

project

Centrum Jeugd en Gezin Loosduinen te Den Haag

betreft

Selectieleidraad

datum

25-06-2020

documentcode

KKD2001R001

opdrachtgever

Gemeente Den Haag

Centrale Vastgoedorganisatie

Uiterste datum van indienen aanmelding (via TenderNed):

29 juli 2020 om 12:00 uur

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Doel van de selectieleidraad	3
1.2	Aanbesteder	3
1.3	Doelgroep selectieleidraad	3
1.4	Projectkenmerken	3
1.5	Social Return	4
2	Aanbestedingsprocedure	5
2.1	Kenmerk van de aanbestedingsprocedure	5
2.2	Object van aanbesteding	5
2.3	Selectiefase	5
2.4	Vooruitblik gunningsfase	7
2.5	Planning	7
2.6	Klachtenregeling	8
3	Selectieprocedure	9
3.1	Beoordelingscommissie	9
3.2	Minimumeisen	9
3.3	Selectiecriteria	10
3.4	Beoordeling selectiecriteria	14
4	Nadere bepalingen	15
	Bijlage 1: Overzicht aanmelding	18
	Bijlage 2: UEA (wettelijk model)	19
	Bijlage 3: Model projectgegevens	20

1 Inleiding

1.1 Doel van de selectieleidraad

In de selectiefase wordt beoogd tot een selectie van geschikte gegadigden te komen in het kader van de uitvoeringsopdracht voor het Centrum Jeugd en Gezin Loosduinen aan de Kleine keizer 3 te Den Haag. Het doel van deze selectieleidraad is het beschrijven van de procedure en de voorwaarden betreffende de selectiefase.

1.2 Aanbesteder

Naam: gemeente Den Haag

Afdeling: Centrale Vastgoedorganisatie

Vertegenwoordigd door: de heer B.P. (Bart) Janssen

Alle correspondentie inzake de aanbesteding verloopt via TenderNed via mevrouw C. (Chantal) Noteboom van ZRI.

1.3 Doelgroep selectieleidraad

Tot de doelgroep van dit document behoren geïnteresseerden die naar aanleiding van de nationale aankondiging op www.tenderned.nl de selectieleidraad gedownload hebben (hierna te noemen 'gegadigden').

1.4 Projectkenmerken

De gemeente Den Haag is voornemens om het gebouw aan de Kleine Keizer 3 te Den Haag (stadsdeel Loosduinen) te herontwikkelen tot een Centrum Jeugd en Gezin (CJG). Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 1.300 m2 en is momenteel deels in gebruik als tijdelijke huisvesting voor ambtenaren van de gemeente Den Haag.

De opdrachtverstrekking vindt gefaseerd plaats, met de volgende fasering:

- fase 1: bouwteamfase (het uitwerken van het Definitieve Ontwerp (DO) tot en met bestekstukken / technisch ontwerp (TO) (conform de DNR-STB 2014);
- fase 2: uitvoeringsfase (het uitwerken van de bestekstukken / technisch ontwerp tot en met het uitvoeringsgereed ontwerp (conform de DNR-STB 2014, ook wel 'werktekeningen', en de realisatie).

Het werk wordt op basis van een DO aanbesteed. Gedurende de onderhavige aanbesteding zal het ontwerpteam starten met het verder uitwerken van het DO tot een TO. In fase 1 moeten de uitvoerende partij(en) met name participeren in de afronding van het TO. Het ontwerpteam blijft in fase 1 verantwoordelijk voor het vervaardigen van het bouwkundige en installatietechnische ontwerp. De uitvoerende partij(en) zijn in fase 1 onder andere verantwoordelijk voor het optimaliseren van het ontwerp vanuit het oogpunt van uitvoeringsaspecten en voor het bewaken van de bouw- en exploitatiekosten (resultaatverplichting) en voor de projectplanning. Op basis van het Definitieve Ontwerp zal het ontwerpteam de omgevingsvergunning aanvragen.

Fase 2 zal pas starten nadat de bestekstukken / TO met bijbehorende kostenraming en planning door de gemeente Den Haag is goedgekeurd. In deze fase stelt de uitvoerende partij het uitvoeringsgereed ontwerp op (zowel bouwkundig / constructief als installatietechnisch). De realisatie is daarna volledig de verantwoordelijkheid van de uitvoerende partij.

Aan het bouwteam (fase 1) nemen de volgende partijen deel:

- Gemeente Den Haag, Centrale Vastgoedorganisatie;
- Ontwerpteam, bestaande uit:
 - Bureau Kroner (architect);

- Installatieadviseur W (n.t.b.);
- Installatieadviseur E (n.t.b.);
- Constructeur (n.t.b.);
- Uitvoerende partij (winnaar onderhavige aanbesteding).

1.5 Social Return

In het kader van Social Return dient een percentage van de inschrijvingssom aangewend te worden voor de inzet voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Voor deze Aanbesteding geldt dat als uitvoeringsvoorwaarde een percentage van ten minste 2% van de inschrijvingssom wordt gehanteerd. Voor meer informatie zie het document 'Regeling Social Return Den Haag'.

2 Aanbestedingsprocedure

2.1 Kenmerk van de aanbestedingsprocedure

De aanbesteding geschiedt volgens een nationale niet-openbare procedure conform het nationale deel van hoofdstuk 3 van het ARW 2016. Het gunningscriterium is de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Een gegadigde dient ten minste te bestaan uit een bouwkundig aannemer, een werktuigkundig installateur en een elektrotechnisch installateur. Dit kan één bedrijf zijn, dat zich al dan niet beroept op de ervaring van derden (zie paragraaf 2.3.5), maar ook een samenwerkingsverband (combinatie van bedrijven, zie paragraaf 2.3.4). In ieder geval moet bij aanmelding kenbaar zijn welk bedrijf de bouwkundig aannemer, de werktuigkundig installateur en de elektrotechnisch installateur is. De gevraagde referentieprojecten dienen ook van die onderneming(en) afkomstig te zijn.

In totaal zullen op basis van de selectiefase vijf gegadigden worden geselecteerd, die deel mogen nemen aan de gunningsfase.

2.2 Object van aanbesteding

Het object van aanbesteding betreft de bouwteam- en uitvoeringswerksopdracht (bouwkunde, werktuigkunde en elektrotechniek) voor het CJG in het gebouw aan de Kleine keizer 3 te Den Haag. De opdracht wordt gefaseerd opgedragen. De faseering is als volgt:

- fase 1: bouwteamfase (het uitwerken van het Definitieve Ontwerp (DO) tot en met bestekstukken / technisch ontwerp (TO) (conform de DNR-STB 2014);
- fase 2: uitvoeringsfase (het uitwerken van de bestekstukken / technisch ontwerp tot en met het uitvoeringsgereed ontwerp (conform de DNR-STB 2014, ook wel 'werktekeningen', en de realisatie).

Informatie met betrekking tot (en eventuele wijzigingen van) het object van aanbesteding wordt tijdig bekend gemaakt.

2.3 Selectiefase

Indien gegadigden in aanmerking willen komen voor selectie, dienen zij zich tijdig aan te melden en te voldoen aan de in deze selectieleidraad gestelde eisen. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1. Wanneer het aantal gegadigden dat aan de eisen voldoet groter is dan vijf, zullen de vijf meest geschikte gegadigden geselecteerd worden op basis van de selectiecriteria. De selectiecriteria en de beoordelingsmethodiek zijn beschreven in hoofdstuk 3.

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de aanbesteder alle gegadigden gelijktijdig per e-mail informeren over de uitslag van de selectiefase. De uitslag zal per perceel bestaan uit:

- het aantal aanmeldingen;
- het aantal geldige aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten op de selectiecriteria;
- de rangorde van de betreffende gegadigde ten opzichte van de andere geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of bedrijfsnamen, in geval van een samenwerkingsverband) en van de geselecteerde gegadigden.

2.3.1 Selectiestukken

De selectiestukken, op basis waarvan geïnteresseerden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. deze selectieleidraad;
2. Regeling Social Return Den Haag.

De selectiestukken zijn op de in paragraaf 2.5 genoemde datum digitaal beschikbaar gesteld. Indien selectiestukken onderling tegenstrijdig zijn, geldt de rangorde zoals bovenstaand is weergegeven.

Als aanvulling op de selectiestukken kunnen gedurende de aanmeldingstermijn door de aanbesteder nota's van inlichtingen worden verstrekt. Indien een nota van inlichtingen strijdig is met de selectiestukken prevaleert de nota van inlichtingen. Bij een strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de informatie in de meest recente nota van inlichtingen.

Ten aanzien van de meldingsplicht inzake kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden in de selectiestukken, zie hoofdstuk 4 artikel 2 lid 2.

2.3.2 Inlichtingen selectiefase

Nadere vragen om inlichtingen kunnen tot uiterlijk de in paragraaf 2.5 genoemde datum digitaal via TenderNed worden ingediend conform het bijgeleverde *.xls(x) format (als bijlage in een bericht).

Vragen zullen worden beantwoord in een gezamenlijke nota van inlichtingen die uiterlijk op de in paragraaf 2.5 genoemde datum aan de gegadigde wordt toegezonden. Indien de aanbesteder het noodzakelijk acht worden tussentijds nota's van inlichtingen verstuurd. Telefonisch worden geen inlichtingen verstrekt. De nota(s) van inlichtingen maakt/maken deel uit van de selectiestukken, zie paragraaf 2.3.1.

2.3.3 Indiening aanmelding

Een aanmelding (bij voorkeur in een doorzoekbaar *.pdf bestand) moet uiterlijk op de datum en tijd zoals op de voorzijde vermeld, digitaal via TenderNed ingediend zijn conform deze selectieleidraad (zie bijlage 1 voor de in te dienen gegevens). De verantwoordelijkheid voor tijdig indienen van de aanmelding ligt bij de gegadigde. De wijze waarop een aanmelding via TenderNed kan worden ingediend zie: <https://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned>.

NB: Documenten kunnen op TenderNed worden toegevoegd in de map eisen en selectiecriteria in de submap overige documenten.

LET OP: De indieningsprocedure via TenderNed is pas voltooid nadat de transactiecode (per sms) correct is ingevoerd en u per email een ontvangstbevestiging van TenderNed heeft ontvangen.

2.3.4 Samenwerkingsverband

Het is gegadigden toegestaan zich in een samenwerkingsverband (combinatie) aan te melden. Gegadigden dienen dit kenbaar te maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. De overige gegevens dienen door het samenwerkingsverband als geheel ingediend te worden.

Meer informatie over het aanmelden als samenwerkingsverband is te vinden in hoofdstuk 4, artikel 14.

2.3.5 Beroep op derden

Indien een gegadigde zich ten behoeve van het voldoen aan de geschiktheidseisen of in het kader van selectiecriteria wil beroepen op derden, niet zijnde deelnemers in het samenwerkingsverband, dient de gegadigde dit aan te geven in het UEA onder Deel II C. Ook de derden dienen afzonderlijk het UEA in te vullen en in te dienen. Deel II D van de UEA hoeft niet ingevuld te worden.

In geval een gegadigde zich beroept op derden, dient die gegadigde conform artikel 2.94 Aanbestedingswet 2012 aan te tonen dat hij bij het uitvoeren van de opdracht ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

2.3.6 Bekendmaking selectieresultaat

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de aanbesteder alle gegadigden gelijktijdig per informeren over de uitslag van de selectiefase. De uitslag zal bestaan uit:

- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten op de selectiecriteria;
- de rangorde van de betreffende gegadigde ten opzichte van de andere geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of (in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband) bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden voor het betreffende perceel.

2.4 Vooruitblik gunningsfase

De vijf meest geschikte gegadigden worden door de aanbesteder uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. De aanbestedingsstukken, op basis waarvan de gegadigden een inschrijving moeten doen, worden te zijner tijd digitaal aangeboden via TenderNed. In de gunningsleidraad, die onderdeel uitmaakt van de aanbestedingsstukken, zal het gunningscriterium (de beste prijs-kwaliteitverhouding) nader uitgewerkt zijn. De inschrijvers zullen gevraagd worden om een prijs (inschrijvingsom) en diverse kwalitatieve onderdelen in te dienen. De kwalitatieve onderdelen zullen onder meer bestaan uit:

- Optimalisatievoorstellen
- Plan van Aanpak – bouwlogistiek en hinderbeperking
- Plan van Aanpak – organisatie en samenwerking
- Plan van Aanpak – duurzaamheid

2.5 Planning

De tijdstippen en termijnen van de activiteiten van de selectiefase zijn naar de huidige inzichten:

1. publicatie aankondiging: 25 juni 2020;
2. indienen vragen om inlichtingen: uiterlijk 8 juli 2020 om 12:00 uur;
3. verzenden nota van inlichtingen: uiterlijk 15 juli 2020;
4. Indienen aanmeldingen: **uiterlijk 29 juli 2020 om 12:00 uur**;
5. beoordeling aanmeldingen: 29 juli tot en met 3 augustus 2020;
6. correspondentie selectieresultaat: 3 augustus 2020;
7. bezwaartermijn selectieresultaat: 10 kalenderdagen;

De termijnen en de activiteiten van de gunningsfase zijn naar de huidige inzichten:

8. beschikbaar stellen aanbestedingsstukken: 1 september 2020;
9. indienen inschrijving: uiterlijk 15 oktober 2020;
10. beoordeling inschrijvingen: 15 tot en met 22 oktober 2020;
11. correspondentie gunningsresultaat: 22 oktober 2020;
12. bezwaartermijn gunningsresultaat: 20 kalenderdagen;
13. start bouwteam: 23 oktober 2020;
14. ondertekening overeenkomst 12 november 2020.

De onder punt 4 en 9 genoemde termijnen zijn fatale termijnen. Aanmeldingen en inschrijvingen die later dan het genoemde tijdstip op het genoemde adres binnenkomen, worden niet in de beoordeling betrokken.

2.6 Klachtenregeling

Indien u gedurende deze aanbesteding een klacht heeft, dan dient u in eerste instantie de mogelijkheid tot het stellen van vragen te gebruiken, zoals omschreven in dit document. Klachten die u niet eerst aan de orde heeft gesteld tijdens een vragenronde worden niet in behandeling genomen door het klachtenmeldpunt.

Indien u niet tevreden bent met het antwoord op uw klacht of uw klacht na het publiceren van de nota van inlichtingen ontstaat, kunt u melding maken van uw klacht bij het interne klachtenmeldpunt van de Gemeente Den Haag via het e-mail-adres: klachtenmeldpuntaanbestedingen@denhaag.nl. Een afschrift van de klacht dient te allen tijde tegelijk met de indiening ervan aan ZRI ter kennis te worden gebracht (via TenderNed).

Het indienen van een klacht verplicht de aanbesteder niet tot het opschorten van de procedure. Het indienen van een klacht is noodzakelijk voor de ontvankelijkheid van een gegadigde bij de burgerlijke rechter in geval van een aanhangig gemaakt (formeel) bezwaar in kort geding. Zie ook artikel 15 van hoofdstuk 4.

3 Selectieprocedure

3.1 Beoordelingscommissie

De beoordeling van de aanmeldingen wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van de aanbesteder, gemeente Den Haag, en een aantal (externe) adviseurs.

De beoordelingscommissie zal een advies uitbrengen aan de aanbesteder. Deze beslist op basis van dat advies.

3.2 Minimumeisen

3.2.1 Compleetheid

In eerste instantie worden de aanmeldingen beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

3.2.2 Uitsluitingsgronden

Na de toets op compleetheid wordt getoetst of de uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Aan de hand van het UEA (zie bijlage 2) wordt vastgesteld of de gegadigde kan worden toegelaten tot de verdere procedure. Het UEA dient in het geval van een samenwerkingsverband (combinatie) door elk van de samenwerkende partijen (combinanten) te worden ondertekend en ingediend.

Door aanmelding geeft de gegadigde aan dat hij bereid en in staat is bewijsstukken, zoals opgesomd in artikel 3.13.9 van het ARW 2016, binnen een termijn van tien (10) werkdagen aan te leveren na eventuele ontvangst van een uitnodiging tot deelname aan de gunningsfase. De alsdan te overleggen bewijsstukken mogen op het moment van naleveren niet ouder zijn dan de in artikel 3.13.9 van het ARW 2016 genoemde periode en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden overlegd, volgt (alsnog) uitsluiting van de betreffende gegadigde.

3.2.3 Geschiktheidseisen

Na de beoordeling op basis van uitsluitingsgronden vindt een beoordeling plaats op basis van de geschiktheidseisen. De gegadigde en/of deelnemer verklaart door het ondertekenen van het UEA te voldoen aan de onderstaande geschiktheidseisen. De geschiktheidseisen zijn in de UEA opgenomen.

Minimumeis financiële en economische draagkracht

De continuïteit van de gegadigde dient voor de duur van de onderhavige opdracht te zijn gewaarborgd. Daartoe dient de gegadigde te beschikken over voor de uitvoering van de onderhavige opdracht voldoende economische en financiële draagkracht.

Bankgarantie:

De gegadigde dient in staat en bereid te zijn om bij gunning een, vooraf door de aanbesteder goed te keuren, op eerste schriftelijke verzoek afroepbare bankgarantie ter waarde van 5% (zegge vijf procent) van de opdrachtsom te stellen ten gunste van aanbesteder, die loopt tot op de dag van oplevering. De betrokken financiële instelling dient onder toezicht te staan van de Europese Centrale Bank, de door de centrale overheid van een lidstaat van de EU ingestelde (andere) centrale toezichthouder, of de door de centrale overheid van een (andere) staat ingestelde (andere) centrale toezichthouder. Op de bankgarantie dient Nederlands recht van toepassing te zijn. Vooruitlopend op die bankgarantie zal in de gunningsfase van

de inschrijvers een bereidstellingsverklaring worden gevraagd, waarmee – kort gezegd – de betreffende financiële instelling zich bereid verklaart de bankgarantie bij gunning te verstrekken.

Minimumeis technische bekwaamheid

De gegadigde dient te beschikken over minimaal de volgende referenties (T1 t/m T3).

T1: één referentie van het uitvoeren van een bouwkundige verbouwing / renovatie die voldoet aan de volgende eisen:

- utiliteitsbouw;
- vanaf casco;
- omvang van tenminste 500 m2 bvo;
- opgeleverd in de periode van 1 mei 2015 tot heden.

T2: één referentie van het uitvoeren van een werkuigkundige verbouwing / renovatie die voldoet aan de volgende eisen:

- utiliteitsbouw;
- installaties zijn volledig vervangen;
- omvang van tenminste 500 m2 bvo;
- opgeleverd in de periode van 1 mei 2015 tot heden.

T3: één referentie van het uitvoeren van een elektrotechnische verbouwing / renovatie die voldoet aan de volgende eisen:

- utiliteitsbouw;
- installaties zijn volledig vervangen;
- omvang van tenminste 500 m2 bvo;
- opgeleverd in de periode van 1 mei 2015 tot heden.

De gegadigde levert per referentie (T1 t/m T3) minimaal de in bijlage 3 genoemde informatie aan. Indien gegadigde bij het aantonen van de technische bekwaamheid gebruik maakt van een referentie die in (een andere) combinatie is uitgevoerd, wordt enkel het eigen aandeel in de totstandkoming van de referentie bij de beoordeling betrokken. Gegadigden dienen de eventuele verdeling daarom duidelijk in de aanmelding aan te geven.

NB: De ingediende referentie ten behoeve van de minimumeis technische bekwaamheid mogen tevens gebruikt worden als referentie bij de selectiecriteria.

Minimumeis beroepsbevoegdheid

De gegadigde dient, indien de rechtsvorm van de deelnemers verplichting tot inschrijving in het beroeps- of handelsregister vereist, ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel).

3.3 Selectiecriteria

Een gegadigde die een complete aanmelding heeft ingediend, op basis van de uitsluitingsgronden niet wordt uitgesloten en voldoet aan alle minimumeisen, kan voor inschrijving worden uitgenodigd. Een dergelijke gegadigde wordt een 'geschikte gegadigde' genoemd. Indien het aantal geschikte gegadigden groter is dan vijf, zal een doorselectie plaatsvinden op basis van selectiecriteria (zie tabel 3.1).

tabel 3.1 | Selectiecriteria.

#	Selectie criterium	Discipline (die referentie dient in te dienen)
1a	Verbouwing / renovatie van een zorggebouw	bouwkunde
1b	Verbouwing / renovatie van een zorggebouw	werktuigkunde
1c	Verbouwing / renovatie van een zorggebouw	elektrotechniek
2	Doorfunctionerende (stedelijke) omgeving	bouwkunde
3a	Duurzaamheid	werktuigkunde
3b	Duurzaamheid	elektrotechniek
4	Organisatie en samenwerking	bouwkunde

Ten behoeve van de beoordeling van selectiecriteria 1a, 1b, 1c, 2, 3a en 3b dient de aanmelding voorzien te zijn van één referentie per selectie criterium. Deze referenties moeten zijn opgeleverd in de periode van 1 mei 2015 tot heden. Ten behoeve van de beoordeling van selectie criterium 4 dient een visie ten aanzien van organisatie en samenwerking ingediend te worden op basis van een project vergelijkbaar met het onderhavige.

De criteria zijn onderstaand nader uitgewerkt, gevolgd door de beoordelingsmethode. De beschrijving van de referenties dient, naast de informatie met betrekking tot de selectiecriteria, de in bijlage 3 onder selectiecriteria vermelde informatie te bevatten.

NB 1: De gevraagde referenties moeten betrekking hebben op projecten die zijn uitgevoerd door de partijen, die zich hebben aangemeld.

NB 2: Referenties ten behoeve van de selectiecriteria mogen (deels) dezelfde zijn, in dat geval dient duidelijk aangegeven te worden op welke selectie criterium de betreffende referentie betrekking heeft.

NB 3: De ingediende referentie ten behoeve van de minimumeisen technische bekwaamheid mogen tevens gebruikt worden als referentie bij de selectiecriteria.

NB 4: Indien een ingediende referentie niet is opgeleverd in de periode van 1 mei 2015 tot uiterlijke aanmeldingsdatum, dan zal deze **niet** worden betrokken in de beoordeling.

Selectie criterium 1a: verbouwing / renovatie van een zorggebouw (bouwkunde)

Het is van belang dat de bouwkundig aannemer beschikt over passende kennis en ervaring met het verbouwen / renoveren van een bestaand gebouw. Om deze kennis en ervaring aan te tonen wordt gevraagd naar een referentie die aansluit op de onderhavige opdracht. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het volgende criterium:

De mate waarin een gegadigde aan de hand van de referentie aantoont te beschikken over passende kennis en ervaring met betrekking tot de bouwkundige uitvoeringswerkzaamheden inzake de verbouwing / renovatie van een zorggebouw.

Geef ten behoeve van dit criterium aan in welke mate de referentie vergelijkbaar is met het onderhavige project. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten inclusief weging (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimumeisen):

	Weging
a. Verbouwing / renovatie (vanaf casco)	2x
b. Zorggebouw (zoals een huisartsenpraktijk, tandartspraktijk, consultatiebureau, CJG etc.)	3x
c. Kantoorruimtes	1x

- | | |
|---|----|
| d. Geïntegreerde opdracht voor ontwerp- en realisatie | 3x |
| e. Schaal (1.300 m2 bvo) | 1x |

Selectie criterium 1b: verbouwing / renovatie van een zorggebouw (werktuigkunde)

Het is van belang dat de werktuigkundige aannemer beschikt over passende kennis en ervaring met het verbouwen / renoveren van een bestaand gebouw. Om deze kennis en ervaring aan te tonen wordt gevraagd naar een referentie die aansluit op de onderhavige opdracht. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het volgende criterium:

De mate waarin een gegadigde aan de hand van de referentie aantoont te beschikken over passende kennis en ervaring met betrekking tot de werktuigkundige uitvoeringswerkzaamheden inzake de verbouwing / renovatie van een zorggebouw.

Geef ten behoeve van dit criterium aan in welke mate de referentie vergelijkbaar is met het onderhavige project. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten inclusief weging (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimumeisen):

- | | Weging |
|---|--------|
| a. Verbouwing / renovatie (vanaf casco) | 2x |
| b. Zorggebouw (zoals een huisartsenpraktijk, tandartspraktijk, consultatiebureau, CJG etc.) | 2x |
| c. Diversiteit aan klimaatzones (qua temperatuur en luchtverversing) | 3x |
| d. Geïntegreerde opdracht voor ontwerp- en realisatie | 2x |
| e. Schaal (1.300 m2 bvo) | 1x |

Selectie criterium 1c: verbouwing / renovatie van een zorggebouw (elektrotechniek)

Het is van belang dat de elektrotechnische aannemer beschikt over passende kennis en ervaring met het verbouwen / renoveren van een bestaand gebouw. Om deze kennis en ervaring aan te tonen wordt gevraagd naar een referentie die aansluit op de onderhavige opdracht. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het volgende criterium:

De mate waarin een gegadigde aan de hand van de referentie aantoont te beschikken over passende kennis en ervaring met betrekking tot de elektrotechnische uitvoeringswerkzaamheden inzake de verbouwing / renovatie van een zorggebouw.

Geef ten behoeve van dit criterium aan in welke mate de referentie vergelijkbaar is met het onderhavige project. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten inclusief weging (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimumeisen):

- | | Weging |
|---|--------|
| a. Verbouwing / renovatie (vanaf casco) | 2x |
| b. Zorggebouw (zoals een huisartsenpraktijk, tandartspraktijk, consultatiebureau, CJG etc.) | 3x |
| c. Geïntegreerde opdracht voor ontwerp- en realisatie | 3x |
| d. Schaal (1.300 m2 bvo) | 2x |

Selectie criterium 2: doorfunctionerende (stedelijke) omgeving

Het is van belang dat de aannemer beschikt over passende kennis en ervaring met de verbouwing / renovatie van gebouwen in een doorfunctionerende omgeving in een stedelijk gebied. Om kennis en ervaring hieromtrent aan te tonen wordt gevraagd naar een referentie die aansluit op de onderhavige opdracht. Deze referentie wordt beoordeeld aan de hand van het volgende criterium:

De mate waarin een gegadigde aan de hand van de referentie aantoont te beschikken over passende kennis en ervaring met betrekking tot de uitvoeringswerkzaamheden inzake de verbouwing / renovatie in een doorfunctionerend stedelijk gebied.

Geef ten behoeve van dit criterium bij de referentie aan in welke mate de referentie vergelijkbaar is met het onderhavige project. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten inclusief weging (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimumeisen):

	Weging
a. Verbouwing / renovatie van een utiliteitsgebouw (vanaf casco)	2x
b. Doorfunctionerende (stedelijke) omgeving	2x
c. Hinderbeperkende maatregelen (ten aanzien van bijvoorbeeld trillingen, geluid en stof)	3x
d. Bouwlogistiek, waarmee hinder voor de omgeving is beperkt	3x

Selectiecriterium 3a: Duurzaamheid (werktuigkundig)

Het is van belang dat de werktuigkundig aannemer ervaring heeft met het verduurzamen van een bestaand gebouw. Om kennis en ervaring hieromtrent aan te tonen wordt gevraagd naar een referentie die aansluit op de onderhavige opdracht. Deze referentie wordt beoordeeld aan de hand van het volgende criterium:

De mate waarin een gegadigde aan de hand van de referentie aantoont te beschikken over passende kennis en ervaring met het verduurzamen van een bestaand gebouw.

Geef ten behoeve van dit criterium bij de referentie aan in welke mate de referentie vergelijkbaar is met het onderhavige project. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten inclusief weging (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimumeisen):

	Weging
a. Verbouwing / renovatie (vanaf casco)	2x
b. (B)ENG	4x
c. Maatregelen ten aanzien van levensduurkostenoptimalisaties energiebesparing	4x

Selectiecriterium 3b: Duurzaamheid (elektrotechniek)

Het is van belang dat de elektrotechnisch aannemer ervaring heeft met het verduurzamen van een bestaand gebouw. Om kennis en ervaring hieromtrent aan te tonen wordt gevraagd naar een referentie die aansluit op de onderhavige opdracht. Deze referentie wordt beoordeeld aan de hand van het volgende criterium:

De mate waarin een gegadigde aan de hand van de referentie aantoont te beschikken over passende kennis en ervaring met het verduurzamen van een bestaand gebouw.

Geef ten behoeve van dit criterium bij de referentie aan in welke mate de referentie vergelijkbaar is met het onderhavige project. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten inclusief weging (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimumeisen):

	Weging
a. Verbouwing / renovatie (vanaf casco)	2x
b. (B)ENG	4x
c. Maatregelen ten aanzien van levensduurkostenoptimalisaties energiebesparing	4x

Selectiecriterium 4: Organisatie en samenwerking

Het is van belang dat de bouwkundig aannemer in staat is het project op een adequate wijze te organiseren en goed kan samenwerken met de overige uitvoerende partijen, de ontwerpers, adviseurs en de opdrachtgever. Dit wordt beoordeeld aan

de hand van de bedrijfsvisie ten aanzien van samenwerking en organisatie. Eén en ander wordt bij voorkeur toegelicht aan de hand van / onderbouwd met praktijkvoorbeelden / referenties, waarbij bij voorkeur tevens succesfactoren en/of leermomenten worden aangegeven.

De bedrijfsvisie wordt hoger gewaardeerd naarmate daaruit in grotere mate, op een onderbouwde wijze, blijkt dat de gegadigde in staat is om een project vergelijkbaar met het onderhavige goed te organiseren en daarin goed met andere betrokken partijen samen te werken. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten inclusief weging (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimumeisen):

	Weging
a. Samenwerking met overige uitvoerende partijen	2x
b. Samenwerking en communicatie met de opdrachtgever, gebruikers en omgeving	2x
c. Samenwerking met de ontwerpers en adviseurs gedurende de bouwteam- en realisatiefase	3x
d. Organisatie van het project gedurende de bouwteam- en realisatiefase	3x

3.4 Beoordeling selectiecriteria

Voor de beoordeling geldt de volgende beoordelingsmethode:

- De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk per aspect van een selectie criterium punten toe. Iedere gegadigde krijgt per aspect van een selectie criterium:
 - 0 punt: komt niet of nauwelijks overeen / sluit niet of nauwelijks aan;
 - 1 punten: komt in beperkte mate overeen / sluit in beperkte mate aan;
 - 2 punten: komt in voldoende mate overeen / sluit in voldoende mate aan;
 - 3 punten: komt in grote mate overeen / sluit in grote mate aan;
 - 4 punten: komt (nagenoeg) geheel overeen / sluit (nagenoeg) geheel aan.

De punten per aspect inclusief weging worden per selectie criterium opgeteld en vermenigvuldigd met de weging per criterium.

De gescoorde punten worden per gegadigde opgeteld, wat leidt tot een totaalscore voor selectie. De vijf gegadigden met de hoogste beoordelingsscores worden uitgenodigd tot de gunningsfase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de derde plaats, dan geven achtereenvolgens de scores op de criteria 1a, 1b, 1c, 2, 3a, 3b en 4 de doorslag. In het uiterste geval zal door een notaris worden geloot.

4 Nadere bepalingen

artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt standaard de Nederlandse taal gehanteerd. Alle aan te leveren documenten dienen in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Elk overleg met de opdrachtgever, haar adviseurs en de overige partijen dient in de Nederlandse taal plaats te vinden.

artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze aanbesteding, zoals beschreven in de selectiestukken.
2. Indien de selectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de aanbesteder te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de aanbesteder. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de selectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig, als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant) of als derde.
2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor inschrijving uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in het kader van deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 14) is wel toegestaan.

artikel 4 – planning

Alle in deze selectieleidraad genoemde data met betrekking tot de fasen na de selectiefase zijn naar de huidige inzichten. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de genoemde data en / of termijnen van selectie- en / of gunningsfase te wijzigen.

artikel 5 – beëindiging procedure

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om tot het moment van definitieve gunning de gehele of een gedeelte van de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder opgave van reden en zonder gehouden te zijn eventuele kosten en/ of gederfde winst tijdens inschrijver te vergoeden.

artikel 6 – wijziging procedure

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen. Gegadigden zullen hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld middels een nota van inlichtingen.

artikel 7 – geldigheid

1. De aanbesteder behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de selectieleidraad (inclusief bijlagen), ongeldig te verklaren.
2. Het (deels) ontbreken van in te dienen gegevens ten behoeve van een selectiecriterium kan leiden tot een naar verhouding van die omissie proportionele reductie van de score voor het betreffende selectiecriterium, maar zal in dat geval niet leiden tot ongeldigheid van de aanmelding.

3. De aanbestedder is gerechtigd doch niet gehouden de ingediende gegevens op juistheid te controleren en opgegeven referenten te benaderen. De aanbestedder kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.
4. De aanbestedder behoudt zich het recht voor onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen. De aanbestedder kan nimmer door een gegadigde worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten, respectievelijk ongedaan te maken. De gegadigde dient op het verzoek tot aanvulling binnen de door de aanbestedder gegeven termijn te reageren. Na ontvangst maakt de aanvullende informatie een integraal onderdeel uit van de aanmelding. Aanvulling van de aanmelding mag nooit tot (inhoudelijke) wijziging van de aanmelding leiden.
5. De aanbestedder behoudt zich het recht voor een aanmelding, waaraan door de gegadigde één of meer voorwaarden zijn verbonden, ongeldig te verklaren.
6. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de op de vermelde datum en tijd) is ingediend, is ongeldig.

artikel 8 – toepasselijk recht

Op deze aanbestedingsprocedure is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

artikel 9 – gestelde eisen

1. Inschrijvers dienen, indien daar naar het oordeel van de aanbestedder aanleiding toe is, aannemelijk te maken dat zowel op de dag van inschrijving als op de dag van opdrachtverlening aan de eisen zoals die in de aankondiging, de selectiestukken, de aanbestedingsstukken en de nota('s) van inlichtingen zijn vermeld wordt voldaan.
2. Wanneer tijdens de procedure de inschrijver komt te verkeren in één of meerdere van de omstandigheden zoals bedoeld in de uitsluitingsgronden, dient de inschrijver de aanbestedder hiervan zo spoedig op de hoogte te stellen en zal dit leiden tot uitsluiting.
3. Wanneer de inschrijver gedurende de realisatie van de opdracht in één of meerdere van de uitsluitingsgronden komt te verkeren, stelt hij de aanbestedder daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte. De aanbestedder kan dan beslissen de overeenkomst met de opdrachtnemer, zonder deze vooraf in gebreke te stellen, te ontbinden.

artikel 10 – beoordelingscommissie

Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie inzake de onderhavige aanbestedingsprocedure, anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding. In voorkomend geval kan de aanbestedder besluiten om de betreffende gegadigde uit te sluiten.

artikel 11 – vergoeding

In de selectie- en gunningsfase hebben gegadigden en inschrijvers geen recht op een vergoeding voor het indienen van hun aanmelding en inschrijving.

artikel 12 – varianten

Het is gegadigden / inschrijvers niet toegestaan om zich in te schrijven middels een variant of alternatieve inschrijving.

artikel 13 – gestanddoeningstermijn

De gestanddoeningstermijn bedraagt, in afwijking op artikel 3.33.1 van het ARW 2016, 90 dagen.

artikel 14 – samenwerkingsverbanden

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden of inschrijvers is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding.

2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere deelnemers zullen de afzonderlijke deelnemers van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de aanbesteder volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

artikel 15 – bezwaar selectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen selectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de selectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen selectiebeslissing. De contactpersoon van de aanbesteding wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.
2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen selectiebeslissing en een daarop eventueel door aanbesteder verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag zal de aanbesteder geen gevolg geven aan de selectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.
3. Indien niet binnen genoemde vervaltermijn van 20 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op selectie en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. De aanbesteder is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakte selectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

artikel 16 – wachtkameroptie

1. Indien, na bekendmaking van het selectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook geen inschrijving zal doen, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de gunningsfase toe te laten.
2. Indien de aan de winnende inschrijver gegunde (eerste fase van de) opdracht om wat voor reden dan ook eindigt, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de (resterende) opdracht aan de in de gunningsfase als (steeds) opvolgend geëindigde inschrijver te gunnen.

Bijlage 1: Overzicht aanmelding

Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.

- Voorblad naar keuze.
 - Inhoudsopgave.
 - Eventueel een inleiding met een korte introductie van de gegadigde / samenwerkingsverband.
- A: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (wettelijk model, zie bijlage 2)
Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA van de gegadigde / alle deelnemers aan een samenwerkingsverband en derden. Deel II D van de UEA hoeft niet ingevuld te worden.
- B: Kopie beroepsregister of handelsregister
Bewijs vertegenwoordigingsbevoegdheid van de inschrijver / alle combinanten en derden (kopie beroepsregister of handelsregister (Kamer van Koophandel)). Als de bevoegdheid niet uit register van de Kamer van Koophandel blijkt, dient bij de aanmelding een kopie van de machtiging te worden gevoegd.
- C: Referentie(s) 'technische bekwaamheid'
De beschrijving van de referenties voor de 'technische bekwaamheid' is maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per referentie (exclusief beeldmateriaal). Van iedere referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag in een eigen format / formulier.
- D: Selectiecriteria
De informatie ten behoeve van de selectiecriteria bij voorkeur maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per selectie criterium (exclusief beeldmateriaal). Van iedere gevraagde referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden, alsmede de informatie gevraagd bij het selectie criterium. Dat mag in een eigen format / formulier.

Bijlage 2: UEA (wettelijk model)

In deze bijlage bevindt zich het UEA ten behoeve bouwteam- en uitvoeringsopdracht voor het Centrum Jeugd en Gezin Loosduinen aan de Kleine keizer 3 te Den Haag, inclusief toelichting.

Deze bijlage wordt tevens als los bestand in *.pdf formaat bij deze aanbestedingsleidraad gevoegd. Deze kan door de inschrijver / alle combinanten en derden digitaal worden ingevuld en opgeslagen. De digitale versie van het ingevulde UEA is onderdeel van de aanmelding. Ondertekening mag zowel digitaal als fysiek.

Bijlage 3: Model projectgegevens

Onderstaand model bevat de in te dienen projectgegevens van een te dienen referentie. Gebruik van het model als zodanig is facultatief.

Naam project:	
Plaats project:	
Omvang (bvo)	m2
Opdrachtsom:	€ exclusief btw
Ontwerpperiode:	
Realisatieperiode:	
Naam opdrachtnemer:	
Naam opdrachtgever:	
Adres en contactgegevens opdrachtgever:	

Beknopte beschrijving:

Beschrijving rol gegadigde zelf als opdrachtnemer bij de referentie¹: (bij uitvoering in combinatie het eigen aandeel)

Typend beeldmateriaal (mag ook separaat meegeleverd worden):

¹ Bij uitvoering referentieproject door gegadigde in combinatie met derden: geef de beschrijving van het eigen aandeel van de gegadigde in de combinatie bij de uitvoering van de referentie.