

Aanmeldingsleidraad

Integraal ontwerpteam Magazijn de Zon



21 februari 2022
Kenmerk 2021-VGU-002
Versie 1.0
Definitief



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Team Aanbesteding
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken
Gemeente Utrecht

bronversie Format A-101 v20210603

Inhoud

1	De opdracht	5
1.1	Achtergrondinformatie bij de opdracht	5
1.1.1	De historie	5
1.1.2	De omvang van het pand	6
1.1.3	Ambitie van de gemeente	6
1.1.4	Het ontwerpteam	7
1.1.5	Optioneel	7
1.2	Utrecht: Ruimte voor iedereen	8
1.2.1	Speerpunten Duurzaamheid	8
1.3	Social return	9
1.4	Planning	9
2	De aanbesteding	10
2.1	Doel van de aanbesteding	10
2.2	Aanbestedingsprocedure	10
2.3	Aanbestedingsvoorwaarden	10
2.4	Klachtenregeling	11
3	Uw aanmelding	12
3.1	Informatiefase	12
3.1.1	Vragen over de opdracht	12
3.1.2	Nota van inlichtingen	12
3.2	Uw aanmelding indienen	12
4	De beoordeling	14
4.1	Beoordelingsteam	14
4.2	Beoordelingsprocedure	14
4.2.1	Fase 1: toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden	14
4.2.2	Fase 2: beoordelen op selectiecriteria	14
4.2.3	Fase 3: berekenen totaalscore	15
4.2.4	Fase 4: afronden oordeel	15
4.2.5	Fase 5: bekendmaken resultaat van de beoordeling	16
4.2.6	Fase 6: Zeven dagen wachttijd	16
4.3	Controle van gegevens	16
5	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	17
5.1	Uitsluitingsgronden	17
5.1.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	17

5.2	Geschiktheidseisen	17
5.2.1	Vakbekwaamheid	17
6	Selectiecriteria	20
6.1	Inleiding	20
6.2	Selectiecriteria	20
	Selectie criterium 1: Restauratie	21
	Selectie criterium 2: Luchtbehandeling systeem	21
	Selectie criterium 3: Bouwkundig verduurzamen	21

1 De opdracht

De gemeente Utrecht wil één overeenkomst afsluiten voor een integraal ontwerpteam voor de restauratie van Magazijn de Zon een complex in de bocht van de Oudegracht. Met deze opdracht wordt een kwalitatieve verbetering van Magazijn de Zon in gang gezet, die zal leiden tot een aantrekkelijk pand in het centrum van de stad dat qua gebruik multifunctioneel inzetbaar is.

De gemeente is voor deze opdracht opzoek naar een integraal ontwerpteam bestaande uit minimaal een restauratiearchitect een adviseur installatietechniek en een adviseur constructies. Onder integraliteit wordt verstaan een gebouwwontwerp dat zowel ruimtelijk/functioneel als technisch en financieel in optimale samenhang is ontworpen en uitgewerkt waarbij alle in het ontwerpteam aanwezige disciplines op een gelijke wijze zijn gewogen en afgestemd.

De opdracht is het in deelopdrachten maken van de ontwerpproducten. Deelopdrachten zullen, binnen de af te sluiten overeenkomst, per fase worden verstrekt. Afhankelijk van de te kiezen contracteringstrategie van de uitvoering kan dit betekenen dat de deelopdrachten binnen de overeenkomst beperkt blijven tot de fasen SO, VO en evt. DO. Voor de fasen die dan buiten de scope zullen vallen, zal het ontwerpteam in een toetsende rol bij het project kunnen worden betrokken.

1.1 Achtergrondinformatie bij de opdracht

1.1.1 De historie

Het complex Magazijn de Zon bestond oorspronkelijk uit meerdere middeleeuwse huizen in de bocht van de Oudegracht; een omgeving die van oudsher door handel gedreven was. Vanaf 1850 ontstaat hier een grote manufacturenwinkel, later opgekocht door Vroom en Dreesmann. Zij breiden het pand onder de naam Magazijn de Zon in meerdere fasen verder uit tot het indrukwekkende complex zoals we het nu kennen, met de karakteristieke natuurstenen gevel waarin zo duidelijk twee architectuurstromen te herkennen zijn.

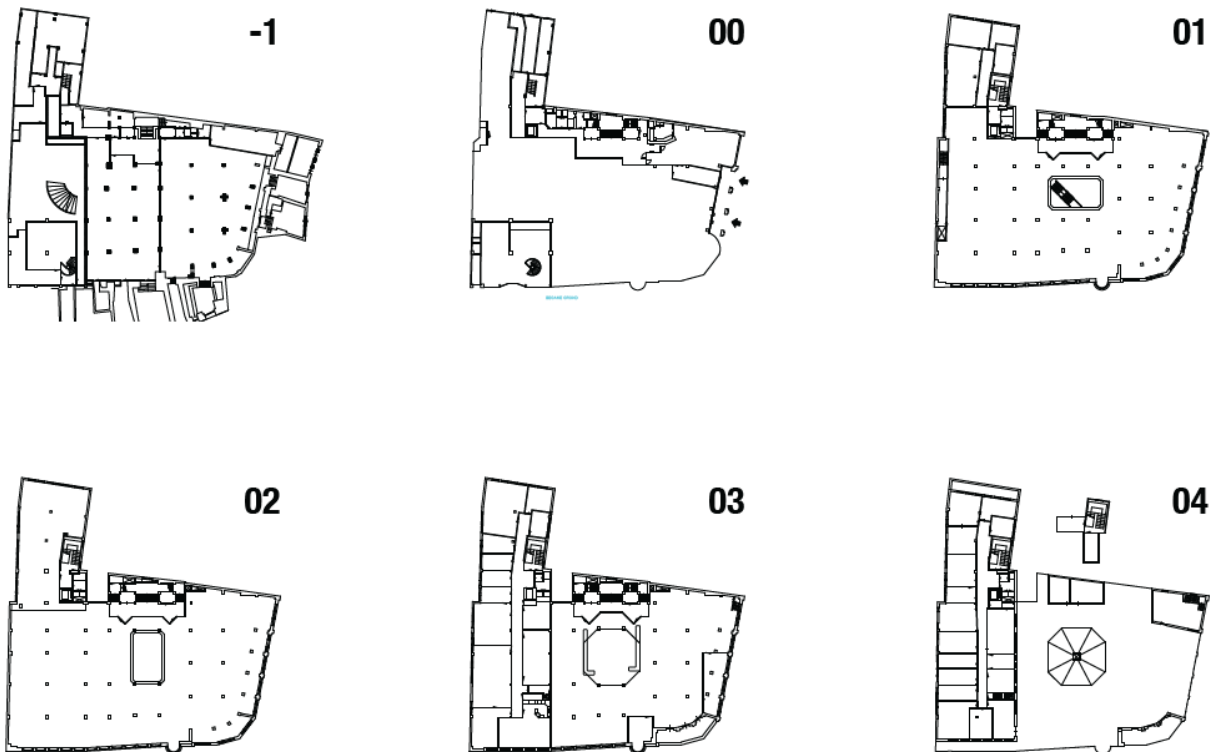
De geschiedenis van groei en uitbreiding is ook herkenbaar in de draagconstructie; deze bestaat deels uit beton, staal, hout of een combinatie hiervan.

Het pand is in 2001 toegewezen als Rijksmonument met de onderstaande redengevende omschrijving::

Voormalig WARENHUIS (Magazijn "De Zon") van algemeen belang vanwege de cultuur- en architectuurhistorische waarde als goed voorbeeld van een winkelpand rond 1900 met latere uitbreidingen. Tevens vanwege de stedenbouwkundige waarde vanwege de prominente situering aan de Stadhuisbrug/Choorstraat/Oudegracht in het historische stadscentrum.

1.1.2 De omvang van het pand

Magazijn de Zon bestaat uit een kelder met hierboven een begane grond en vier verdiepingen. Het totale BVO bedraagt ca. 8500 m². Het over een gedeelte van het pand aanwezige dakterras maakt integraal deel uit van de doorontwikkeling het pand. Voor meer informatie zie ook www.utrecht.nl/magazijndezone.



1.1.3 Ambitie van de gemeente

Sinds 1972 is het pand in eigendom van de gemeente Utrecht. Nadat de boekhandel Broese en de Openbare Bibliotheek in 2019 het pand hadden verlaten, heeft de gemeente Utrecht een pandvisie opgesteld en op basis daarvan besloten het complex in eigendom te houden en te ontwikkelen. Juist in deze tijd ziet de gemeente een investering in het complex als een kans om verschil te maken in de stad. De ambitie is dat het pand ruimte gaat bieden aan zowel initiatieven op maatschappelijk gebied als aan commerciële activiteiten. Het complex kan een impuls geven aan de aantrekkingskracht van het winkelgebied door de invulling met aansprekende functies op de begane grond. Om deze aantrekkingskracht te bereiken is een grootschalige restauratie, verduurzaming en kwalitatieve verbetering van het pand noodzakelijk.

1.1.4 Het ontwerpteam

In 2021 heeft de gemeente de definitiefase uitgewerkt, waarbij de kansen en risico's van het project zijn onderzocht in samenwerking met diverse partijen. Met dit onderzoek zijn de kaders bepaald en is er op hoofdlijnen richting gegeven aan de toekomstige werkzaamheden en het gebruik. De kaders en hoofdlijnen moeten nu in een ontwerp worden omgezet, waarvoor een ontwerpteam wordt geworven, in ieder geval bestaande uit een (restauratie-)architect, installatieadviseur, constructeur. Het denken in termen van duurzaamheid, circulariteit en inclusief bouwen is voor ontwerpteam een must.

Met deze opdracht wordt een kwalitatieve verbetering, van Magazijn de Zon, zowel technisch als functioneel, in gang gezet. Dit zal leiden tot een aantrekkelijk pand in het centrum van de stad dat qua gebruik multifunctioneel inzetbaar is.

In de definitiefase hebben diverse studies plaatsgevonden, waaronder;

- een restauratie en transformatie studie;
- een DuMo-onderzoek (verduurzaming monumenten);
- een studie naar de WTB-installaties;
- een thermo grafische scan;
- een geluidsonderzoek;
- een Chrom 6 onderzoek;
- een kleur historisch onderzoek;
- een asbestinventarisatie;
- een onderzoek naar de vloerconstructies.

Voor deze onderzoeken hebben wij een beroep gedaan op Hylkema Erfgoed, Soplanit technisch installatie advies en NIBE. De opgeleverde adviesproducten van deze partijen zijn voor inschrijvers toegankelijk in de gunningsfase. Deze adviseurs zijn niet betrokken bij de aanbestedingsprocedure en kunnen derhalve deelnemen aan deze aanbesteding.

1.1.5 Optioneel

Onder het pand zijn negen middeleeuwse werf- en straatkelders aanwezig. De voorbereiding van de restauratie van deze werf- en straatkelders maakt optioneel deel uit van de opdracht. De kelder direct onder het pand maakt wel deel uit van de opdracht.

1.2 Utrecht: Ruimte voor iedereen

In het coalitieakkoord 2018-2022: 'Utrecht: ruimte voor iedereen' stelt de gemeente zich tot doel een stad van Gezond Stedelijk Leven te zijn.

- We investeren in de ontwikkeling van kansrijke en duurzame economische sectoren en banen, zodat mensen aan het werk kunnen.
- Utrecht wil koploper zijn als het gaat om de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.
- We versnellen de verandering van onze energiesystemen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te worden.
- We koppelen deze transitie aan de groei van onze stad, de daarbij horende ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteitssprong.
- We willen dat in Utrecht iedereen mee kan doen, zowel in fysiek als sociaal opzicht. En dat de stad en haar voorzieningen voor iedereen toegankelijk zijn.

1.2.1 Speerpunten Duurzaamheid

De gemeente stuurt in haar rol als opdrachtgever van haar inkopen op deze ambities. Dit betekent voor u dat de gemeente - naast prijs en kwaliteit - ook aandacht heeft voor maatschappelijke thema's in het inkoopproces.

- Onder het thema 'Gezond Stedelijk Leven' zet de gemeente in op de verdere ontwikkeling van een gezonde en klimaatbestendige stad.
- De gemeente wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn, en zet hierbij in op zonnepanelen, verduurzaming van onze eigen inkoop en vastgoed, een plan om stadsverwarming te verduurzamen en woningen van het gas af te krijgen.
- De gemeente heeft als doelstelling om in 2025 volledig uitstootvrij te bevoorraden in de binnenstad.
- Utrecht 100% circulair in 2050: in de circulaire economie behouden materialen en producten na gebruik hun waarde. Als deelnemer van de Green Deal Circulair Inkopen, het Grondstoffenakkoord en het convenant 'Beton in een circulaire economie' heeft de gemeente als doel in 2022 33% van het inkoopvolume circulair in te kopen, met zo weinig mogelijk gebruik van schaarse grondstoffen. De gemeente houdt voeling met de ontwikkelingen in de markt en daagt de markt ook uit om op vernieuwende wijze aan de verduurzaming van de stad bij te dragen. Ziet u in deze opdracht kansen voor circulair inkopen die de gemeente niet heeft gezien, gebruikt u dan alstublieft de mogelijkheid tot het stellen van vragen.
- De gemeente koopt alleen hout in dat FSC-gecertificeerd of daaraan gelijkwaardig is.
- Utrecht is een 'Global Goals City' en zet zich in voor duurzame ontwikkelingsdoelen: de [Global Goals](#). Binnen de mogelijkheden richt de gemeente zich op de mate waarin u als ondernemer verantwoord en transparant onderneemt. Zowel in uw bedrijfsvoering als in de gehele keten (eerlijke handel).
- De gemeente wil de laagste werkloosheid van Nederland realiseren.
- De gemeente werkt aan de [toegankelijkheid](#) van de stad voor iedereen (met het VN-verdrag handicap). Daarbij past de gemeente de [Utrecht Standaard Toegankelijk](#) toe op het (ver-)bouwen van eigen gebouwen.

1.3 Social return

De gemeente vindt het belangrijk dat iedereen kan meedoen in de samenleving en perspectief heeft op werk en inkomen, naar kennis en kunde. Door middel van het opnemen van social return in de inkoop, beoogt de gemeente dat haar investeringen, naast het 'gewone' rendement, ook een concrete sociale winst opleveren door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen op werkgelegenheid te bieden.

Op deze opdracht is social return van toepassing. In de documenten die beschikbaar komen in de inschrijvingsfase staat het beleid met betrekking tot Social Return en de voorwaarden daarbij. Wilt u nu al meer weten? Kijk op www.utrecht.nl/socialreturn.

1.4 Planning

De planning van de aanbestedingsprocedure zal er naar verwachting als volgt uitzien.

Aanmeldingsfase

Activiteit	Datum
Publicatie aanmeldingsleidraad	maandag 21 februari 2022
Deadline stellen vragen Nota van inlichtingen	donderdag 10 maart 2022
Publicatie Nota van inlichtingen	donderdag 17 maart 2022
Uiterste datum voor het indienen van aanmeldingen	woensdag 30 maart 2022, 10:00 uur
Bekendmaking van de selectiebeslissing	woensdag 14 april 2022
Definitieve selectie	donderdag 21 april 2022

Gunningsfase

Activiteit	Datum
Publicatie Gunningsleidraad	Vrijdag 22 april 2022
Deadline indienen inschrijvingen	Vrijdag 10 juni 2022, 10:00
Bekendmaking gunningsbesluit	Vrijdag 24 juni 2022
Definitieve gunning	Donderdag 15 juli 2022

De gemeente behoudt zich het recht voor om de aangegeven tijdsplanning te wijzigen. In het geval wijziging van de beoogde planning noodzakelijk is, wordt dit naar alle betrokkenen gecommuniceerd. Gegadigden kunnen geen rechten ontleen aan deze beoogde planning.

Voor de aanbesteding loopt nog een bestuurlijk besluitvormingstraject. De verdere aanbestedingsprocedure is onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

De gunningscriteria worden nader uitgewerkt in de inschrijfleidraad en zien op de volgende onderdelen, waarbij het onderdeel Kwaliteit het zwaarst weegt:

- Plan van aanpak;
- Risico- en kansendossier;
- Ontwerpteam;
- Prijs

2 De aanbesteding

2.1 Doel van de aanbesteding

De gemeente wil de opdracht gunnen aan één inschrijver. De gemeente gunt de opdracht aan de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

2.2 Aanbestedingsprocedure

Voor deze opdracht volgt de gemeente de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure volgens de Aanbestedingswet 2012. De niet-openbare aanbestedingsprocedure bestaat uit een aanmeldingsfase en een inschrijvingsfase. Deze aanmeldingsleidraad gaat alleen over de aanmeldingsfase.

Deze opdracht wordt niet opgedeeld in percelen omdat de gemeente een integraal ontwerpteam beoogt te contracteren zodat raakvlakken tussen het ontwerp afgestemd moeten worden binnen het ontwerpteam. Door één partij te selecteren voor de gehele opdracht, is het mogelijk om alle ontwerponderdelen binnen het gebouw optimaal te kunnen inpassen. In het verlengde daarvan worden afstemmingsverschillen en omissies tegengegaan

2.3 Aanbestedingsvoorwaarden

- Er zijn voor de gemeente geen kosten verbonden aan uw aanmelding of inschrijving. De gemeente vergoedt geen schade of kosten zolang er geen schriftelijke, door beide partijen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen.
- Alle communicatie over deze aanbesteding vindt plaats via TenderNed. Wanneer u vragen heeft, stelt u deze via TenderNed. Alleen in uitzonderingssituaties kunt u contact opnemen met de inkoper van de gemeente. Het is niet toegestaan om contact op te nemen met andere betrokkenen bij deze aanbesteding.
- De gemeente kan ervoor kiezen om de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. U heeft dan geen recht op vergoeding van kosten die u heeft gemaakt of schade die u heeft geleden in het kader van deze aanbesteding.
- Alle communicatie tijdens de aanbesteding en tijdens de looptijd van de overeenkomst gebeurt in de Nederlandse taal.
- De personen die binnen uw onderneming voor de uitvoering van deze opdracht verantwoordelijk zullen zijn, beheersen de Nederlandse taal in woord en geschrift. In ieder geval voldoende om de werkzaamheden en contractuele verplichtingen uit te voeren.

- Bij definitieve gunning ondertekenen de gemeente en de gegunde partij(en) de overeenkomst met een digitale handtekening. De gemeente gebruikt hiervoor ValidSign. U bent bereid om voor het ondertekenen van de overeenkomst, als extra autorisatie, het e-mailadres en mobiel telefoonnummer van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon aan te leveren.
- Geheimhouding: Personen binnen uw onderneming delen geen informatie die in het kader van deze opdracht beschikbaar komt met derden. U mag wel informatie delen met partners, onderaannemers en/of hulppersonen die u inschakelt. In dat geval bent u ervoor verantwoordelijk dat zij geen informatie met derden delen.
- Een onderneming mag zich slechts één keer aanmelden. Als een onderneming zich meerdere malen aanmeldt, zelfstandig of als deelnemer in een combinatie, dan sluit de gemeente deze onderneming uit van verdere deelname. Het is wel toegestaan om in meerdere aanmeldingen als onderaannemer deel te nemen.
- Ondernemingen die behoren tot dezelfde groep mogen zich alleen aanmelden als er géén sprake is van onderling gesloten overeenkomsten en/of feitelijke gedragingen die de mededinging beperken. De gemeente kan de betreffende ondernemingen vragen om aan te tonen dat de mededinging niet wordt beperkt. Wordt dit niet aangetoond? Dan wijst de gemeente alle aanmeldingen van alle ondernemingen uit dezelfde groep af.
- Als u in combinatie wilt inschrijven dan zijn de leden van de combinatie gezamenlijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht. Elk lid van de combinatie is ook hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht.
- Alle gegevens die uw onderneming aanlevert, zijn naar waarheid ingevuld.

2.4 Klachtenregeling

De gemeente heeft een Klachtenregeling bij aanbesteden. Deze regeling is gepubliceerd op <https://www.utrecht.nl/ondernemen/inkopen-en-aanbesteden/>.

3 Uw aanmelding

Let op

Wilt u deelnemen aan deze aanbesteding? Controleer tijdig of uw onderneming op de juiste wijze is geregistreerd op www.TenderNed.nl. Controleer ook wie bevoegd is om namens uw onderneming een aanmelding en/of inschrijving digitaal in te dienen.

3.1 Informatiefase

3.1.1 Vragen over de opdracht

U kunt via TenderNed doorlopend vragen stellen over de aanbestedingsstukken. Dit kan uiterlijk tot de daarvoor aangegeven datum op TenderNed. De gemeente kan de vragen doorlopend beantwoorden. Alle geïnteresseerde partijen die op TenderNed geregistreerd zijn, hebben toegang tot de (geanonimiseerde) vragen en antwoorden.

Deze fase van de aanbesteding gaat alleen over de selectie van ondernemingen op basis hun geschiktheid. Uw vragen en opmerkingen moeten hierover gaan. Vragen en opmerkingen over de inhoud van de opdracht kan de gemeente in deze fase mogelijk nog niet beantwoorden. De documenten in de inschrijvingsfase geven nadere informatie over de inhoud van de opdracht.

3.1.2 Nota van inlichtingen

Ten minste tien dagen vóór de uiterste datum van indienen van de aanmeldingen stelt de gemeente in TenderNed een Nota van Inlichtingen op. Hierin vindt u de antwoorden op alle gestelde vragen. Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de aanbestedingsstukken.

Ontdekt u tegenstrijdigheden in de antwoorden? Meld dit ons zo spoedig mogelijk via TenderNed.

Na deze informatiefase zijn de documenten voor de aanmeldingsfase definitief.

3.2 Uw aanmelding indienen

De invulformulieren die u bij uw aanmelding moet uploaden, staan bij de aanbestedingsdocumenten op TenderNed. U mag de opmaak en vorm van de (digitale) documenten niet aanpassen.

Let op

Het kan gebeuren dat de gemeente een invulformulier wijzigt naar aanleiding van de vragen en antwoorden in de informatiefase. De gemeente past dan het versienummer aan. Controleer vlak voordat u uw aanmelding indient of u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt, dan kan dat er toe leiden dat de gemeente u uitsluit van verdere deelname aan de aanbesteding.

Dien uw aanmelding in door deze vóór de aangegeven tijd op de sluitingsdatum in TenderNed in de digitale kluis te plaatsen. Na dit tijdstip is het niet meer mogelijk om de stukken in de kluis te plaatsen en is het dus niet meer mogelijk om een aanmelding in te dienen.

De gemeente accepteert alleen aanmeldingen die via TenderNed worden ingediend.

Uw aanmelding bevat de volgende documenten:

- Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Invulformulier Opgave referentieopdrachten

En, indien van toepassing (zie hoofdstuk 5):

- Uitvoeringsverklaring onderaannemer

Documenten die niet direct aan een eis of selectie criterium te koppelen zijn, kunt u in TenderNed uploaden bij de tab 'Overige documenten'.

4 De beoordeling

Na sluiting van de termijn voor het indienen van aanmeldingen downloadt de gemeente de aanmeldingen uit de digitale kluis en start de beoordelingsprocedure.

4.1 Beoordelingsteam

De gemeente heeft een beoordelingsteam samengesteld dat de aanmeldingen beoordeelt op de selectiecriteria. Dit beoordelingsteam bestaat uit minimaal 3 adviseurs of managers met expertise op het gebied van projectmanagement, techniek en erfgoed.

4.2 Beoordelingsprocedure

De beoordeling van de aanmeldingen vindt plaats in fasen.

4.2.1 Fase 1: toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden

Voldoet u niet aan de gestelde geschiktheidseisen? Of is een van de uitsluitingsgronden van toepassing op u, of op eventuele onderaannemers waarop u zich beroept om te voldoen aan de geschiktheidseisen? Dan wijst de gemeente uw aanmelding af en wordt u uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

Ernstige beroepsfouten

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument staat de vraag of u of uw onderneming zich schuldig heeft gemaakt aan ernstige beroepsfouten. De gemeente vindt dat uw onderneming in ieder geval een ernstige beroepsfout heeft begaan als:

- uw onderneming (waar ook haar medewerkers, vertegenwoordigers en ondergeschikten onder vallen) met kwade opzet voordeel verschaft of heeft verschaft aan een medewerker, ondergeschikte of vertegenwoordiger van de gemeente, en/of
- uw onderneming zich bij eerdere opdrachten voor de gemeente schuldig heeft gemaakt aan grove wanprestatie of (wan)gedrag dat ernstige twijfel doet rijzen aan de betrouwbaarheid van uw onderneming.

Wet Bibob

De aanbestedende dienst wenst bij de aanbestedingsprocedure gebruik te kunnen maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). Zie de [Beleidsregel toepassing Wet Bibob 2018 gemeente Utrecht](#).

4.2.2 Fase 2: beoordelen op selectiecriteria

Als na de toetsing op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden in fase 1 meer dan vijf gegadigden voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen dan maakt de gemeente aan de hand van de selectiecriteria een kwalitatieve selectie uit deze gegadigden.

Voor deze kwalitatieve selectie zijn (sub)selectiecriteria vastgesteld. Als u voldoet aan een (sub)selectie criterium ontvangt u hiervoor een vooraf vastgesteld aantal punten. Als u niet voldoet aan een (sub)selectie criterium dan ontvangt u voor dit (sub)selectie criterium geen punten.

De beoordeling gaat als volgt:

Aan de hand van de verstrekte antwoorden/gegevens bij elk selectie criterium, wordt de mate waarin c.q. de wijze waarop de Aanmeldingen aan een selectie criterium voldoen beoordeeld met een cijfer variërend van 2 (neutraal) tot en met 10 (uitmuntend). De inschrijvingen worden absoluut beoordeeld. Voor het toekennen van de cijfers wordt gebruik gemaakt van onderstaand beoordelingsmethodiek. Deze opsomming is uitputtend en zal door alle beoordelaars worden toegepast.

Cijfer	Toelichting
10	Uitmuntend
8	Goed
6	Ruim Voldoende
4	Voldoende
2	Neutraal

4.2.3 Fase 3: berekenen totaalscore

Het aantal punten dat het beoordelingsteam per selectie criterium heeft toegekend, wordt omgerekend in een score. Deze score komt tot stand door het toegekende aantal punten te vermenigvuldigen met de weegfactor van het selectie criterium.

Door de scores bij alle selectiecriteria bij elkaar op te tellen verkrijgt het beoordelingsteam de totaalscore per aanmelding.

4.2.4 Fase 4: afronden oordeel

Op basis van de behaalde scores komt het beoordelingsteam tot een rangorde van de aanmeldingen. Zijn er aanmeldingen waarvan het puntentotaal na de beoordeling gelijk is? Dan plaatst het verwervingsteam de aanmelding waarvan de score op selectie criterium 1 het hoogste is, in de rangorde als hoogste van die gelijk geëindigde aanmeldingen. Als vervolgens de scores op selectie criterium 1 van de gelijk geëindigde aanmeldingen ook weer gelijk zijn, dan plaatst het verwervingsteam de aanmelding waarvan de score op selectie criterium 2 het hoogste is, in de rangorde als hoogste van die gelijk geëindigde aanmeldingen. Enzovoorts, tot het laatste selectie criterium. Als alle scores van de gelijk geëindigde aanmeldingen gelijk zijn dan bepaalt een loting de plaatsingsvolgorde van de gelijk geëindigde aanmeldingen.

4.2.5 Fase 5: bekendmaken resultaat van de beoordeling

De gemeente maakt de selectie van gegadigden bekend via TenderNed en nodigt de geselecteerde gegadigden uit om een inschrijving te doen. De gemeente stelt de inschrijvingsdocumenten pas beschikbaar na het verstrijken van de twintig dagen wachttijd (zie 4.2.7).

4.2.6 Fase 6: Zeven dagen wachttijd

De gegadigden die (vooralsnog) niet in aanmerking komen voor deelname aan de inschrijvingsfase, kunnen inlichtingen vragen en in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing door een procedure in kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter in Utrecht. Dit kan tot 7 dagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Na deze termijn kunnen afgewezen gegadigden niet meer in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing. Als u een kort geding aanhangig maakt dan stelt u de gemeente hiervan op de hoogte door het toesturen van een kopie van de dagvaarding en het opvragen van verhinderdata via een bericht in TenderNed.

4.3 Controle van gegevens

De gemeente controleert de bewijsstukken die behoren bij de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden vóórdat zij de inschrijvingsdocumenten beschikbaar stelt. Blijkt tijdens deze controle dat een geselecteerde gegadigde in zijn aanmelding onjuiste informatie heeft verstrekt, dan sluit de gemeente hem alsnog uit van verdere deelname aan de aanbesteding.

Onder andere kan de gemeente de referentieopdrachten controleren via de e-mailadressen die u in het invulformulier 'Opgave referentieopdrachten' heeft opgegeven. Heeft een referent na zeven werkdagen nog niet gereageerd? Dan krijgt u nog vijf werkdagen de gelegenheid om aan te tonen dat de referentieopdracht voldoet aan de gestelde kerncompetentie(s). Vindt de gemeente dat u dit niet kunt aantonen? Dan verklaren we uw aanmelding ongeldig.

5 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Als u gebruik maakt van een onderaannemer om te voldoen aan de geschiktheidseisen (beroep op andere natuurlijke personen of rechtspersonen, als bedoeld in artikel 2.94 van de Aanbestedingswet), dan levert u ook het ondertekende document 'uitvoeringsverklaring onderaannemer' in bij uw aanmelding en het door de onderaannemer ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

5.1 Uitsluitingsgronden

5.1.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bij uw aanmelding levert u het rechtsgeldig ondertekende 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in. Hierin geeft u aan of de uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn en of u voldoet aan de in die verklaring genoemde geschiktheidseisen en selectiecriteria.

De gemeente vraagt de Gedragsverklaring Aanbesteden, een Uittreksel uit het handelsregister en een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen als bewijsstukken op bij de geselecteerde partijen.

Let op: zorg dat u tijdig beschikt over de Gedragsverklaring Aanbesteden en de Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen.

5.2 Geschiktheidseisen

Bewijsstukken die aantonen dat u voldoet aan de geschiktheidseisen worden alleen opgevraagd bij de geselecteerde partijen. In eerste instantie volstaat een rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

5.2.1 Vakbekwaamheid

U toont met referentieopdrachten aan dat u of uw onderaannemer voldoet aan onderstaande kerncompetenties. Een referentieopdracht is een opdracht die u in de laatste vijf jaar, heeft uitgevoerd en afgerond. Afgerond in de laatste vijf jaar wil zeggen dat uw referentieopdracht niet eerder was afgerond dan 30 maart 2017. Desgewenst kunt u één referentieopdracht gebruiken om te voldoen aan meerdere kerncompetenties.

Bij uw aanmelding voegt u een ingevuld document 'Opgave referentieopdrachten' toe bij de aanbestedingsdocumenten. Vul het document volledig in. Als uw opgave niet volledig is, dan is uw aanmelding ongeldig.

U mag als referentieopdracht een opdracht noemen die u als onderaannemer of in combinatie hebt uitgevoerd.

Als u zich voor een kerncompetentie beroept op de ervaringen of prestaties van een onderaannemer, dan moet u deze onderaannemer ook voor de uitvoering van dat deel van de opdracht van de gemeente inzetten.

Kerncompetentie 1: Ervaring met restauratieadvies voor een monument

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op gebied van het bouwkundig ontwerpen en restauratieadvies voor een monument (Rijksmonument, provinciaal monument of een gemeentelijk monument). De referentie dient betrekking te hebben op een opgave waarbij minimaal 1.000 m² BVO gerestaureerd werd.

Uw referentie betreft in ieder geval het Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met het Definitief Ontwerp (DO).

Kerncompetentie 2: Ervaring met restauratieadvies voor een gebouw uit de periode 1800 tot 1950

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op gebied van het bouwkundig ontwerpen en restauratieadvies van een gebouw uit de periode van tussen 1800 en 1950. De referentie dient betrekking te hebben op een opgave waarbij minimaal 1.000 m² BVO gerestaureerd werd.

Uw referentie betreft in ieder geval het Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met het Definitief Ontwerp (DO).

Kerncompetentie 3: Ervaring met het aansturen van een Integraal ontwerpteam

U toont met behulp van één referentie dat u ervaring heeft met het aansturen van een integraal ontwerpteam bestaande tenminste uit drie verschillen rollen (bijvoorbeeld architect, constructeur, installatieadviseur en duurzaamheidsadviseur). Uit de referentie blijkt dat het een gebouw betrof van minimaal 3.000 m² BVO.

Uit de referentie blijkt dat u verantwoordelijk was voor de inhoudelijke ontwerpcoördinatie van het gehele integrale ontwerpteam in ieder geval het Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met het Definitief Ontwerp (DO).

Kerncompetentie 4: Verduurzaming van een monument

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op gebied van het verduurzamen van een monument (Rijksmonument, provinciaal monument of gemeentelijk monument) waarbij minimaal 1.000 m² BVO verduurzaamd is en uw advies een significante impact had. Onder significante impact wordt verstaan;

- 1) Ingrepen die geresulteerd hebben in minimaal twee klasse verbetering van het DUMO label.
of
- 2) Een verduurzaming waarbij voor minimaal 4 van de onderstaande 6 onderwerpen een advies is opgesteld.
 1. het thermisch isoleren van daken;
 2. het thermisch isoleren van een vloer;
 3. het verbeteren van kierdichtingen van gevelkozijnen/ramen;
 4. het plaatsen van (beter) isolerende beglazing;
 5. het thermisch isoleren van een gevel (niet zijnde een spouwmuurisolatie);

6. het verbeteren en verduurzamen van de binnenklimaat middels het aanpassen van de luchtbehandeling;

Uw referentie betreft in ieder geval het Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met het Technisch Ontwerp of de uitvoeringstoets op het Technisch Ontwerp (TO)-

Kerncompetentie 5: Ervaring het ontwerpen van een luchtbehandelingssysteem voor een gebouw met meerdere gebruiksfuncties

U toont met behulp van één referentie dat u ervaring heeft met het ontwerpen van een luchtbehandelingsysteem in een bestaand gebouw van minimaal 3.000 m² BVO met meerdere gebruiksfuncties (zoals kantoren, onderwijs, horeca, bijeenkomst, retail).

Uw referentie betreft in ieder geval het Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met het Technisch Ontwerp of de uitvoeringstoets op het Technisch Ontwerp (TO)-

Kerncompetentie 6: Ervaring het adviseren over de constructie in een monument

U toont met behulp van één referentie dat u ervaring heeft het adviseren over de constructie in een monument (Rijksmonument, provinciaal monument of gemeentelijke monument). Uit de referentie blijkt dat u minimaal verantwoordelijk was voor de berekening van de hoofddraagconstructie (daaronder tevens verstaan berekeningen ten behoeve van ingrepen of versteviging)

Uw referentie betreft in ieder geval het Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met het Technisch Ontwerp of het Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met het Definitief Ontwerp (DO) en de uitvoeringstoets op het Technisch Ontwerp (TO)-

6 Selectiecriteria

6.1 Inleiding

Als er meer dan vijf aanmeldingen zijn, dan maakt de gemeente een selectie. De gemeente selecteert vijf gegadigden op basis van een aantal selectiecriteria. In de tabel onder 6.2 staan de selectiecriteria beschreven. Als u beschikt over de ervaring zoals beschreven bij het betreffende (sub-)selectie criterium dan ontvangt u hiervoor de score zoals aangegeven in de tabel.

Om aan te tonen dat u ook daadwerkelijk beschikt over deze ervaring moet u, net als bij het aantonen van de kerncompetenties, een referentieopdracht overleggen. Voor het overleggen van de referentieopdrachten moet u het invulformulier 'Opgave referentieopdrachten' invullen en toevoegen aan uw aanmelding in TenderNed. U mag een zelfde referentieopdracht voor meerdere selectiecriteria indienen. Als u dit doet dan vult u meerdere keren dezelfde gegevens in. Een referentieopdracht dat u heeft gebruikt voor het aantonen van de kerncompetenties mag u ook indienen als referentieopdracht voor één of meer selectiecriteria.

Als u gebruik maakt van een onderaannemer (beroep op andere natuurlijke personen of rechtspersonen, als bedoeld in artikel 2.94 van de Aanbestedingswet) om te voldoen aan een selectie criterium, dan levert u een door de rechtsgeldige vertegenwoordigers van u en de onderaannemer ondertekende 'Uitvoeringsverklaring onderaanneming' aan.

6.2 Selectiecriteria

Voor de kwalitatieve beoordeling heeft de gemeente de volgende selectiecriteria vastgesteld met bijbehorende weegfactor:

Nummer	Selectie criterium	Weegfactor
1	Restauratie	40
2	Klimaatinstallaties	35
3	Bouwkundig verduurzamen	25

Voor het aantonen van de in de bovenstaande tabel opgenomen selectiecriteria gelden per selectie criterium de volgende eisen:

Selectie criterium 1: Restauratie

U toont met behulp van één referentie aan dat u ervaring heeft met de restauratie van een monument.

Ga hierbij specifiek in op welke kwaliteitsverbeteringen u heeft doorgevoerd:

- De mate waarin er sprake was van herbestemming/functiewijziging en hoe u de nieuwe functie in (of juist buiten) het pand heeft ontworpen?
- Geef aan of er sprake was van het verrichten van grootschalige restauratie, bij voorkeur met ervaring van het restaureren van een natuursteen gevel;
- Geef aan op welke wijze nieuwe eisen en/of een comfortverbetering is geïmplementeerd in het monument.

Beoordelingsaspect:

Beoordeling van het door u gegeven referentieproject vindt plaats op basis van:

- De complexiteit van het object en de benodigde wijzigingen.
- De wijze waarop u de cultuurhistorische waarde van het object heeft versterkt incl. uw motivering van de gemaakte keuzes.

De beschrijving incl. beeldmateriaal is niet groter dan twee pagina's A4 (vergelijkbaar lettertype en grootte als dit document). Wanneer gegadigde meer dan het gevraagde aantal A4 overlegt, worden uitsluitend de eerste twee pagina's A4 beoordeeld.

Selectie criterium 2: Luchtbehandeling systeem

U toont met behulp van één referentie aan dat u ervaring heeft met het ontwerpen van een flexibel en toekomstig bestendig luchtbehandeling systeem in een complex object. Ga daarbij specifiek in op:

- De mate waarin het object bepalend was voor de oplossing en de wijze waarop u laat zien dat u in het ontwerp rekening heeft gehouden met het object.
- De mate waarin het ontwerp rekening hield met flexibiliteit van toekomstige gebruikswijzigingen.

Beoordelingsaspect:

Beoordeling van het door u gegeven referentieproject vindt plaats op basis van:

- Complexiteit van het object en de benodigde wijzigingen.
- De mate waarin uw ontwerp flexibel en toekomstbestendig is.

De beschrijving incl. beeldmateriaal is niet groter dan twee pagina's A4 (vergelijkbaar lettertype en grootte als dit document). Wanneer gegadigde meer dan het gevraagde aantal A4 overlegt, worden uitsluitend de eerste twee pagina's A4 beoordeeld.

Selectie criterium 3: Bouwkundig verduurzamen

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan met Duurzaam & Circulair ontwerpen en innoveren bij de restauratie van een gebouw van minimaal 1.000 m² BVO. Geef aan welke van de onderstaande ontwerp activiteiten door u zijn uitgevoerd;

1. verduurzaming
 - a. het isoleren van daken;
 - b. het verbeteren van kierdichtingen van gevelkozijnen/ramen;
 - c. het plaatsen van (beter) isolerende beglazing;
 - d. het verbeteren en verduurzamen van de binnenklimaat naar DUMO klasse C middels het aanpassen van de luchtbehandeling;

2. toekomstbestendig (gebruiksscenario) en adaptief ontwerp;
3. optimaal beheer en onderhoud (gebruiksscenario);

Beoordelingsaspect:

Beoordeling van het door u gegeven referentieproject vindt plaats op basis van:

- De complexiteit van het object en de benodigde wijzigingen
- De wijze waarop u de maatregelen heeft doorgevoerd met behoud van de cultuurhistorische waarde van het object incl. uw motivering van de gemaakte keuzes.

De beschrijving incl. beeldmateriaal is niet groter dan twee pagina's A4 (vergelijkbaar lettertype en grootte als dit document). Wanneer gegadigde meer dan het gevraagde aantal A4 overlegt, worden uitsluitend de eerste twee pagina's A4 beoordeeld.

Opmerking

De gemeente kan de referenten benaderen om de gegevens die u verstrekt te controleren (op de manier zoals beschreven in paragraaf 4.3 van deze aanmeldingsleidraad). Als u niet kunt aantonen dat de gegevens juist zijn, dan verklaart de gemeente uw aanmelding ongeldig vanwege het verstrekken van onjuiste informatie.