



**Gemeente
Amsterdam**

Definitief
Versie 2
20 december 2021

Selectieleidraad

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Contract AI 2021-0055 Realisatie van een (woon)gebouw met
in pandige publieke fietsparkeergarage Sloterdijk L-midden

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	De aanbesteder en opdrachtgever	5
2	Opdrachtbeschrijving	6
2.1	Projectdoelstelling	6
2.2	Projectlocatie	6
2.3	Omgeving en raakvlakken	7
2.4	Contractvorm	8
2.5	Gemeentelijke beleidsuitgangspunten Amsterdam	8
3	Aanbestedingsprocedure	11
3.1	Aanbestedingsreglement Werken 2016	11
3.2	Inschrijvingsfase en gunningcriteria	11
3.3	Correspondentie	12
3.4	Planning aanbestedingsprocedure	12
3.5	Nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding	13
3.6	Motiveringen in het kader van de Aanbestedingswet 2012	13
3.7	Belangenverstrengeling	13
3.8	Mededingingswet	14
3.9	Tegemoetkoming kosten aanmelding en inschrijving	14
3.10	Tegenstrijdigheden en onvolkomenheden	14
3.11	Klachten en geschillen over de aanbestedingsprocedure	14
3.12	Rechtsbescherming en opschortende termijn	15
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	16
4.1	Uitsluitingsgronden	16
4.2	Geschiktheidseisen	16
5	Selectie	19
5.1	Selectiecriteria	19
5.2	Scoretabel	20
5.3	Selecteren gegadigden	21
6	Verzoeken tot deelneming	22
6.1	Uniforme Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	22
6.2	Referentiewerken	23
6.3	Beroep bekwaamheid derden	23
6.4	Beroep financiële draagkracht derde	23
6.5	Aanmelden in een samenwerkingsverband	24

Bijlage(n)

Bijlage 1 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 2 - Modelformulier referentiewerken

Bijlage 3 - Model Verklaring derden

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

1 Inleiding

Het onderhavige document betreft de selectieleidraad voor het project **AI 2021-0055 Realisatie van een (woon)gebouw met in pandige publieke fietsparkeergarage Sloterdijk L-midden (in het document verder Sloterdijk L-Midden)**. Deze selectieleidraad is bestemd voor de geïnteresseerde ondernemers die zich willen aanmelden voor de selectieprocedure van AI 2021-0055 Sloterdijk L-Midden . In deze selectieleidraad zijn opgenomen:

- de beschrijving van de uit te voeren opdracht;
- de planning van de aanbestedingsprocedure;
- de eisen waaraan een gegadigde moet voldoen om in aanmerking te komen voor een uitnodiging tot inschrijving;
- de selectiemethode en de selectiecriteria;
- de gegevens die door gegadigden bij aanmelding voor de selectieprocedure moeten worden verstrekt;
- de overige bepalingen voor het verloop van de aanbestedingsprocedure.

1.1 De aanbestede en opdrachtgever

De aanbestede in deze aanbesteding is de gemeente Amsterdam. De aanbesteding wordt verzorgd door het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam, Weesperstraat 430-432, 1018 DN te Amsterdam.

De opdrachtgevers voor de aan te besteden opdracht zijn de Alliantie Ontwikkeling B.V. en de gemeente Amsterdam (Verkeer en Openbare Ruimte (V&OR)), vertegenwoordigd door hun respectievelijke directeurs

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

2 Opdrachtbeschrijving

2.1 Projectdoelstelling

Het project Sloterdijk L-Midden betreft een (woon)gebouw waarin met name woningen (225 sociale en 110 middeldure huur) en commerciële functies in de plinten (ca. 700 m²) zijn voorzien. Daarnaast komt er een in pandige publieke tweelaagse fietsenstalling voor zo'n 4000 fietsen in het (woon)gebouw.

Sloterdijk L-Midden is een gezamenlijk project van de gemeente Amsterdam (GA) en woningcorporatie de Alliantie (d.w.z. de ontwikkelorganisatie van de stichting: de Alliantie Ontwikkeling BV (dAO). De scope van de gemeente betreft de publieke fietsenstalling in de kelder van het gebouw. De rest van het gebouw is de scope van dAO.

Beide opdrachtgevers wensen het project binnen het beschikbare budget te kunnen realiseren (reden waarom een richtbedrag zal worden bekend gemaakt). De oplevering is beoogd eind Q1 2025, een datum die van groot belang is in verband met subsidievoorwaarden voor de woningen.

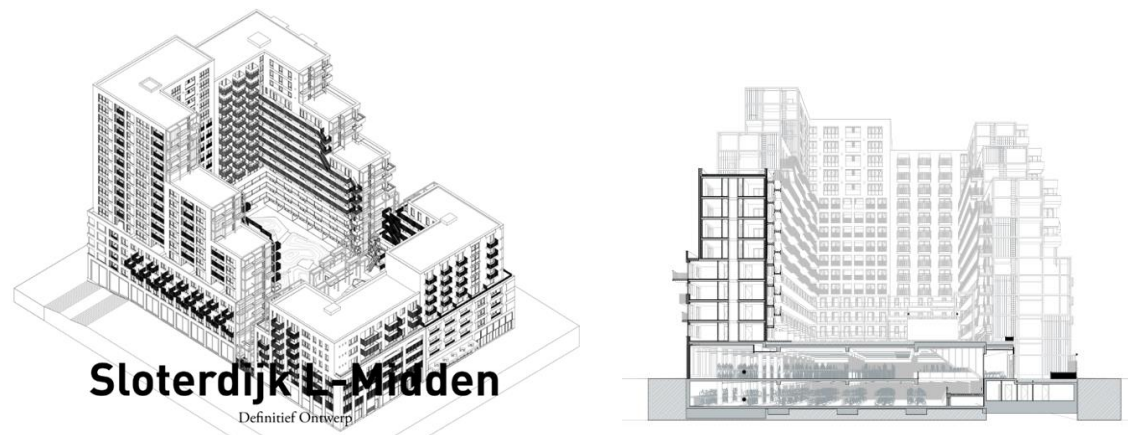
2.2 Projectlocatie

Het project Sloterdijk L-Midden zal worden gerealiseerd op de kavel L-Midden, wat onderdeel is van de transformatie van Sloterdijk-Centrum naar een levendig woon- werkgebied. In de volgende figuur is aangegeven waar de kavel L-Midden zich bevindt en hoe het gebouw daarop is voorzien.



In onderstaande figuren is het DO van het gebouw weergegeven, waaronder de dwarsdoorsnede waarin de publieke fietsenstalling zichtbaar is op niveaus 0 en -1.

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden



In het volgende overzicht zijn de kerngegevens van het project opgenomen.

Kentallen

Totale gebouw is circa 33.400 m2 bvo.

Woonprogramma: Woongebouw van met 225 sociale en 110 middeldure huurwoningen, exclusief fietsenstallingen en bergingen voor bewoners.

Niet-woonprogramma : Circa 700 m2 BVO commerciële, maatschappelijke, culturele en beperkt kleinschalige kantoor voorzieningen.

Publieke fietsenstalling: circa 4000 fietsparkeerplekken (fpp) op de kavel L-Midden. De publieke fietsenstaling wordt in een later stadium uitgebreid met een tweede fase in een nieuw gebouw aan de westelijke zijde.

2.3 Omgeving en raakvlakken

Het (woon)gebouw wordt gerealiseerd in een complexe omgeving. Er wordt gebouwd in de nabijheid van het spoor en het station Sloterdijk . De omgeving is relatief dicht bebouwd en er zijn veel voetgangers en fietsers in de nabijheid van de projectlocatie. Het (woon)gebouw zal de volledige oppervlakte van de kavel beslaan, waarbij de aangrenzende kavel L-West mogelijk beperkt als werkterrein kan worden gebruikt. Dit betekent dat bij het bouwen op deze locatie veel aandacht nodig zal zijn voor het BLVC-plan bij realisatie (bijvoorbeeld qua omgevingshinder door trillingen, bouwverkeer, heiwerkzaamheden, etc.).

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

In onderstaande figuur is het (woon)gebouw in zijn omgeving weergegeven.



2.4 Contractvorm

De contractvorm betreft een Stabu-bestek onder de UAV 2012. Er zal één contract zijn met één aannemer en twee opdrachtgevers, beide vertegenwoordigd door een eigen bouwmanager. Daarbij zal er één bouwmanager (van dAO) de penvoerder zijn.

Het bouwproject zal twee opdrachtgevers kennen, namelijk de gemeente Amsterdam (GA) en De Alliantie Ontwikkeling (dAO), waarbij GA opdrachtgever voor de publieke fietsenstalling en dAO opdrachtgever voor de woningen zal zijn.

De contractvorm sluit aan bij de gebruikelijke wijze waarop dergelijke (woon)gebouwen worden gerealiseerd,. De publieke fietsenstalling in de kelder van het gebouw is een geïntegreerd onderdeel dat niet separaat gebouwd kan worden, waardoor gekozen is voor een geïntegreerde aanpak.

2.5 Gemeentelijke beleidsuitgangspunten Amsterdam

De gemeente Amsterdam hanteert een aantal beleidsuitgangspunten die op de overeenkomst van toepassing zal zijn. De volgende paragrafen beschrijven deze beleidsuitgangspunten in het kort. Voor meer informatie over het specifieke beleidsuitgangspunt verwijst de gemeente naar de desbetreffende website.

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

2.5.1 Amsterdamse Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO)

De middelen waarover de gemeente Amsterdam beschikt voor de uitvoering van haar publieke taken zijn 'van ons allemaal'. De gemeente dient zorgvuldig met deze middelen om te gaan en ervoor te zorgen dat deze middelen zo goed mogelijk besteed worden. Integriteit staat een kernwaarde voor de gemeente. Uitgangspunt voor de gemeente is de integriteit van de eigen organisatie waarborgen én te voorkomen dat niet-integere partijen worden gefaciliteerd in hun activiteiten door middel van het aangaan of laten voortbestaan van overeenkomsten tussen deze partijen en de gemeente. Voor de uitvoering van haar integriteitsbeleid heeft de gemeente onder meer de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Zie voor meer informatie: www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/.

De BIO is van toepassing op alle privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente, dus ook op deze aanbesteding en wordt ook in deze gezamenlijke overeenkomst opgenomen. Door het indienen van een aanvraag verklaart de gegadigde (i) kennis te hebben genomen van de BIO en (ii) akkoord te zijn met de BIO, (iii) in te stemmen met het uitvoeren van de integriteitsscreening, als onderdeel van de aanbestedingsprocedure, en met de eventuele extra bewakingsmaatregelen die hieruit volgen. Ook stemt de inschrijver in met het op grond van de BIO op te nemen van de integriteitsclausule in de mogelijke te sluiten overeenkomst en dus ook een eventuele tussentijdse integriteitsscreening van de contractspartij van de gemeente gedurende de looptijd van de Overeenkomst en de eventuele gevolgen daarvan. Tevens stemt de gegadigde in met het eventueel screenen van onderaannemers en (toe)leveranciers en zal hij medewerking verlenen aan deze screening.

De screening als onderdeel van de aanbestedingsprocedure zal plaatsvinden aan de hand van onder andere de bewijsstukken voor het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) en stukken die (op nader verzoek) door gegadigde worden aangeleverd alsmede op basis openbare en gesloten bronnen. Mocht er aanleiding zijn om verder onderzoek te doen, dan zal dit onderzoek worden uitgevoerd door de gespecialiseerde screeningsafdeling van de gemeente (de Screeningsunit). In het kader van het onderzoek is het onder omstandigheden mogelijk dat er een Bibob-advies wordt aangevraagd bij het landelijk Bureau Bibob. Mocht dit het geval zijn, zal de inschrijver hier vooraf van op de hoogte worden gesteld. De uitkomst van de screening of het Bibob-advies kan ertoe leiden dat een inschrijver wordt uitgesloten op basis van de verplichte en/of facultatieve uitsluitingsgronden of dat extra bewakingsmaatregelen in de naar aanleiding van deze aanbesteding te sluiten Overeenkomst worden opgenomen.

2.5.2 Amsterdamse Prestatiemeten

Alleen op het Amsterdamse deel van de opdracht wordt prestatiemeten toegepast. Prestatiemeten betreft het meten van de houding en het gedrag in de samenwerking tussen de gemeente en de opdrachtnemer tijdens de uitvoering van de opdracht. De gemeente heeft met een aantal andere opdrachtgevers in de publieke sector een gemeenschappelijke vragenlijst ontwikkeld in het kader van een uniform landelijk systeem voor prestatiemeten. Het doel van deze vragenlijst is de houding en het gedrag van zowel de gemeente als opdrachtnemer op een

Contract Al 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

transparante en eenduidige wijze te meten. De algemene spelregels rondom prestatie meten zijn na te lezen op de website <https://www.amsterdam.nl/ingenieursbureau/onze-manier-werken/prestatie meten/>.

2.5.3 Duurzaamheid

Het Amsterdamse duurzaamheidsbeleid is verwoord in “de Agenda Duurzaamheid”. De pijlers richten zich op duurzame innovatie, circulaire economie, materialen en consumenten, klimaat en energie en mobiliteit. Zie voor meer informatie: www.amsterdam.nl/duurzaam.

In het ontwerp van het gebouw is al op een hoogwaardige wijze invulling gegeven aan duurzaamheid, bijvoorbeeld middels circulair bouwen, duurzaam hout, materiaalkeuzes met hoge levensduur, BENG, duurzame warmte, Rainproof, waterberging, groene binnentuin en schlucht.

2.5.4 Social Return

Social Return voor uitsluitend het Amsterdamse deel van het project

De gemeente Amsterdam heeft als doelstelling dat haar investeringen, naast het ‘gewone’ rendement, ook sociale winst (return) moet opleveren. Daarom vraagt de gemeente haar opdrachtnemers een bijdrage te leveren aan de arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, of aan andere sociale opgaven in de stad. De Social Return bedraagt tenminste 5% van de ingeschatte loonsom op het Amsterdamse deel van de opdracht. Voor meer informatie over het Social Return beleid van de gemeente Amsterdam, en de Doelgroep die valt onder Social Return zie: www.amsterdam.nl/socialreturn.

Het Bureau Social Return

Bureau Social Return adviseert en ondersteunt gemeentelijke opdrachtgevers en opdrachtnemers van de gemeente Amsterdam bij de implementatie en uitvoering van Social Return. Ook is Bureau Social Return verantwoordelijk voor de monitoring en de controle van de invulling van Social Return verplichtingen van opdrachtnemers.

Contract Al 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Aanbestedingsreglement Werken 2016

De aanbestedingsprocedure wordt gevoerd volgens de Europese mededingingsprocedure met onderhandeling overeenkomstig hoofdstuk 5 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016).

In de aanbestedingswet zijn restrictieve voorwaarden opgenomen voor het toepassen van de mededingingsprocedure met onderhandeling, in het bijzonder in artikel 2.28 lid 1 sub a (aangeropen vanuit artikel 2.30).

In deze situatie zijn er meerdere argumenten die zien op de omstandigheden die de keuze voor deze procedure rechtvaardigen, in het bijzonder de (combinatie van) complexiteit, ontwerpvrijheid, juridische en financiële voorwaarden:

- De combinatie van (eisen aan) bouwen in Amsterdam, het innovatieve en complexe ontwerp (aardgasvrij, maatregelen voor klimaatadaptatie, groene gevels, binnentuin op parkeergarage, etc.) met de financiële mogelijkheden voor sociale woningbouw maken dat er een gerede verwachting is dat creatieve oplossingen uit de markt zullen moeten bijdragen aan een technisch/financiële optimalisatie.
- Dit maakt ook dat optimalisaties voor het ontwerp als geheel (bijvoorbeeld in verband met de bouwbaarheid) vanuit de markt gewenst zijn.
- De contractspecificatie van het project zal deels een gedetailleerd uitwerkingsniveau kennen, maar ook onderdelen waar bewust oplossingsvrijheid bij de markt wordt gelaten.
- Het bouwen op kavel L-Midden zal een complexe opgave zijn, gezien onder meer de beperkt beschikbare ruimte, de strakke BLVC-kaders en dergelijke; de verwachting is dat het bespreken en eventueel aanpassen van deze kaders nodig is.

3.2 Inschrijvingsfase en gunningcriteria

Na de aanmeldingsfase ontvangen de geselecteerde gegadigden via TenderNed een uitnodiging tot inschrijving vergezeld van de aanbestedingsdocumenten.

De economisch meest voordelige inschrijving zal worden vastgesteld op basis van beste prijs-kwaliteit verhouding die betrekking hebben op (waarbij de prijs zwaarder zal wegen dan de kwaliteit):

1. De inschrijvingssom;
2. Kansen en risicoplan.

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

3.2.1 Richtprijs

De Opdrachtgevers zullen een richtprijs hanteren, in verband met het beschikbare budget. De richtprijs is . 65 miljoen euro. Deze richtprijs is geen plafondbedrag. D.w.z. bij het overschrijden van de richtprijs bij Inschrijving in de gunningsfase leidt niet tot uitsluiting van de Inschrijver.

3.3 Correspondentie

Alle correspondentie, behoudens het indienen van klachten, dient te worden verricht via TenderNed.

De aanbestedingsprocedure wordt gevoerd in de Nederlandse taal. Voor zover niet anders is aangegeven dan wel in het vervolg van de aanbestedingsprocedure schriftelijk door de aanbesteder anders wordt aangegeven, moeten alle stukken die de gegadigden bij aanbesteder indienen in de Nederlandse taal zijn gesteld.

Het is gegadigden niet toegestaan om op andere dan de in deze selectieleidraad beschreven wijze met medewerkers van de aanbesteder en betrokkenen van of namens de aanbesteder over het project te communiceren anders dan na schriftelijke toestemming van de aanbesteder. Gegadigden dienen verzoeken tot het verlenen van deze schriftelijke toestemming als verzoek om inlichtingen bij de aanbesteder in. Gegadigden die handelen in strijd met het bepaalde in deze paragraaf kunnen worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

3.4 Planning aanbestedingsprocedure

Voor de aanbestedingsprocedure geldt de onderstaande planning. De opgegeven data kunnen gedurende de aanbestedingsprocedure door de aanbesteder worden gewijzigd.

<i>Onderdeel</i>	<i>Datum / tijdstip</i>
Aanmeldingsfase	
Uiterste datum indienen verzoek nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding	28-1-2022 tot 23:59 uur
Publicatie laatste nota van inlichtingen aanmeldingsfase	4-2-2022
Termijn tot het indienen van verzoek tot deelneming	11-2-2022 tot 14:00 uur
Bekendmaking resultaat beoordeling aanmeldingen	25-2-2022
Einde bezwaartermijn selectiebesluit	4-3-2022
Inschrijvingsfase	
Uitnodiging tot eerste inschrijving	11-3-2022 (indicatief)
Termijn tot indienen eerste inschrijving	6-5-2022 (indicatief)

Contract Al 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

Onderhandelingsfase	
Uitnodiging tot deelneming aan de onderhandelingen	27-5-2022 (indicatief)
Termijn tot indienen definitieve inschrijving	15-7-2022 (indicatief)

De Opdrachtgevers zullen de optie opnemen om de opdracht eventueel te gunnen op basis van de eerste inschrijvingen.

3.5 Nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding

Gegadigden hebben de mogelijkheid tot het verkrijgen van nadere inlichtingen over de aankondiging en de voor de aanmelding relevante stukken. Verzoeken tot inlichtingen kunnen uitsluitend tot de datum zoals vermeld in paragraaf 3.4 via de daarvoor bedoelde module in TenderNed worden ingediend. De verzoeken zullen geanonimiseerd worden beantwoord in één of meerdere nota('s) van inlichtingen aanmeldingsfase.

3.6 Motiveringen in het kader van de Aanbestedingswet 2012

Dit betreft een gezamenlijke opdracht voor een woongebouw en een publieke fietsenstalling van twee opdrachtgevers, vanwege het feit dat beide scopeonderdelen onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn en het praktisch gezien onmogelijk en derhalve zeer onwenselijk om dit project niet als één geheel te realiseren.

3.7 Belangenverstrengeling

De aanbesteder kan een gegadigde van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure uitsluiten wanneer deze aan de zijde van de aanbesteder betrokken is, of is geweest, bij de voorbereiding van de aanbesteding, dan wel die gegadigde zich in verband met de aanbesteding bedient van ondernemingen, adviseurs, medewerkers en andere (rechts)personen die aldus betrokken zijn of zijn geweest. Datzelfde geldt wanneer (rechts)personen uit de groep van gegadigde een dergelijke betrokkenheid hebben of hadden.

De aanbesteder zal een gegadigde niet uitsluiten als die gegadigde aantoont dat onder de omstandigheden van het concrete geval de mededinging door bedoelde betrokkenheid niet is of wordt belemmerd.

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

3.8 Mededingingswet

De aanbesteder maakt de gegadigden er wellicht ten overvloede op attent dat het verboden is overeenkomsten aan te gaan die ertoe strekken of ten gevolge hebben dat de mededinging op de Nederlandse markt of een deel daarvan wordt verhinderd, beperkt of vervalst.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om gegadigden, waarvan de aanbesteder vermoedt dat zij ten behoeve van het werk een combinatieovereenkomst in strijd met de Mededingingswet en/of andere mededingingsregelgeving zijn aangegaan, een melding te doen bij de Autoriteit Consument en Markt (ACM) en/of deze gegadigden uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

3.9 Tegemoetkoming kosten aanmelding en inschrijving

De aanbesteder zal op geen enkele wijze kosten vergoeden welke door gegadigden worden gemaakt in verband met de aanmeldingsfase.

De aanbesteder zal tevens op geen enkele wijze kosten vergoeden welke door geselecteerde gegadigden worden gemaakt in verband met het samenstellen van de inschrijving.

3.10 Tegenstrijdigheden en onvolkomenheden

De gegadigde dient de opdrachtgever onverwijld te waarschuwen in het geval dat deze selectieleidraad klaarblijkelijk zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen dat daarmee in strijd met wet en regelgeving of de eisen van redelijkheid en billijkheid zou worden gehandeld.

3.11 Klachten en geschillen over de aanbestedingsprocedure

Klachten over deze aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend via het e-mailadres: klachten.IB@amsterdam.nl.

Klachten kunnen gaan over het niet naleven van wettelijke bepalingen of inbreuk op algemene aanbestedingsbeginselen. Een klacht moet schriftelijk worden ingediend en moet duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbestedingsprocedure de klacht betrekking heeft. Deze klachtenprocedure heeft geen opschortende werking. Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige aanbestedingsprocedure. Een klacht wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld; de indiener van een klacht wordt daarover geïnformeerd.

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

3.12 Rechtsbescherming en opschortende termijn

Een kort geding naar aanleiding van het zich niet kunnen verenigen met de inhoud van de aankondiging en de selectieleidraad, de beantwoording van vragen in het kader van nota('s) van inlichtingen aanmeldingsfase of de reactie van de opdrachtgever op klachten van gegadigde, dient in de termijn voor het indienen van de aanmelding aanhangig te zijn gemaakt bij de rechter te Amsterdam.

Nadat alle aanmeldingen zijn beoordeeld en de geselecteerde gegadigden zijn bepaald volgt de selectiebeslissing. De selectiebeslissing wordt via TenderNed bekend gemaakt. De datum van verzending via TenderNed geldt als datum van de selectiebeslissing. Tegen deze selectiebeslissing kan gedurende 7 kalenderdagen na dagtekening van dit schrijven worden opgekomen door het aanhangig maken van een kort geding bij de bevoegde rechter te Amsterdam. De genoemde termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat indien een gegadigde niet binnen 7 kalenderdagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende gegadigde in kort geding geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot die beslissing; zijn recht is dan verwerkt. De aanbesteder is in dat geval vrij om verder gevolg te geven aan de aanbestedingsprocedure.

Contract Al 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

De aanbestedder zal de gegadigden die een verzoek tot deelneming indienen beoordelen op basis van in dit hoofdstuk beschreven uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. De gegadigde dient aan de in dit hoofdstuk gestelde eisen te voldoen.

Indien op enig moment blijkt dat een gegadigde onjuiste informatie heeft verschaft of naar het oordeel van de aanbestedder handelt in strijd met de wet- en regelgeving of voorschriften en eisen als gesteld in de aanbestedingsdocumenten, kan die gegadigde worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

4.1 Uitsluitingsgronden

Voor de uitsluitingsgronden die gelden bij deze procedure wordt verwezen naar paragraaf 3.13 van het ARW 2016 en deel III van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 1). Indien de gegadigde niet kan aantonen dat de uitsluitingsgronden als bedoeld in paragraaf 5.13 van het ARW 2016 en het Uniform Europees Aanbestedingsdocument niet op hem, noch op de derde(n) waar hij een beroep op doet, van toepassing zijn, kan hij worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

4.2 Geschiktheidseisen

Gegadigden dient aan te tonen dat hij aan de in paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.4 gestelde geschiktheidseisen voldoet.

4.2.1 Financiële gegoedheid

Gegadigde dient financieel en economisch draagkrachtig te zijn om het project met goed resultaat en zonder financiële risico's voor de opdrachtgevers te kunnen uitvoeren. De gegadigde dient daartoe aan te tonen dat er geen onzekerheid is omtrent de continuïteit van de onderneming.

(Jaarrekeningplichtige) gegadigde dient zijn financiële- en economische draagkracht aan te tonen door middel van een controleverklaring met goedkeurende strekking van een accountant betreffende de jaarrekening over de twee meest recente afgesloten boekjaren. De controleverklaring met goedkeurende strekking betreffende de jaarrekening mag – met betrekking tot het meest recent afgesloten boekjaar - tevens géén zogenaamde continuïteitsparagraaf (d.w.z. een verplichte toelichtende paragraaf in de jaarrekening wegens ernstige onzekerheid omtrent de continuïteit) bevatten. Het is verder niet nodig om jaarrekeningen, jaarverslagen etc. als bewijsstukken toe te voegen.

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

Om aan bovengenoemde eis te kunnen voldoen, kan gegadigde zich beroepen op de financiële draagkracht van een derde, ongeacht de juridische aard van zijn banden met die derde. De aanbestedende dienst verwijst in dit kader naar paragraaf 6.4 van de leidraad

Indien door gegadigde een beroep wordt gedaan op de financiële draagkracht van een derde, moedermaatschappij of concernmaatschappij, dan wordt één van de volgende verklaringen geaccepteerd:

- Een 2:403-verklaring;
- Een concerngarantie
- Een garantieverklaring derde.

Uit deze concerngarantie of garantieverklaring derde dient te volgen dat de derde danwel moeder- of concernmaatschappij, op straffe van uitsluiting van de gegadigde van de aanbestedingsprocedure, zich hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de uit de overeenkomst met gegadigde voortvloeiende verplichtingen. Een garantieverklaring derde is alleen geldig indien de desbetreffende derde evident in staat is de verplichtingen na te komen.

De derde danwel moeder- of concernmaatschappij dient zijn financiële- en economische draagkracht aan te tonen door middel van een controleverklaring met goedkeurende strekking van een accountant betreffende de jaarrekening over de twee meest recente afgesloten boekjaren. De controleverklaring met goedkeurende strekking betreffende de jaarrekening mag – met betrekking tot het meest recent afgesloten boekjaar - tevens géén zogenaamde continuïteitsparagraaf (d.w.z. een verplichte toelichtende paragraaf in de jaarrekening wegens ernstige onzekerheid omtrent de continuïteit) bevatten. Het is verder niet nodig om jaarrekeningen, jaarverslagen etc. als bewijsstukken toe te voegen.

De accountantsverklaring, 'Garantieverklaring derden', de 2:403-verklaring of de concerngarantie hoeft niet reeds te worden ingediend bij aanmelding. De aanbestedende dienst zal deze verklaringen/garantie opvragen van de geselecteerde gegadigden.

4.2.2 Technische bekwaamheid; kwaliteitsborging

Voor het aantonen van diens technische bekwaamheid dient de gegadigde in het bezit te zijn van de onderstaande certificeringen:

- Een kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO 9001 'Kwaliteitsmanagementsystemen - Eisen', dat betrekking heeft op de aard van het werk. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).
- Een VCA**- certificaat met de scope van activiteiten van het werk.

Indien de gegadigde een samenwerkingsverband betreft dienen alle deelnemers van het samenwerkingsverband in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde kwaliteitssysteem-certificaat ISO-9001 en VCA**- certificaat. In het geval dat afzonderlijke certificaten worden overlegd moeten deze certificaten gezamenlijk overeenkomen met de aard van het werk.

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

De gegadigde levert op verzoek van de aanbesteder een kopie van de certificaten als bewijsmiddel van de bovengenoemde geschiktheidseisen.

4.2.3 Technische bekwaamheid kerncompetentie A

Kerncompetentie A

De gegadigde dient te beschikken over voldoende bekwaamheid en kundigheid op het gebied van de realisatie van grote woongebouwen.

Geschiktheidseis

Het bezit van de kerncompetentie dient te worden aangetoond middels één referentieproject waaruit blijkt dat de gegadigde in de afgelopen vijf jaar een werk betreffende de realisatie van een woongebouw in hoogbouw met een omvang van ten minste van 10.000 m² b.v.o. op vakkundige en regelmatige wijze heeft uitgevoerd en tijdig heeft opgeleverd. Het referentieproject heeft betrekking op het realiseren van een nieuwbouw gebouw, vallend onder een bestemmingsplan met gebruiksfunctie wonen.

De volgende definitie voor hoogbouw wordt gehanteerd in deze aanbesteding:

Hoogbouw is een term die gebruikt wordt voor hoge gebouwen. Een gebouw betreft hoogbouw indien conform het Bouwbesluit een lift is vereist. Deze eis in het Bouwbesluit geldt voor gebouwen vanaf vijf bouwlagen (c.q. 4 verdiepingen) waarbij sprake is van liften, niet alleen een opstelplaats daarvoor.

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

4.2.4 Technische bekwaamheid kerncompetentie B

Kerncompetentie B:

De gegadigde dient te beschikken over voldoende bekwaamheid en kundigheid op het gebied van de realisatie van een waterdichte ondergrondse kelderbak of parkeergarage.

Geschiktheidseis

Het bezit van de kerncompetentie dient te worden aangetoond middels één referentieproject waaruit blijkt dat de gegadigde in de afgelopen vijf jaar een werk betreffende de realisatie van een kelderbak onder maaiveld met een minimale omvang van 1.000 m² BVO op vakkundige en regelmatige wijze heeft uitgevoerd en tijdig heeft opgeleverd.

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

5 Selectie

Indien op basis van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen sprake is van meer dan vier gegadigden die in aanmerking komen voor de inschrijvingsfase, zal de aanbesteder het aantal gegadigden terugbrengen naar vier. De selectie vindt plaats aan de hand van een **ranking** die als volgt tot stand wordt gebracht:

5.1 Selectiecriteria

1. Ervaring met het bouwen van woongebouwen (min. 10.000 m²) voor woningcorporaties.

Kerncompetentie

De gegadigde dient te beschikken over voldoende bekwaamheid en kundigheid op het gebied van het bouwen van woongebouwen voor woningcorporaties.

Selectie criterium

Het bezit van de kerncompetentie dient te worden aangetoond middels een referentieproject waaruit blijkt dat de gegadigde in de afgelopen vijf jaar een werk betreffende de realisatie van woongebouwen voor woningcorporaties van min. 10.000 m² b.v.o. op vakkundige en regelmatige wijze heeft uitgevoerd en tijdig heeft opgeleverd.

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

Definitie woningcorporatie

Een woningcorporatie is een organisatie die vermeld staat op de ledenlijst Aedes.

<https://www.aedes.nl/artikelen/aedes/vereniging/over-de-vereniging/overzicht-leden-van-aedes>

2. Ervaring met het bouwen van gebouwen in stedelijk gebied.

Kerncompetentie

De gegadigde dient te beschikken over voldoende bekwaamheid en kundigheid op het gebied van de realisatie van gebouwen van min. 25.000 m² BVO. in binnenstedelijk gebied in gemeenten met minimaal 75.000 inwoners, waarbij het bouwterrein direct grenst aan intensief gebruikte openbare ruimte.

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

Selectie criterium

Het bezit van de kerncompetentie dient te worden aangetoond middels een referentieproject waaruit blijkt dat de gegadigde in de afgelopen vijf jaar een werk betreffende de realisatie van gebouwen van min. 25.000 m² b.v.o. in stedelijk gebied op vakkundige en regelmatige wijze heeft uitgevoerd en tijdig heeft opgeleverd.

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

Definitie stedelijke gebied

Binnen de bebouwde kom van een gemeente met een gelijk aantal of meer dan 75.000 inwoners. Uitgangspunt voor het bepalen/controleren van de inwonersaantallen https://nl.wikipedia.org/wiki/Tabel_van_Nederlandse_gemeenten

3. Ervaring met het opstellen en toepassen van BLVC plannen voor het realiseren van gebouwen in stedelijk gebied.

Kerncompetentie

De gegadigde dient te beschikken over voldoende bekwaamheid en kundigheid op het gebied van het opstellen en toepassen van BLVC plannen voor het realiseren gebouwen van minimaal 25.000 m² b.v.o. waarbij het bouwterrein direct grenst aan intensief gebruikte openbare ruimte.

Selectie criterium

Het bezit van de kerncompetentie dient te worden aangetoond middels een referentieproject waaruit blijkt dat de gegadigde in de afgelopen vijf jaar voor een werk betreffende de realisatie van gebouwen van min. 25.000 m² b.v.o. een BLVC plan heeft (laten) opstellen en toepassen van voor het realiseren gebouwen.

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

5.2 Scoretabel

Een gegadigde met alle 3 selectiecriteria in één geldige referentie heeft de voorkeur boven een gegadigde die meer referenties nodig heeft om aan de selectiecriteria te voldoen.

In tabelvorm

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

Scoringstabel selectiecriteria	punten
alle 3 selectiecriteria in één geldige referentie	12
Selectiecriteria 1 en 2 in één geldige referentie	9
Selectiecriteria 1 en 3 in één geldige referentie	6
Selectiecriteria 2 en 3 in één geldige referentie	4
Selectiecriterium 1 (woningcorporaties)	3
Selectiecriterium 2 (stedelijk gebied)	2
Selectiecriterium 3 (BLVC)	1

De scores van een gegadigde worden bij elkaar opgeteld om een totaalscore te verkrijgen.

In de volgende tabel is een voorbeeldberekening van de scores gegeven.

	Referentie 1	Referentie 2	Referentie 3	TOTAALSCORE
Gegadigde 1	1,2,3	-	-	12
Gegadigde 2	1,2	3	-	10
Gegadigde 3	1,3	2	-	8
Gegadigde 4	1	2,3		7
Gegadigde 5	1	2	3	6

5.3 Selecteren gegadigden

De vier gegadigden met de hoogste totaalscores worden uitgenodigd voor het indienen van een inschrijving. Indien de totaalscore voor twee of meer gegadigden gelijk is wordt de hoogste score bepaald door de behaalde score op selectiecriterium 1. In het geval deze score ook gelijk is, wordt de hoogste score behaald op selectiecriterium 2, enzovoorts. In het geval de scores van de betreffende gegadigden op alle selectiecriteria gelijk zijn, zal een loting bepalen welke partijen in aanmerking komen voor een uitnodiging voor het indienen van een inschrijving.

In geval van loting wordt de loting verzorgd door twee medewerkers van ABT, dat onderdeel is van het team Inkoop en Advies van het Ingenieursbureau. Het is voor betrokken aanmelders mogelijk de loting bij te wonen middels MS teams.

In het geval één of meerdere geselecteerde gegadigden zich in de inschrijvingsfase terugtrekken, kan de aanbesteder besluiten om één of meerdere gegadigden die in eerste instantie niet geselecteerd zijn alsnog uit te nodigen een inschrijving te doen. De aanbesteder hanteert in dit geval de rangschikking die tot stand komt naar aanleiding van de behaalde eindscore.

Contract Al 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

6 Verzoeken tot deelneming

Met het indienen van een verzoek tot deelneming verklaart de gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met (de opzet van) de in deze selectieleidraad beschreven aanbestedingsprocedure.

Het verzoek tot deelneming dient uiterlijk op de datum en tot het tijdstip zoals vermeld in paragraaf 3.4 via TenderNed te worden ingediend. Het tijdstip geldt als uiterste tijdstip. Verzoeken die niet uiterlijk op dit tijdstip door de aanbesteder zijn ontvangen of per (aangetekende) post, fax, e-mail of andere wijze worden ingediend zullen door de aanbesteder niet in behandeling worden genomen.

De gegadigde moet bij zijn verzoek tot deelneming de navolgende gegevens met betrekking tot de gegadigde zelf en van elke (rechts)personen binnen het samenwerkingsverband (indien van toepassing) toevoegen:

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument;
2. Referentiewerken;
3. Verklaring(en) beschikbaarheid bekwaamheden derde (indien van toepassing);

De termijn waarbinnen bewijsmiddelen alsmede de nadere toelichting bedoeld in de artikelen 5.13.9 respectievelijk 5.22.5 van het ARW 2016 uiterlijk door de aanbesteder moeten zijn ontvangen bedraagt 5 werkdagen, te rekenen vanaf de verzenddatum van het verzoek tot het indienen van de bewijsmiddelen. Het niet tijdig kunnen verstrekken van de gevraagde bewijsstukken kan leiden tot uitsluiting. Het is de gegadigde daarom toegestaan om de hierna te noemen gevraagde bewijsstukken al in te dienen bij het verzoek tot deelneming.

Het gaat om de volgende bewijsmiddelen:

1. Gedragsverklaring aanbesteding
2. Verklaring belastingdienst: 'Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen'
3. Kopie(ën) van de originele accountantsverklaring over de twee meest recent afgesloten boekjaren. Of, indien van toepassing aangevuld met een 'Garantieverklaring derden', een 2:403-verklaring of een concerngarantie

6.1 Uniforme Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Ten bewijze van het zich niet voordoen van enige uitsluitingsgrond dient de gegadigde het UEA (bijlage 1) volledig in te vullen en te voorzien van handtekening van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon.

Indien van toepassing dient elke (rechts)persoon binnen het samenwerkingsverband evenals de rechtspersonen waarop de gegadigde een beroep doet conform deel II afdeling C een afzonderlijk UEA in te dienen. Rechtspersonen bij wie de gegadigde beoogd om delen van de opdracht onder

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

te brengen maar geen beroep op diens bekwaamheid wordt gedaan dienen te worden vermeld in deel II afdeling D.

6.2 Referentiewerken

De gegadigde dient bij zijn aanvraag tot deelneming maximaal 5 referentiewerken volgens het modelformulier referentiewerken (bijlage 2) in. Het is toegestaan eenzelfde referentiewerk voor het aantonen van meerdere kerncompetenties en de beoordeling volgens de selectiecriteria in te dienen. Op het modelformulier dient de gegadigde aan te geven op welke geschiktheidseis(en) en selectiecriteria het referentiewerk betrekking heeft.

De aanbestedder behoudt zich het recht voor de deugdelijkheid van de opgegeven referenties te verifiëren. De gegadigde is verplicht hieraan zijn medewerking te verlenen.

6.3 Beroep bekwaamheid derden

Indien een gegadigde een beroep doet op de bekwaamheid van één of meer derde(n) dient hij bij aanmelding aan te tonen dat en hoe hij daadwerkelijk over de ervaring van die derde(n) zal (kunnen) beschikken. Hiertoe tekent de betreffende derde de bijgevoegde modelverklaring beschikbaarheid onderaannemer (bijlage 3). Het wijzigen en/ of afstoten van een door gegadigde bij het werk in te zetten derde tijdens de uitvoering van de opdracht is uitsluitend toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

De gegadigde en derde(n) waarop een beroep wordt gedaan zijn gehouden om aan de verklaringen te blijven voldoen gedurende de gehele aanbesteding. Indien – gaande de aanbesteding – een uitsluitingsgrond op een gegadigde of derde(n) waarop een beroep is gedaan van toepassing wordt, moet die gegadigde dat feit onverwijld schriftelijk mededelen aan de aanbestedder.

6.4 Beroep financiële draagkracht derde

Indien de geselecteerde gegadigde een beroep doet op een derde voor het voldoen aan de geschiktheidseisen m.b.t. financiële goedgeheid, dient Inschrijver binnen vijf (5) werkdagen na dagtekening van het daartoe strekkend verzoek van de Aanbestedende dienst De accountantsverklaring, 'Garantieverklaring derden', de 2:403-verklaring of de concerngarantie te overleggen. Uit de verklaring moet duidelijk blijken dat aan de betreffende geschiktheidseis wordt voldaan

De gegadigde en derde(n) waarop een beroep wordt gedaan zijn gehouden om aan de verklaringen te blijven voldoen gedurende de gehele aanbesteding. Indien – gaande de aanbesteding – een uitsluitingsgrond op een gegadigde of derde(n) waarop een beroep is gedaan

Contract AI 2021-0055 ; Sloterdijk L-Midden

van toepassing wordt, moet die gegadigde dat feit onverwijld schriftelijk mededelen aan de aanbesteder.

6.5 Aanmelden in een samenwerkingsverband

(Rechts)personen mogen zich slechts eenmaal – al dan niet in een samenwerkingsverband met andere (rechts)personen – als gegadigde aanmelden. Voor de toepassing van deze bepaling worden in elk geval (rechts)personen die voldoen aan de onderstaande voorwaarden als één (rechts)persoon beschouwd:

- a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 24a boek 2 Burgerlijk Wetboek; of
- b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 24b boek 2 Burgerlijk Wetboek; of
- c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Bijlage(n)

Bijlage 1 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Als losse bijlage toegevoegd

Bijlage 2 - Modelformulier referentiewerken

Als losse bijlage toegevoegd

Bijlage 3 - Model Verklaring derden

Als losse bijlage toegevoegd