

draaijer+partners

vertaalt  
ambitie naar  
omgeving



200311, Selectieleidraad  
Montessori Lyceum  
Amsterdam

Utrecht, 1-4-2022  
22/FR/CR/rap/200311/0104220341

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1.	Doel Selectiedocument	4
1.2	Akkoordverklaring	5
<b>2</b>	<b>Begrippen</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Voorwaarden en Inlichtingen</b>	<b>8</b>
3.1	Voorwaarden gedurende de Aanbestedingsprocedure	8
3.2	Inlichtingen	10
3.3	Klachtenregeling	11
<b>4</b>	<b>Informatie over de Opdracht</b>	<b>12</b>
4.1	Omschrijving project	12
4.2	Het ontwerp	13
4.3	Omschrijving van de opdracht	14
4.4	Contractvorm	15
<b>5</b>	<b>Aanbestedingsprocedure</b>	<b>16</b>
5.1	Beschrijving	16
5.2	Selectiecommissie	16
5.3	Selectiefase	17
5.4	Inschrijvingsfase	18
5.5	Planning	19
<b>6</b>	<b>Criteria en eisen</b>	<b>20</b>
6.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	20
6.2	Uitsluitingsgronden	20
6.3	Geschiktheidseisen	21
6.4	Selectiecriteria – technische bekwaamheid	23
6.5	Wijze van beoordelen selectiecriteria	25
6.6	Selectiebeslissing	25
<b>7</b>	<b>Aanmelding</b>	<b>27</b>
7.1	Inhoud Aanmelding	27
7.2	Aanmelden als combinatie	28
7.3	Aanmelden met een beroep op derde	28

**Bijlagen:**

- A. Format opgaveformulier referenties
- B. Tweezijdige management verklaring
- C. Presentatieboekje VO 01-04-2022

# 1 Inleiding

Montessori Scholengemeenschap Amsterdam (MSA) (hierna te noemen: Aanbestedende Dienst) heeft op datum 4 april 2022 door middel van Aankondiging op TenderNed aangegeven een bouwteampartner te selecteren voor het bouwen van een nieuwe locatie voor het Montessori Lyceum Amsterdam (MLA) in de Sluisbuurt op het Zeeburgereiland in Amsterdam.

Het betreft hier een Europese niet-openbare procedure (procedure met voorafgaande selectie). Deze procedure is vastgelegd in deel 2 van de Aanbestedingswet 2012 en de Europese Richtlijn (Richtlijn 2004/18/EG), inhoudende de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten. Op deze procedure is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

De procedure met voorafgaande selectie bestaat uit twee fasen. In de eerste fase, de Selectiefase, worden uit de Aanmeldingen vijf Gegadigden geselecteerd, op basis van de in dit document beschreven selectiecriteria, geschiktheidseisen en met inachtneming van de uitsluitingsgronden. De vijf geselecteerde Gegadigden worden vervolgens voor de tweede fase, de Inschrijvingsfase, uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving. De Inschrijvingen worden na indiening getoetst aan de door de Aanbestedende Dienst gestelde eisen en gunningscriteria.

In dit document worden achtereenvolgens beschreven:

- doel Selectiedocument;
- akkoordverklaring;
- de begrippen die worden gehanteerd;
- de voorwaarden die van toepassing zijn op onderhavige procedure;
- de wijze waarop inlichtingen kunnen worden verkregen;
- de beschrijving van het project en de onderhavige Opdracht;
- de beschrijving van de te doorlopen Aanbestedingsprocedure;
- de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen die worden gesteld aan Belangstellenden om voor deelname aan de Aanbestedingsprocedure in aanmerking te komen;
- de beschrijving van de wijze waarop de Aanmelding voor deelname moet geschieden;
- de beschrijving van de wijze waarop de Aanmeldingen worden beoordeeld en de Aanbestedende Dienst komt tot een selectiebeslissing en de uitnodiging tot Inschrijving.

## 1.1. Doel Selectiedocument

Dit Selectiedocument heeft betrekking op de Selectiefase en geeft globaal inzicht in de daaropvolgende Inschrijvingsfase. De Inschrijvingsfase zal verder worden uitgewerkt in het Inschrijvingsdocument.

Doel van het Selectiedocument is aan de Belangstellenden (potentiële Gegadigden die voor een uitnodiging tot inschrijven om in aanmerking wensen te komen) informatie te verstrekken over de aard en de omvang van de Opdracht, de wijze van selecteren en het verdere verloop van de Aanbestedingsprocedure. Het Selectiedocument bevat de criteria waaraan Gegadigden moeten voldoen om in aanmerking te komen voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving. In dit Selectiedocument is verder vastgelegd welke informatie de Gegadigden aan de procedure voor de beoordeling van hun geschiktheid bij Aanmelding moeten overleggen.

## 1.2 Akkoordverklaring

Door zich voor deze Selectiefase aan te melden, verklaart de Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van het Selectiedocument.

Handelen in strijd met de eisen gesteld in de Aanbestedingsdocumenten leidt tot uitsluiting van de desbetreffende Gegadigde, Deelnemer of Gegadigde van (verdere) deelname aan de Aanbestedingsprocedure. In paragraaf 3.2 staat beschreven op welke wijze Inlichtingen en/of verduidelijkingen kunnen worden verkregen.

## 2 Begrippen

Definities kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt.

**Aanbestedende** Montessori Scholengemeenschap Amsterdam  
**Dienst** Polderweg 3  
 1093 KL Amsterdam

Correspondentie/contactpersoon

draaijer+partners bv  
 Mevrouw C.S. Rosenkötter

Er kan uitsluitend contact worden opgenomen via (de berichtenbox van) TenderNed.

**Aanbestedings-** De documenten die door of namens de Aanbestedende Dienst zijn opgesteld ten  
**documenten** behoeve van de Aanbestedingsprocedure. Deze bestaan uit: de Aankondiging, het Selectiedocument en het Inschrijvingsdocument, Nota('s) van Inlichtingen en overige documenten die de Aanbestedende Dienst in het kader van de Aanbestedingsprocedure aan de Gegadigden of Inschrijvers zal verstrekken en als zodanig zal aanmerken.

**Aanbestedings-** De onderhavige Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure, waaronder begrepen  
**procedure** de Selectiefase en de Inschrijvingsfase.

**Aankondiging** De formele Aankondiging van onderhavige Opdracht zoals op datum 4 april 2022 gepubliceerd op TenderNed.nl en het bureau voor officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen.

**Aanmelding** Het geheel van de Aanmeldingsbrief en de gevraagde informatie zoals in dit Selectiedocument en de daarbij horende bijlage(n) en naar aanleiding daarvan verstrekte verduidelijkende informatie, in te dienen door Gegadigde.

**Belangstellende** Een ondernemer die naar aanleiding van de Aankondiging het gelijktijdig ter beschikking gestelde Selectiedocument opvraagt teneinde hiermee tot een Aanmelding te kunnen komen.

**Deelnemer** Een geschikte Gegadigde die als gevolg van het selectieproces is uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

**Diensten** Diensten als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.

**Europees** Een Europese Aanbesteding is een procedure overeenkomstig de  
**aanbesteden** procedurevoorschriften van de Europese Aanbestedingsrichtlijnen die zijn geïmplementeerd in de nationale wetgeving via de Aanbestedingswet 2012.

**Gegadigde** Een ondernemer, of combinatie van ondernemers, die heeft verzocht om een uitnodiging tot deelneming aan de Aanbestedingsprocedure.

**Gunning** Het op basis van de ingediende geldige Inschrijving en de beoordeling hiervan verstrekken van de Opdracht aan de Opdrachtnemer.

- Gunningdossier** Het Gunningdossier bevat alle benodigde informatie aangaande het project die de Deelnemer nodig heeft om de Inschrijving te doen.
- Gunningscommissie** De door Aanbestedende Dienst samengestelde commissie die verantwoordelijk is voor de beoordeling van de Inschrijvingen tijdens de Inschrijvingsfase. De intentie is om dit dezelfde groep te laten zijn als de selectiecommissie in de Selectiefase. Wijzigingen zijn voorbehouden. De definitieve commissie wordt bekend gemaakt aan de start van de Inschrijvingsfase.
- Inschrijving** De aanbieding gebaseerd op de resultaten uit het Aanbestedingsproces en die aan het einde van de Inschrijvingsfase door de Gegadigde is ingediend.
- Inschrijver** Een Deelnemer die een Inschrijving heeft ingediend.
- Inschrijvingsdocument** De procedurebeschrijving van de Inschrijvingsfase om te komen tot het indienen van een Inschrijving, die na voorselectie aan vijf Gegadigden wordt verzonden.
- Inschrijvingsfase** De fase die aanvangt met de uitnodiging tot Inschrijving aan de Deelnemers.
- Nota(s) van Inlichtingen** Nota, deel uitmakend van de Overeenkomst, met daarin opgenomen de door Aanbestedende Dienst gegeven antwoorden op de door de Gegadigde(n) gestelde vragen tijdens de Selectiefase en de door de Deelnemer(s) gestelde vragen tijdens de Inschrijvingsfase.
- Opdracht** De nieuwbouw van het Montessori Lyceum Amsterdam (MLA), een C1 trainingshal, een fietsenstalling ten behoeve van de school, wijk-gebonden voorzieningen en twee bedrijfsruimten. De nieuwe school wordt ontwikkeld voor ca. 700 leerlingen met een potentiële groei naar 1100 leerlingen op dezelfde locatie.
- Locatie in de Sluisbuurt op het Zeeburgereiland in Amsterdam.
- Opdrachtnemer** De Gegadigde aan wie de Aanbestedende Dienst de Opdracht heeft gegund.
- Overeenkomst** De bouwteamovereenkomst waarop de DNR 2011 (versie 2013) van toepassing is.
- Selectiecommissie** De door Aanbestedende Dienst samengestelde commissie die verantwoordelijk is voor de beoordeling van de Aanmeldingen tijdens de Selectiefase.
- Selectiedocument** Onderhavig document dat de procedure in de Selectiefase beschrijft om te komen tot een Aanmelding.
- Selectiefase** De fase na ontvangst van de Aanmeldingen van Gegadigden, waarin de Selectiecommissie van de Aanbestedende Dienst zal beoordelen welke Gegadigden in aanmerking komen voor een uitnodiging tot deelname aan de Inschrijvingsfase.

## 3 Voorwaarden en Inlichtingen

### 3.1 Voorwaarden gedurende de Aanbestedingsprocedure

**Aanbestedingswet 2012** Op de Aanbestedingsprocedure is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

**Bankgarantie** De Inschrijver die het Werk gegund krijgt, dient uiterlijk bij definitieve gunning een 'on first demand' bankgarantie te overleggen. De hoogte van de bankgarantie bedraagt 5% van de aanneemsom. Indien de bankgarantie niet uiterlijk bij definitieve gunning wordt verstrekt, zullen de termijnen van uitbetaling worden ingehouden tot een gelijk bedrag als de bankgarantie. Bij het indienen van de inschrijving dient inschrijver de ondertekende bereidheidsverklaring bankgarantie bij te voegen.

**Belangen-  
verstrengeling** Indien een Gegadigde zelf eerder werkzaamheden of diensten heeft verricht ter voorbereiding van de Opdracht dan wel op andere wijze direct of indirect betrokken is (geweest) bij de voorbereiding van de Opdracht, dan wordt vermoed dat er sprake is van voorkennis.

Indien de Gegadigde deel uitmaakt van een vennootschap, groep of concern waarvan één of meerdere ondernemingen verkeren/verkeerde in de hiervoor bedoelde omstandigheid, dan wordt vermoed dat er sprake is van belangenverstrengeling. Dit geldt ook voor de situatie waarin een natuurlijke of rechtspersoon met wie de Gegadigde wenst te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen in deze situatie verkeert/verkeerde.

Een Gegadigde kan op grond van bovenvermelde omstandigheden worden uitgesloten van deelneming. De Aanbestedende Dienst stelt de Gegadigde in de gelegenheid om ter overtuiging van de Aanbestedende Dienst aan te tonen dat een dergelijk vermoeden ongegrond is, dan wel dat deze omstandigheid niet leidt tot oneerlijke mededinging. Voor alle partijen dient de transparantie gelijkwaardig te zijn.

**(Blijvend) voldoen  
aan de eisen** Indien gedurende de Aanbestedingsprocedure blijkt dat er onjuiste informatie is verstrekt, dan wel een Deelnemer/Gegadigde niet meer aan de geschiktheidseisen blijkt te voldoen, of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, kan de betreffende Deelnemer/Gegadigde alsnog worden uitgesloten van deelname aan de Aanbestedingsprocedure.

**Geheimhouding,  
vertrouwelijkheid** Het is Belangstellenden, Gegadigden, Deelnemers, Inschrijvers, leden van de Selectiecommissie en anderen dan de contactpersoon, zoals vermeld in paragraaf 3.2, niet toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de Aanbestedingsprocedure, voordat het besluit van de Aanbestedende Dienst bekend is gemaakt. Door aan deze Aanbestedingsprocedure deel te nemen, verplicht de Deelnemer/Gegadigde zich vertrouwelijk om te gaan met de stukken en de informatie uit deze aanbesteding.

De Deelnemer/Gegadigde geeft de stukken en de informatie slechts vrij aan de medewerkers en andere hulppersonen die daarvan, in het kader van deze Aanbestedingsprocedure, kennis moeten nemen en dezelfde verplichting tot

vertrouwelijk behandelen opgelegd hebben gekregen. De Deelnemer/Gegadigde geeft geen stukken en informatie vrij aan derden, tenzij de Aanbestedende Dienst schriftelijk toestemming heeft gegeven voor het vrijgeven van stukken en informatie aan deze derden.

Deze vertrouwelijkheid moet ook na de Gunning in acht worden genomen. Daarnaast behandelt de Aanbestedende Dienst de informatie die zij van de Deelnemer ontvangt vertrouwelijk.

<b>Taal</b>	De voertaal tijdens de Aanbestedingsprocedure en tijdens de uitvoering van onderhavige Opdracht betreft de Nederlandse taal. Alle documenten van zowel de Belangstellende, Gegadigde, Deelnemer, Inschrijver, Opdrachtnemer als de Aanbestedende Dienst zijn in het Nederlands opgesteld.
<b>Tegemoetkoming</b>	Selectiefase: Aanmelding geschiedt voor eigen rekening en risico. Gegadigden zijn zich hiervan bewust en ontvangen van de Aanbestedende Dienst geen tegemoetkoming in de kosten voor het indienen van hun aanmelding tot deelname aan de Selectiefase, nog hebben zij aanspraak op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook.
<b>Termijn van gestanddoening</b>	De termijn van gestanddoening van de Inschrijving eindigt 3 maanden nadat de Inschrijving heeft plaatsgevonden. Gedurende deze periode heeft de Inschrijving het karakter van een onherroepelijk aanbod.
<b>Terugtrekken Deelnemer/ Inschrijver</b>	Indien een Deelnemer/Gegadigde aan de Inschrijvingsfase zich uit de procedure wenst terug te trekken, heeft de Aanbestedende Dienst het recht, maar niet de plicht, de eerstvolgende geschikte doch als gevolg van 'ranking' niet uitgenodigde Gegadigde uit te nodigen om alsnog deel te nemen aan de Inschrijvingsfase.
<b>(Tussentijdse) beëindiging Aanbestedingsprocedure</b>	De Aanbestedende Dienst kan op elk moment de aanbestedingsprocedure beëindigen. De Deelnemers dan wel Inschrijvers hebben bij beëindiging van de Aanbestedingsprocedure geen recht op enige vergoeding van werkelijk gemaakte voorbereidingskosten of schade, geleden in welke vorm dan ook. De Aanbestedingsprocedure eindigt op het moment dat de Opdracht is verstrekt aan de Opdrachtnemer. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor, de Aanbestedingsprocedure te beëindigen indien niet wordt overgegaan tot Gunning.
<b>Toepasselijk recht en geschillenbeslechting</b>	Op de Aanbestedingsprocedure en op de te sluiten Overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing. De geschillenbeslechting vindt plaats bij de burgerlijke rechter van het arrondissement waar de Aanbestedende Dienst gezeteld is.
<b>Vormvereisten</b>	De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om ingediende Aanmeldingen, die niet voldoen aan de in het onderhavig document voorgeschreven procedureregels of die onvolledig of onjuist zijn, te kunnen uitsluiten. De standaard inhoud van de bij dit Selectiedocument gevoegde formulieren mogen niet inhoudelijk gewijzigd worden.
<b>Rechtsgeldige ondertekening</b>	Alle formulieren die ondertekend dienen te worden, dienen rechtsgeldig te zijn ondertekend. De vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar(s) dient te blijken uit het later als bewijsstuk op te vragen uittreksel(s) uit het handelsregister.

**Voorbehouden** Een aanmelding onder voorbehoud is ongeldig.

### 3.2 Inlichtingen

De Aanbestedingsprocedure wordt begeleid door draaijer+partners (procesmanager). Inlichtingen met betrekking tot de onderhavige Aanbestedingsprocedure kunnen worden verkregen via (de berichtenbox) van TenderNed.

draaijer+partners is contactpersoon in deze Aanbestedingsprocedure en heeft geen plaats in de Selectiecommissie.

#### *Nota van Inlichtingen Selectiefase*

De datum en het uiterste tijdstip waarop de vragen met betrekking tot de vragenronde ten behoeve van de Nota van Inlichtingen inzake de Selectiefase ontvangen moeten zijn, kunt u vinden in de procedure planning.

Vragen die na het verstrijken van de termijn zijn binnengekomen, worden niet meer in behandeling genomen. De vragen kunnen uitsluitend via TenderNed worden ingediend. Het is van belang dat u de vraag zo duidelijk mogelijk formuleert. Dat wil zeggen: een duidelijke omschrijving van het onderwerp en een verwijzing naar het betreffende document/paragraaf/bladzijde.

De Aanbestedende Dienst publiceert alle vragen geanonimiseerd en de daarop gegeven antwoorden in een Nota van Inlichtingen, die conform planning op TenderNed wordt gepubliceerd. Gegadigden worden geacht met de inhoud van de Nota van Inlichtingen bekend te zijn.

De aanbestedingsdocumenten en de contractdocumenten zijn met zorg samengesteld. Mocht een Gegadigde hierin desondanks onduidelijkheden en/of onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden aantreffen, dan wel redelijkerwijs kunnen aantreffen, dan wel anderszins bezwaren hebben tegen de Opdracht, de procedure, de bepalingen en/of de eisen, dan dient de Gegadigde de aanbestedende dienst daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen, ter gelegenheid van de inlichtingenronde, zoals bedoeld in deze paragraaf.

Mocht een Gegadigde nog bezwaren hebben tegen de inhoud van de Algemene Nota van Inlichtingen zoals hierboven bedoeld en/of onduidelijkheden etc. daarin aantreffen, dan kan de Gegadigde (uitsluitend) die tot en met **7 dagen** voor het indienen van de Aanmelding schriftelijk bij de Aanbestedende Dienst aan de orde stellen via de berichtenbox van TenderNed.

Maakt de Gegadigde van de geboden mogelijkheden geen gebruik, dan komt dit voor risico van Gegadigde en mogen zowel de Aanbestedende Dienst als de overige inschrijvers er gerechtvaardigd van uitgaan dat de Gegadigde tegen de procedure van de aanbesteding, de bepalingen, eisen en de overige inhoud van de aanbestedings- en contractdocumenten geen bezwaar heeft. Het eerst na inschrijving aan de orde stellen van bezwaren en/of onduidelijkheden leidt (op grond van rechtswerking) tot niet ontvankelijkheid voor wat betreft die bezwaren en/of onduidelijkheden.

Naar aanleiding van opmerkingen, of indien daar naar het oordeel van de Aanbestedende Dienst aanleiding toe bestaat, kunnen wijzigingen worden doorgevoerd in de Aanbestedingsprocedure, de toepasselijke voorschriften en de bepalingen, het verloop van de procedure en/of de aard en de inhoud

van de Opdracht. Een en ander vanzelfsprekend voor zover de wet- en regelgeving en jurisprudentie dat toestaat.

### 3.3 Klachtenregeling

Deelnemers kunnen bij de Aanbestedende Dienst klachten met betrekking tot de onderhavige aanbesteding indienen via het e-mailadres: [c.rosenkotter@draaijerparkers.nl](mailto:c.rosenkotter@draaijerparkers.nl) ter attentie van de mevr. C. Rosenkötter. Eén en ander conform de aanbestedingswet 2012 geldende klachtenregeling van de Aanbestedende Dienst.

De ingekomen klachten zullen zo spoedig mogelijk door de Aanbestedende Dienst in behandeling worden genomen. Na afhandeling van de klacht meldt de indiener of hij wel of geen genoegen neemt met het gegeven oordeel over de klacht en de eventueel voorgestelde oplossing. Indien door de indiener wordt ingestemd met de voorgestelde oplossing, dan zal die oplossing worden gerealiseerd.

Indien de Indiener geen genoegen neemt met het gegeven oordeel, dan kan de Indiener de klacht voorleggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts. (<https://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl/>) Klachten dienen te worden ingediend en zullen worden behandeld overeenkomstig de in Deel III, paragraaf 4 sub a tot en met g in bijlage G genoemde stappen.

Let op! Het klachtenmeldpunt dient niet verward te worden met de inlichtingenronde als bedoeld in paragraaf 3.2 van dit Selectiedocument. Vragen en/of bezwaren die de Deelnemer aan de orde wil stellen met het oog op beantwoording daarvan ten behoeve van het doen van een Inschrijving, dient Deelnemer aldus aan de orde te stellen in het licht van het bepaalde in paragraaf 3.2.

Een klacht over (het handelen van de Aanbestedende Dienst in) deze Aanbestedingsprocedure die los staat van het doen van een Inschrijving, zal worden behandeld door een door de Aanbestedende Dienst aangewezen persoon die niet betrokken is (geweest) bij (de voorbereidingen van) onderhavige Aanbesteding. Een ingediende klacht bij het klachtenmeldpunt schorst de Aanbestedingsprocedure niet.

## 4 Informatie over de Opdracht

### 4.1 Omschrijving project

Op verzoek van de gemeente wordt er een nieuwe school voor het VO in de Sluisbuurt gerealiseerd door het schoolbestuur Montessori Scholengemeenschap Amsterdam (MSA) en in samenwerking met de afdeling Onderwijs Jeugd en Zorg van de gemeente Amsterdam, het MLA#2. Dit ter bevordering van de evenwichtigheid van het onderwijsaanbod voor de gehele stad.

De nieuwe school wordt ontwikkeld voor ca. 700 leerlingen met een potentiële groei naar 1100 leerlingen op dezelfde locatie.

Het MLA#2 biedt vierjarig Mavo, vijfjarig Havo en zesjarig Vwo aan. Het MLA#2 is een Montessorischool in hart en nieren, wat betreft doelstellingen, wat betreft werkwijze en wat betreft sfeer. Met een eigen onderwijsaanpak geven wij invulling aan de gewenste toekomstbestendigheid.

De locatie is bekend: de Sluisbuurt op het Zeeburgereiland in Amsterdam. De Sluisbuurt is gelegen in het noordwestelijke deel van het Zeeburgereiland, nabij de Oranjesluizen. De Sluisbuurt is gelegen binnen de ring A10 en via de Piet Heintunnel fysiek verbonden met het centrum van Amsterdam. Het kavel 2C1 bevindt zich in het zuidelijke deel van de te ontwikkelen Sluisbuurt ten westen van de centrale boulevard.



Figuur 1: Stedenbouwkundige ontwerp Sluisbuurt, met roodvlak: kavel MLA

## 4.2 Het ontwerp

Het voorlopig ontwerp omvat het Montessori Lyceum Sluisbuurt voor 700 leerlingen (potentiële groei naar 1100 leerlingen), een C1 trainingshal, een fietsenstalling ten behoeve van de school, wijkgebonden voorzieningen en twee bedrijfsruimten.



Figuur 2: Vogelvlucht van de situatie

De gebouwen liggen op het kavel nummer 2C1 in het Zuidwestkwadrant van de Sluisbuurt, nabij de Piet Hein tunnelmond, aan de Dwarsstraat. Aan de oostzijde grenst het aan een nuts- en technische voorzieningen steeg, waarnaast een mixed-use gebouw zal worden gerealiseerd. Aan de westzijde ligt het aan een haventje waarachter een plantsoen ligt, dat dienst zal doen als buitenruimte voor de leerlingen. Aan de noordzijde grenst het aan het doorgaande water van de Sluisbuurt, aan de overkant waarvan een basisschool met schoolplein zal worden ontwikkeld.

Het schoolgebouw staat aan de westzijde van de kavel en heeft een hoogte van max. 20 m. De verdiepingen kragen ca. 8 meter uit richting het plantsoen en overdekken een 5,5 m hoge ruimte langs de plint en het fietspad. Het volume trapt richting de noordoosthoek af, met op elke verdieping een dakterras. Dit is ruimte die bij de sprong van 700 naar 1100 leerlingen nodig is voor de uitbreiding. De dakterrassen zijn voorzien van intensief groen, zonnepanelen en speelruimte, met zichtrelaties naar de straat. Aan de waterzijde heeft de kelderverdieping een open gevel, waarachter onderwijsruimtes zijn gesitueerd.

Aan de oostzijde staat de opgetilde trainingshal met in de plint twee bedrijfsruimtes, de fietsenstalling en de energiecentrale van Vattenfall. De trainingshal overkluist op 6 m hoogte de nuts- en voorzieningensteeg, waarbij het 6 meter brede doorzicht naar het water blijft gehandhaafd. De hal ligt aan de Dwarsstraat; hier is het sportgebouw ruim 16 meter hoog. Aan de waterzijde is het lager, want hier zijn de bergingen en kleedruimtes gesitueerd. Dit lage dak is voorzien van intensief groen, het hoge dak wordt gebruikt voor zonnepanelen. De fietsenberging ligt aan de noordzijde in de kelder,

begane grond en de eerste verdieping. Aan de Dwarsstraat liggen de 6 meter hoge casco bedrijfsruimten en is de entree van het sportgebouw gesitueerd. Op de zuidoosthoek ligt een ondergrondse energiecentrale van Vattenfall.

#### 4.2.1 Omvang

Op basis van de leerlingenprognose is door de gemeente voor de school een omvang vastgesteld van 700 leerlingen. Daarnaast dient in het ontwerp rekening gehouden te worden met de mogelijkheid tot het toekomstig opplussen van dit leerlingenaantal naar 1100 leerlingen.

De totale omvang van het project bedraagt circa 10.816 m<sup>2</sup> BVO waarvan;

Functie	M <sup>2</sup> BVO
Onderwijsruimten	5.854
Fietsparkeerruimte t.b.v. 1100 fietsen en ca. 55 scooterplekken	2.256
C1 trainingshal	1.790
Een aantal nutsvoorzieningen (Ziggo, Vattenfall)	537
Aanvullend programma (maatschappelijke ruimten of bedrijfsruimten)	379

Impressie van het VO is te vinden in het presentatieboekje VO en als bijlage C toegevoegd.

#### 4.3 Omschrijving van de opdracht

Het ontwerp wordt door een integraal ontwerpteam tot een Definitief Ontwerp uitgewerkt. Vanaf het Technisch Ontwerp is het de bedoeling dat de Bouwteamaannemer bij het ontwerpteam aansluit. Vanaf het moment dat de Bouwteamaannemer toetreedt tot het ontwerpteam gaat het ontwerpteam daarmee verder als bouwteam. Het bouwteam zal het TO voor zowel bouwkundige, constructieve als de werktuigbouwkundige, elektrotechnische en bouwfysische ontwerpwerkzaamheden verder uitwerken tot het bestek en werktekeningen. De bouwteamaannemer is verantwoordelijk voor het uitwerken van het Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) en, bij overeenstemming tussen partijen, de daadwerkelijke uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van de totstandkoming van het Project. De Bouwteamaannemer maakt de werktekeningen voor de E- en W-installaties. De esthetische en functionele uitgangspunten, vastgelegd in de tekeningen en impressies van de architect, zijn bindend voor de uitvoering van het werk.

Van alle leden van het bouwteam wordt een actieve bijdrage verwacht, waarbij men met de andere disciplines, gebruikers en de Opdrachtgever meedenken, gedegen en slimme adviezen geven om de ambities te verwezenlijken, knelpunten in een vroeg stadium signaleren en kansen benutten.

Voor het bepalen van de verwachte doorlooptijden van het Project geldt onderstaande planning als voorlopig uitgangspunt. De planning is indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Fase	Periode
Aanbestedingsprocedure aannemer	april 2022 – oktober 2022
Technisch Ontwerp	oktober 2022 – januari 2023
Uitvoeringsgereed Ontwerp	april 2023 – mei 2023
Start bouw (voorbereiding)	mei 2023
Oplevering nieuwbouw	augustus 2024

#### Percelen

De Opdracht is niet verdeeld in percelen omdat de samenhang tussen bouwkundige, constructieve, w- en e-installaties dermate groot is dat afzonderlijke percelen niet wenselijk zijn.

#### 4.4 Contractvorm

Het voorwerp van deze aanbesteding bestaat uit twee overeenkomsten die volgordeijk worden verstrekt, namelijk de Bouwteamovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst (UAV-2012). Deze overeenkomsten worden verstrekt bij de start van de Inschrijvingsfase. De Gunningbeslissing betreft in beginsel beide opdrachten. De Aannemingsovereenkomst wordt gesloten onder opschortende voorwaarde van 1) het nakomen van de rechten en verplichtingen uit de Bouwteamovereenkomst en 2) het verkrijgen van overeenstemming omtrent de prijs. Als de voorwaarden niet worden vervuld, wordt de Aannemingsovereenkomst niet gesloten, wordt de Bouwteamaannemer overeenkomstig de Bouwteamovereenkomst betaald voor zijn inspanningen en organiseert de Opdrachtgever een nieuwe aanbesteding voor de realisatie van het werk.

## 5 Aanbestedingsprocedure

### 5.1 Beschrijving

De Aanbestedingsprocedure vangt aan met de onderhavige Selectiefase, waarna de Inschrijvingsfase volgt.

Dit document heeft betrekking op de Selectiefase. De Inschrijvingsfase wordt op hoofdlijnen beschreven. Specifieke informatie inzake de Inschrijvingsfase zal beschreven worden in het 'Inschrijvingsdocument'. Het Inschrijvingsdocument wordt na de Selectiefase beschikbaar gesteld aan de vijf (5) meest geschikte Gegadigden.

In het proces is een belangrijke rol weggelegd voor de Selectiecommissie. De Selectiecommissie bepaalt welke Gegadigden mogen participeren in de Inschrijvingsfase en een Inschrijving mogen doen. De Selectiecommissie beoordeelt de Aanmeldingen aan de hand van de geschiktheidseisen en (Selectie)criteria.

### 5.2 Selectiecommissie

Ten behoeve van de Aanbestedingsprocedure wordt door de Aanbestedende Dienst een Selectiecommissie samengesteld. De Selectiecommissie bestaat uit de volgende leden:

<b>FUNCTIE</b>
Projectleider Huisvesting, Beheer en Onderhoud
Financieel /controller
Inkoop

De Selectiecommissie laat zich bij het aanbestedingsproces ondersteunen door:

- + De Architecten Cie
- + draaijer+partners

Deze partijen hebben geen stemrecht.

De samenstelling van de Selectiecommissie kan wijzigen in de Inschrijvingsfase.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor, in geval zich conflicterende belangen voordoen tussen een Deelnemer en een commissielid, om het betreffende commissielid te laten vervangen door een onafhankelijk persoon van hetzelfde deskundigheidsniveau.

Het is niet toegestaan om in het kader van de Aanbestedingsprocedure contact op te nemen met de leden van de Selectiecommissie of de leden van het ontwerpteam ter verkrijging van welke informatie dan ook. Het inwinnen van informatie kan uitsluitend plaatsvinden op de wijze zoals beschreven in dit Selectiedocument.

### 5.3 Selectiefase

In deze fase wordt een selectie gemaakt van vijf geschikte Gegadigden. Deze worden uitgenodigd voor deelname aan de tweede fase, de Inschrijvingsfase. Indien er sprake is van minder dan vijf geschikte Gegadigden, vervolgt de procedure met dit aantal, tenzij de Aanbestedende Dienst reden ziet tot stopzetting van de procedure.

De Selectiefase is onderverdeeld in de volgende stappen:

- stap 1: vragenronde Belangstellenden (Nota van Inlichtingen)
- stap 2: aanmelding als Gegadigde
- stap 3: toetsing aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen
- stap 4: beoordeling op Selectiecriteria
- stap 5: bekendmaking Selectiebeslissing rechtsbeschermingstermijn
- stap 6: uitnodiging tot Inschrijving

#### **Stap 1: vragenronde Belangstellenden**

Gedurende de Selectiefase wordt een vragenronde gehouden. De vragenronde is bedoeld voor eventuele vragen die betrekking hebben op dit Selectiedocument. De vragen dienen ingediend te worden via TenderNed.

De Aanbestedende Dienst beantwoordt alle binnengekomen vragen. Zowel de vragen als antwoorden worden via TenderNed aan alle geregistreerde Belangstellenden beschikbaar gesteld en dienen te worden beschouwd als integraal onderdeel van het Selectiedocument c.q. de Aanbestedingsdocumenten.

De datum, het uiterste tijdstip waarop de vragen zoals hierboven bedoeld door de Selectiecommissie dienen te zijn ontvangen, alsmede de wijze van indiening, zijn genoemd in de planning.

#### **Stap 2: aanmelden als Gegadigde**

Belangstellenden die na het lezen van het Selectiedocument tot de conclusie zijn gekomen dat zij in aanmerking willen komen voor een uitnodiging tot Inschrijving, dienen alle verklaringen en alle bijkomende stukken zoals opgesomd in hoofdstuk 6 in te dienen. De voorwaarden voor Aanmelding zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

De bijlagen worden in PDF- en Word-format verstrekt. Aan deze formulieren mag niets worden veranderd. Ten aanzien van de Aanmeldingen wordt in eerste instantie beoordeeld of deze compleet zijn ingediend en of alle gevraagde informatie daadwerkelijk aanwezig is.

#### **Stap 3: beoordeling op minimumeisen**

Aanmeldingen worden door de Selectiecommissie getoetst aan de minimumeisen; deze zijn opgenomen in paragraaf 6.3.1 van de Selectieleidraad.

Indien er door een Gegadigde aan alle minimumeisen is voldaan, volgt, in het geval er meer dan vijf gegadigden voldoen, beoordeling volgens stap 4.

#### **Stap 4: beoordeling van Selectiecriteria**

Indien de Aanmeldingen aan de gestelde geschiktheidseisen voldoen, worden deze, in geval meer dan vijf Gegadigden voldoen aan de minimumeisen uit paragraaf 6.3.1 en 6.3.2, beoordeeld op de

Selectiecriteria. In paragraaf 6.5 wordt nader ingegaan op de hiervoor geldende voorwaarden en beoordelingswijzen.

**Stap 5: selectiebeslissing en rechtsbeschermingstermijn**

De uitkomst van de beoordelingen (stap 3 en 4) maakt dat de Selectiecommissie de selectie van de Aanmeldingen kan afronden. Resultaat zal zijn dat, indien er sprake is van voldoende geschikte Gegadigden, vijf Gegadigden voor het doen van een Inschrijving worden uitgenodigd.

Indien meerdere Gegadigden op dezelfde plaats eindigen, worden op de wijze als beschreven in paragraaf 6.5, de partijen geselecteerd die worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving. De overige Gegadigden ontvangen zo spoedig mogelijk een afwijzingsbrief, waarna de bezwaartermijn in gaat. Indien één van de vijf uitgenodigde partijen zich terugtrekt gedurende de bezwaartermijn, dan houdt de Aanbestedende Dienst zich het recht voor om de volgende partij in de gelote volgorde uit te nodigen voor het doen van de Inschrijving.

Gegadigden bevestigen binnen 7 dagen na verzending van de uitnodiging tot het doen van een Inschrijving hun voornemen tot deelname aan de Inschrijvingsfase.

Na Aanmelding dienen de geselecteerde Gegadigden binnen zeven kalenderdagen na een daartoe gericht verzoek de in hoofdstuk 6 vermelde vereiste bewijsstukken aan te leveren op de in de desbetreffende brief genoemde wijze.

**Stap 6: uitnodiging tot Inschrijvingsfase**

Eerst na verstrijken van de rechtsbeschermingstermijn zoals hiervoor bedoeld, zal Aanbestedende Dienst overgaan tot uitnodiging van de vijf (5) meest geschikte Gegadigden voor de Inschrijvingsfase.

## 5.4 Inschrijvingsfase

De Aanbestedende Dienst beoogt op basis van het gunningscriterium 'Beste Prijs-Kwaliteitverhouding' één Inschrijver te selecteren voor de uitvoering van de werkzaamheden. Het gunningscriterium wordt vormgegeven door de sub-gunningscriteria die worden weergegeven in de inschrijvingsleidraad.

De prijs- kwaliteitverhouding is als volgt vastgesteld:

Kwaliteit:	40%
Prijs:	60%

De volledige procedure voor de Inschrijvingsfase wordt beschreven in het Inschrijvingsdocument. Dit document maakt deel uit van het Gunningdossier dat na de Selectiefase aan de (geselecteerde) Deelnemers wordt verstrekt. De Inschrijvingsfase zal direct starten na de bezwaartermijn van de Selectiefase. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor dat, indien er eventuele vertraging ontstaat, deze fase ook later gestart mag worden.

## 5.5 Planning

De volgende mijlpalen en termijnen zijn van belang:

Mijlpaal Selectiefase	Termijn datum
Publicatie	4 april 2022
Vragen indienen Nota van Inlichtingen	19 april 2022 vóór 12.00 uur
Nota van Inlichtingen publiceren	26 april 2022
Uiterste termijn voor Aanmelding	16 mei 2022 vóór 12.00 uur
Beoordelen – bekendmaken selectiebeslissing	23 mei 2022
Rechtsbeschermingstermijn eindigt (10 dagen)	2 juni 2022

Het streven is te starten met de inschrijvingsfase medio juni 2022

Onderstaande data zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Mijlpaal Inschrijvingsfase	Termijn datum
Publicatie Inschrijvingsleidraad	10 juni 2022
Vragen indienen Nota van Inlichtingen 1	4 juli 2022 voor 12.00 uur
Nota van Inlichtingen 1 publiceren	12 juli 2022
Inschrijving indienen	8 september 2022 voor 12.00 uur
Presentatie	16 september 2022
Voorlopige gunning	22 september 2022
Rechtsbeschermingstermijn (incl. verificatieperiode) – 20 dagen	12 oktober 2022
Definitieve gunning	24 oktober 2022

## 6 Criteria en eisen

Voor een uitnodiging tot deelname aan de Aanbestedingsprocedure komen uitsluitend die Gegadigden in aanmerking, waarop geen uitsluitingsgrond van toepassing is en die voldoen aan de geschiktheidseisen, zoals genoemd in het Selectiedocument.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen te bepalen of een Gegadigde al dan niet bewijsmiddelen moet indienen, dan wel al dan niet controles uit te (laten) voeren van de opgegeven referenties.

Met betrekking tot de te overleggen bewijsmiddelen geldt dat deze niet ouder mogen zijn dan zes maanden voorafgaand aan de uiterste datum van indiening van de Aanmelding, tenzij bij de betreffende bijlage anders is vermeld.

De selectie van de Gegadigden bestaat uit vier onderdelen, te weten:

1. ingevulde en rechtsgeldige ondertekening Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
2. toetsing aan uitsluitingsgronden
3. toetsing aan geschiktheidseisen
4. beoordelen op selectiecriteria

### 6.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Gegadigde dient bij Aanmelding een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in, waarvan het format is bijgevoegd. Met de rechtsgeldige ondertekening van het formulier verklaart de Gegadigde tevens akkoord te gaan met de onderhavige Aanbestedingsprocedure, (de inhoud van) de Selectieleidraad en de daarbij behorende documentatie.

In geval van Aanmelding als combinatie, zoals bedoeld in paragraaf 7.2, dan wel in geval van een aanmelding waarbij een beroep op een derde wordt gedaan, zoals bedoeld in paragraaf 7.3 (Aanmelding met een beroep op een derde), dient van ieder lid van de Combinatie, respectievelijk van iedere derde waarop een beroep wordt gedaan, bij Aanmelding een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) ingediend te worden.

### 6.2 Uitsluitingsgronden

De wet kent boven de Europese Aanbestedingsdrempels twee soorten uitsluitingsgronden, te weten verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden, zoals vermeld in deel III, onderdeel A en B van het UEA respectievelijk in deel III, onderdeel C van het UEA.

Bij Aanmelding kan volstaan worden met indiening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) zoals hiervoor bedoeld. Met indiening van dit UEA verklaart Gegadigde, respectievelijk ieder lid van de Combinatie en/of iedere derde(n), dat geen van de uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn.

Gegadigden die voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving in aanmerking komen, dienen binnen zeven dagen na een daartoe gericht verzoek van de Aanbestedende Dienst de bewijsmiddelen te overleggen als bedoeld in het artikel 2.89 van de Aanbestedingswet 2012. In geval van Aanmelding als combinatie en/of met een beroep op een derde, dienen de bewijsmiddelen van ieder lid van de combinatie, respectievelijk iedere derde, aangeleverd te worden.

## 6.3 Geschiktheidseisen

### 6.3.1 Minimumeisen

#### 1. Inschrijving in handelsregister

Gegadigde (ieder lid van de combinatie) dient ingeschreven te staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel (voor Nederland is dat het handelsregister) of een vergelijkbaar register in de lidstaat van vestiging.

Gegadigde (inclusief ieder lid van de combinatie en/of iedere derde waarop een beroep wordt gedaan) dient bij Aanmelding Formulier A in met een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel of vergelijkbaar. Daarmee verklaart Gegadigde dat aan deze eis wordt voldaan.

#### 2. Verzekering

De Gegadigde dient een verklaring in van diens verzekeraar of tussenpersoon waaruit blijkt dat de Gegadigde is verzekerd voor (wettelijke) aansprakelijkheid, met een minimale dekking van € 2.500.000, - excl. BTW per gebeurtenis en minimaal € 5.000.000, - excl. BTW per jaar. De kosten van de verzekering worden geacht in de prijs te zijn inbegrepen.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de bedrijfsaansprakelijkheid, waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt, dan wel een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit ter hoogte van het genoemde te verzekeren bedrag.

CAR-verzekering: Gegadigde is adequaat verzekerd voor de uitvoering van de Opdracht en zal na gunning een Construction-All-Risks (CAR-)verzekering afsluiten toeziend op het Project. Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: een kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de CAR-verzekering, waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt of een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit. NB. Exacte eisen worden in de gunningsfase verstrekt.

Door ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart Gegadigde dat hij voldoet aan bovenstaande eis.

#### 3. Financiële en economische draagkracht

Gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn, wiens continuïteit is gegarandeerd gedurende de looptijd van de Opdracht.

- Indien Gegadigde controleplichtig is, verklaart Gegadigde in eerste instantie door ondertekening van de UEA dat de meest recente accountantscontrole in de jaarrekening geen paragraaf bevat met negatieve continuïteitsverwachtingen.
- Indien Gegadigde niet controleplichtig is, verklaart Gegadigde door ondertekening van de UEA dat de financiële en economische draagkracht van de onderneming zodanig is dat de continuïteit van de dienstverlening gedurende de looptijd van de Opdracht naar verwachting niet in gevaar komt.
- Gegadigde overlegt na bekendmaking van het Selectiebesluit op eerste verzoek een kopie van de jaarrekening en accountantsverklaring c.q. jaarverslag en/of een beoordelings- of samenstellingsverklaring c.q. verklaring financiële continuïteit.

#### 4. Veiligheid

Gegadigde dient, door ondertekening van deel IV van het UEA te verklaren dat ze voldoet aan de volgende minimumeis: De Gegadigde beschikt op het moment van Aanmelding aantoonbaar over een geldig VCA\*\* certificaat (Veiligheid Checklist Aannemers).

Voor het VCA\*\* certificaat geldt dat Gegadigden ook een gelijkwaardig veiligheidssysteem kunnen aandragen. Wanneer Gegadigden een gelijkwaardig systeem hebben, dienen ze het certificaat van de certificerende instantie te kunnen overleggen, alsmede ook onderbouwd toe te lichten en aan te tonen dat het veiligheidssysteem gelijkwaardig is. In geval van een Combinatie dienen alle Combinanten te voldoen aan bovenstaande geschiktheidseis.

Na het verzoek daartoe dienen de geselecteerde Gegadigden, binnen de daarvoor vastgestelde termijn, een kopie van het veiligheidssysteem te overleggen als bewijsmiddel om aan te tonen dat de Gegadigden voldoen aan de geschiktheidseis.

#### 6.3.2 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Als geschiktheidseis geldt dat de Gegadigde moet aantonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de datum van Aanmelding van onderhavige Aanbesteding:

##### a. Ervaring met de realisatie van een utiliteitsgebouw

Aantoonbare ervaring met het op zowel bouwkundig als installatietechnisch niveau realiseren (en opleveren) van een utiliteitsgebouw als hoofdaannemer. Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- De Gegadigde dient hoofdverantwoordelijk te zijn (geweest) voor de volledige realisatie van het referentieproject (als hoofdaannemer). Delen van betreffend referentieproject mogen door onderaannemers zijn uitgevoerd.
- De referentie betreft:
  - o het realiseren van een utiliteitsgebouw (niet zijnde een loods of fabriek);
  - o Verantwoordelijkheid van referent voor het bouwkundige deel en het installatietechnische gedeelte;
  - o nieuwbouw;
  - o Een minimumomvang van 5.000 m<sup>2</sup> BVO.
- Het project moet naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Alleen aan geselecteerde Gegadigden wordt verzocht een tevredenheidsverklaring (van de publiek- of privaatrechtelijke instantie waarvoor het project bestemd was) in te dienen dat het project naar tevredenheid is uitgevoerd.

##### b. Ervaring met het werken in bouwteamverband

Aantoonbare ervaring van de gegadigde met advieswerkzaamheden in bouwteamverband. Dit traject is geen integraal ontwerp en uitvoeringscontract. Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- De Gegadigde dient hoofdverantwoordelijk te zijn geweest voor zijn inbreng en/of advieswerkzaamheden die als Bouwteamaannemer zijn uitgevoerd. De verantwoordelijkheid voor realisatie betreft het gebouw als geheel.
- De referentie betreft:
  - o advisering ten aanzien van de uitvoerbaarheid en kostentechnische aspecten van het ontwerp van een utiliteitsgebouw (niet zijnde een loods of fabriek) op het gebied van constructie, installatietechniek en bouwfysica;
  - o de verantwoordelijkheid voor het maken van werktekeningen voor E- en W-installaties (mag zijn uitgevoerd door onderaannemers);

- het realiseren van een utiliteitsgebouw (niet zijnde een loods of fabriek);
  - nieuwbouw;
  - een minimumomvang van 5.000 m<sup>2</sup> BVO.
- Het project moet naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Alleen aan geselecteerde Gegadigden wordt verzocht een tevredenheidsverklaring (van de publiek- of privaatrechtelijke instantie waarvoor het project bestemd was) in te dienen dat het project naar tevredenheid is uitgevoerd.

#### *Voorwaarden in te dienen referenties:*

De referenties voor Selectie zijn onderdeel van de Aanmelding. Deze worden dus voor de deadline voor het doen van een verzoek tot deelneming ingediend.

- Een referentie kan voor meerdere criteria worden gebruikt.
- Voor het aanleveren van de referentiegegevens dient per referentieproject het format zoals is opgenomen in bijlage A van deze Selectieleidraad te worden ingevuld en ingediend.
- Gegadigde dient maximaal één referentie in per selectie criterium, om aan te tonen over de betreffende ervaring te beschikken.
- Indien voor een selectie criterium meerdere referentieprojecten zijn ingediend, dan wordt enkel de referentie beoordeeld waarvan het ingediende bestand, voor wat betreft de bestandsnaam, in alfabetische volgorde als eerste verschijnt.
- Uit het ingediende referentieproject en/of de daarbij opgenomen toelichting dient onomstotelijk te blijken dat het betreffende referentieproject voldoet aan de voor de referentie gestelde eisen.
- De Gegadigde verleent door het indienen van de Aanmelding toestemming aan Aanbesteder om, zonder tussenkomst van de Gegadigde, bij de opdrachtgever van de referentie nadere informatie in te winnen.
- Indien niet wordt voldaan aan eisen voor de referentie, dan worden 0 punten toegekend voor het betreffende selectie criterium.
- Als een referentieproject in samenwerkingsverband (in combinatie) of in onderaanneming is uitgevoerd, zal het eigen aandeel dat door Gegadigde, Combinant of Derde is uitgevoerd moeten voldoen aan het gevraagde.

## 6.4 Selectiecriteria – technische bekwaamheid

Ingeval meer dan vijf Gegadigden voldoen aan de minimumeisen voor deelname, vindt een nadere selectie plaats aan de hand van de navolgende selectiecriteria. Gegadigde dient daarvoor bij Aanmelding zijn mate van ervaring met betrekking tot de navolgende competenties te tonen, zodat Aanbestedende Dienst deze ervaring kan waarderen ten einde vast te stellen welke Gegadigden voor een uitnodiging tot Inschrijving in aanmerking komen.

### 1. Ervaring met realisatie onderwijsgebouwen

De Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met de realisatie en oplevering van een onderwijsgebouw. De aanbestedende dienst vindt dit van meerwaarde omdat er voor onderwijsgebouwen specifieke regels en richtlijnen zijn, die van belang zijn in de realisatie van het project. Definitie onderwijsgebouw: een gebouw voor voortgezet onderwijs of hoger beroepsonderwijs. De ervaring kan worden aangetoond door middel van een referentie.

- a. Indien de referentie een project betreft waarbij de Gegadigde verantwoordelijk is geweest voor het realiseren van een onderwijsgebouw met een minimum omvang van 5.000 m<sup>2</sup> BVO ontvangt u 8 punten.
- b. Indien de referentie een project betreft waarbij de Gegadigde verantwoordelijk is geweest voor een onderwijsgebouw gecombineerd met andere functies zoals sporthal ontvangt u 6 punten extra.

- c. Indien de referentie een project betreft waarbij de Gegadigde verantwoordelijk is geweest voor een onderwijsgebouw en sporthal gecombineerd met andere functies ontvangt u 4 punten extra.

## 2. Ervaring Gezondheid en duurzaamheid

De Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het installatieontwerp van een utiliteitsgebouw, waarbij een bijna energieneutraal gebouw (BENG) is uitgewerkt. De ervaring kan worden aangetoond door middel van een referentie.

- a. Indien de referentie een project betreft waarbij de Gegadigde aantoonbare ervaring heeft met het realiseren van een Bijna Energie Neutraal utiliteitsgebouw (BENG) ontvangt u 8 punten.
- b. Indien de referentie een project betreft waarbij de Gegadigde aantoonbare ervaring heeft met het realiseren van een Energie Neutraal utiliteitsgebouw (ENG) ontvangt u 4 punten extra.
- c. Indien de referentie een project betreft waarbij de Gegadigde aantoonbare ervaring heeft met de methode BREEAM, GPR of WELL ontvangt u 4 punten extra.

## 3. Ervaring Circulariteit

De Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het toepassen van circulariteit in een utiliteitsgebouw.

- a. Aantoonbare ervaring met het doen van optimalisatievoorstellen o.b.v. bestek of gelijkwaardig ontwerpniveau, die de circulariteit en/of duurzaamheid van een utiliteitsgebouw vergroten, door bijvoorbeeld in te zetten op hergebruik van materiaal, het beperken van milieu impact of het demontabel realiseren van verbindingen. Beschrijf duidelijk welke optimalisatievoorstellen zijn gedaan en welk circulair of duurzaamheids doel daarmee werd gediend. Ontvangt 6 punten.
- b. Aantoonbare ervaring met het opstellen van een materialenpaspoort, waarbij 60% van de materialen zijn geïdentificeerd. Geef aan met welke tooling en op welke wijze hier invulling aan is gegeven. U ontvangt 4 punten extra.

### *Voorwaarden in te dienen referenties:*

De referenties voor Selectie zijn onderdeel van de Aanmelding. Deze worden dus vóór de deadline voor het doen van een verzoek tot deelneming ingediend.

- Een referentie kan voor meerdere criteria worden gebruikt.
- Voor het aanleveren van de referentiegegevens dient per referentieproject het format zoals is opgenomen in bijlage A van deze Selectieleidraad, te worden ingevuld en ingediend.
- Gegadigde dient maximaal één referentie in per selectie criterium om aan te tonen over de betreffende ervaring te beschikken.
- Indien voor een selectie criterium meerdere referentieprojecten zijn ingediend, dan wordt enkel de referentie beoordeeld, waarvan het ingediende bestand voor wat betreft de bestandsnaam in alfabetische volgorde als eerste verschijnt.
- Uit het ingediende referentieproject en/of de daarbij opgenomen toelichting dient onomstotelijk te blijken dat het betreffende referentieproject voldoet aan de voor de referentie gestelde eisen.
- De Gegadigde verleent door het indienen van de Aanmelding toestemming aan Aanbesteder om, zonder tussenkomst van de Gegadigde, bij de opdrachtgever van de referentie nadere informatie in te winnen.
- Indien niet wordt voldaan aan eisen voor de referentie, dan worden 0 punten toegekend voor het betreffende selectie criterium.

- Als een referentieproject in samenwerkingsverband (in combinatie) of in onderaanneming is uitgevoerd, zal het eigen aandeel dat door Gegadigde, Combinant of Derde is uitgevoerd, moeten voldoen aan het gevraagde.

## 6.5 Wijze van beoordelen selectiecriteria

Voor elk criterium kan een vast aantal punten behaald worden. Bij de selectiecriteria geldt dat, indien aan het gevraagde sub-criterium wordt voldaan, het aantal punten wordt toegekend dat is aangegeven. Indien naar de mening van de Beoordelingscommissie niet aan al het gevraagde wordt voldaan, worden 0 punten toegekend voor dat (sub)criterium. Het niet aanleveren van een referentie voor een van de selectiecriteria heeft als gevolg dat er voor het betreffende selectie criterium geen punten worden behaald.

De score wordt bepaald aan de hand van de optelsom van de scores op de kerncompetenties. De maximale score die behaald kan worden, is derhalve:  $8+6+4+8+4+4+6+4= 44$  punten.

De vijf Gegadigden met de hoogste eindtotalen ontvangen een uitnodiging tot Inschrijving.

### Gelijke score

Indien het om reden van gelijke score op de Selectiecriteria (bijvoorbeeld twee partijen of meer gelijk geëindigd op de vierde plaats) niet mogelijk is om de hoogste score te bepalen, dan zal van de gelijk scorende partijen:

Het hoogst aantal behaalde punten op selectie criterium 1 doorslaggevend zijn,

1. Mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden van gelijke score vier partijen te selecteren, zal vervolgens selectie criterium 2 doorslaggevend zijn.
2. Mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden van gelijke score vier partijen te selecteren, zal vervolgens selectie criterium 3 doorslaggevend zijn,
3. Mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden dat meerdere Gegadigden eindigen op de laatste (vierde) plaats, wordt door middel van loting bepaald welke geschikte Gegadigde voor een uitnodiging tot Inschrijving in aanmerking komt.

## 6.6 Selectiebeslissing

De Aanbestedende Dienst stelt de Gegadigden gelijktijdig via TenderNed in kennis van de beslissingen die de Selectiecommissie heeft genomen. Deze mededeling bevat tenminste de gronden van het Selectiebesluit. Gegadigden worden in de gelegenheid gesteld binnen zeven kalenderdagen na verzending van het Selectieresultaat bezwaar te maken tegen het Selectiebesluit.

Indien tussen bezwaarmaker en Aanbestedende Dienst geen overeenstemming wordt bereikt binnen zeven kalenderdagen na verzending van het Selectiebesluit, of indien de bezwaarmaker direct rechtsmaatregelen wil treffen, dient bezwaarmaker binnen bovengenoemde termijn bezwaar aan te tekenen middels het laten betekenen van een dagvaarding strekkende tot behandeling van bezwaar in kort geding in het arrondissement waar Aanbestedende Dienst is gevestigd, bij gebreke waarvan de Gegadigde niet ontvankelijk moet worden verklaard. Het adres van de Aanbestedende Dienst is:

Polderweg 3, 1093 KL Amsterdam. Indien een Gegadigde overgaat tot betekening van de dagvaarding, dan zal zij zorgdragen voor een zo spoedig mogelijke toezending van die dagvaarding via de berichtenbox van TenderNed aan de in paragraaf 3.2 genoemde contactpersoon.

Alleen bezwaren, die op deze wijze worden gemaakt, zullen tot opschorting van het Selectieresultaat leiden, tot het moment dat de voorzieningenrechter op het bezwaar uitspraak heeft gedaan. Indien het bezwaar wordt verworpen, zal de Aanbestedende Dienst onverwijld tot voortzetting van de Aanbestedingsprocedure overgaan.

De Aanbestedende Dienst gaat niet eerder over tot uitnodiging tot deelname aan de Inschrijvingsfase op basis van het selectiebesluit, dan nadat een termijn van 7 kalenderdagen na verzending van de mededeling is verstreken.

## 7 Aanmelding

De Aanmelding dient digitaal ingediend te worden via TenderNed bij de contactpersoon van de Aanbestedende Dienst:

Organisatie : draaijer+partners bv  
 Naam : Mevrouw C. Rosenkötter

De Aanmelding dient uiterlijk ingediend te zijn op:

**16 mei 2022 om 12:00 uur**

Indien de Aanmelding niet voldoet aan deze voorschriften, kan de Aanmelding niet in behandeling worden genomen. Zie ook paragraaf 3.1 'Voorwaarden gedurende de Aanbestedingsprocedure' voor overige voorschriften aan de Aanmelding.

Een onderneming mag zich slechts eenmaal Aanmelden voor deze procedure, hetzij als individuele Gegadigde (die daarmee zelfstandig voldoet aan de in paragraaf 6.3 bedoelde geschiktheidseisen), hetzij als lid van een Combinant van ondernemingen (die gezamenlijk voldoen aan de in paragraaf 6.3 bedoelde geschiktheidseisen), dan wel als onderaannemer van een individuele Gegadigde of een combinatie. Een Gegadigde of Combinant kan niet tevens Derde of onderaannemer van een andere Gegadigde of Combinatie zijn.

Wanneer blijkt dat meerdere ondernemingen, die deel uitmaken van een groep als bedoeld in artikel 2:24a en 2:24b BW, zich afzonderlijk hebben aangemeld, geldt dat, indien meerdere ondernemingen uit die groep in de rangorde van de meest geschikte Gegadigden bij de eerste vijf Gegadigden zitten, slechts één daarvan in aanmerking kan komen voor een uitnodiging tot Inschrijving. Dit zal zijn die onderneming uit dezelfde groep die het hoogst eindigt in de rangorde van de selectie. De andere onderneming(en) uit dezelfde groep, die lager in de rangorde eindigt c.q. eindigen, wordt c.q. worden uitgesloten van verdere deelname. Ingeval er geen nadere selectie plaatsvindt op grond van het bepaalde in paragraaf 6.4 en 6.5 en er dus niet meer dan vijf Gegadigden voldoen aan eisen voor deelname als bedoeld in 6.1 t/m 6.3, dan zal het lot bepalen welke van de ondernemingen uit dezelfde groep wordt uitgesloten van verdere deelname. Deze loting zal door een notaris worden uitgevoerd.

### 7.1 Inhoud Aanmelding

De Aanmelding bevat de door de Aanbestedende Dienst gevraagde informatie en moet volgens onderstaande indeling worden aangeleverd.

MAP	ONDERDEEL	CONFORM
1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument  Uittreksel Kamer van Koophandel (o.g.) (Ingeval van Aanmelding als combinatie dient van ieder lid van de combinatie een UEA en uittreksel KvK ingediend te worden. Hetzelfde geldt voor iedere derde waarop ex par. 7.3 een beroep wordt gedaan).	Deze is te vinden in TenderNed.
2	Format opgaveformulier referenties	Bijlage A
4	Tweezijdige managementverklaring	Bijlage B

## 7.2 Aanmelden als combinatie

Het aanmelden als combinatie (van ondernemingen) is mogelijk. Indien een combinatie de Opdracht gegund krijgt, is ieder lid van de combinatie hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de gegunde Opdracht.

Van ieder lid van de combinatie dient het in paragraaf 6.1 bedoelde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) ingevuld en ondertekend te worden ingediend. Bij het onderdeel 'Wijze van deelneming' op pagina 3 van de UEA dient aangegeven te worden dat in combinatie wordt aangemeld. Daaronder, bij onderdeel a), dient vervolgens aangegeven te worden welk lid van de combinatie als penvoerder van de combinatie optreedt en daarmee als vertegenwoordiger namens de combinatie optreedt en bevoegd is de combinatie in deze aanbesteding alsook in de uitvoeringsfase te vertegenwoordigen en te binden.

Wijziging van de samenstelling van de combinatie is na Aanmelding niet meer mogelijk.

Wanneer een onderneming (natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen), behorende tot een concern, groep of een groepsmaatschappij deel uitmaakt van een Combinatie of zich zelfstandig als Gegadigde heeft aangemeld of als onderaannemer van een Gegadigde heeft aangemeld, kan die onderneming, evenmin als de ondernemingen die behoren tot dezelfde groep of groepsmaatschappij, geen deel uitmaken van een andere Combinatie of zich eveneens zelfstandig als Gegadigde aanmelden, tenzij betrokken ondernemingen aantonen dat zij zelfstandig optreden, dat wil zeggen volledig onafhankelijk van de ander en deze verhouding de mededinging in het kader van deze Aanbesteding niet schaadt en/of hun ter zake relevante marktgedrag in het kader van deze Aanbesteding niet heeft beïnvloed.

## 7.3 Aanmelden met een beroep op derde

Een Gegadigde kan zich beroepen op de bekwaamheid van andere natuurlijke personen of rechtspersonen, ongeacht de juridische aard van zijn banden met die natuurlijke personen of rechtspersonen. Gegadigde verklaart voorts dat hij (de middelen van) bovengenoemde derde, ten behoeve van de werkzaamheden, die betrekking hebben op de eis waarvoor hij een beroep doet op (de middelen van) de derde, zal inzetten bij de uitvoering indien hij de Opdracht gegund krijgt.

Hiertoe dient bij Aanmelding een tweezijdige managementverklaring conform bijlage B voorzien van rechtsgeldig ondertekening te worden gevoegd, waaruit blijkt dat de Gegadigde op eerste verzoek daadwerkelijk kan beschikken over de betreffende middelen en deze ook zal inzetten.

Uit de verklaring dient tenminste te blijken in het kader van welke geschiktheidseis de betreffende natuurlijke of rechtspersoon wordt ingeschakeld, alsmede welke specifieke werkzaamheden alsdan worden verricht. De tweezijdige managementverklaring mag alleen worden ingezet voor de geschiktheidseisen ten aanzien van technische bekwaamheid en technische specificaties. De verklaring mag niet worden ingezet voor uitsluitingsgronden.