worden aangevochten.

6 Voorwaarden

6.1 Procedureel

1. Deze aanbesteding vindt plaats volgens de Europese niet-openbare procedure conform Aw.
2. De gegevens in de Selectieleidraad prevaleren boven de gegevens in de Aankondiging van een opdracht.
3. De Aanbesteder behoudt zich het recht voor deze Aanbestedingsprocedure op elk gewenst moment, tijdelijk of definitief, geheel of gedeeltelijk, te staken of niet tot selectie en/of gunning over te gaan, mocht hier naar haar oordeel aanleiding toe bestaan. Een reden daarvoor kan zijn dat het voor voortgang van de aanbesteding noodzakelijke bestuurlijke draagvlak komt te vervallen. Aanmelding c.q. Inschrijving geschiedt volledig voor eigen rekening en risico van de betreffende Gegadigde c.q. Inschrijver. In geen geval is de Aanbesteder gehouden kosten of schade aan de zijde van de Inschrijver of van derden te vergoeden, behoudens de door de Aanbesteder aangegeven ontwerpkostenvergoeding.
4. Door deelname aan de Aanbestedingsprocedure door middel van indiening van een Aanmelding en/of indiening van een Inschrijving, verklaren Gegadigden/Inschrijvers zich automatisch akkoord met de gehele Aanbestedingsprocedure zoals omschreven in de Aanbestedingsstukken.
5. (Geselecteerde) Gegadigden en Inschrijvers zullen volledige medewerking verlenen aan een eventueel door de Aanbesteder aan te wijzen onafhankelijke instantie, om de Aanmelding of Inschrijving te verifiëren en toetsen op financiële, economische en/of juridische aspecten.
6. De aanbestedingscommissie beoordeelt alleen de aangeboden informatie die ook daadwerkelijk is gevraagd.

6.2 Selectiefase

1. Er worden vijf Gegadigden geselecteerd en uitgenodigd tot Inschrijving, mits er voldoende geschikte Gegadigden zijn. De Aanbesteder zal de procedure voortzetten bij minimaal 2 geschikte Gegadigden.
2. Geselecteerde Gegadigden, Inschrijvers en de Opdrachtnemer dienen gedurende de periode van selectie als Gegadigde tot en met het einde van de Meerjarige Onderhoudsperiode te voldoen aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidscriteria, zoals die zijn gesteld in de Selectieleidraad. Indien zich wijzigingen voordoen dan dient de Geselecteerde Gegadigde/Inschrijver/Opdrachtnemer de Aanbesteder daarover onverwijld te informeren. De Aanbesteder beoordeelt van geval tot geval wat daarvan de consequenties zijn;
3. De kosten welke Gegadigden maken voor de Aanmelding komen niet in aanmerking voor een vergoeding;
4. De Gegadigde is bekend met de in Nederland geldende normen en praktijkrichtlijnen (NEN-EN ed.) en is in staat hieraan te voldoen en handelt ernaar indien de Aanbesteder de Opdracht aan hem gunt;
5. De Gegadigde is bekend met de in Nederland geldende milieueisen, is in staat hieraan te voldoen en handelt ernaar indien de Aanbesteder de Opdracht aan hem gunt;
6. De Gegadigde is met de in Nederland geldende wetgeving op het gebied van arbeidsomstandigheden, als van toepassing op de te verlenen Opdracht, en is in staat hieraan te voldoen en handelt ernaar indien de Aanbesteder de Opdracht aan hem gunt;
7. De Gegadigde gaat akkoord met de toepassing van het Nederlandse recht.
8. De voertaal in het project is Nederlands en alle correspondentie dient gesteld te zijn in de Nederlandse taal. Het door de Inschrijver in te zetten verantwoordelijk en leidinggevend personeel, alsmede hun vervanger(s) beheersen de Nederlandse taal en kunnen en zullen de correspondentie in de Nederlandse taal voeren.

6.3 Deelnemen als Combinatie en/of vanuit een concern

1. Een onderneming kan zich slechts eenmaal inschrijven, hetzij als zelfstandige Inschrijver, hetzij als hoofdaannemer, hetzij als onderaannemer, hetzij als deelnemer in een Combinatie.
2. Indien u inschrijft als hoofdaannemer en u in uw Inschrijving opgave doet van (een) bepaalde onderaannemer(s), bent u bij gunning gebonden aan het daadwerkelijk gebruik maken van genoemde onderaannemer(s) conform het gestelde in de Aanmelding dan wel Inschrijving.

3. Van ondernemingen die behoren tot hetzelfde concern als bedoeld in artikel 2:24b BW kan slechts één onderneming op de aanbesteding inschrijven, tenzij de ondernemingen binnen het concern aantonen dat geen afhankelijkheidsverhouding tussen hen bestaat en/of dat geen invloed op een ander wordt uitgeoefend. Indien onafhankelijkheid en vertrouwelijkheid tussen de ondernemingen binnen een concern gewaarborgd is, mogen meer ondernemingen binnen een concern zich aanmelden voor het verzoek tot deelname. De ondernemingen die het aangaat, tonen hun onafhankelijkheid ten opzichte van elkaar en de vertrouwelijke behandeling van hun Inschrijving ten genoegen van de Aanbesteder aan met alle middelen die zij daartoe dienstig achten. Ondernemingen die behoren tot hetzelfde concern kunnen in ieder geval wel gezamenlijk als een Gegadigde meedoen (als hoofd-/onderaanneming of in Combinatie).
4. Indien de Gegadigde een dochter- of werkmaatschappij is, dient er een ondertekende verklaring van de holding/concernmaatschappij bijgevoegd te worden overeenkomstig het in Bijlage B.3 opgenomen model, waaruit blijkt dat het bij eventuele gunning van de opdracht aan de Gegadigde, zich volledig garant stelt voor de nakoming van de uit de opdracht voortvloeiende contractuele verplichtingen. Dit geldt alleen indien en voor zover de moedermaatschappij feitelijke werkzaamheden verricht. Indien de holding/concernmaatschappij bijvoorbeeld uitsluitend holdingactiviteiten uitvoert, zoals het houden van de aandelen en/of het voorzien in de pensioenvoorziening van de directeur, is de concernverklaring niet vereist.
5. Een Gegadigde kan bestaan in de vorm van een Combinatie. Om aan het marktwerkingsprincipe recht te doen, worden eisen gesteld aan de mogelijke samenstelling van een Combinatie. Hiermee beoogt de Aanbesteder te voorkomen dat marktpartijen in meerdere Combinaties gaan deelnemen en zo het marktwerkingsprincipe kunnen beïnvloeden. Daarom zijn de volgende bepalingen van kracht:
 - 5.1. Indien er gekozen wordt voor een gecombineerde Inschrijving dient dit duidelijk te zijn aangegeven in de Eigen Verklaring. Binnen de Combinatie dient één contactpersoon te worden aangewezen die namens de Combinatie optreedt als penvoerder. De penvoerder dient gemachtigd te zijn om namens de Combinatie op te treden;
 - 5.2. Alle leden van de Combinatie zijn hoofdelijk aansprakelijk jegens de Aanbesteder. Ten bewijze van de aanvaarding van de hoofdelijke aansprakelijkheid, dient de Gegadigde die zich aanmeldt als Combinatie op verzoek van de Aanbesteder binnen de door de Aanbesteder gestelde termijn, Bijlage B.1 volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend in te dienen;
 - 5.3. Indien een Combinatie een verzoek tot deelneming doet, mag de samenstelling van de Combinatie tot de datum van oplevering c.q. beëindiging van de Opdracht niet wijzigen;
 - 5.4. Tevens kan als Gegadigde optreden een projectvennootschap in oprichting, vertegenwoordigd door haar aandeelhouders. In dat geval zal de projectvennootschap als Gegadigde en penvoerder worden beschouwd en de aandeelhouders als ondernemers in een samenwerkingsverband. Alle aandeelhouders zijn hoofdelijk aansprakelijk jegens de Aanbesteder voor de nakoming van de verplichtingen die uit de aanbesteding voortvloeien.

6.4 Beroep op middelen derden

1. De Gegadigde kan zich beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid van derden. In dat geval dient de Gegadigde in onderdeel 8.2 van de Eigen Verklaring in te vullen:
 - 1.1. ten aanzien van welke Geschiktheidseisen hij een beroep doet op (een) derde(n) en
 - 1.2. op welke derden(n) hij een beroep doet ten aanzien van die betreffende Geschiktheidseisen.
2. Indien en voor zover de Gegadigde zich beroept op de technische bekwaamheid van (een) derde(n), dient de Gegadigde naast de eventueel door hemzelf in te dienen lijst van eigen referentieprojecten, te overleggen een lijst van referentieprojecten van die derde(n) op wiens/wier technische bekwaamheid de Gegadigde zich beroept.
3. Indien de Gegadigde voorlopig wordt geselecteerd voor toelating tot de Aanbestedingsprocedure, dient de Gegadigde op verzoek van de Aanbesteder bovendien, binnen een termijn van twee weken te rekenen vanaf de dagtekening van het betreffende verzoek, een verklaring van de Derde(n) in te dienen waaruit blijkt dat de Gegadigde daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van de Derde(n) waarop hij zich beroept overeenkomstig het in het Aanmeldingsformulier opgenomen format.

6.5 Inschrijvingsfase

1. Het indienen van varianten is in het kader van deze aanbesteding niet toegestaan.
2. Inschrijvers doen hun Inschrijving gestand tot en met 90 kalenderdagen na het verstrijken van de datum en het tijdstip van uiterste inschrijfdatum. Indien tegen de gunningsbeslissing een kort geding aanhangig wordt gemaakt, wordt de gestanddoeningstermijn automatisch verlengd tot 30 dagen na uitspraak van de voorzieningenrechter.
3. Gunning van de Opdracht vindt plaats op grond van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI).
4. De definitieve gunning van de Opdracht wordt aangehouden totdat goedkeuring is verleend door het College van B&W van de gemeente Leiden en nadat eventuele juridische procedures met betrekking tot deze gunning zijn afgerond. De eventuele definitieve gunningsbeslissing wordt schriftelijk medegedeeld.

6.6 Ongeoorloofde kennisvoorsprong

1. De Aanbesteder sluit een marktpartij van deelname aan de aanbesteding in beginsel uit als deze aan de zijde van de Aanbesteder betrokken is, of is geweest, bij de voorbereiding van de aanbesteding en de beoordeling, dan wel die Inschrijver zich in verband met de aanbesteding bedient van ondernemingen, adviseurs, medewerkers en andere (rechts)personen die aldus betrokken zijn of zijn geweest. Indien de marktpartij deel uitmaakt van een groep in de zin van artikel 2:24b BW - dan wel een soortgelijke eenheid naar buitenlands recht - sluit de Aanbesteder de Inschrijver in beginsel van deelname aan de aanbesteding uit als (rechts)personen uit de desbetreffende groep een dergelijke betrokkenheid hebben of hadden. De Aanbesteder zal een Inschrijver niet uitsluiten als hij ten genoegen van de Aanbesteder aantoont dat onder de omstandigheden van het concrete geval de mededinging door bedoelde betrokkenheid niet vervalst kan zijn.
2. De Aanbesteder zal ten behoeve van de Aanbestedingsprocedure alle beschikbare informatie verstrekken die relevant is voor het doen van een Aanmelding en/of een Inschrijving, teneinde een mogelijke kennisvoorsprong van een (Geselecteerde) Gegadigde c.q. Inschrijver, wegens eerdere betrokkenheid, weg te nemen. Indien een (Geselecteerde) Gegadigde c.q. Inschrijver die eerder betrokken is geweest bij het Project op basis van de verstrekte informatie constateert te beschikken over documentatie/informatie die voor hem een kennisvoorsprong oplevert, is hij gehouden dit direct te melden bij de Aanbesteder met overlegging van betreffende documentatie/informatie. Deze informatie zal dan alsnog aan de overige (Geselecteerde) Gegadigden c.q. Inschrijvers beschikbaar worden gesteld. Indien de desbetreffende (Geselecteerde) Gegadigde c.q. Inschrijver nalaat dit te melden aan de Aanbesteder en op een later moment wordt vastgesteld dat sprake is van een ongeoorloofde kennisvoorsprong, sluit de Aanbesteder de desbetreffende (Geselecteerde) Gegadigde c.q. Inschrijver uit van verdere deelname aan de Aanbesteding.

6.7 Vertrouwelijkheid en intellectueel eigendom

1. De Aanbesteder zal de hem in het kader van deze aanbesteding door de Gegadigden en Inschrijvers verstrekte gegevens vertrouwelijk behandelen en niet openbaar maken, behoudens voor zover hij op grond van wettelijke verplichting tot openbaarmaking is gehouden.
2. Alle informatie die de Aanbesteder aan de Gegadigden en Inschrijvers verstrekt, dient door iedere Gegadigde en Inschrijver als strikt vertrouwelijk te worden behandeld, onafhankelijk van de fase waarin de Aanbestedingsprocedure zich bevindt en de vorm waarin die informatie is verstrekt.
3. Het intellectueel eigendom van de door de Aanbesteder verstrekte informatie berust bij de Aanbesteder. Behoudens uitzonderingen door de Auteurswet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de Aanbesteder niets uit de Selectie- en Inschrijvingsleidraad worden vermenigvuldigd anders dan voor het doel van deze Aanbesteding.
4. De Aanbesteder heeft het recht op ideeën, suggesties en andere door de Gegadigden of Inschrijvers verstrekte informatie en documenten in het kader van deze Aanbesteding kosteloos te gebruiken of te bewerken;
5. Voor zover er sprake is van intellectuele diensten die in direct verband staan met de Opdracht en specifiek voor de Opdracht door de Geselecteerde Gegadigde worden verricht of wel ontwikkeld, zullen de intellectuele eigendomsrechten hiervan, na gunning, worden geacht te zijn overgedragen aan de

Aanbesteder, tenzij partijen in de te sluiten Overeenkomst(en) alsnog anders overeenkomen. Indien de Opdracht echter niet wordt gegund, blijft de inhoud van de Aanmelding dan wel Inschrijving voor zover dit intellectuele eigendomsaspect betreft eigendom van de Gegadigde dan wel Inschrijver.

6. Alle door de Gegadigde/Inschrijver als onderdeel van de Aanmelding/Inschrijving aangeboden informatiedragers en documentatie worden eigendom van de Aanbesteder en deze zullen niet worden geretourneerd maar vertrouwelijk worden behandeld en opgeslagen. Na afloop van de bewaartermijn naar aanleiding van de gunningsbeslissing zullen ze worden vernietigd. De Aanbesteder zal informatie afkomstig van de Gegadigde/Inschrijver waarvan hij de vertrouwelijkheid kent, dan wel redelijkerwijs behoort te kennen, vertrouwelijk behandelen en in ieder geval rekening houden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van de Gegadigde/Inschrijver.

6.8 Ontwerpkostenvergoeding Inschrijvingsfase

Met het toekennen van een ontwerpkostenvergoeding wil de Aanbesteder een stimulans geven aan de Inschrijvers om te investeren in de kwaliteit van de Inschrijvingen. De hoogte van de ontwerpkostenvergoeding wordt in de Inschrijvingsfase bekendgemaakt.

De ontwerpkostenvergoeding wordt uitgekeerd aan de Inschrijvers die tijdig een geldige Inschrijving hebben ingediend die voldoet aan de gestelde minimeisen. Deze minimeisen worden in de Inschrijvingsfase bekendgemaakt.

De Aanbesteder heeft de intentie om de gehele Aanbestedingsprocedure op succesvolle wijze af te ronden. De Aanbesteder kan echter niet uitsluiten dat zich gedurende de Aanbestedingsprocedure ontwikkelingen voordoen welke niet tot succesvolle afronding leiden. De situatie kan zich voordoen dat de Aanbesteder besluit om het aanbestedingstraject in zijn geheel stop te zetten. Indien deze situatie zich voordoet in de Inschrijvingsfase, of indien andere situaties zich voordoen die noodzaken tot het stopzetten van de Aanbestedingsprocedure in de Inschrijvingsfase, hebben de Geselecteerde Gegadigden recht op ontwerpkostenvergoeding. De Geselecteerde Gegadigden hebben recht op het deel van de vastgestelde ontwerpkostenvergoeding, dat naar rato van de verstreken tijd tussen uitnodiging tot Inschrijving en aanbesteding kan worden toegekend, mits de Geselecteerde Gegadigde de gedane inspanningen ten genoegen van de Aanbesteder aantoont door middel van bewijsstukken die hij daartoe dienstig acht.

6.9 Tegenstrijdigheden

Deze Selectieleidraad met bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht u desondanks onvolkomenheden in en/of tegenstrijdigheden tussen de documenten onderling of met de tekst van de Aankondiging menen tegen te komen, dan dient u hierover een gemotiveerde vraag te stellen volgens de genoemde procedure. Mocht u bezwaren hebben tegen een bepaald onderdeel van deze Selectieleidraad of tegen aspecten van de procedure, dan dient u deze tijdig en vóór de indiening van de Aanmelding schriftelijk en gemotiveerd naar voren te brengen t.a.v. de Contactpersoon namens de Aanbesteder. Indien de Gegadigde niet tijdig bezwaar maakt dan betekent dit dat hij het recht verwerkt heeft om tegen de geconstateerde gebreken in een later stadium bezwaar te maken.

Aanmelding houdt in, dat u als Gegadigde instemt met alle voorwaarden van deze Aanbestedingsprocedure.

Bijlage A-1 Vastgestelde documenten

Kaderbesluit Parkeergarages Gemeente Leiden 31-05-2012, (excl. vertrouwelijke bijlagen):

Parkeergarages Garenmarkt en Lammermarkt:

1. a. Rapportage parkeeronderzoek betreffende de onderbouwing van en de condities voor de gewenste uitbreiding van het parkeerareaal in Leiden met 1.000 openbare parkeerplaatsen (Spark/Ecorys, 28-02-2012)
- b. Parkeeronderzoek... inclusief benchmark Haarlem
2. Locatieonafhankelijk programma van eisen parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt (Spark, 21-03-2012)
3. Eindconcept beeldkwaliteitsplan ondergrondse parkeergarages Leiden (Arcadis, 26-03-2012)
4. Marktstrategie parkeergarages Garenmarkt en Lammermarkt gemeente Leiden (VINU, 15-03-2012)
5. Aanbestedingsstrategie parkeergarages Garenmarkt en Lammermarkt (Gemeentewerken Rotterdam, 05-04-2012)
6. Memo overwegingen bouwperiode parkeergarages (Gemeente Leiden, 23-03-2012)
7. a. Brief RO milieuadvies Kaderbesluit parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt te Leiden (Omgevingsdienst West-Holland, 03-04-2012)
- b. RO milieuadvies Kaderbesluit parkeergarages Lammermarkt en Garenmarkt te Leiden (Omgevingsdienst West-Holland, 03-04-2012)
8. Concept risicoanalyse planschade i.v.m. de planologische wijziging voor de bouw van 2 ondergrondse parkeergarages in de binnenstad van Leiden (Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur, 23-03-2012)

Parkeergarage Garenmarkt

9. a. Civieltechnische eindrapportage Garenmarkt (Gemeentewerken Rotterdam, 05-04-2012)
- b. Tekening voorkeursvariant 2 lagen en in- en uitrit in Korevaarstraat (Gemeente Leiden, 09-11-2011)
- c. Tekening variant 2 lagen en in- en uitrit Levendaal (Gemeente Leiden, 09-11-2011)
10. a. Memo ingangsconfiguratie en bereikbaarheid Garenmarkt (Gemeente Leiden, 23-01-2012)
- b. Memo verkeerseffecten Garenmarkt (Gemeente Leiden, 05-04-2012)
11. Notitie resultaten grondonderzoek parkeergarage Garenmarkt (Gemeentewerken Rotterdam, 17-11-2011)
12. Netwerkplanning parkeergarage Garenmarkt (Gemeente Leiden, 28-03-2012)
13. Archeologisch onderzoek Garenmarkt:
 - a. Advies archeologisch proefsleuvenonderzoek Garenmarkt (Gemeente Leiden, 11-06-2010)
 - b. Evaluatierapport (Gemeente Leiden, 13-02-2012)
14. Visualisatie van de openbare ruimte Garenmarkt (Gemeente Leiden, 04-04-2012)
15. Notitie stedenbouwkundige visie Garenmarkt (Gemeente Leiden, 04-04-2012)

Parkeergarage Lammermarkt

16. a. Civieltechnische eindrapportage Lammermarkt (Gemeentewerken Rotterdam, 05-04-2012)
- b. Presentatie Kick-off (Gemeente Leiden, 26-09-2011)
- c. Selectie varianten Lammermarkt (Gemeente Leiden, 24-11-2011)
- d. Overzicht 3 varianten (Gemeente Leiden, 04-04-2012)
- e. Tekening variant 800 plekken (Gemeente Leiden, 04-04-2012)
- f. Tekening variant 600 plekken (Gemeente Leiden, 04-04-2012)
17. Memo bereikbaarheid en verkeerseffecten parkeergarage Lammermarkt (Gemeente Leiden, 22-03-2012)
18. Verkeersadvies Lammermarkt (Gemeente Leiden, 22-02-2012)
19. Notitie resultaten grondonderzoek parkeergarage Lammermarkt (Gemeentewerken Rotterdam, 07-02-2012)
20. Netwerkplanning parkeergarage Lammermarkt (Gemeente Leiden, 28-03-2012)
21. Archeologisch onderzoek Lammermarkt:
 - a. Startnotitie (Gemeente Leiden, 06-09-2011)
 - b. Notitie archeologisch vooronderzoek (Gemeente Leiden, maart 2012)
 - c. Figuur 1 (Gemeente Leiden, maart 2012)
 - d. Figuur 2 (Gemeente Leiden, maart 2012)
 - e. Figuur 3 (Gemeente Leiden, maart 2012)
22. Samenvatting verkenningstudie openbare ruimte Lammermarkt (Gemeente Leiden, 27-02-2012)

Bijlage A-2 Niet-vastgestelde documenten



1. Projectplanning hoofdlijnen d.d. 01/07/2013

Bijlage B-1 Aanmeldingsformulier



Bijlage C-1 Format indien vragen Nota

