

Selectieleidraad
Europese niet-openbare aanbesteding verbouwing Sophianum

EA-LVO.2021-03



Aanbestedende dienst:
Opgesteld door:
Datum:
Versie

Stichting LVO
F.J.M. Severens
15 december 2021
definitief

Voorwoord

Voor u ligt de selectieleidraad voor de niet-openbare Europese aanbesteding met betrekking tot de verbouwing van het pand van SG Sophianum te Gulpen. Deze school valt onder de juridische entiteit Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (hierna te noemen LVO), welke voornemens is een overeenkomst aan te gaan voor de realisatie van bovengenoemde verbouwing.

Het gebouw van het Sophianum voldoet **deels** niet meer aan de onderwijskundige eisen die het Sophianum in tijden van leerlingenkrimp aan het onderwijs moet stellen. Hedendaags onderwijs vereist een flexibel gebruik van ruimtes waardoor eventueel zowel gepersonaliseerd als projectmatig les kan worden gegeven. Daarnaast beschikt het Sophianum deels niet over een klimaatinstallatie en dienen diverse gevels gerevitaliseerd te worden.

De aanbesteding van het project vindt plaats volgens een niet-openbare procedure. Daarmee is de aanbesteding opgedeeld in twee fasen :

- In fase 1 mogen alle geïnteresseerde partijen zich aanmelden, waarna er een selectie plaatsvindt op basis van uitsluitingsgronden, minimumeisen en selectiecriteria;
- In fase 2 worden vijf geselecteerde partijen uitgenodigd om een aanbieding te doen.

Deze selectieleidraad heeft betrekking op fase 1 en heeft tot doel:

- Een beeld te geven van de opdracht en de totale aanbestedingsprocedure;
- Inzicht te bieden in de eisen waaraan een gegadigde dient te voldoen om voor de opdracht in aanmerking te komen;
- Inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie plaatsvindt;
- duidelijk te maken op welke wijze een gegadigde zich kan aanmelden en wanneer welke gegevens dienen te worden verstrekt;

zodat gegadigden voldoende informatie hebben over hun mogelijke belang en zich vervolgens als serieuze gegadigde aan kunnen melden.

In hoofdstuk 1 zal worden ingegaan op het project en de opdracht. In hoofdstuk 2 wordt inzicht gegeven in de betrokken partijen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de selectieprocedure.

In hoofdstuk 4 worden de criteria op basis waarvan de selectie plaatsvindt toegelicht.

In de annexen zijn het aanmeldingsformulier en aanvullende informatie opgenomen.

Voor fase 2 wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan enkel de geselecteerde partijen. Van de inschrijvende partij aan wie de opdracht definitief wordt gegund (de uiteindelijke opdrachtnemer) wordt verwacht dat hij in samenwerking met de opdrachtgever (LVO/Sophianum) het project binnen de aangegeven kaders realiseert.

Inhoud

1.	Aan te besteden opdracht.....	4
1.1	Aanbestedende dienst	4
1.2	Aan te besteden opdracht.....	4
1.2.1	Toepasselijke Algemene Voorwaarden	5
2.	Partijen	6
2.1	Aanbestedende dienst	6
2.2	Projectteam	6
2.3	Inschrijvers	6
3.	Procedure	8
3.1	Selectieronde.....	8
3.1.1	Selectieprocedure	8
3.1.2	Beoordelingscommissie.....	9
3.1.3	Aanmelding.....	9
3.1.4	Nota van inlichtingen	9
3.2	Gunningsronde	9
3.3	Planning.....	10
3.4	Aanbestedingskaders	11
4	Geschiktheidseisen en selectiecriteria	12
4.1	Uitsluitingsgronden	12
4.2	Vereiste financiële en economische kengetallen	13
4.3	Technische- en operationele bekwaamheid –MINIMUM-EIS.....	14
4.4	Selectie	14
4.4.1	Ervaring met vergelijkbare projecten	14
4.4.2	Projectbeheersing.....	15

1. Aan te besteden opdracht

In dit hoofdstuk worden de aanbestedende dienst en de aan te besteden opdracht beschreven. De aan te besteden opdracht wordt beschreven aan de hand van de voor de aanbesteding relevante kenmerken.

1.1 Aanbestedende dienst

De juridische entiteit Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (hierna LVO) is het overkoepelend bestuur van 17 scholen (>30 locaties) in het voortgezet onderwijs in Limburg.

Binnen LVO zijn circa 2.300 medewerkers werkzaam, welke voorzieningen bieden aan circa 25.000 leerlingen van Venray tot Maastricht. Deze voorzieningen beslaan het hele spectrum van voortgezet onderwijs oftewel alle varianten van het praktijkonderwijs en het VMBO tot en met het gymnasium.

LVO zet zich in om een divers aanbod van scholen en schooltypen in stand te houden, waardoor voor alle kinderen - in de regio's waar LVO actief is - ook in de toekomst uitstekend onderwijs op redelijke afstand bereikbaar is. Dit is een voortdurende uitdaging gezien het gegeven van een krimpend aantal leerlingen en de daarmee gepaard gaande daling van de inkomsten.

De opdracht heeft betrekking op Scholengemeenschap Sophianum, gelegen aan de Landsraderweg 3 te Gulpen. Het Sophianum biedt de volgende onderwijssoorten VMBO-Mix, Mavo-XL, Havo, Atheneum en Gymnasium. Het totale schoolgebouw heeft momenteel een totale BVO van 9.700 m² en stamt deels uit 1980. Recentelijk is de school uitgebreid met semipermanente nieuwbouw van leslokalen en een multifunctionele ruimte en is de bestaande bibliotheek verbouwd tot Technasium.

Voor verdere informatie over LVO en het Sophianum wordt respectievelijk verwezen naar de website www.stichtinglvo.nl en de website www.sophianum.nl.

De aanbesteding wordt uitgevoerd en begeleid door de afdeling Inkoop van het bureau ondersteunende diensten LVO, in nauwe samenwerking met de afdeling Vastgoed.

1.2 Aan te besteden opdracht

De verbouwing van het Sophianum is op te delen in een aantal te onderscheiden werkzaamheden en een aantal te onderscheiden domeinen.

Qua werkzaamheden betreft het (1) het revitaliseren van een aantal gevels incl. ramen en kozijnen, (2) het intern verbouwen (slopen en nieuw bouwen) van de school zodat de school voldoet aan de eisen die aan het nieuwe onderwijsconcept gesteld worden en (3) het aanbrengen van een nieuwe klimaatinstallatie conform Frisse Scholen klasse B versie 2021.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd en de school blijft tijdens deze werkzaamheden gedeeltelijk in gebruik. Oplevering van het totale project is uiterlijk gepland augustus 2023.

De totale contractwaarde is begroot op € 8.100.000,- excl. btw. Het betreft ruim 7.000 m² BVO.

Het betreft primair CPV-code 45000000-7 Bouwwerkzaamheden. Het project wordt als bestek (technisch ontwerp) in de markt gezet.

LVO wenst een overeenkomst te sluiten met één opdrachtnemer die LVO en het Sophianum ontzorgt m.b.t. het onderhavige project. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor alle tot het project behorende sloop-, bouw-, en installatiewerkzaamheden alsmede de algehele coördinatie met de externe directievoerder die LVO heeft aangesteld.

De conceptovereenkomst wordt aan de geselecteerde inschrijvers ter beschikking gesteld in fase 2.

1.2.1 Toepasselijke Algemene Voorwaarden

De Algemene Inkoopvoorwaarden Vastgoed van LVO zijn van toepassing op deze aanbesteding. Deze zijn beschikbaar via onderstaande link:

<https://www.stichtinglvo.nl/media/1849/algemene-inkoopvoorwaarden-vastgoed-lvo-2015.pdf>

Algemene voorwaarden van inschrijver of derden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Daar deze voorwaarden universeel toepasbaar moeten zijn kan het voorkomen dat diverse paragrafen deels of geheel niet op de specifieke dienstverlening van opdrachtnemer van toepassing is.

Via de vragen ten behoeve van de Nota van Inlichtingen kunnen enkel de geselecteerde inschrijvers in fase 2 derhalve tekstsuggesties doen voor eenmalige aanpassing van deze voorwaarden.

2. Partijen

In dit hoofdstuk worden de gegevens van de partijen aan het project verbonden zijn beschreven.

2.1 Aanbestedende dienst

Adres:

Stichting LVO
Mercator 1
6135 KW Sittard

Telefoon algemeen : 046-4201212

e-mail algemeen : info@stichtinglvo.nl

website LVO : www.stichtinglvo.nl

Contactpersoon aanbesteding : F.J.M. (Frank) Severens

Functie : Beleidsadviseur Inkoop

Telefoon : 06-54950638

e-mail : f.severens@stichtinglvo.nl

Het is inschrijvers niet toegestaan andere personen bij LVO te benaderen over zaken die verband houden met de aanbesteding. Informatie die niet afkomstig is van de contactpersoon of zijn vervanger is niet relevant voor de aanbesteding.

2.2 Projectteam

LVO heeft een multifunctioneel projectteam samengesteld met partijen die bijdragen aan het realiseren van het project:

Architect	: De Architectenzaak
Constructeur	: Werf en Nass
Installatie adviseur	: Curvers Raadgevende Ingenieurs
Directievoering	: KS Bouwmanagement

2.3 Inschrijvers

Inschrijfvorm 1: Combinatie

Een combinatie van bedrijven kan gezamenlijk als één inschrijver een aanmelding indienen. Dit houdt in dat de leden van de combinatie gezamenlijk aan alle geschiktheidseisen moeten voldoen. In dat geval is het afzonderlijk alsnog aanmelden als inschrijver door één van de bedrijven, alleen of in combinatie met andere bedrijven, niet toegestaan. Wijziging in de samenstelling van een combinatie is na het indienen van de aanvraag tot deelneming in de regel niet meer mogelijk. Eén van de combinanten zal als penvoerder moeten worden aangewezen. De penvoerder moet de overige rechtspersonen rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen in alle aangelegenheden die deze aanbestedingsprocedure betreffen. De inschrijver staat voor deze bevoegdheid in jegens aanbestedende dienst.

Indien het werk aan een combinatie wordt gegund, zijn de deelnemers gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de opdracht. De opdracht zal in die combinatie worden uitgevoerd.

Inschrijfvorm 2: Onderaannemer

Indien een inschrijver voornemens is zich te beroepen op de ervaring van een onderaannemer dient hij dit bij de aanmelding te vermelden. Dit dient vergezeld te gaan van een verklaring van de onderaannemer dat de inschrijver tijdens de uitvoering daadwerkelijk zal kunnen beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen en/of ervaringen van die onderaannemer. Deze verklaring is als **bijlage 6** bij het aanmeldingsformulier opgenomen.

De uitsluitingsgronden die voor een inschrijver gelden zijn onverkort van toepassing op een onderaannemer. Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de onderaannemer dient als **bijlage 7** opgenomen te worden. Aanbestedende dienst kan voorafgaand aan een gunning bewijsstukken van onderaannemers opvragen.

Inschrijfvorm 3: Concern

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen en hun deelname aan de aanbestedingsprocedure de mededinging niet onrechtmatig verstoort. Een contract tussen zusterbedrijven waaruit onafhankelijkheid blijkt, ondertekend door de beide statutaire directies en voorzien van een handtekening van de bestuurder van de verantwoordelijke moedermaatschappij dient als bewijs.

De aanmelding dient vergezeld te gaan van dit bewijsstuk. Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende ondernemingen die zich hebben aangemeld.

3. Procedure

Op basis van de Aanbestedingswet en het LVO Inkoop- en aanbestedingsbeleid is gekozen voor een Europese niet-openbare procedure. De reden daarvoor is dat de opdrachtwaarde ruim boven het drempelbedrag van € 5.350.000,- excl. BTW ligt. Uit marktverkenning is gebleken dat het aantal mogelijke inschrijvers groot is waardoor een voorselectie van toepassing is.

Op deze aanbesteding is de Richtlijn 2014/24/EU van 26 februari 2014 van toepassing, die in Nederland geïmplementeerd is via de gewijzigde Aanbestedingswet 2012, inwerkingtreding op 1 juli 2016. Daarnaast is het Aanbestedingsbesluit van 24 juni 2016 en daarmee de herziene Gids Proportionaliteit, inwerkingtreding op 1 juli 2016, van toepassing op deze aanbesteding. Op deze aanbesteding is eveneens hoofdstuk 3 van het Aanbestedingsreglement Werken (ARW) 2016 (niet-openbare procedure) van toepassing, voor zover in deze selectieleidraad, de gunningsleidraad en/of het bestek niet anders, en gemotiveerd, wordt bepaald.

De aanbestedingsprocedure start met de selectiefase (fase 1). Nadat partijen zijn geselecteerd volgt de fase van inschrijving (fase 2).

3.1 Selectieronde

In de selectieronde selecteert de aanbestedende dienst maximaal 5 partijen ten behoeve van de gunningsfase. In deze eerste ronde worden de juridische situatie, de financiële/economische situatie en de technische bekwaamheid van de gegadigden beoordeeld, op basis waarvan gegadigden zich kunnen kwalificeren voor de inschrijving.

3.1.1 Selectieprocedure

Inschrijvers kunnen zich enkel elektronisch aanmelden door indiening van het aanmeldingsformulier met bijlagen (annex 1 van deze selectieleidraad) in de gespecificeerde volgorde.

De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van aanmeldingseisen, compleetheit en de in deze selectieleidraad met annexen gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zoals omschreven in hoofdstuk 4.

De daarna overgebleven aanmeldingen worden, voor zover het aantal inschrijvers hoger is dan 5, voorgelegd aan een beoordelingscommissie, die de gegevens toetst aan de overige selectiecriteria en gezamenlijk punten toekent per (sub)criterium. De punten worden op één decimaal achter de komma afgerond.

De som van de punten bepaalt de rangorde van de aan de selectie deelnemende partijen. Bij gelijk eindigen van gegadigden wordt de volgorde voor deze partijen door loting bepaald. De scorematrix is bij de criteria in deze selectieleidraad opgenomen.

De partijen worden gevraagd om de bewijsstukken bij aanmelding te overleggen. Komen de bewijsstukken niet overeen met de gegevens van het aanmeldingsformulier of worden zij niet (tijdig) ingediend, dan kan de voorlopig geselecteerde alsnog worden afgewezen en wordt gekeken naar de bewijsstukken van de eerstvolgende partij in de ranglijst boven positie 5. Hetzelfde is van toepassing indien een voorlopig geselecteerde inschrijver die een definitieve uitnodiging tot inschrijving heeft ontvangen alsnog afziet van inschrijving.

3.1.2 Beoordelingscommissie

LVO heeft een multifunctionele beoordelingscommissie samengesteld. Deze bestaat uit :

- Dhr. H. Hupperetz – rector Sophianum
- Dhr. L. Schiffers – Beleidsmedewerker Vastgoed LVO
- Mevr. M. Aarts - Gemeente Gulpen
- Dhr. M. Feron – Directeur De Architectenzaak
- Dhr. M. Sprouten – KS Bouwmanagement
- Mevr. S. Schürmann – Hoofd facilitaire zaken Sophianum

De afdeling inkoop van het bureau ondersteunende diensten, vertegenwoordigd door Dhr. F. Severens, heeft een adviserende rol en zal de aanbesteding begeleiden.

LVO houdt zich het recht voor de grootte en de samenstelling van de beoordelingscommissie gedurende zowel fase 1 alsook fase 2 aan te passen. Dit zal te allen tijde gecommuniceerd worden met de inschrijvers.

Het is inschrijvers niet toegestaan, op straffe van uitsluiting, om de leden van de beoordelingscommissie persoonlijk te benaderen met betrekking tot de onderhavige aanbesteding.

3.1.3 Aanmelding

Inschrijvers dienen zich vóór de in de planning (paragraaf 3.3) genoemde datum via Tendered aan te melden door middel van het indienen van een ondertekend aanmeldingsformulier, voorzien van de gevraagde bijlagen (allen in PDF).

3.1.4 Nota van inlichtingen

Vragen over fase 1 van de aanbesteding (selectie) kunnen vóór de in de planning (paragraaf 3.3) genoemde datum via de vragenmodule van Tendered gesteld worden. Inschrijver geeft hierbij aan welke pagina en welke paragraaf het betreft.

Na sluiting van de vragetermijn worden de vragen geanonimiseerd beantwoord in de Nota van Inlichtingen. Vragen die na genoemde datum binnenkomen worden niet meer in behandeling genomen.

Als gevolg van de Nota van Inlichtingen kunnen correcties van- en aanvullingen op de selectieleidraad plaatsvinden. De Nota van Inlichtingen prevaleert derhalve op de originele selectieleidraad.

3.2 Gunningsronde

Na de selectieronde blijven er maximaal 5 inschrijvers over die in de gunningsronde gevraagd zullen worden een passende aanbieding te doen. LVO stelt hiertoe een gunningsleidraad op.

Inschrijvers zal gevraagd worden een aanbieding te doen voor de uitvoering van het werk op basis van het aangeleverde bestek, incl. open begroting, plan(nen) van aanpak en kansendossier.

Het gunningscriterium is Beste Kwaliteits Prijs Verhouding, in de verhouding 75% (K) en 25% (P).

3.3 Planning

De overall planning voor de gehele niet-openbare aanbestedingsprocedure ziet er als onderstaand uit. LVO behoudt zich het recht voor wijzigingen in deze planning aan te brengen. Inschrijvers worden van deze wijzigingen op de hoogte gebracht.

ACTIVITEIT	DATUM
Publicatie op TenderNed	17-12-2021
Indienen vragen m.b.t. selectieleidraad	12-01-2022
Publiceren Nota van Inlichtingen	14-01-2022
Indienen aanmeldingsformulier + bijlagen	28-01-2022
Beoordeling van de aanmeldingen	01-02-2022
Selectiebesluit communiceren	01-02-2022
Bezwaartermijn op selectiebesluit	11-02-2022
Uitnodiging tot inschrijving gunningsronde	11-02-2022
Publicatie gunningsleidraad	14-02-2022
Indienen vragen m.b.t. gunningsleidraad	28-02-2022
Publiceren Nota van Inlichtingen 1	02-03-2022
Indienen verduidelijkingsvragen	04-03-2022
Publiceren Nota van Inlichtingen 2	07-03-2022
Indienen definitieve inschrijvingen	21-03-2022
Presentatie inschrijvingen	23-03-2022
Beoordeling van de inschrijvingen	24-03-2022
Voorlopig gunningsbesluit communiceren	25-03-2022
Bezwaartermijn op gunningsbesluit	14-04-2022
Sluiten overeenkomst met gegunde inschrijver	14-04-2022

3.4 Aanbestedingskaders

1. De aanmelding, de aanbieding en alle overige correspondentie en communicatie voor de aanbesteding en de opdracht dienen te geschieden in de Nederlandse taal;
2. Op de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de opdracht is het Nederlands recht van toepassing;
3. Partijen die zich voor de datum van publicatie enkel als geïnteresseerde hebben gemeld kunnen daaraan geen rechten ontlenen en dienen zich conform de selectieleidraad aan te melden;
4. Wijzigingen in de bedrijfsvoering die van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbestedingsprocedure, dienen gemeld te worden bij de contactpersoon van LVO;
5. LVO behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare werken die door de inschrijver volgens de selectie-eisen worden opgegeven;
6. Bij geconstateerde onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden in deze selectieleidraad wordt van inschrijver verwacht dat hij dit onverwijld meldt bij de contactpersoon van LVO. Mocht de inschrijver dit nalaten vervalt ieder recht om een beroep te doen op onvolledigheden en onjuistheden in de aanbestedingsdocumenten;
7. Het tijdig en volledig indienen van aanmeldingen en/of inschrijvingen is een verantwoordelijkheid van de inschrijver. LVO mag, binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht, gegadigden in staat te stellen kennelijke onvolkomenheden in de aanmelding te corrigeren. Er is uitdrukkelijk geen recht op verzuimherstel;
8. Inschrijvers die niet worden toegelaten tot de gunningsfase, en het selectiebesluit betwisten en daartegen in rechte wensen op te komen, dienen op straffe van verval van rechten binnen een fatale termijn na verzending van het selectiebesluit zoals opgenomen in paragraaf 3.3 van deze selectieleidraad (planning), door middel van het betekenen van een dagvaarding, een kortgedingprocedure aanhangig te maken;
9. LVO behoudt zich het recht voor de opdracht, in geval van tussentijdse beëindiging van deze aanbesteding, opnieuw aan te besteden;
10. Er wordt geen inschrijvings-/rekenvergoeding betaald aan de inschrijvers op deze aanbesteding.

4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria

Dit hoofdstuk bevat eisen ten aanzien van de inschrijver. Eisen zijn hard, hetgeen betekent dat inschrijvers bij uitvoering van de opdracht aan de eisen dienen te voldoen en daarmee rekening dienen te houden bij het opstellen van de inschrijving. Deze gelden ook voor onderaannemers.

Aan het aanmeldingsformulier (**annex 1**) is een lijst toegevoegd met vereiste gegevens die door de inschrijver dienen te worden aangeleverd, mede om aan te tonen dat wordt voldaan aan de eisen van LVO.

Een inschrijver kan zich -hetzij zelf, dan wel via een derde- slechts beroepen op in combinatie opgedane ervaring, voor zover hij in het licht van de gestelde geschiktheidseisen daadwerkelijk betrokken was bij de uitvoering van relevante werkzaamheden.

4.1 Uitsluitingsgronden

De Aanbestedingswet onderscheidt twee categorieën uitsluitingsgronden, enerzijds verplichte uitsluitingsgronden en anderzijds facultatieve uitsluitingsgronden.

LVO hanteert de verplichte uitsluitingsgronden, te weten:

Van deelname aan een aanbestedingsprocedure wordt een inschrijver uitgesloten:

1. Jegens wiens onderneming of bestuurs-, leidinggevend of toezichhoudend orgaan daarvan bij een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak een veroordeling is uitgesproken als bedoeld in artikel 3.13.2-3.13.6 ARW 2016 ter zake van:

- *Deelneming aan een criminele organisatie;*
- *Omkoping/corruptie;*
- *Fraude;*
- *Witwassen van geld of financiering van terrorisme;*
- *Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten;*
- *Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.*

2. Bij wie bij onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing als bedoeld in artikel 3.13.4 ARW 2016 is vastgesteld dat niet is voldaan aan zijn verplichting tot betaling van belasting en/of sociale zekerheidspremies.

Wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven veroordelingen volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de inschrijver op een veroordeling en de daarop door de ondernemer getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan mag LVO hiervan afwijken.

De inschrijver vult hiertoe het Uniform Europees Aanbestedingsdocument Deel III A/B in (**bijlage 1**). Bij aanmelding dient de gegadigde de volgende bewijsmiddelen aan te leveren:

- een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar;
- een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

LVO hanteert ook facultatieve uitsluitingsgronden, te weten:

Van deelname aan de aanbestedingsprocedure van LVO wordt uitgesloten:

1. een inschrijver waarop één of meerdere van de volgende omstandigheden als omschreven in artikel 3.13.7 ARW 2016 van toepassing is/zijn wordt van deelname uitgesloten:

- *Schending van verplichtingen op basis van milieu-, sociaal of arbeidsrecht;*
- *Faillissement, insolventie of gelijksoortig;*
- *De integriteit in twijfel kan worden getrokken door een ernstige beroepsfout;*
- *Vervalsing van mededinging;*
- *Belangenconflict;*
- *Wegens betrokkenheid bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure;*
- *Prestaties uit het verleden;*
- *Valse verklaring;*
- *Onrechtmatige beïnvloeding.*

Wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven omstandigheden volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming op een omstandigheid en de daarop door de inschrijver getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan mag LVO hiervan afwijken.

De inschrijver vult hiertoe het Uniform Europees Aanbestedingsdocument Deel III C in **(bijlage 1)**. Bij aanmelding dient de gegadigde de volgende additionele bewijsmiddelen aan te leveren:

- Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

4.2 Vereiste financiële en economische kengetallen

De inschrijver dient een voldoende mate van financiële draagkracht te hebben om de opdracht uit te kunnen voeren. Deze draagkracht dient de continuïteit van de bedrijfsvoering gedurende de contractperiode te waarborgen.

Betreffende de financiële bedrijfssituatie vult de inschrijver over de afgelopen drie boekjaren (2018, 2019 en 2020) in het formulier van Bijlage 2 de volgende kengetallen in:

- Het **nettoresultaat**;
- De **liquiditeitsratio**: vlottende activa / vlottende passiva;
- De **solvabiliteit**: eigen vermogen / totaal vermogen * 100%.

Indien de bedrijfssituatie van de inschrijver naar gangbare financiële maatstaven (solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit) voor de bedrijfssector niet financieel gezond is volgt uitsluiting. In **annex 2** van deze selectieleidraad is een toelichting opgenomen over de financiële beoordeling.

De inschrijver vult hiertoe eveneens het Uniform Europees Aanbestedingsdocument Deel IV in **(bijlage 1)**. Verder overlegt inschrijver bij het aanmeldingsformulier de laatste drie jaarverslagen (2018, 2019 en 2020) met de balans en winst- en verliesrekening inclusief toelichting.

Ter zekerheid van nakoming van verplichtingen wordt van inschrijver verlangd dat hij na gunning een onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie overlegt. Deze zal gelden totdat gegadigde volledig aan alle verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan. De bankgarantie is ter grootte van 5% van de contractsom inclusief btw en dient te worden verstrekt door een in één van de lidstaten van de EG gevestigde financiële instelling, met een rating van minimaal A.

4.3 Technische- en operationele bekwaamheid –MINIMUM-EIS

Van inschrijver wordt geëist dat hij een dusdanige algehele bekwaamheid heeft dat hij de opdracht binnen de gestelde kaders en naar tevredenheid van LVO kan uitvoeren. Inschrijver kan dit aantonen middels vergelijkbare projecten die door inschrijver naar tevredenheid van de opdrachtgever zijn uitgevoerd.

De inschrijver heeft de afgelopen vijf jaar projecten opgeleverd of is met de uitvoering daarvan gestart, waarbij de volgende competentie vereist was:

‘Verbouw van een utiliteitsgebouw met minimaal 6.000 m² BVO’

Als bijlagen bij het aanmeldingsformulier levert inschrijver één referentieproject aan in het model zoals opgenomen in **annex 3** van deze selectieleidraad. Onderdeel hiervan is een motivatie, waarin de inschrijver de relevantie van het project als referentieproject voor de voorliggende huisvestingsvraag onderbouwt door te verwijzen naar de raakvlakken met het onderhavige werk (praktische vaardigheden, technische kennis, ervaring met functie / omvang / vormgeving / omgevingsfactoren/budget).

4.4 Selectie

Wanneer het aantal inschrijvers dat voldoet aan de minimumeisen hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, wordt aan de hand van de navolgende criteria nader geselecteerd. Daartoe zal de beoordelingscommissie punten toekennen volgens de scorematrix als opgenomen in de selectieleidraad.

4.4.1 Ervaring met vergelijkbare projecten

Op basis van de opgegeven referentieprojecten (bijlage 3) en de relevantie die inschrijvers daarbij hebben omschreven selecteert LVO de meest geschikte partijen.

Selectie vindt plaats op basis van de onderstaande scoremethodiek (maximaal 30 punten):

Referentieproject:

- | | |
|--|------------------------------|
| • is > 6.000 m ² BVO | JA = 6 punten NEE = 0 punten |
| • betreft onderwijshuisvesting | JA = 6 punten NEE = 0 punten |
| • gefaseerde uitvoering tijdens het in gebruik zijn van het gebouw | JA = 4 punten NEE = 0 punten |
| • inschrijver was hoofdaannemer | JA = 4 punten NEE = 0 punten |
| • installatiewerkzaamheden onderdeel scope | JA = 4 punten NEE = 0 punten |
| • met tevredenheidsverklaring opdrachtgever | JA = 6 punten NEE = 0 punten |

4.4.2 Projectbeheersing

LVO staat een werkmethode voor waarbij de projectorganisatie is gericht op projectbeheersing ten aanzien van geld, organisatie, kwaliteit en veiligheid, informatie en tijd (GOKIT). Het betreft een project met een taakstellend budget waarbij 'de winkel' open moet blijven. Verstoring van lesactiviteiten moet voorkomen worden en de veiligheid van leerlingen en medewerkers (en personeel van de inschrijver) staat boven alles. Verkeerstechnisch mogen er ook geen bottle-necks ontstaan.

In **bijlage 4** bij het aanmeldingsformulier zal inschrijver in maximaal twee A4-pagina's globaal aangeven wat in de voorbereidingsfase en de uitvoeringsfase de reguliere werkmethode is.

Voorschrift: de tekst moet een minimale tekengrootte van 10 hebben, eventuele beelden mogen apart worden toegevoegd (maximaal 2 pagina's extra met beelden).

Beoordeeld wordt de mate waarin inschrijver met de beschrijving van zijn projectorganisatie aantoont dat zijn projectorganisatie (in beginsel) in staat is projecten goed te beheersen. Meerwaarde wordt gehecht aan een onderbouwing middels voorbeelden uit referentieprojecten, dit mogen andere zijn dan de referentieprojecten uit voorgaande paragraaf. Bij de beoordeling wordt specifiek gelet op:

1) het voorkomen van overlast en het creëren van een veilige situatie:

Hoe zorgt de inschrijver met zijn projectorganisatie er voor dat er bij zijn/haar projecten geen overlast wordt ervaren en op welke manier waarborgt de inschrijver met zijn projectorganisatie de veiligheid rondom zijn/haar projecten?

2) het aanpakken van een renovatie/revitalisatie:

Hoe pakt de inschrijver met zijn/haar projectorganisatie in beginsel een renovatie/revitalisatie aan?

Per onderdeel kan een punt gescoord worden tussen de 0 en 10 punten conform onderstaande verdeling.

0 punten	geen antwoord/voldoet niet
2,5 punt	voldoet enigszins
5 punten	voldoende
7,5 punt	goed
10 punten	goed, met meerwaarde

De wegingsfactor is 3,5, waardoor er per onderdeel maximaal 35 punten gescoord kunnen worden. Het maximaal aantal punten is 100: 30 (4.4.1) + 35 (4.4.2 ad1) + 35 (4.4.2 ad2).

Annex 1: Aanmeldingsformulier

Ondergetekende wenst deel te nemen aan de selectie voor de aanbesteding van de verbouwing van het Sophianum te Gulpen.

Aandachtspunten bij het indienen van het aanmeldingsformulier:

- Dit formulier geldt voor **elke gegadigde** (dus voor ondernemingen die zelfstandig willen aanmelden, of die zich in combinatie willen aanmelden, al dan niet met een derde);
- Door indiening van dit ingevulde en ondertekende aanmeldingsformulier inclusief de genoemde bijlagen verzoekt gegadigde om deel te nemen aan de Europese niet openbare aanbestedingsprocedure;
- Dit aanmeldingsformulier wordt ondertekend door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde;
- Het aanmeldingsformulier dient met bijlagen digitaal via Tendered te worden ingediend. De documenten dienen als pdf-bestand te worden geüpload, met elke bijlage in een los bestand onder vermelding van het betreffende bijlagennummer.

Naam van gegadigde (of van de combinatie):

< _____ >

Combinatie (alleen van toepassing wanneer gegadigde een combinatie van ondernemingen betreft)

Indien de inschrijving zal geschieden door een combinatie van ondernemingen verklaart elk der combinanten met ondertekening van dit aanmeldingsformulier, dat de combinanten zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de aanbestedingsprocedure en de opdracht. Tevens verklaren zij dat deze opdracht in die combinatie uitgevoerd zal worden.

Ondertekening

Gegadigde verzoekt te worden geselecteerd voor deelneming aan de aanbestedingsprocedure. Deze aanmelding is naar waarheid, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud ondertekend.

Datum: _____

Plaats: _____

Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger): _____

Voor zover het een aanmelding in combinatie betreft:

Datum: _____

Plaats: _____

Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger): _____

Voor een volledige aanmelding geldt de volgende checklist, deze dient door gegadigde worden afgevinkt bij de aanmelding:

- Bijlage 1: ingevuld en ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
- Bijlage 2: financiële gegevens en jaarverslagen
- Bijlage 3: referentieprojecten (volgens model annex 3)
- Bijlage 4: omschrijving projectbeheersing
- Bijlage 5: organogram

- Bewijsmiddel: Gedragsverklaring Aanbesteden
- Bewijsmiddel: uittreksel handelsregister
- Bewijsmiddel: verklaring belastingdienst

In geval er meerdere gegadigden van één concern aanmelden:

- Bijlage 5a: bewijs van een onafhankelijke inschrijving

In geval een beroep wordt gedaan op een derde/onderaannemer

- Bijlage 6: verklaring(en) derde(n) (indien van toepassing)
- Bijlage 7: ingevuld en ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument derde/onderaannemer

In geval een gegadigde bestaat uit een combinatie:

- Alle combinanten dienen zelfstandig het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen
- Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier (annex 1) te ondertekenen

Bijlage 1: ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument

In de Aanbestedingswet 2012 is het verplichte gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument voorgeschreven. Een aanbestedende dienst moet het vastgestelde document gebruiken en geeft daarbij aan welke gegevens en inlichtingen moeten worden verstrekt. Met het document kan een ondernemer aangeven:

- a. Of uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn.
- b. Of hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen.
- c. Of en op welke wijze hij voldoet aan de selectiecriteria.

Aan te leveren bij aanmelding: ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument, welk beschikbaar is op Tendered.

Wordt een beroep gedaan op een derde/onderaannemer, dan dient deze ook het document in te vullen. Dit dient als **bijlage 7** te worden toegevoegd.

Bijlage 2: financiële gegevens en jaarverslagen

In aanvulling op de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde aan de hand van de hier door gegadigde opgegeven kengetallen en jaarverslagen.

Financiële bedrijfssituatie	2018	2019	2020
Nettowinst (x € 1.000,--)			
Current ratio			
Solvabiliteit (%)			
Omzetten per jaar (x € 1.000,--)			

Gegadigde voegt de jaarverslagen van de jaren 2018, 2019 en 2020 bij.

Bijlage 3: referentieproject

In aanvulling op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verzoekt de aanbestedder aan gegadigde, mede in het kader van de selectiecriteria, om een referentieproject.

Gegadigde voegt de informatie toe conform het model in Annex 3.

Bijlage 4: omschrijving projectbeheersing

In aanvulling op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verzoekt de aanbesteder aan gegadigde, mede in het kader van de selectiecriteria, om de gevraagde beschrijving inzake de projectbeheersing (1 & 2).

Bijlage 5: organogram

Van de gegadigde wordt een verklaring verlangd waaruit de organisatiestructuur van de onderneming(en) blijkt (dus niet de organisatie binnen de onderneming), te weten:

- de rechtsvorm van de onderneming(en);
- hoe, voor zover van toepassing, de verhouding is van de onderneming ten opzichte van andere rechtsvormen in een organisatiestructuur, zoals bijvoorbeeld een bv vallend in een holding (toelichten aan de hand van een organogram).

Gegadigde voegt het organogram toe.

Bijlage 5a: bewijs van een onafhankelijke inschrijving (alleen van toepassing wanneer meerdere gegadigden van hetzelfde concern deelnemen aan de aanbestedingsprocedure)

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen. Gegadigde voegt, indien van toepassing, het bewijsstuk van onafhankelijkheid toe.

Bijlagen 6 en 7: verklaring(en) derde(n) dat daadwerkelijk een beroep op hem (hen) kan worden gedaan (indien van toepassing)

Indien gegadigde in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangeeft dat hij een beroep doet op (een) derde(n), dient hij bij dit aanmeldingsformulier (een) verklaring(en) van derde(n) toe te voegen, waaruit blijkt dat de gegadigde ook daadwerkelijk over de inbreng van de derde(n) kan beschikken.

In de verklaring van de derde dient minimaal het volgende omschreven te zijn:

- naam;
- vestigingsadres;
- Inschrijvingsnummer handelsregister;
- een bevestiging dat gegadigde daadwerkelijk over de inbreng van de derde kan beschikken.
- ondertekening door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde van de derde.

Gegadigde voegt -indien van toepassing- de gevraagde verklaring(en) toe, alsmede een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 7**).

Annex 2: financiële bedrijfsbeoordelingen

Aspecten bij de beoordeling van ondernemingen door aanbestedende dienst

Centraal staat de eis dat het bedrijf waarmee een contract gesloten gaat worden voor uitvoering van de opdracht financieel gezond is.

Als basis voor de analyse wordt gebruik gemaakt van de jaarrekeningen (minimaal balans en verlies- en winstrekening) van de laatste drie jaren.

Waar nodig dient de analyse uitgevoerd te worden aan de hand van een geconsolideerde jaarrekening. Indien jaarrekeningen, bijvoorbeeld van de holding, niet zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel dan kan dat negatief uitpakken voor de beoordeling. Een goedkeurende controleverklaring (of samenstellingsverklaring) van de accountant is een belangrijk aspect in het geheel. Wanneer er sprake is van een zogenaamde 403-verklaring bij de Kamer van Koophandel dan zal de garantsteller beoordeeld worden en aan de criteria moeten voldoen.

Een vennootschap kan, in financiële termen gesproken, er nooit beter voor staan dan die van één van de vennootschappen hoger in de vennootschapsstructuur. Dit betekent dat de criteria die onder het kopje criteria zijn vermeld voor zowel de vennootschap als de hogere entiteiten in de vennootschapsstructuur gelden (uitzondering hierop is de rentabiliteit, deze wordt niet altijd vermeld in de publicatiestukken).

Wanneer de vennootschap niet voldoet maar de hoogste in de vennootschapsstructuur wel, dan kan middels een concerngarantie alsnog worden voldaan aan de minimumcriteria.

Wanneer de vennootschap wel voldoet maar de hoogste vennootschap in de vennootschapsstructuur geconsolideerd voldoet niet, volgt afwijzing. Een vennootschap buiten het concern kan ook een garantie afgeven om te voldoen aan de minimumcriteria.

Criteria

Er zal worden beoordeeld op basis van solvabiliteit, rentabiliteit (winstgevendheid) en liquiditeit (door middel van current ratio en eventueel quick ratio).

De solvabiliteit van bouwbedrijven dient minimaal 25% te zijn. Hierbij is een uitzondering mogelijk, namelijk wanneer het garantievermogen in absolute zin voldoende is. Deze uitzondering staat in de tabel aan het einde van deze bijlage. De solvabiliteit wordt als volgt berekend:

$$\text{solvabiliteit} = \text{garantievermogen}^* / \text{balanstotaal}$$

De winstgevendheid in de drie laatste gevraagde boekjaren dient gewogen positief te zijn. Hierbij telt het oudste boekjaar één keer mee, het middelste boekjaar twee keer en het laatste boekjaar drie keer. Wanneer de gewogen winstgevendheid negatief is volgt afwijzing. Er is hierop een uitzondering mogelijk: wanneer het verlies onder de 3% van de omzet blijft en het verlies van het laatste boekjaar maximaal 25% van het resterende garantievermogen is terwijl wel aan de solvabiliteitseis wordt voldaan volgt geen afwijzing op dit criterium. De winstgevendheid wordt als volgt berekend:

$$\text{winstgevendheid} = \text{netto winst} / \text{omzet}^{**}$$

De current ratio van de onderneming dient minimaal 1.05 te zijn. Hierbij is het laatste boekjaar relevant. Wanneer de current ratio onder 1.05 ligt volgt afwijzing. De current ratio wordt als volgt berekend:

current ratio = vlottende activa / vlottende passiva

Wanneer er sprake is van grote vorderingen op de holding (of een groepsmaatschappij) kan een aparte liquiditeitsgarantie (of concerngarantie) verlangd worden of zelfs afwijzing volgen wanneer de betreffende partij niet aan de criteria voldoet.

Bij een vof (vennootschap onder firma) of combinatie zijn de vennoten of bedrijven hoofdelijk aansprakelijk. In deze gevallen zal beoordeeld worden of zij gezond zijn. Wanneer een van de vennoten of bedrijven voldoet aan de criteria is dit voldoende.

Indien een vennootschap meerdere aandeelhouders heeft worden de aandeelhouders met een belang van minimaal 40% getoetst conform deze notitie.

Toelichting:

- * Garantievermogen = eigen vermogen + achtergestelde leningen***
- ** Omzet = boekhoudkundige omzet inclusief onderhanden projecten correcties.
- *** bij de achtergestelde lening moet inzichtelijk zijn welke afspraken inzake aflossing zijn overeengekomen, ook is het van belang wie deze lening heeft verstrekt.

Tabel 1 afwijking solvabiliteit bouwbedrijf:

Solvabiliteit	Absoluut garantievermogen
24%	€ 10.000.000
23%	€ 11.000.000
22%	€ 12.000.000
21%	€ 13.000.000
20%	€ 14.000.000
19%	€ 15.000.000
18%	€ 16.000.000
17%	€ 17.000.000
16%	€ 18.000.000
15%	€ 19.000.000
14%	€ 20.000.000

Annex 3: model bijlage referentieprojecten

Korte omschrijving van het project (functie van het gebouw, kenmerken)

Naam project:

Plaats:

Naam opdrachtgever:

Functie van het gebouw:

Kenmerken:

Korte omschrijving van de rol van gegadigde in de uitvoering van het project

Naam architect:

Aannemers:

Overige betrokken partijen:

Beschrijving werkzaamheden en rol in het project:

Omvang van het werk in vierkante meters bvo: _____ m²

Bouwkosten van het werk exclusief btw: € _____,-

Planning/uitvoeringsperiode

Start uitvoering (dd-mm-jj) : _____

Oplevering (dd-mm-jj) : _____

Tevredenheidsverklaring opdrachtgever (aparte bijlage)