

NIEUWBOUW BASISCHOOL 2^E BALSEMIEN

Bouwteam

Leidraad selectiefase Europese aanbestedingsprocedure

NIEUWBOUW BASISCHOOL 2^E BALSEMIENSTRAAT OBS BLOEMHOF/ OBS PANTARIJN)

Bouwteam

Leidraad selectiefase Europese aanbestedingsprocedure

Projectnummer	21-090
Opdrachtgever	BOOR
Auteur	Ir. C.W. (Wouter) Boon
Gecontroleerd	Ir. N.A.F.M. (Niels) van Oosterbosch
Referentie	21-090.015
Versie	1.0
Datum	28 maart 2022

KWK | Huisvestingsregisseurs
Weena 723 (C7.077)
3013 AM Rotterdam
010 254 00 33
info@kwkbv.nl
www.kwkbv.nl

INHOUDSOPGAVE

BEGRIPSBEPALINGEN	5
1. AAN TE BESTEDEN OPDRACHT	6
1.1 Aanbestedende Dienst	6
1.2 Aan te besteden Opdracht.....	6
1.2.1 Doelstelling van de Opdracht	6
1.2.2 Budget voor de Opdracht	6
1.2.3 Te sluiten overeenkomst	7
1.2.4 Toepasselijke Algemene Voorwaarden.....	7
2. PROCEDURE	8
2.1 Toepasselijke wetgeving en procedure	8
2.2 Doelstelling selectiefase.....	8
2.3 Tijdschema	8
2.3.1 Planning.....	8
2.3.2 Doorkijk naar de Gunningsfase	9
2.4 Aanbesteding in één perceel.....	9
2.5 Communicatie aanbesteding	9
2.6 Tegenstrijdigheden	10
2.7 Voorbehoud.....	10
2.8 Wachtkamerclausule	10
2.9 Kosten	10
2.10 Vertrouwelijkheid	10
2.11 Taal.....	11
2.12 Gestanddoening.....	11
2.13 Geldigheid	11
2.14 Overige voorwaarden bij de aanbesteding	12
3. INFORMATIE OVER DE OPGAVE	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Betrokken partijen	13
3.2.1 Opdrachtgever	13
3.2.2 OBS Bloemhof/ OBS Pantarijn.....	13
3.2.3 Overige betrokken partijen	14
3.3 Opgave	14
3.3.1 Locatie	14

3.3.2	Ontwerp.....	15
3.3.3	Nieuwbouw 2 ^e Balsemien	15
3.3.4	Buitenruimte	16
3.4	Insteek opgave	16
3.5	Profielchets, Opdracht en werkzaamheden.....	16
3.6	Looptijd van de Opdracht	17
4.	MINIMUM EISEN EN KERNCOMPETENTIES	18
4.1	Inleiding.....	18
4.2	Minimum eisen	18
4.3	Inschrijven in Combinatie of beroep op derde	19
4.4	Deelname Combinaties.....	20
4.5	Deelname en gebruik derden	21
4.6	Kerncompetenties (minimum eisen)	21
4.7	Selectiecriteria.....	22
5.	INDIENING EN VERVOLGSTAPPEN	24
5.1	Indiening	24
5.2	Vervolgstappen.....	24
	BIJLAGEN.....	26

BEGRIPSBEPALINGEN

Aanbestedende Dienst

Stichting BOOR, in dit document genoemd als: 'BOOR'. BOOR voert de aanbestedingsprocedure uit.

Aanmelding

De op basis van deze Selectieleidraad en aangeleverde documentatie van Gegadigde waarmee deze zijn interesse kenbaar maakt in uitnodiging tot het indienen van een Inschrijving op de voorgenomen Opdracht. Aanmelden geschiedt door middel van het indienen van de gevraagde documenten conform de procedure zoals in deze leidraad omschreven.

Beoordelingscommissie

Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst welke de Aanmeldingen dan wel Inschrijvingen van de Gegadigden c.q. Inschrijvers in de selectiefase respectievelijk gunningsfase beoordeelt aan de hand van de in de Selectie- respectievelijk Gunningsleidraad vermelde criteria en minimumeisen. De Beoordelingscommissie kan na de selectiefase van samenstelling veranderen.

Combinatie

Gegadigde, dan wel na uitnodiging tot Inschrijving "de Inschrijver", gevormd uit meer dan één natuurlijke of rechtspersoon, die een gezamenlijke Aanmelding (dan wel Inschrijving) doen.

Gegadigde

De Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die zich bij een aanbesteding aanmeldt met het verzoek te worden toegelaten tot de gunningsfase.

Gunningsleidraad

Leidraad waarin procedurele voorschriften ten aanzien van de gunningsfase worden omschreven, zoals de te volgen procedure, het tijdsplan, de minimumeisen, de gunningscriteria en de overige voorwaarden.

Inschrijver

De Inschrijver is de Gegadigde die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase en verzocht wordt een Inschrijving in te dienen.

Inschrijving

Documenten die door geselecteerde Gegadigden, ook wel 'Inschrijvers' genoemd, worden ingediend gedurende de gunningsfase.

Nota van Inlichtingen

Een schriftelijke weergave van de gedurende de aanbestedingsprocedure gestelde vragen, de antwoorden hierop en overige inlichtingen. Zowel in de selectie- als gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure wordt -voor zover vragen (tijdig) zijn ingediend- een Nota van Inlichtingen opgesteld.

Opdracht

De te verrichten werkzaamheden zoals in deze Selectieleidraad beschreven, welke beschrijving verder uitgewerkt wordt in de Gunningsleidraad en kort gezegd in hoofdzaak omvatten het mede ontwerpen, realiseren en gebruiksklaar (operationeel) opleveren van de bouwkundige, constructieve, installatietechnische en civieltechnische voorzieningen van de nieuwbouw aan de 2^e Balsemienstraat. De nadere omschrijving van de voorgenomen Opdracht wordt in de Gunningsleidraad met bijbehorende documenten nader toegelicht.

Project

Nieuwbouw basisschool 2^e Balsemienstraat te Rotterdam.

Selectieleidraad

Onderhavige leidraad waarin een beschrijving wordt gegeven van de Opdrachtgever, de aard en omvang van de Opdracht, procedurele voorschriften, de voorwaarden voor deelneming, minimumeisen, geschiktheidseisen, de te hanteren beoordelingsmethodiek en overige voorwaarden welke in deze fase van onderhavige aanbestedingsprocedure worden gehanteerd.

Winnende Inschrijver

De Winnende Inschrijver is de Inschrijver die in de gunningsfase, op basis van zijn Inschrijving en de beoordeling daarvan op de gunningscriteria voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt.

1. AAN TE BESTEDEN OPDRACHT

1.1 Aanbestedende Dienst

Deze aanbesteding wordt uitgevoerd door stichting BOOR. De Opdrachtgever laat zich in deze opgave vertegenwoordigen door KWK Huisvestingsregisseurs. Wouter Boon is aangesteld als contactpersoon, te bereiken via boon@kwkbv.nl.

1.2 Aan te besteden Opdracht

De aan te besteden Opdracht wordt als volgt gedefinieerd:

- Inbreng van kennis en kunde tijdens het ontwerpproces en het onder verantwoordelijkheid van het Ontwerpteam mede vormgeven van het Technisch Ontwerp. Eindverantwoordelijk voor het uitwerken van het Uitvoeringsgereed Ontwerp.
- Realisatie van alle benodigde bouwkundige, installatietechnische, civieltechnische en terreinwerkzaamheden ten behoeve van het Project.

NB: sloopwerkzaamheden van bestaande bebouwing vallen buiten deze opdracht.

1.2.1 Doelstelling van de Opdracht

De doelstelling van de Opdracht is een gebruiksklaar opgeleverd bouwwerk op 15 juli 2024 waarin de onderwijsactiviteiten van OBS Bloemhof en OBS Pantarijn kunnen gaan plaatsvinden.

1.2.2 Budget voor de Opdracht

Het bouwbudget voor de nieuwbouw aan de 2^e Balsemienstraat van 2.480 m² BVO kent een plafondbedrag van € 4,5 mln. excl. btw incl. BENG. Hierin zijn de kosten voor deelname van de aannemer aan het bouwteam opgenomen. Dit bedrag staat vast tot einde van het Project. Opgemerkt wordt dat opdrachtgever zich bewust is van de huidige marktsituatie. De komende periode wordt aan de hand van de marktontwikkelingen in overleg met Stichting BOOR en de Gemeente Rotterdam bekeken in hoeverre dit bedrag nog toereikend is voor de opgave.

Het budget is opgebouwd uit de volgende kosten (niet uitputtend):

- Voorbereidings-/engineeringskosten en coördinerende werkzaamheden voor eigen werk
- Bouwrijp maken terrein, voor zover noodzakelijk (inclusief in elk geval inrichting bouwterrein, levering bouwstroom en water)
- Bouwkundige werkzaamheden
- Alle benodigde installatietechnische werkzaamheden
- (Organiseren/coördineren van het) aansluiten nutsvoorzieningen
- Aanleg schoolplein

De volgende kosten maken geen onderdeel uit van de Opdracht (de hieronder genoemde onderdelen zijn niet uitputtend):

- Kosten voor tijdelijke huisvesting
- Kosten voor losse inrichting schoolgebouw
- Leges en precario van gemeente en overheden
- Aansluitkosten van nutsvoorzieningen

1.2.3 Te sluiten overeenkomst

Na aanbesteding worden twee overeenkomsten gesloten:

1. Een bouwteamovereenkomst voor de ontwerpfasen wordt gesloten onder de Algemene Inkoopvoorwaarden van BOOR aangevuld met de DNR. Nadere toelichting hierop wordt in de gunningsfase verstrekt.
2. Een uitvoeringsovereenkomst voor realisatiefase wordt gesloten onder UAV 2012.

De intentie is dat de geselecteerde aannemer zowel de ontwerp- als de realisatiefase doorloopt. De aannemer dient een aanbieding te doen, die past binnen zowel de financiële kaders als de eisen die gesteld zijn in deze aanbesteding.

Overeenstemming over planning en budget en het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning zijn benodigd voordat er tot gunning van de realisatiefase kan worden overgegaan. Om dit onderscheid helder te maken is er sprake van een bouwteamovereenkomst met afstandsverklaring en een uitvoeringsovereenkomst.

De aanbestedingsstukken maken onlosmakelijk onderdeel uit van de te sluiten overeenkomsten. In geval van tegenstrijdigheden geldt de volgende rangorde van documenten:

1. Overeenkomst;
2. Nota's van Inlichtingen (laatste versie als hoogste in de rangorde);
3. Aanbestedingsdocument inclusief bijlagen;
4. Algemene Inkoopvoorwaarden BOOR (bij bouwteamovereenkomst) en UAV 2012 (bij uitvoeringsovereenkomst);
5. Inschrijving van Opdrachtnemer.

1.2.4 Toepasselijke Algemene Voorwaarden

Voor de participatie aan het bouwteam zijn de Inkoopvoorwaarden van BOOR aangevuld met de DNR van toepassing, dit document is opgenomen als bijlage 1.

Voor de uitvoeringsovereenkomst is de UAV 2012 van toepassing.

Algemene (inkoop)voorwaarden van Inschrijver of derden worden uitdrukkelijk uitgesloten.

Door een Inschrijving te doen verklaart Inschrijver akkoord te gaan met alle gestelde eisen en voorwaarden behorend bij deze aanbesteding en zoals opgenomen in deze leidraad.

2. PROCEDURE

2.1 Toepasselijke wetgeving en procedure

Dit document beschrijft de aanbestedingsprocedure voor de Europese aanbestedingsprocedure voor de nieuwbouw basisschool aan de 2^e Balsemienstraat in de Rotterdamse wijk Bloemhof. Op deze aanbesteding is hoofdstuk 3 van het ARW 2016 van toepassing. De toe te passen aanbestedingsprocedure is Europees niet-openbaar. De procedure bestaat uit twee fasen, de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase, waarvoor deze Selectieleidraad is opgesteld, worden maximaal vijf (5) Gegadigden geselecteerd die worden uitgenodigd voor de gunningsfase. In de gunningsfase doen de geselecteerde Gegadigden een Inschrijving. Uit die Inschrijvingen wordt op basis van de in de Gunningsleidraad vastgelegde criteria de Opdrachtnemer geselecteerd, aan wie BOOR voornemens is de Opdracht te gunnen.

2.2 Doelstelling selectiefase

Doel van deze selectiefase is dat de Opdrachtgever het voornemen heeft om door middel van voorliggend document maximaal 5 Gegadigden te selecteren die worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

2.3 Tijdschema

2.3.1 Planning

Onderstaand schema geeft de belangrijkste data weer voor de aanbestedingsprocedure. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen fase 1 - selectie en fase 2 - gunning (onder voorbehoud):

Datum	Activiteit
Fase 1: Selectie	
Week 13 - 2022 28-03-2022	Aanvang procedure (plaatsen stukken op TenderNed)
Week 14 - 2022 08-04-2022	Deadline indienen vragen selectie
Week 15 - 2022 15-04-2022	Uiterste verzending nota van inlichtingen
Week 16 - 2022 22-04-2022	Uiterste termijn van Aanmelding
Week 20 - 2022 20-05-2022	Bekendmaking voorlopige selectie
Week 24 - 2022 17-06-2022	Laatste dag bezwaartermijn

Fase 2: Gunning (indicatief)

Week 25 - 2022	Start gunningsfase
Week 32 - 2022	Indienen Inschrijvingen
Week 33 - 2022	Presentatie Plan van Aanpak inschrijving
Week 35 - 2022	Bekendmaking voorlopige gunningsbeslissing
Week 40 - 2022	Laatste dag bezwaartermijn

De sluitingsdag en -tijd voor het indienen van vragen en het indienen van het kwalificatiedocument voor de Aanmelding gelden als fatale termijnen (termijnen die in TenderNed zijn opgenomen, zijn opgenomen omdat TenderNed hierom vraagt). Alle mogelijke oorzaken van vertraging, storingen en/of foutmeldingen en dergelijke zijn in principe de verantwoordelijkheid

van de Gegadigde en/of Inschrijver. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor af te wijken van de bovenstaande tijdsplanning.

2.3.2 Doorkijk naar de Gunningsfase

In de Gunningsfase wordt aan de geselecteerde Gegadigden gevraagd om, naast een financiële component, een Plan van Aanpak voor de Bouwteamfase op te stellen, waarin wordt beschreven hoe zo efficiënt mogelijk tot het TO gekomen kan worden. Daarnaast zal om een Plan van Aanpak voor de Uitvoeringsfase gevraagd worden, waarin Gegadigde dient aan te geven hoe de gehele uitvoering wordt gemanaged. Het uitgangspunt van de gunning is BPKV (Beste Prijs Kwaliteit Verhouding).

2.4 Aanbesteding in één perceel

De Europese aanbestedingsprocedure vindt plaats in één perceel. Gekozen wordt de Opdracht niet op te delen in percelen, omdat de aard van de Opdracht het opsplitsen in percelen onwerkbaar maakt. Vanwege de sterke verwevenheid van het ontwerp, de bouwkundige uitvoering, de uitvoering van de installaties en de noodzaak het geheel op één opleverdatum gereed te hebben, is ervoor gekozen deze werkzaamheden in één perceel onder te brengen. Opdrachtnemer is derhalve hoofdaannemer.

2.5 Communicatie aanbesteding

Tijdens de aanbesteding gelden de volgende uitgangspunten:

- De Gegadigde kan conform planning vragen stellen over de Selectieleidraad en deze aanbestedingsprocedure. De vragen dienen te worden aangeleverd via TenderNed middels het beschikbaar gestelde format (bijlage 2).
- Alle communicatie met Gegadigden c.q. Inschrijvers geschiedt via TenderNed.
- Vragen die niet via TenderNed worden aangeleverd, worden als niet gesteld beschouwd. Derhalve kunnen aan deze vragen ook geen rechten worden ontleend.
- Vragen en antwoorden tijdens de selectiefase worden gebundeld in een Nota van Inlichtingen, die aan alle partijen via TenderNed beschikbaar wordt gesteld.
- De verantwoordelijkheid voor het tijdig aankomen van gevraagde informatie en van vragen ten behoeve van de Nota van Inlichtingen bij de contactpersoon ligt bij de inschrijvende partijen.
- Het is Gegadigden niet toegestaan andere personen bij Aanbestedende Dienst te benaderen over zaken die verband houden met de aanbesteding. Informatie die niet afkomstig is van contactpersoon of zijn of haar vervanger is niet relevant voor de selectieprocedure.

Contact over onderhavige procedure vindt uitsluitend plaats via TenderNed.

U dient uw Aanmelding via TenderNed aan te leveren.

Het risico van niet tijdige Aanmelding is geheel voor rekening en risico van de Gegadigde.

2.6 Tegenstrijdigheden

Dit document is met de grootste zorg samengesteld. Mochten er echter desondanks onvolkomenheden, tegenstrijdigheden, gebreken of bepalingen in strijd met de gewijzigde Aanbestedingswet 2012 worden geconstateerd, dan verzoeken wij hier zo spoedig mogelijk melding van te maken via boon@kwkbv.nl, ten einde de Aanbestedende Dienst in de gelegenheid te stellen zo nodig een en ander te corrigeren dan wel bij te stellen. Na Aanmelding voor de selectie kunt u hierop geen beroep meer doen.

2.7 Voorbehoud

BOOR is niet verplicht om de Opdracht te gunnen. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om bij onvoorziene omstandigheden of in het geval dat effectieve mededinging ontbreekt (waardoor het voor BOOR niet wenselijk is om de gunningsfase te starten), het gehele aanbestedingstraject tijdelijk of definitief te stoppen. Gunning vindt plaats onder het voorbehoud van het beschikbaar hebben van voldoende financiële middelen en een positieve besluitvorming (aangaande de gunning). Het beëindigen van deze aanbesteding door BOOR kan niet leiden tot enige aansprakelijkheidsstelling van BOOR door Gegadigden en Inschrijvers.

2.8 Wachtkamerclausule

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor (doch is niet verplicht) om, indien een geselecteerde Gegadigde (Inschrijver) om welke reden dan ook tijdens de gunningsfase uitvalt, de eerstvolgende Gegadigde uit de rangorde in de selectiefase alsnog uit te nodigen tot deelname aan de gunningsfase. De eventuele gevolgen van een dergelijk besluit (bijvoorbeeld voor termijnen) zullen in de afweging worden meegenomen. Te allen tijde zal hierbij het gelijkheidsbeginsel in acht worden genomen.

2.9 Kosten

Alle kosten welke gemaakt worden ten behoeve van de Aanmelding in fase 1 of het opstellen van de Inschrijving door Gegadigden die hiertoe worden uitgenodigd in fase 2, worden door de Aanbestedende Dienst niet vergoed. Eventuele kosten en/of schaden welke (kunnen) ontstaan door het niet gunnen van deze aanbesteding (aan Gegadigde c.q. Inschrijvers) zijn voor risico van Gegadigde/Inschrijver.

2.10 Vertrouwelijkheid

Deze leidraad met bijlagen en alle overige door of namens de Aanbestedende Dienst verstrekte informatie en documenten, dienen volstrekt vertrouwelijk te blijven en door Gegadigde slechts aan medewerk(st)ers te worden getoond, die ten behoeve van de Aanmelding kennis moeten nemen van deze informatie.

De Aanbestedende Dienst behandelt alle in het kader van deze aanbesteding informatie vertrouwelijk. Verzoeken tot deelname worden niet geretourneerd, maar na verstrijken van de beroepstermijn (zes maanden na ondertekening van de overeenkomst) verwijderd. De aanbestedingsstukken van Aanbestedende Dienst zijn openbaar. In de overeenkomst met de

Inschrijver waaraan de Opdracht wordt gegund zal de wederzijdse vertrouwelijkheid van informatie gedurende en na de contractperiode worden vastgelegd.

2.11 Taal

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

Gedurende de uitvoering van de Opdracht dienen alle werknemers en vertegenwoordigers welke zorgdragen voor de uitvoering van de Opdracht in de contacten met de Opdrachtgever en haar adviseurs, de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken en te beheersen.

2.12 Gestanddoening

Gegadigde dient zijn verzoek tot deelname 3 maanden gestand te doen.

2.13 Geldigheid

Aanmeldingen dienen te voldoen aan:

- Alle eisen en voorwaarden die in de leidraad zijn opgenomen;
- Onvoorwaardelijkheid;
- Volledigheid.

Bij gebreke van de betreffende Aanmelding kan de Gegadigde van (verdere) deelname aan de aanbesteding worden uitgesloten.

De Aanbestedende Dienst kan Gegadigden wiens Aanmelding onvolledig is en/of aan wiens Aanmelding voorwaarden zijn verbonden, verzoeken de Aanmelding aan te vullen, respectievelijk de daaraan verbonden voorwaarden in te trekken, indien naar uitsluitend het oordeel van de Aanbestedende Dienst daardoor de mededinging niet wordt vervalst en er geen strijdigheid is met de bepalingen van de Aanbestedingswet. Gegadigden hebben in geen geval recht op aanvulling van een onvolledige Aanmelding of het intrekken van aan een voorwaardelijke Aanmelding verbonden voorwaarden. Indien de Aanbestedende Dienst een Aanmelding ongeldig verklaart, zal de betreffende Gegadigde daar per e-mail van op de hoogte worden gesteld.

De Aanbestedende Dienst is gerechtigd doch niet gehouden om alle op basis van de Selectieleidraad in te dienen gegevens en verklaringen op hun juistheid te controleren. Verklaringen die achteraf onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen bevatten die niet (kunnen) worden waargemaakt, worden door de Aanbestedende Dienst in principe opgevat als „valse verklaringen”, hetgeen uitsluiting van de Gegadigde aan de aanbestedingsprocedure kan rechtvaardigen. De gevraagde informatie dient derhalve zorgvuldig te worden aangeleverd.

2.14 Overige voorwaarden bij de aanbesteding

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om nadere informatie of toelichting/verduidelijking te vragen ten aanzien van de Aanmelding van Gegadigde. De Aanbestedende Dienst gaat bij de beoordeling van de Aanmeldingen en Inschrijvingen uit van de volledigheid en juistheid van de gegevens zoals die door de Gegadigde dan wel Inschrijvers zijn verstrekt. Het is de verantwoordelijkheid van de Gegadigde/ Inschrijver om haar Aanmelding en Inschrijving volledig en duidelijk in te dienen. De Aanbestedende Dienst zal Aanmeldingen en/of Inschrijvingen waaraan voorwaarden zijn verbonden buiten beschouwing laten en de betreffende Gegadigde/Inschrijver uit te sluiten van verdere deelname.

Iedere belanghebbende heeft de gelegenheid om vragen te stellen over deze aanbestedingsprocedure. De Aanbestedende Dienst beantwoordt deze vragen op basis van haar ervaring en deskundigheid. Indien de vragensteller het niet eens is met het antwoord en dit kenbaar wil maken in de vorm van een klacht of indien een belanghebbende anderszins een klacht heeft over de aanbestedingsprocedure, kan klager zijn klacht kenbaar maken door een e-mail te sturen naar inkoop@stichtingboor.nl.

3. INFORMATIE OVER DE OPGAVE

3.1 Inleiding

In de volgende paragrafen wordt de opgave op de onderdelen nader toegelicht: Betrokken Partijen, Locatie & Project, Proces, Opdracht & Werkzaamheden, Motivatie van de Opdrachtvorm alsook Planning van de Opdracht en de Profielschets van de Beoogde Contractpartij. Hiermee beoogt de Aanbestedende Dienst duidelijkheid te verschaffen aan de Gegadigde over het Project waarop de Opdracht betrekking heeft.

3.2 Betrokken partijen

3.2.1 Opdrachtgever

De Opdrachtgever en Aanbestedende Dienst van het Project 'Nieuwbouw basisschool 2^e Balsemien' is stichting BOOR (www.boorbestuur.nl)

Postadres

Schiekade 34

3032 AJ Rotterdam

Postbus 23058

3001 KB Rotterdam

De Opdrachtgever laat zich in deze opgave vertegenwoordigen door de organisator en begeleider van de aanbesteding, zijnde:

KWK

Weena 723 (C7.077)

3013 AM Rotterdam

Contactpersoon: Wouter Boon, boon@kwkbv.nl

3.2.2 OBS Bloemhof/ OBS Pantarijn

Stichting BOOR heeft het voornemen om basisscholen OBS Bloemhof en OBS Pantarijn samen te voegen op één locatie wegens het teruglopend aantal leerlingen op beide scholen. De huidige onderwijslocaties hebben ieder niet voldoende functioneel oppervlak voor deze samenvoeging. Het voormalige onderwijsgebouw van OBS Bloemhof aan de Putsebocht is in 2014 opgenomen in de aandachtspandenlijst van de gemeente Rotterdam. Hiermee is bepaald dat het pand voor nieuwbouw dan wel renovatie in aanmerking zou moeten komen. Uitbreiding op de locatie bleek echter technisch niet mogelijk, daarom is ervoor gekozen om het huidige onderwijsgebouw van OBS Bloemhof te slopen om op de vrijgekomen locatie nieuwbouw te plegen. De scholen worden vervolgens samengevoegd in het nieuwe gebouw.

Het nieuwe onderwijsgebouw wordt gevestigd aan de 2^e Balsemienstraat te Rotterdam in de buurt Bloemhof. Bloemhof is een vooroorlogse buurt in de wijk Feijenoord en heeft 14.250 inwoners (inwoners in 2020). Bloemhof is een multiculturele buurt. Meer dan de helft van de inwoners heeft een niet Westerse migratieachtergrond. De bebouwing in de directe omgeving van de school wordt gekenmerkt als een eenduidige structuur van gesloten bouwblokken. In de afgelopen 15 jaar zijn er

gedeeltes vervangen door de rijwoningen en appartementenblokken. Hierdoor is er meer gedifferentieerd woningaanbod gekomen.

Beide scholen betreffen openbare basisscholen voor primair onderwijs met verschillende onderwijsvisies. Inmiddels hebben de scholen een gezamenlijke onderwijsvisie opgesteld, gebaseerd op 'Rotterdams Goud'. Deze visie houdt in dat de school als belangrijkste drijfveer heeft ervoor te zorgen dat alle kinderen, ongeacht hun achtergrond, kunnen profiteren van het beste onderwijs, op weg naar een goede toekomst. De school streeft ernaar om kansengelijkheid daadwerkelijk te managen en realiseren.

Stichting BOOR is één van de grootste besturen voor primair onderwijs in Nederland. Stichting BOOR verzorgt openbaar (speciaal) basisonderwijs, voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs in Rotterdam. In totaal vallen er onder stichting BOOR 58 basisscholen voor regulier basisonderwijs en 4 scholen voor speciaal basisonderwijs.

3.2.3 Overige betrokken partijen

De ontwerpende en adviserende partijen, die de ontwerpen en aanbestedingsdocumenten voor het Project realiseren, zijn:

Projectmanagement:	KWK Huisvestingsregisseurs te Rotterdam
Bouwkosten advies:	Vitruvius Bouwkostenadvies te 's-Hertogenbosch

Ontwerpteam

Architect:	TenW architecten adviseurs te Den Haag
Installatieadviseur:	Merosch te Bodegraven
Adviseur Bouwfysica en Brandveiligheid:	LBP Sight te Nieuwegein
Constructeur:	Pieters bouwtechniek te Utrecht

Genoemde partijen zijn tijdens de DO- en TO-fase verantwoordelijk voor de totstandkoming van alle noodzakelijke documenten en het ontwerp. Tijdens de UO-fase, de bouwvoorbereiding en de uitvoering is de aannemer verantwoordelijk en blijven bovenstaande partijen betrokken om namens de Opdrachtgever de uitwerking van het ontwerp en de uitvoering te toetsen.

3.3 Opgave

3.3.1 Locatie

De Opdracht die is beschreven in deze Selectieleidraad gaat over het voornemen van BOOR om op de locatie 2^e Balsemienstraat te Rotterdam nieuwbouw te realiseren, zie figuur 1. Daartoe dient het huidige onderwijsgebouw van OBS Bloemhof te worden gesloopt, zodat op die vrijgekomen ruimte de nieuwbouw kan worden gerealiseerd. Dit alles ten behoeve van het samenvoegen van OBS Bloemhof en OBS Pantarijn. De sloop van het huidige onderwijsgebouw valt buiten de Opdracht van deze aanbesteding.

In Opdracht van BOOR is een businesscase ontwikkeld, waarin de uitgangspunten zijn vastgelegd voor de nieuwbouw. De uitgangspunten voor o.a. het investeringsbudget en de planning, maar ook de aanzet voor het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen zijn hierin vastgelegd. Vervolgens zijn de uitkomsten uit de businesscase ook vertaald naar een Nota van Uitgangspunten.

In overleg met de Gemeente is gekozen voor een uitwerking van het scenario waarbij Nieuwbouw van de school wordt gerealiseerd aan de 2^e Balsemienstraat. Voor het bewegingsonderwijs wordt gebruik gemaakt van gymzalen in de omgeving. Daarnaast zal de gemeente (in principe) samen met woningbouwcoöperatie Woonstad een gymzaal ontwikkelen in het naastgelegen bouwblok. De ontwikkeling van de gymzaal is geen onderdeel van deze ontwikkelopgave.

Het Project kent een grote betrokkenheid vanuit de gemeente Rotterdam. De samenwerking en betrokkenheid van de gemeente Rotterdam komt voort uit de investering die de gemeente doet in het Project. Naast een externe Projectmanager vanuit BOOR heeft de gemeente een IHP-manager aangesteld die vanaf begin tot eind betrokken is bij het Project.

Daarnaast is door de gemeente, met inspraak van BOOR, een Nota van Uitgangspunten (NvU) opgesteld, waarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgenomen voor het Project en de architectonische beeldkwaliteit wordt omschreven. Deze NvU is leidend voor het uiteindelijke ontwerp en zal aan geselecteerde partijen in de gunningsfase verstrekt worden.



Figuur 1: Locatie OBS Bloemhof



Figuur 2: Impressie nieuwbouw op locatie OBS Bloemhof

Op basis van het PvE en de NvU is een ontwerpteam geselecteerd dat op dit moment toewerkt naar een afgerond VO. Gedurende deze uitwerking van het PvE en de NvU is men zich er van bewust dat er in de huidige markt een scherp budget beschikbaar is gesteld voor de realisatie van de school. Mogelijk vindt er in volgende ontwerpfasen nog nader overleg hierover plaats met de Gemeente.

3.3.2 Ontwerp

TenW architecten adviseurs is middels een minicompitie geselecteerd om het gebouwontwerp uit te werken. Tezamen met KWK Huisvestingsregisseurs, diverse adviseurs en vertegenwoordiging van de twee scholen vormen zij het Ontwerpteam. De te selecteren Inschrijver zal daaraan toegevoegd worden. Op dit moment wordt het VO afgerond. In bijlage 3 is de huidige stand van het VO opgenomen. Het VO is in nauw overleg met diverse vertegenwoordigers van de afdelingen van de gemeente Rotterdam vastgesteld, waaronder stedenbouw, mobiliteit en flora & fauna.

In de gunningsfase, die volgt op deze selectiefase, zal een nadere detaillering worden gegeven omtrent de inhoud van de opgave. Er wordt de Gegadigden niet gevraagd om tijdens de gunningsfase de visie verder uit te werken.

3.3.3 Nieuwbouw 2^e Balsemien

Voor 2025 is de prognose dat OBS Bloemhof 226 leerlingen telt en OBS Pantarijn 128 leerlingen. De nieuwbouw moet daarmee ruimte kunnen bieden aan 374 leerlingen. De ruimtebehoefte voor dit aantal leerlingen betreft 2480 m² BVO. Het nieuwe onderwijsgebouw moet voorzien in deze ruimtebehoefte voor de samenvoeging van OBS Bloemhof en OBS Pantarijn. De nieuwbouw zal in één fase plaatsvinden, waarbij OBS Bloemhof gebruik zal maken van tijdelijke huisvesting. Het resultaat

dient een gebruiksklaar opgeleverd bouwwerk te zijn waarin de onderwijsactiviteiten van OBS Bloemhof en OBS Pantarijn kunnen gaan plaatsvinden. De scholen gaan ervan uit dat het gebouw na oplevering gereed is voor inhuizing, zodat de leerlingen, docenten en andere medewerkers gebruik kunnen gaan maken van de nieuwbouw. De scholen zullen zelf zorgdragen dat het gebouw voorzien wordt van de losse inrichtingen benodigd voor het onderwijs. ICT-inrichting (infrastructuur) dient wel meegenomen te worden tijdens realisatie.

3.3.4 Buitenruimte

Het aanpassen van de buitenruimte is onderdeel van de Opdracht. Het gaat echter alleen om de buitenruimte voor de onderbouw van circa 300 m² tussen het schoolgebouw en het Groenewegplein, alsmede de fietsenstalling rond het schoolgebouw.

3.4 Insteek opgave

De nadere uitwerking van het Project vindt na aanbesteding plaats op basis van een Bouwteam contract. De Aanbestedende Dienst is voornemens om aan een Inschrijver Opdracht te verstrekken voor participatie in het bouwteam ten behoeve van het inbrengen van kennis en kunde tijdens het ontwerpproces en het mede vormgeven van de uitwerking van het Technisch Ontwerp, het Uitvoeringsgereed Ontwerp en voor het realiseren van de bouwkundige, installatietechnische, civieltechnische en terreinwerkzaamheden ten behoeve van het Project. Deze specifieke kennis kan betrekking hebben tot de bouwmethodiek, detaillering, uitvoerbaarheid, kostendeskundigheid, doorlooptijden, materialisatie, etc.

De Aanbestedende Dienst heeft hoofdlijnen en kaders vastgesteld die ten dele parallel aan deze selectiefase verder worden uitgewerkt in de Aanbestedingsdocumenten van de Gunningsfase.

De in de tweede fase van deze aanbestedingsprocedure te verstrekken Aanbestedingsdocumenten (inclusief bijlagen) en eventuele nota's van inlichtingen bevatten de omschrijving van het Project en de (voorwaarden voor de) aan te besteden werkzaamheden. Tevens worden de eisen en criteria waarop de Inschrijvingen worden beoordeeld in de gunningsfase nader geduid aan de geselecteerde Gegadigden.

3.5 Profielschets, Opdracht en werkzaamheden

BOOR is op zoek naar een ervaren allround aannemer die een goede staat van dienst heeft in het bouwkundig en installatietechnisch realiseren van een PO-school, met een minimale omvang van 1.500 m² BVO, die in bouwteam is gerealiseerd en in een complexe binnenstedelijke situatie. De in paragrafen 4.6 en 4.7 omschreven minimumeisen en selectiecriteria zijn hierop gebaseerd. Gezien de aard van de te gunnen Opdracht (bijdrage aan bouwteam en uitvoering) is de Aanbestedende Dienst derhalve op zoek naar:

- Een (uitvoerende) partij die met zijn uitvoeringsdeskundigheid alsmede die van zijn onderaannemers proactief bijdraagt aan de uitwerking van het ontwerp tot een kwalitatief hoogwaardig en maakbaar Ontwerp binnen de kaders van planning en budget.
- Een betrouwbare, deskundige en ervaren partij die verantwoordelijkheid neemt voor het eindresultaat van de bouwteamfase, namelijk een integraal Technisch Ontwerp.

- Een betrouwbare, deskundige en ervaren partij die met zijn onderaannemers - na overeenstemming over de resultaten van de bouwteamfase - het ontwerp tot uitvoering brengt (bouwkundig, installatietechnisch en civiel) in een soepel gecontroleerd uitvoeringsproces waarbij de focus ligt op kwaliteit.

De Opdracht heeft betrekking op onder meer de volgende werkzaamheden (niet limitatief):

- Aandragen van kennis en kunde tijdens het uitwerken van het Technisch Ontwerp (Bestek en Tekeningen), algemene ontwerpwerkzaamheden Uitvoeringsgereed Ontwerp (bouwkundig, constructief, installaties en vaste inrichting) en ontwerpcoördinatie zowel ten aanzien van de 'eigen' technisch adviseurs, onderaannemers en leveranciers als ten aanzien van de afstemming met Opdrachtgever.
- De tussen- en eindcontroles van constructies en installaties, inclusief de inregeling van installaties tijdens ingebruikname.
- Communicatie met de Opdrachtgever, overige vertegenwoordigers en omwonenden.
- Kostenbewuste deelname gedurende het gehele traject (bouwteamfase en uitvoeringsfase).
- Coördinatie tijdens de uitvoering zowel ten aanzien van uitvoerende partijen, onderaannemers, leveranciers en adviseurs als ten aanzien van de afstemming met Opdrachtgevers, nutsbedrijven, overheidsinstanties, et cetera.
- Bouwrijp maken van het terrein, voor zover noodzakelijk (sloopaannemer is in principe verantwoordelijk voor het bouwrijp opleveren van het perceel).
- Realiseren bouwkundige en constructieve werken.
- Realiseren werktuigbouwkundige en elektrotechnische werken.
- Realiseren terreininrichting (inclusief riolering en NUTS-voorzieningen).

De in de tweede fase van deze aanbestedingsprocedure te verstrekken aanbestedingsdocumenten en eventuele nota's, bevatten de exacte omschrijving van de aan te besteden werkzaamheden.

3.6 Looptijd van de Opdracht

De Opdrachtnemer dient direct na contractering, met de deelname aan het bouwteam te starten.

Het gebouw dient bij start schooljaar 2024 in gebruik te worden genomen door de leerlingen en het personeel van OBS Bloemhof en OBS Pantarijn. Daartoe dient het Project uiterlijk 15 juli 2024 te worden opgeleverd zodat voldoende tijd resteert voor de inhuizing en het proefdraaien.

De volgende termijnen gelden voor garantie: 6 maanden bouwkundig en 12 maanden voor de installaties.

Na ingebruikname volgt een uitgebreide nazorgperiode gedurende 24 maanden. Na deze periode wordt er samen met de aannemer een moment gepland om te beoordelen of alles nog naar behoren functioneert.

4. MINIMUM EISEN EN KERNCOMPETENTIES

4.1 Inleiding

De Aanbestedende Dienst stelt minimumeisen aan de Aanmelding. Wanneer de Aanmelding niet voldoet aan deze minimum eisen, wordt de Gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

Indien wordt voldaan aan de minimumeisen worden partijen middels de selectiecriteria beoordeeld en mogelijk geselecteerd als een van de vijf Gegadigden die voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen.

4.2 Minimum eisen

Om voor selectie in aanmerking te komen dient Gegadigde te voldoen aan de volgende minimumeisen:

- **Uniform Europees Aanbestedingsdocument**

Door invullen en rechtsgeldig ondertekenen van het bijgevoegde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA), dienen Gegadigden te verklaren dat de uitsluitingsgronden niet op hen van toepassing zijn en dat wordt voldaan aan de geschiktheidseisen. Daarnaast is ernstige beroepsfout een facultatieve uitsluitingsgrond. Dit begrip is in bijlage 4 toegelicht.

Elke Inschrijver moet het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA, bijlage 5) invullen om te verklaren dat de uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn.

Als een Inschrijver wordt gevormd door een Combinatie van meerdere Inschrijvers of als een Inschrijver zich beroept op een derde om aan de geschiktheidseisen te voldoen moet iedere Inschrijver of derde een UEA invullen.

Binnen 10 dagen na het communiceren van het selectiebesluit dienen Inschrijvers, die geselecteerd zijn voor de gunningsfase, de volgende bewijsstukken overleggen:

- Een uittreksel van Inschrijving bij de Kamer van Koophandel die op het moment van inschrijven niet ouder is dan zes maanden, om aan te tonen dat de uitsluitingsgrond in artikel 2.87 onderdeel b van de gewijzigde Aanbestedingswet niet op hem van toepassing is;
- Een gedragsverklaring aanbesteden die op het moment van inschrijven maximaal twee jaar oud is, om aan te tonen dat de uitsluitingsgronden in artikel 2.86 van de gewijzigde Aanbestedingswet niet van toepassing zijn;
- Een verklaring van de Belastingdienst die op het moment van inschrijven niet ouder is dan zes maanden en waarin staat dat de uitsluitingsgrond inzake het niet voldoen van betaling van belastingen en sociale verzekeringspremies, artikel 2.86 artikel 5 en artikel 2.87 in het eerste lid, onderdeel j niet op hem van toepassing is.

- **Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering**

Gegadigde is adequaat verzekerd voor de uitvoering van de Opdracht en de daarbij behorende aansprakelijkheid en heeft hiertoe ten minste een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. De aansprakelijkheidsverzekering dekt per geval een minimumbedrag van € 2.500.000, - exclusief btw per aanspraak en € 5.000.000, - per jaar.

Bij deze eis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van de polis van de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, waarin genoemde bedragen vermeld en daarmee aangetoond worden.

- **Geschiktheidseis bankverklaring**

Gegadigde verklaart een klassieke bankverklaring te kunnen overleggen waarin een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij bevestigt dat de Gegadigde in staat is het geschetste Project financieel te dragen.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: een klassieke bankverklaring waarin een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij bevestigt dat de Gegadigde in staat is het geschetste Project financieel te dragen.

NB. Van de Winnende Inschrijver kan in de gunningsfase gevraagd worden een bankgarantie (on demand) of borg aan te vragen bij een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij, volgens door de Aanbestedende Dienst te verstrekken specificaties, ter waarde van 5% van de geraamde Opdrachtomvang. Van de Opdrachtnemer wordt na gunning een dergelijke bankgarantie vereist.

- **Kwaliteitszorgsysteem**

Gegadigde is ter waarborging van de kwaliteit van haar werkzaamheden in het bezit van het gecertificeerde kwaliteitszorgsysteem ISO 9001: 2008 of een vergelijkbaar certificaat, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsbewaking waarbij deze gelijkwaardigheid wordt aangetoond.

Bij deze eis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van het certificaat van het kwaliteitszorgsysteem, dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitszorg. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het kwaliteitszorgsysteem overeenkomstig de inhoud van het ISO-certificaat inclusief borgingsystemen zijn omschreven.

- **Geschiktheidseis veiligheidssysteem**

Gegadigde beschikt voor de waarborging van de veiligheid bij de uitvoering van de werkzaamheden over een gecertificeerd veiligheidsbeheersysteem dat voldoet aan VCA** versie 2008/5.1, of daaraan gelijkwaardig, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid, waarbij deze gelijkwaardigheid dient te worden aangetoond.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van het certificaat van het veiligheidsbeheersysteem, dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het veiligheidsbeleid overeenkomstig de inhoud van het VCA-certificaat inclusief borgingsystemen zijn omschreven.

4.3 Inschrijven in Combinatie of beroep op derde

Gegadigde dient bij onderdeel IIc van de UEA aan te geven aan welke onderdelen welke combinant voldoet en/of voor welke onderdelen een beroep op een derde wordt gedaan door Gegadigde. Met het overleggen van de Eigen Verklaring hieromtrent, verklaart Gegadigde tevens en in aanvulling op het bepaalde in de Eigen verklaring dat:

In geval van een Combinatie (ofwel Samenwerkingsverband)

- Combinanten zowel de gezamenlijke als hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de volledige en juiste uitvoering en afhandeling van de door hen te aanvaarden Opdracht ten aanzien van de financiële, juridische en technisch (inhoudelijke) aspecten van de Opdracht, inclusief garantie- en onderhoudsperiode, onverlet de in het Burgerlijk Wetboek genoemde periode voor aansprakelijkheid;
- Bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase dan wel bij eventuele gunning Gegadigde de samenstelling van de Combinatie niet zal wijzigen.

In geval van onderaanneming

Eén Inschrijver (Hoofdaannemer) die gebruik maakt van één of meer Derden (Onderaannemers) ter uitvoering van de uit hoofde van deze aanbesteding aan de Hoofdaannemer verstrekte Opdracht. Freelance-personeel en toeleveranciers vallen hier uitdrukkelijk niet onder.

Het is niet toegestaan om deel te nemen in volgende situatie tenzij sprake is van de hierna beschreven uitzondering: Het samenwerkingsverband Hoofd-/Onderaannemer schap kan na Inschrijving niet meer van deelnemers wisselen, tenzij BOOR hier uitdrukkelijk mee instemt en er voor de technische bekwaamheid (referentiecriterium) geen gebruik gemaakt is van de ervaring van de Onderaannemer. Indien BOOR hier uitdrukkelijk mee instemt, dienen alle gevraagde bewijzen en verklaringen per omgaande te worden overlegd en te voldoen aan de in dit document gestelde Eisen.

In geval van een beroep op een Derde

Een zelfstandige Inschrijver of Combinatie kan een beroep doen op de middelen, kennis of ervaring van een Derde(n) om aan de Geschiktheidseisen, Technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden te voldoen, wanneer hij zelf niet over deze middelen, kennis of ervaring beschikt. De Inschrijver of Combinatie dient aan te tonen dat Inschrijver of Combinatie daadwerkelijk kan beschikken over de middelen, ervaring of kennis alsmede dat de Derde(n) aan de Geschiktheidseisen, Technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden voldoe(t)(n). Deze eisen gelden alleen voor dat deel waar de derde voor wordt ingeschakeld. Uitsluitingsgronden zijn niet van toepassing op Derde(n). Indien dit het geval is, voegt de Inschrijver of Combinatie een verklaring van de Derde(n) toe waaruit blijkt dat de middelen, kennis of ervaring van de Derde(n) daadwerkelijk worden ingeschakeld bij uitvoering van deze Opdracht, alsmede het bewijs dat de Derde(n) voldoe(t)(n) aan de Geschiktheidseis(en), Technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden waarvoor een beroep op de Derde(n) wordt gedaan.

4.4 Deelname Combinaties

Een Gegadigde kan bestaan uit een Combinatie van partijen. Om aan het marktwerkingsprincipe recht te doen, worden eisen gesteld aan de mogelijke samenstelling van een Combinatie. Hiermee beoogt de Aanbestedende Dienst te voorkomen dat partijen in meerdere Combinaties gaan deelnemen en zo het marktwerkingsprincipe in nadelige zin kunnen beïnvloeden. Daarom zijn de volgende bepalingen van kracht:

- Een combinant is een partij die gezamenlijk met één of meerdere andere combinanten optreedt als Opdrachtnemer, met de Opdrachtgever de aannemingsovereenkomst afsluit en eindverantwoordelijk is. Iedere combinant is daarmee ten opzichte van de Opdrachtgever risicodragend en hoofdelijk aansprakelijk.
- Een Combinatie kan bestaan uit meerdere dochter- en/of werkmaatschappijen behorend tot één en dezelfde holding, waaraan overigens ook andere niet tot deze holding behorende partijen kunnen deelnemen.
- Een Gegadigde mag slechts één Aanmelding doen. In dit verband geldt het indienen van een Aanmelding door een Combinatie als een Aanmelding door ieder afzonderlijk lid van de Combinatie.
- De Gegadigde verklaart door het indienen van een Aanmelding dat slechts één partij van de holding waartoe zij behoort zich als combinant aanmeldt voor de selectieprocedure, tenzij, op verzoek van de Aanbestedende Dienst, de ondernemingen van dezelfde holding die zich aanmelden kunnen aantonen dat zij iedere Aanmelding onafhankelijk van de andere Gegadigden (waaronder Gegadigden die deel uitmaken van een concern) hebben opgesteld, dat hun Aanmeldingen in vrije concurrentie tot stand zijn gekomen en dat zij hierbij vertrouwelijkheid in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende ondernemingen. Uitzondering hierop is voorts het in één Combinatie aanmelden van meerdere ondernemingen behorend tot één en dezelfde holding, waaraan overigens ook andere niet tot deze holding behorende partijen kunnen deelnemen. Indien niet voldaan wordt aan deze voorwaarden, zullen alle Combinaties waaraan dochters en/of werkmaatschappijen uit één en dezelfde holding deelnemen als combinant, worden uitgesloten voor deelname in de procedure.

- Combinaties mogen hun samenstelling na het indienen van hun Aanmelding niet meer wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de Aanbestedende Dienst.
- Indien er gekozen wordt voor een gecombineerde Aanmelding dient dit duidelijk te zijn aangegeven in het Aanmeldingsformulier. Binnen de Combinatie dient een contactpersoon te worden aangewezen die namens de Combinatie optreedt als penvoerder. De penvoerder dient volledige beslissingsbevoegdheid te hebben en gemachtigd te zijn om namens de Combinatie op te treden.

4.5 Deelname en gebruik derden

Een Gegadigde kan zich beroepen op de ervaring en middelen van derden, teneinde aan te tonen aan de minimumeisen en selectiecriteria te voldoen. Dit kan uitsluitend indien de betreffende Gegadigde:

- Na selectie een kopie van een overeenkomst tussen de Gegadigde en de betreffende derde voegt waaruit blijkt dat die derde zich jegens de Gegadigde onvoorwaardelijk en gedurende de gehele looptijd van de Opdracht heeft verbonden om alle noodzakelijk middelen - daaronder mede (maar niet uitsluitend) begrepen: ervaring, personeel en materieel - aan de Gegadigde ter beschikking te stellen voor de uitvoering van de Opdracht of
- Enig ander stuk dat de Aanbestedende Dienst een vergelijkbare mate van zekerheid verschaft over (a) de (rechts)verhouding tussen de Gegadigde en de derde en (b) de mogelijkheid daadwerkelijk te beschikken over alle noodzakelijke middelen van de derde bij uitvoering van de Opdracht.
De derde, op wie de Inschrijver (Combinatie, combinant) zich in het kader van de geschiktheidseisen beroept, moet daadwerkelijk als onderaannemer worden ingezet voor de uitvoering van de Opdracht. Een bewijsdocument hiervan dient na selectie te worden overlegd.

4.6 Kerncompetenties (minimum eisen)

De Gegadigde dient in staat te zijn de Opdracht binnen de door Aanbestedende Dienst te stellen randvoorwaarden ten aanzien van tijd, kwaliteit en kosten te realiseren. De toetsing van de technische bekwaamheid vindt plaats aan de hand van onderstaande kerncompetenties (minimum eisen) en selectiecriteria. Wanneer de Aanmelding niet voldoet aan de kerncompetenties (minimum eisen), wordt de Gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

Indien wordt voldaan aan de minimumeisen worden partijen middels de selectiecriteria beoordeeld en mogelijk geselecteerd als een van de vijf Gegadigden die voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen.

Nr.	Kerncompetentie	Voldoet
1	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het participeren aan en realiseren van een utiliteitsgebouw van minimaal 1.500 m ² BVO in bouwteamverband.	JA/NEE
2	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een onderwijsgebouw van minimaal 1.500 m ² BVO.	JA/NEE
3	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een onderwijsgebouw, dat voldoet aan Frisse Scholen, klasse B	JA/NEE
4	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van nieuwbouw in een binnenstedelijke omgeving vergelijkbaar met voorliggende situatie.	JA/NEE

Door middel van ingediende referentieprojecten dient de Gegadigde aannemelijk te maken dat hij in staat is gebleken te voldoen aan de gevraagde kerncompetenties. Per ingediend referentieproject dient verklaard te worden waarom het in aanmerking komt voor de kerncompetenties. Dit kan door de Gegadigde kenbaar worden gemaakt door het format, dat is

toegevoegd als bijlage 6, per referentie in te vullen (max. 1A4 per referentieblad). Er wordt dus minimaal één en maximaal drie referentieblad(en) verwacht voor de kerncompetenties.

Voor kerncompetenties waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden de volgende randvoorwaarden waaraan de referentie dient te voldoen:

- De Opdracht (gebouw) is opgeleverd in de periode van vijf (5) jaren voorafgaande aan de uiterste datum van Aanmelding;
- De referentieprojecten zien toe op een Project met een permanente gebouwaard (gerealiseerd met het oog op een gebruiksduur van 40 jaar of meer). Referenties met een tijdelijk of semipermanent karakter kwalificeren zich derhalve niet;
- De Gegadigde heeft de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zelf uitgevoerd als hoofdaannemer. Indien de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zijn uitgevoerd door een onderaannemer of door een nevenaannemer, dan dient hierbij een beroep op een derde te worden gedaan;
- Het is mogelijk dat één referentieproject als bewijsstuk wordt gebruikt voor meerdere of alle kerncompetenties;
- De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om ter controle op ingediende referenties zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de Opdrachtgever(s)/referenten van de betreffende referenties om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Per referentieproject dienen de gevraagde contactgegevens te worden opgenomen. Indien de inhoud van de verklaring van de referenten niet overeenkomt met wat is verklaard of indien geen gehoor wordt gegeven aan een verzoek tot verificatie, kan de Gegadigde alsnog uitgesloten worden van verdere deelname aan de procedure.

4.7 Selectiecriteria

Indien wordt voldaan aan de minimumeisen worden partijen middels onderstaande selectiecriteria beoordeeld en mogelijk geselecteerd als een van de vijf Gegadigden die voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen. Indien met een referentie wordt aangetoond dat aan onderstaande selectiecriteria wordt voldaan, dan wordt het aantal punten per selectie criterium toegekend (bijvoorbeeld: antwoord op vraag 1 is met JA te beantwoorden, dan krijgt Gegadigde daarvoor 15 punten).

Nr.	Selectiecriteria	Punten
1	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het participeren aan en realiseren van een utiliteitsgebouw van minimaal 1.500 m ² BVO in bouwteamverband (deelname vanaf start DO).	20
2a	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een onderwijsgebouw van minimaal 1.500 m ² BVO, onderdeel bouwkundige werkzaamheden.	10
2b	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een onderwijsgebouw van minimaal 1.500 m ² BVO, onderdeel werktuigbouwkundige werkzaamheden.	10
2c	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een onderwijsgebouw van minimaal 1.500 m ² BVO, onderdeel elektrotechnische werkzaamheden.	10
3	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een primair onderwijsgebouw van minimaal 1.500 m ² BVO.	15
4	Gegadigde heeft een schoolgebouw van minimaal 1.500 m ² BVO gerealiseerd dat voldoet Frisse Scholen, klasse B.	15
5	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van nieuwbouw in een binnenstedelijke omgeving vergelijkbaar met voorliggende situatie*).	20
Totaal		100

*)ten minste de volgende kenmerken: kleine bouwplaats, weinig mogelijkheden voor laden en lossen, korte afstand tot woningen en straten.

De toetsing van de selectiecriteria vindt plaats aan de hand van de door de Gegadigde ingediende referenties. Hierbij geldt dat per selectie criterium als bewijsstuk maximaal één referentie ingediend mag worden (dezelfde referentie mag wel meermaals ingediend worden voor verschillende criteria). In het geval een referentie ingediend wordt voor verschillende criteria, moet dit duidelijk vermeld worden. Indien de Beoordelingscommissie oordeelt dat aan het selectie criterium wordt voldaan, wordt het aantal punten toegekend conform bovenstaande tabel. In totaal moeten er door de Gegadigde minimaal 75 punten worden behaald, exclusief bonuspunten. Wanneer het minimale aantal punten niet wordt behaald, wordt de Gegadigde uitgesloten van deelname.

De Aanbestedende Dienst ziet meerwaarde in een Combinatie van bovengenoemde selectiecriteria aangezien hiermee gelijke ervaring wordt aangetoond met onderhavige opgave. Wanneer een referentie daarom aan meerdere selectiecriteria voldoet, kan er een Combinatie worden gemaakt en wordt in dat geval 20% van het totaal behaalde aantal punten voor deze selectiecriteria extra toegekend. In het geval dat de Gegadigde een referentie aanlevert met alle selectiecriteria, dan wordt het maximaal te behalen aantal punten (100 punten+ 20% = 120 punten) toegekend.

Voorbeeld: Eén referentieproject bewijst dat een gebouw voor primair onderwijs (selectie criterium nr. 3; 20 punten) aan Frisse Scholen, klasse B voldoet (selectie criterium nr. 4; 15 punten) in bouwteamverband (selectie criterium nr. 1; 15 punten) voor het onderdeel bouwkundig, werktuigbouwkundig en elektrotechnisch uitgewerkt en gerealiseerd is (selectie criterium 2a, b en c, totaal 30 punten). Dit houdt in dat er in totaal 80 punten plus 16 punten (20% van 80), 96 punten in totaal zijn behaald voor deze referentie.

Door middel van ingediende referentieprojecten dient de Gegadigde aannemelijk te maken dat hij in staat is gebleken te voldoen aan de gevraagde criteria. Per ingediend referentieproject dient verklaard te worden waarom het in aanmerking komt voor de specifieke selectiecriteria. Dit kan door de Gegadigde kenbaar worden gemaakt door het format, dat is toegevoegd als bijlage 7, per referentie in te vullen (max. 1A4 per referentieblad). Er wordt dus minimaal één en maximaal zeven (7) referentieblad(en) verwacht voor de selectiecriteria.

Voor selectiecriteria waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden de volgende randvoorwaarden waaraan de referentie dient te voldoen:

- De Opdracht (gebouw) is opgeleverd in de periode van vijf (5) jaren voorafgaande aan de uiterste datum van Aanmelding;
- De referentieprojecten zien toe op een Project met een permanente gebouwaard (gerealiseerd met het oog op een gebruiksduur van 40 jaar of meer). Referenties met een tijdelijk of semipermanent karakter kwalificeren zich derhalve niet;
- De Gegadigde heeft de werkzaamheden waarop het selectie criterium ziet zelf uitgevoerd. Indien de werkzaamheden waarop het selectie criterium ziet zijn uitgevoerd door een onderaannemer of door een nevenaannemer, dan dient hierbij een beroep op een derde te worden gedaan
- Het is mogelijk dat één referentieproject als bewijsstuk wordt gebruikt voor meerdere of alle selectiecriteria.
- De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om ter controle op ingediende referenties zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de Opdrachtgever(s)/referenten van de betreffende referenties om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Per referentieproject dienen de gevraagde contactgegevens te worden opgenomen. Indien de inhoud van de verklaring van de referenten niet overeenkomt met wat is verklaard of indien geen gehoor wordt gegeven aan een verzoek tot verificatie, kan de Gegadigde alsnog uitgesloten worden van verdere deelname aan de procedure.

5. INDIENING EN VERVOLGSTAPPEN

5.1 Indiening

Hieronder is een overzicht opgenomen van de stukken die tijdens de indiening van de selectiefase aangeleverd dienen te worden (zie tevens paragraaf 4.2 en 4.6).

Minimumeisen	Selectiecriteria
<ul style="list-style-type: none">Uniform AanbestedingsdocumentBedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringGeschiktheidseis bankverklaringKwaliteitszorgsysteemGeschiktheidseis veiligheidssysteemUitwerking kerncompetenties	<ul style="list-style-type: none">Uitwerking selectiecriteria

5.2 Vervolgstappen

De selectieprocedure geschiedt volgens het onderstaande stappenplan.

- Stap 1. Sluiting Aanmeldingstermijn controle op inhoudelijke en procedurele voorschriften**
Na de sluitingstermijn voor Aanmelding worden de ontvangen Aanmeldingen gedownload uit de digitale kluis op TenderNed. De Aanmeldingen worden allereerst onderworpen aan de controle of deze voldoen aan de gestelde procedure en inhoudelijke voorschriften zoals bepaald in deze Selectieleidraad.
Indien een Aanmelding niet aan de voorschriften voldoet zoals hierboven dan wel anderzijds vermeld in deze leidraad, dan wel voortvloeit uit de aanbestedingsregelgeving, kan de Aanbestedende Dienst (moeten) besluiten de Aanmelding uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
- Stap 2. Controle op voldoen aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen**
Vervolgens worden de Aanmeldingen gecontroleerd op het voldoen aan de Knock-out criteria. De invulling hiervan is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze Selectieleidraad.
Indien op een Gegadigde een van de knock-out criteria niet voldoet, wordt de Aanmelding uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
De Aanbestedende Dienst houdt zich het recht voor om bij minder dan vijf (5) Gegadigden, maar bij voldoende concurrentie (minimaal 2 Gegadigden), de aanbesteding door te laten gaan.
- Stap 3. Beoordeling kerncompetenties en bepalen rangorde**
Indien meer dan vijf (5) Gegadigden zich tijdig, juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan het hiervoor bepaalde, dan wordt op basis van de selectiecriteria bepaald welke vijf (5) Gegadigden voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen. Bij de beoordeling aan de hand van de selectiecriteria wordt een gespecificeerde puntenscore toegepast om de rangorde van de Gegadigden te bepalen.
De selectiecriteria zijn vermeld in hoofdstuk 4 van deze leidraad.
Na het toekennen van de scores op de selectiecriteria wordt door optelling de totaalscore per Gegadigde bepaald. De vijf (5) Gegadigden met de hoogste totaalscore op de selectiecriteria en die voldoen aan het gestelde in stap 1 en 2 worden uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase.
Indien meer Gegadigden een gelijke score hebben en in aanmerking komen voor selectie, zal loting bepalen welke Gegadigden worden geselecteerd voor de gunningsfase. Deze loting wordt uitgevoerd door een notaris en is niet openbaar. Van de loting wordt een akte opgesteld waarvan na afronding van de aanbestedingsprocedure op verzoek van de Gegadigde een kopie kan worden verstrekt.

- **Stap 4. Uitnodiging gunningsfase**

Na beoordeling van de Aanmeldingen aan de hand van de selectiecriteria wordt aan alle Gegadigden door middel van een selectiebeslissing schriftelijk en gelijktijdig bekend welke Gegadigden er zijn geselecteerd om deel te nemen aan de Gunningsfase.

Gegadigden die bezwaren hebben tegen de selectiebeslissing dienen dit kenbaar te maken door binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de selectiebeslissing een civielrechtelijk kort geding aanhangig te maken bij de civiele rechter van de rechtbank te Rotterdam. Deze termijn geldt als vervaltermijn.

Dagvaardingen die in dit kader worden uitgebracht, worden door BOOR als een openbaar stuk beschouwd dat aan derden ter beschikking kan worden gesteld. Onder derden worden in ieder geval alle Gegadigden verstaan.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Algemene inkoopvoorwaarden BOOR

Bijlage 2 Vragen format t.b.v. Nota van Inlichtingen

Bijlage 3 Voorlopig Ontwerp

Bijlage 4 Toelichting Ernstige Fout

Bijlage 5 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 6 Formulier referentie Kerncompetenties

Bijlage 7 Formulier referentie Selectiecriteria