

Selectieleidraad EU niet-openbare aanbesteding

Bouwteam opdracht uitvoerende partijen

Nieuwbouw Kindcentrum De Poel te Langeraar

Versie definitief

Opdrachtgever:

Gemeente Nieuwkoop

Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling

Opgesteld door:

Rick Brouwer

Gecontroleerd door:

Thijs Stroot

Datum:

25 oktober 2022



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Omschrijving van de opdracht	6
2.1	Aanleiding	6
2.2	Opdrachtgever	6
2.3	Projectresultaat	7
2.4	Het Project	8
2.4.1	Omvang van het project	8
2.4.2	Fysieke begrenzing locatie	8
2.4.3	Ontwikkeling en realisatie van 15 appartementen	9
2.4.4	Invulling terrein	10
2.5	Demarcatie met andere (deel) projecten	11
2.6	Reikwijdte van de Opdracht	11
2.7	Planning doorlooptijd bouwproces	12
2.8	Projectaanpak	12
2.9	Gewenste relatie met de Opdrachtnemer	13
3	Aanmelding	14
4	Vragen	15
5	Klachtenregeling	16
6	Planning	17
7	Selectieprocedure	18
7.1	Beoordelingscommissie	18
7.2	Fase 1: selectie van Gegadigden welke een uitnodiging tot inschrijving ontvangen	19
7.2.1	Toets op compleetheid	19
7.2.2	Toets op algemene uitsluitingscriteria	19
7.2.3	Toetsing aan eisen van financiële en economische draagkracht en formele eisen met betrekking tot beroeps- en technische bekwaamheid	20
7.2.4	Selectie	20
7.2.5	Bekendmaking uitkomst selectiefase	21
7.2.6	Procesverbaal van de selectiefase	21
7.3	Fase 2: inschrijving en gunning	21
7.3.1	Toelichting Financiële Bieding	23
7.3.2	Vergoeding voor vervaardigen inschrijving	23
7.3.3	Gunning aan Winnende Inschrijver	23
8	Uitsluitingsgronden, geschiktheids- en selectiecriteria	24
8.1	Uitsluitingsgronden	24
8.2	Geheimhouding, publiciteit en taal	24
8.3	Geschiktheidscriteria	25
8.3.1	Beroepsregister en vertegenwoordiging	25
8.3.2	Financiële en economische draagkracht	25
8.3.3	Technische bekwaamheid/ kerncompetenties Perceel 1 (bouwkundig)	27
8.3.4	Technische bekwaamheid/ kerncompetenties Perceel 2 (E/W installaties)	29
8.4	Bewijsmiddelen (op verzoek van Opdrachtgever)	30
8.5	Selectiecriteria voor de selectie van Gegadigden	32
8.5.1	Subcriteria t.b.v. referentie 1 "ervaring met realisatie onderwijsgebouw":	33



8.5.2	Subcriteria t.b.v. referentie 2 "realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht":	34
8.5.3	Subcriteria t.b.v. referentie 3 – ALLEEN VOOR PERCEEL 1 – BOUWKUNDIG- "ervaring met realisatie woongebouw":	36
8.6	Scorematrix	37
9	Overige bepalingen	38
9.1	Combinatie	38
9.2	Beroep op middelen benoemde onderopdrachtnemer	38
9.3	Beroep op kennis en ervaring van moeder- of zustermaatschappij	38
10	Overzicht in te dienen informatie	39
11	Begrippenlijst	40

Bijlage 1

Formulier Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 2

Formulier geschiktheidscriteria

Bijlage 3

3A - Modelblad "ondersteuning referenties kerncompetentie"

3B - Modelblad "ondersteuning referenties selectiecriteria"

Bijlage 4

Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid

Bijlage 5

Verklaring gebruik kennis en ervaring moedermaatschappij en/of zustermaatschappij

Bijlage 6

Algemene voorwaarden van inkoop en opdrachtverlening van de gemeente Nieuwkoop (vastgesteld door het college van B&W d.d. 11 december 2018; gepubliceerd d.d. 18-04-2019)

Bijlage 7

Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Nieuwkoop, d.d. april 2021

Bijlage 8

Klachtafhandeling bij aanbesteden

© Kleissen 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.



1 Inleiding

Deze selectieleidraad bevat informatie over de aanbestedingsprocedure voor de selectie van de Gegadigden voor de bouwteamopdracht (uitvoerende partijen) van het project 'Nieuwbouw Kindcentrum De Poel te Langeraar'.

De Aanbestedende Dienst is gemeente Nieuwkoop.

Op basis van een zorgvuldige raming dienen de gevraagde werken conform een Europese procedure te worden aanbesteed. De Aanbestedende Dienst heeft ter beperking van administratieve lasten voor Geïnteresseerde Gegadigden besloten tot een niet-openbare procedure conform het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW2016). De voorschriften van het ARW2016 zijn op deze aanbesteding van toepassing.

De Opdrachtgever is op zoek naar Opdrachtnemers, welke in staat zijn om het voorlopig ontwerp van het kindcentrum verder uit te werken op basis van een bouwteamopdracht. De werkzaamheden met betrekking tot het verder mede-ontwerpen en de realisatie van deze voorzieningen van de 'Nieuwbouw kindcentrum De Poel te Langeraar' zullen o.a. bestaan uit:

- Bouwkundige werkzaamheden kindcentrum (perceel 1);
- Elektrotechnische werkzaamheden kindcentrum (perceel 2);
- Werktuigbouwkundige werkzaamheden kindcentrum (perceel 2);
- Civiele terreinwerkzaamheden openbare ruimte nabij het Kindcentrum en de appartementen (perceel 1);
- Het in bouwteam (mede)ontwerpen van één ontwerp van de gehele nieuwbouw kindcentrum en terrein, waarna deze gefaseerd dient te worden gerealiseerd (perceel 1 en 2);
- Aankoop grondkavel t.b.v. ontwikkeling en realisatie van 15 appartementen (bestemd voor middenhuur), voor eigen rekening en risico van de bouwkundig aannemer. (perceel 1)

Er is door de aanbestedende dienst gekozen om de aanbesteding van uitvoerende partijen als volgt te verdelen in twee percelen:

- perceel 1 - bouwkundig aannemer;
- perceel 2 - werktuigbouwkundig en elektrotechnisch installateur.

De Aanbestedende Dienst motiveert de keuze voor 2 percelen als volgt:

- Het voordeel van deze route is dat bouw en terrein in één hand in opdracht wordt gegeven. Inrichting terrein gezamenlijke openbare ruimte, Kindcentrum en appartementen worden gelijktijdig uitgevoerd, waarbij er één aanspreekpunt is. Het risico op vertraging, ongevallen en communicatie wordt hiermee verkleind aangezien er één (hoofd)verantwoordelijk is voor de ontwikkellocatie;
- De realisatie van het Kindcentrum en de realisatie van de 15 appartementen dienen gelijktijdig te worden uitgevoerd. Overlast voor de omgeving moet hiermee tot een minimum worden beperkt m.b.t. doorlooptijd, veiligheid, geluidshinder, bouwverkeer;
- De architectuur van de appartementen dient te passen bij het Kindcentrum.

Deze aanbesteding betreft de gunning van een bouwteamopdracht kindcentrum voor de Ontwerp- en Voorbereidingsfasen met een recht op exclusieve onderhandelingen over de uitvoering van het kindcentrum. Daarnaast maakt het voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren van 15 appartementen deel uit van de overheidsopdracht voor perceel 1 (bouwkundig aannemer).



De aanbestedingsprocedure kent twee fasen. Deze selectieleidraad heeft betrekking op de eerste fase, waarin alle Geïnteresseerde Gegadigden in de gelegenheid worden gesteld een aanvraag tot deelneming in te dienen. Op basis van de ingediende informatie bepaalt de Aanbestedende Dienst welke Gegadigden een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. Dit zullen maximaal vijf Gegadigden per perceel zijn.

De Aanbestedende Dienst heeft een Beoordelingscommissie samengesteld voor het uitvoeren van de selectie. De selectieprocedure en de daarbij te hanteren criteria zijn in deze Selectieleidraad beschreven.

De Geselecteerde Gegadigden die een uitnodiging tot inschrijving ontvangen, worden in de tweede fase in de gelegenheid gesteld om – elk afzonderlijk – hun plan van aanpak te presenteren op de Bouwteam (en ingeval van perceel 1, de ontwikkelings-) opgave. Daarnaast wordt hen gevraagd een financiële aanbieding te doen. De te volgen procedure in de tweede fase en de gunningscriteria zullen worden beschreven in een afzonderlijke Gunningsleidraad, die de Geselecteerde Gegadigden gelijktijdig met de uitnodiging tot inschrijving zullen ontvangen. De opdracht wordt gegund aan de Winnende Inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving, op basis van “beste prijs kwaliteit verhouding”.

De aanbesteding vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de gemeente Nieuwkoop. Mocht het project of de opdracht om de een of andere reden geen doorgang vinden, dan kunnen de Gegadigden geen aanspraak op schadevergoeding doen gelden.



2 Omschrijving van de opdracht

2.1 Aanleiding

Het huidige gebouw van basisschool Aeresteijn is 50 jaar geleden gebouwd en is aan het eind van haar levensduur. Er is door nieuwe inzichten in het onderwijs en de kinderopvang behoefte aan nieuwe huisvesting. Daarnaast hebben gemeente en maatschappelijke partners in Nieuwkoop de ambitie om in alle dorpskernen waar basisonderwijs gegeven wordt, toe te werken naar Integrale Kindcentra (IKC). In een IKC werken in ieder geval partners uit basisonderwijs en kinderopvang samen aan een aanbod voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Daarnaast zouden de IKC's een ontmoetingsfunctie voor het dorp kunnen vervullen.

2.2 Opdrachtgever

De gemeente Nieuwkoop heeft bij de ontwikkeling van het kindcentrum de rol van bouwheer en kwalificeert zich als de Aanbestedende Dienst. Als bouwheer is de gemeente verantwoordelijk voor de aansturing van het bouw – en ontwerpteam en de bouw begeleidende partij.

De gemeente Nieuwkoop verstrekt de opdrachten met betrekking tot de nieuwbouw van het Kindcentrum De Poel te Langeraar aan de architect, adviseurs en uitvoerende partijen. Tevens is de gemeente Nieuwkoop de verkopende partij met betrekking tot het perceel voor de realisatie van 15 appartementen.

Meer informatie over de gemeente Nieuwkoop is te vinden op de onderstaande website:
<https://www.nieuwkoop.nl/>

Naast de gemeente Nieuwkoop zijn de onderstaande partijen betrokken bij het project:

Partij	Rol
Basisschool Aeresteijn	Kernpartner kindcentrum, zij werken in projectgroep en werkgroepen actief mee aan het ontwerp van het gebouw. Is actief betrokken bij deze aanbesteding.
Kinderopvang (Stichting Kinderopvang Liemeer)	Kernpartner kindcentrum, zij werken in projectgroep en werkgroepen actief mee aan het ontwerp van het gebouw. Is actief betrokken bij het project en deze aanbesteding.
Speltherapeut, Logopedist, Buurtsport, Verhalenverteller, Voor – en Vroegschoolse Educatie	Toekomstig huurder, geen rol in de projectorganisatie en geen actieve betrokkenheid bij deze aanbesteding.
Woningcorporatie	Woningcorporatie/ afnemer van de 15 appartementen. Levert input t.a.v. ontwikkeling 15 appartementen. Heeft geen actieve betrokkenheid bij deze aanbesteding.
Kleissen Bouwmanagement en Advies	Gecontracteerd voor het project- en bouwmanagement. Belast met het begeleiden van deze aanbestedingsprocedure, als onderdeel van de opdracht.
Dorpsraad Rondom de Plassen + beheerstichting R.K. kerk, R.K.S.V.	De eventuele herinrichting van het centrum is niet direct gekoppeld aan de bouw van het kindcentrum, maar wel bij



Altior en eigenaar gebouw De Stroopliker	het opstellen van het stedenbouwkundig kader dient er rekening gehouden te worden met toekomstige ontwikkelingen. Geen actieve betrokkenheid bij deze aanbestedingsprocedure.
Omwonenden	Omwonenden van de nieuwbouwlocatie, deze omwonenden hebben geen actieve rol bij deze aanbesteding.

Gedurende deze aanbesteding is de heer R.G. (Rick) Brouwer, Tendermanager Kleissen, contactpersoon namens de Aanbestedende Dienst.

Communicatie dient uitsluitend via TenderNed (berichten en vragen) plaatsvinden.

Het is niet toegestaan tijdens deze aanbestedingsprocedure rechtstreeks contact op te nemen met medewerkers van de Opdrachtgever en betrokken adviseurs over deze aanbesteding, anders dan uitsluitend met de hierboven vermelde contactpersoon. Elke positieve of negatieve beïnvloeding (inclusief alle handelingen die zo uitgelegd kunnen worden) – op welke wijze dan ook – van de bij de aanbesteding betrokken medewerk(st)ers kan onvermijld leiden tot uitsluiting van deelname.

In uitzonderingsgevallen (storing op TenderNed) kunt u contact opnemen met de contactpersoon via onderstaand e-mailadres, onder vermelding van het onderwerp van de aanbesteding:

E-Mail: r.brouwer@kleissen.nl

Onderwerp: "Nieuwbouw Kindcentrum De Poel te Langeraar - bouwteamopdracht"

2.3 Projectresultaat

Het beoogde projectresultaat mag in het kort als volgt worden omschreven:

Het binnen de gestelde voorwaarden ontwikkelen en realiseren van een Kindcentrum met binnensport aan de Langeraarweg 86, 2461 CL Ter Aar.

- De school moet voldoen aan de nieuwbouweisen Bouwbesluit Onderwijsgebouwen en de aan de Voorschriften voor Primair Onderwijs;
- Het document 'kwaliteitskader huisvesting 'Kinderopvang maart 2019' is van toepassing en is bedoeld als basiskwaliteit en ondergrens voor de te realiseren kinderopvangvoorziening;
- Het gebouw dient minimaal te voldoen aan Frisse Scholen 2021, klasse B;
- Het gebouw moet voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw), met ambitie ENG (Energie Neutraal Gebouw);
- Het gebouw dient toekomstgericht, flexibel en duurzaam te zijn;
- Duurzaam onderhoud, met lage onderhoudslasten;
- Aankoop van grond, door de bouwkundig aannemer ter ontwikkeling (voor eigen rekening en risico) van 15 appartementen bestemd voor 'middenhuur'.
- Uitvoeringswerkzaamheden ontwikkeling 15 appartementen, vindt gelijktijdig plaats met de uitvoeringswerkzaamheden Kindcentrum De Poel, om overlast voor omwonenden en (toekomstige) gebruikers te beperken;
- Binnen het gestelde tijdpad en budget.

Het projectplan, programma van eisen, gestelde tijdpad en budget zullen in de gunningsfase worden verstrekt.



2.4 Het Project

2.4.1 Omvang van het project

In Langeraar komt een nieuw te bouwen Kindcentrum De Poel als vervangen voor de huidige basisschool Aeresteijn en Kinderopvang Liemeer. De kavelgrootte bedraagt ca. 13.345 m². Op deze kavel wordt de nieuwbouw gerealiseerd bestaande uit:

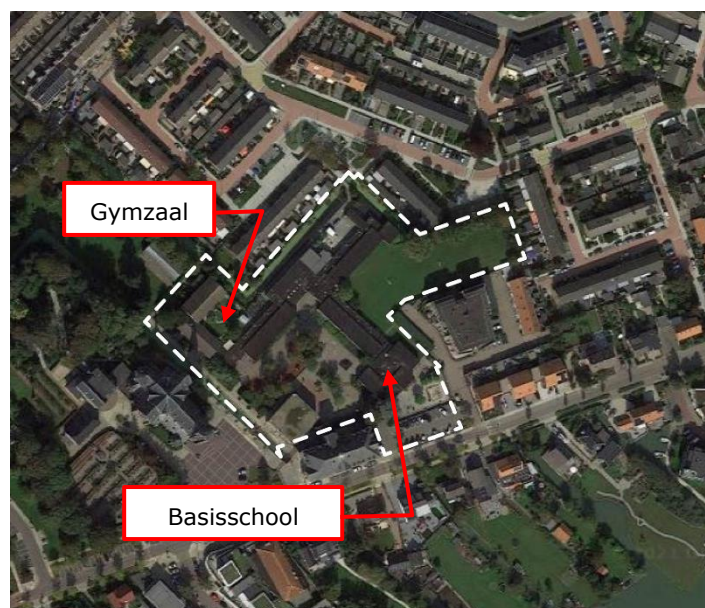
- Nieuwbouw Basisschool Aeresteijn, 1759 m² bvo;
- Nieuwbouw Stichting Kinderopvang Liemeer, 490 m² bvo;
- Nieuwbouw gymzaal, 526 m² bvo.

Het functioneel/ruimtelijk PvE bevat een uitvoerige ruimtestaat met de m2. Deze overschrijdt nog bovenstaande m2. In de ontwerpfase zal hierin nog geoptimaliseerd dienen te worden.

2.4.2 Fysieke begrenzing locatie

Op deze locatie bevindt zich momenteel nog de huidige Basisschool Aeresteijn inclusief gymzaal en fietsenberging. Het perceel is in eigendom van de gemeente en SPO WIJ de Venen.

Tijdens de sloop (het oogsten van materialen) en realisatie wordt de school elders gehuisvest. De tijdelijke huisvesting wordt gerealiseerd naast het terrein van Altior aan de Sportlaan. De school gaat per 3 juli 2023 verhuizen naar de tijdelijke locatie.



Figuur 1 Bron: MarkvanderHeide urban design

Onder verwijzing naar het "Uittreksel Kadastrale Kaart" (wordt verstrekt in de gunningsfase) zijn de percelen die voor dit plan ter beschikking staan gemarkeerd. Het terrein omvat de volgende percelen:

Perceel	Oppervlak	Eigendom
Ter Aar A 7084	8764 m ²	Gemeente Nieuwkoop
Ter Aar A 4401	<u>4581 m²</u>	Stichting Primair Onderwijs WIJ de Venen
Totaal	13345 m ²	



Er geldt het volgende bestemmingsplan

- Bestemmingsplan Langeraar en Papenveer

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

De locatie van de huidige school heeft een maatschappelijke bestemming en bestaat uit twee kadastrale percelen met daarop ingetekend de bouwvlakken.

Maximale bouwhoogte: 10 meter (bouwvlak IKC aan de kant van het kerkplein met een maximale hoogte van 8 en deels 11 meter)

Mogelijkheid voor een woongebouw op het perceel met een maximale bouwhoogte van deel 8 en deels 13 meter. Ter illustratie is e.e.a. weergegeven in figuur 2.



Figuur 2 Bouwhoogte, Bron: MarkvanderHeide urban design

De architect zal het IKC moeten ontwerpen binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan van MarkvanderHeide urban design d.d. januari 2022.

In de planning is rekening gehouden met een langlopende planologische procedure, en niet alleen met een reguliere aanvraag omgevingsvergunning. Waar nodig zal een kapvergunning moeten worden aangevraagd.

Voor de realisatie van de 15 appartementen is een perceel van circa 632 m² beschikbaar.

2.4.3 Ontwikkeling en realisatie van 15 appartementen

Het perceel van de huidige schoollocatie is ruim qua oppervlakte. Dit biedt tevens de mogelijkheid om een woongebouw te realiseren.

Het uitgangspunt is dat de bouwkundig aannemer (perceel 1) naast een inschrijving voor de werkzaamheden met betrekking tot de bouwteamwerkzaamheden en realisatiewerkzaamheden van het Kindcentrum tevens een bieding doet op de grond voor de ontwikkeling (voor eigen rekening en risico) van 15 appartementen bestemd voor 'middenhuur'.



De gemeente Nieuwkoop wenst dat de bouwkundig aannemer (perceel 1) de intentie uitspreekt om met WDA (als preferentie afnemer van de appartementen) om tafel te gaan om tot een overeenstemming te komen m.b.t. de afname van de nieuw te bouwen appartementen.

Uitgangspunt is dat de grond ten behoeve van de realisatie 15 appartementen wordt geleverd als er overeenstemming is met de Aanbestedende Dienst over de bouwwerkzaamheden van het IKC en indien er overeenstemming is met WDA als afnemer van de 15 appartementen.

Indien de bouwkundig aannemer (perceel 1), ondanks alle aantoonbaar verrichte inspanningen, niet tot een overeenstemming komt met WDA over de afname van de nieuw te bouwen appartementen, dan is kan bouwkundig aannemer een andere afnemer zoeken voor de 15 appartementen. Voorwaarde is dat de 15 appartementen beschikbaar komen voor de doelgroep 'middenhuur' (conform www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/middenhuur en bij inschrijving geldend prijspeil) voor een lange termijn (minimaal 15 jaar). Dit mag echter ook niet leiden tot een vertraging in de oplevering van het Kindcentrum en de woningen

De gemeente Nieuwkoop heeft geen rol gedurende de ontwikkeling van de 15 appartementen, anders dan de gebruikelijke planologische en vergunningen.

Het is de nadrukkelijke wens van de gemeente dat de realisatie van de appartementen **tegelijkertijd in dezelfde bouwstroom** plaatsvindt als de realisatie van het Kindcentrum door dezelfde opdrachtnemer (bouwkundig aannemer perceel 1). Hiermee wordt de doorlooptijd van de ontwikkeling en ook de overlast voor omwonenden beperkt. (veiligheid, lawaai, bouwverkeer). Ook wordt hiermee voorkomen dat er bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd t.b.v. de realisatie nieuwe appartementen, terwijl de nieuwe IKC al in gebruik wordt of is genomen. Voor kinderen en bezoekers van het IKC is er een veilige omgeving, als beide realisaties gelijktijdig worden uitgevoerd. De doorlooptijd van de bouw van de IKC is leidend in en limiteert de realisatiefase van de woningen.

Hierbij blijft wel het wonen ondergeschikt aan de school. Wonen is te gast in de schooltuin. Daarnaast dienen de appartementen qua architectuur aan te sluiten bij de architectuur van het Kindcentrum.

2.4.4 Invulling terrein

Met betrekking tot het ontwerp en de aanleg van de buitenruimte van het gehele gebied rondom het Kindcentrum en de appartementen, gelden onderstaande uitgangspunten:

- De bouwkundig aannemer (Perceel 1) draagt zorg voor de civiele werkzaamheden m.b.t. het terrein binnen zijn opdracht;
- De architect van het Kindcentrum krijgt een beperkte (maar wel afstemmings- en meedenkrol) voor het terreinontwerp;
- De gemeente zorgt tijdig voor een landschapsarchitect, parallel wanneer de Kindcentrum-architect geselecteerd wordt;
- Er zal voldoende en regelmatig afstemming zijn qua ontwerp tussen architect gebouw en landschapsarchitect Mark van der Heide Urban Design;
- In het ontwerpteam wordt een SO gemaakt van het Kindcentrum-gebouw; en inspringend ook een SO van het terrein;
- De landschapsarchitect maakt een PvE voor buitenterrein gehele gebied;
- Beide SO's en PvE buitenterrein worden verstrekt in de gunningsfase van deze EU niet-openbare aanbesteding;



2.5 Demarcatie met andere (deel) projecten

De demarcatie van andere deelprojecten zal nader in het ontwerp-bouwteam en projectgroep worden vastgelegd, dit betreft onder meer;

- Losse inrichting van de school;
- Verhuizingen scholen/gymzaal;
- Schoolgebonden installaties en inrichtingen;
- Losse inrichting gymzaal.

Geen onderdeel van deze uitvraag zijn:

- Sloop/ sanering van de huidige bebouwing (gemeente levert bouwrijpe grond t.b.v. de nieuwbouw;
- Verdere herinrichting van het centrum;
- Ontwikkeling en realisatie van de appartementen;
- Tijdelijke huisvesting.

Aandachtspunten met betrekking van de ontwikkeling en realisatie van de 15 appartementen zijn:

- Afstemming m.b.t. de samenhang architectuur KC en appartementen. De gemeente treedt op als supervisor of stelt hierin een partij aan die deze rol namens de gemeente op zich neemt.
- De bouw van de appartementen dient gelijktijdig met de bouw van het KC plaats te vinden.

2.6 Reikwijdte van de Opdracht

De opdrachtnemers dienen gedurende het realisatietraject op een proactieve manier bij te dragen aan de doorontwikkeling van het ontwerp- en bouwvoorbereiding (middels een bouwteamovereenkomst vanaf begin DO) en uiteindelijk de realisatie van de houdbare huisvesting van het Kindcentrum De Poel te Langeraar.

De Opdrachtgever zal in de definitiefase de architect en adviseurs selecteren waarmee het ontwerpteam wordt gevormd. Met deze adviseurs zal een (gefaseerde) overeenkomst worden aangegaan t/m nazorg. De aannemer en installateur zullen vanaf begin DO tezamen met de architect en adviseurs het bouwteam vormen.

Buiten de reikwijdte van de opdracht valt de uitvoerende taak met betrekking tot de levering van de eventueel benodigde tijdelijke huisvesting.

De sloop/ sanering van de huidige school zal al eerder door de gemeente zelf worden uitgevoerd en maakt derhalve geen onderdeel uit van deze uitvraag.

De gemeente levert bouwrijpe grond t.b.v. de nieuwbouw.

Tevens is het onderhoud na garantie/servicetermijn van uitvoerende partij(en) geen onderdeel van de opdracht.



2.7 Planning doorlooptijd bouwproces

Onderstaande planning is bedoeld om het proces in hoofdlijnen weer te geven. Afhankelijk van het verloop kunnen er wijzigingen ontstaan.

FASE	ONDERDEEL	GEREED
Fase 1:	Initiatief	afgerond
Fase 2:	Definitiefase	afgerond
	Selectie architect/ adviseurs	september 2022 gereed
Fase 3 en 4:	Schetsontwerp/ Voorlopig ontwerp	okt 2022 t/m maart 2023
Fase 5:	Definitief ontwerp	maart t/m juni 2023
Fase 6:	Technisch Ontwerp/ Bestek	juli 2023 t/m okt 2023
Fase 7a:	Prijs- en contractvorming - aanbesteding bouwteam uitvoerenden	okt '22 t/m eind maart '23
Fase 7b:	Prijs- en contractvorming - TO-fase naar uitvoering	eind okt '23 t/m medio nov '23
Fase 8:	Uitvoeringsgereed ontwerp	medio januari 2024 gereed
Fase 9:	Uitvoering	januari 2024 t/m medio december 2024
Fase 10:	Nazorg	na oplevering december 2024

2.8 Projectaanpak

Het project zal op basis van bouwteamopdracht worden uitgevoerd. De Opdrachtnemers zijn vanaf deelname bouwteam (start DO-fase) medeverantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het reeds door het ontwerpteam opgestelde ontwerp op basis van een door de Opdrachtgever opgestelde demarcatielijst, die in de gunningsfase wordt verstrekt.

De bouwkundig aannemer draagt vanaf fase 6 (Technisch Ontwerp/ Bestek) de hoofdverantwoordelijkheid voor het bouwkundig ontwerp. De ontwerpend installateur draagt vanaf fase 5 (Definitief Ontwerp) de hoofdverantwoordelijkheid voor het installatietechnisch ontwerp.

Het project zal in 3D worden uitgewerkt, middels Revit of vergelijkbaar.

Verdere informatie omtrent de projectaanpak is te lezen in het uittreksel projectplan welke in de gunningsfase als bijlage van de gunningsleidraad zal worden toegevoegd.



2.9 Gewenste relatie met de Opdrachtnemer

De opdrachtnemers dienen gedurende het traject op een proactieve manier bij te dragen aan de doorontwikkeling van het ontwerp- en bouwvoorbereiding (middels een bouwteamovereenkomst) en uiteindelijk (wanneer binnen taakstellende randvoorwaarden wordt geopereerd) de realisatie van het project.

Het bovenstaande leidt tot de onderstaande competenties die de projectleiding van de opdrachtnemers moeten hebben. Gedurende het verloop van de aanbesteding zal de projectleiding van de Opdrachtnemer(s) aan het volgende getoetst worden:

- Op positieve en constructieve wijze samenwerken en communiceren met de projectverantwoordelijken;
- Bijzondere aandacht voor de gebruikers van de school, de bedrijfsvoering gaat immers gedurende de gefaseerde realisatie van het gebouw door;
- Communicatie naar belanghebbenden, zoals school, leerlingen, ouders, buurt en gemeente en toekomstige gebruikers van de gymzaal;
- Een teamspeler zijn;
- Een proactief onderdeel van het bouwteam zijn, met gevraagd en ongevraagd adviezen over de uitvoeringsmogelijkheden van het door te ontwikkelen ontwerp;
- Streven naar hoge kwaliteit;
- Bewaken van de projectkaders;
- Signaleren van de projectrisico's;
- In staat zijn de Opdrachtgever de ruimte te geven voor haar inbreng;
- In staat zijn de bouwketen goed aan het ontwerp te koppelen;
- In staat zijn goede contacten te onderhouden met overheidsinstanties;
- In staat zijn de kwaliteitsambitie van de Opdrachtgever en de rendementsambitie van de opdrachtnemers niet te laten conflicteren;
- In partnerschap goede uitvoering geven aan het project. Op basis van bouwteam-organisatievorm een optimale en respectvolle samenwerking willen zoeken met de overige bouwteampartners.



3 Aanmelding

Om te kunnen meedingen in de aanbestedingsprocedure, dienen Geïnteresseerde Gegadigden zich aan te melden en indien zij niet op basis van de uitsluitingsgronden ter zijde zijn gelegd, te voldoen aan de in hoofdstuk 8 genoemde geschiktheids- en selectiecriteria. Geïnteresseerde Gegadigden die menen te voldoen aan deze criteria, kunnen zich gedurende de in de planning van hoofdstuk 6 vastgestelde aanmeldingsperiode aanmelden. Een Aanmelding bestaat uit de informatie die in hoofdstuk 10 van deze Selectieleidraad is genoemd.

Aanmelding in Combinatie is toegestaan (mits niet in strijd met de beleidsregels combinatieovereenkomsten 2013). De Combinatie dient – als zij de Winnende Inschrijver blijken en/of op verzoek van de Aanbestedende Dienst– aan te kunnen tonen, dat zij als geheel voldoet aan geschiktheidscriteria. Elke Combinant dient aan te kunnen tonen dat de uitsluitingsgronden niet op haar van toepassing zijn. Ook is het Gegadigden toegestaan om delen van de Opdracht in onderaanneming te geven.

De Aanmelding dienen Geïnteresseerde Gegadigden digitaal in te dienen via <http://www.tenderned.nl>. Let op: om digitaal te kunnen aanmelden/ inschrijven dient **uw onderneming** te zijn geregistreerd op TenderNed.

Wij adviseren u tijdig uw stukken te uploaden en in te dienen middels <http://www.Tenderned.nl> Voor het indienen van de aanmelding ontvangt u een transactiecode per SMS. Aan uw persoonlijke account moet daarom een mobiel nummer gekoppeld zijn. Voer uw transactiecode in om de aanmelding te bevestigen en te verzenden naar de Aanbestedende Dienst.

Te laat ontvangen Aanmeldingen worden niet in behandeling genomen. Alle risico's met betrekking tot de tijdige indiening zijn voor Gegadigde.

Voor verdere informatie en of ondersteuning m.b.t. het gebruik van TenderNed kunt u <https://www.tenderned.nl/cms/help> bezoeken of contact opnemen met TenderNed. Zie hiervoor <https://www.tenderned.nl/cms/contact>.

Van een concern mogen slechts meerdere Gegadigden zich aanmelden hetzij zelfstandig, in Combinatie, of als onderopdrachtnemer, indien zij – op verzoek van de Aanbestedende Dienst – kunnen aantonen dat zij ieder de Aanmelding/ Inschrijving onafhankelijk van de andere Gegadigde (waaronder de Gegadigde(n) die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de betreffende Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende Gegadigden.

Een Gegadigde mag slechts deel uitmaken van één Aanmelding (hetzij zelfstandig, in Combinatie, of als onderopdrachtnemer).

De ontvangen Aanmeldingen en de daarbij behorende stukken zullen vertrouwelijk worden behandeld en zullen na afloop niet worden geretourneerd.



4 Vragen

Geïnteresseerde Gegadigden kunnen vragen, naar aanleiding van de aanbestedingsprocedure en in te dienen informatie, uitsluitend schriftelijk stellen. De Aanbestedende Dienst zal de vragen schriftelijk beantwoorden en de antwoorden, door middel van een (of meerdere) Nota('s) van Inlichtingen, publiceren via <http://www.tenderned.nl>.

U kunt uw vragen indienen via <http://www.tenderned.nl>. Hiervoor dient u een aanbesteding te hebben toegevoegd aan uw overzicht van aanbestedingen ('Mijn Aanbestedingen') op <http://www.tenderned.nl>.

Deze Selectieleidraad en de andere Aanbestedingsdocumenten zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Van Gegadigden wordt verwacht dat zij de Aanbestedingsdocumenten, waaronder deze Selectieleidraad, op zorgvuldige wijze bestuderen. Indien de Aanbestedingsdocumenten – ondanks de betrachte zorgvuldigheid – omissies, fouten, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en/of bezwaren anderszins (hierna gezamenlijk te noemen: bezwaren) bevatten, dient u daarvan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk **11 november 2022 vóór 13.00 uur** melding te maken. Bezwaren die u tijdens de informatieronde onvermeld laat, zijn tardief. Daarop kunt u in rechte geen beroep doen. (HvJEU 12 februari 2004, zaak C-230/02 (Grossmann Air Service), jurispr. 2004, p1-1829). De Gegadigde gaat door Aanmelding hiermee akkoord.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor opmerkingen terzijde te leggen of slechts gedeeltelijk te verwerken. Indien de Gegadigde zich niet kan verenigen met de door de Aanbestedende Dienst in de Nota van Inlichtingen gemaakte keuze(s) of het antwoord op een vraag in de Nota van Inlichtingen, dan dient Gegadigde dit onverwijld te melden via <http://www.tenderned.nl> en gebruik te maken van de klachtenregeling, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van deze Selectieleidraad.

Het indienen van een klacht verplicht de Aanbestedende Dienst niet tot het opschorten van de procedure. Om er zeker van te zijn dat de procedure wordt opgeschort dient u voor Aanmelding een kort geding aanhangig te maken door middel van een betekende dagvaarding aan de Aanbestedende Dienst, zulks op straffe van verval van rechten.



5 Klachtenregeling

In het kader van de onderhavig aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen Aanbestedende Dienst en (Geïnteresseerde) Gegadigden ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen in de aanbestedingsprocedure gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht.

Klachten zullen worden afgehandeld conform de procedure zoals omschreven in bijlage 6. Op dit moment is er nog géén klachtmeldpunt ingericht bij de aanbestedende dienst.

Klachten over de selectieleidraad en/of de handelswijze van aanbesteder, dienen in een zo vroeg mogelijk stadium te worden voorgelegd aan de Aanbestedende Dienst, in ieder geval (ruim) voor de datum waarop de aanmeldingen moeten worden ingediend.

Het indienen van een klacht verplicht de Aanbestedende Dienst niet tot het opschorten van de procedure.



6 Planning

Voor de aanbestedingsprocedure geldt de volgende planning:

Selectiefase:

- Datum publicatie aankondiging en beschikbaar stellen van de Selectieleidraad: 28 oktober 2022.
- Uiterst tijdstip voor het stellen van vragen naar aanleiding van deze Selectieleidraad van Gegadigden: 11 november 2022 om 13.00 uur.
- Verwachte datum van publicatie nota van inlichtingen: 18 november 2022¹.
- **Uiterst tijdstip voor Aanmelding van Gegadigden: 28 november 2022 om 13.00 uur.**

Gunningsfase:

- Verwachte datum voor verzending van de uitnodigingen tot inschrijving (uitnodiging voor deelname aan de tweede fase van de aanbesteding): omstreeks medio januari 2023¹.
- Verwachte datum voor het indienen van aanbiedingen/ inschrijvingen: begin maart 2023¹.
- Verwachte datum van bekendmaking gunningsvoornemen: medio maart 2023¹.

¹ De genoemde data bevatten de data die de Aanbestedende Dienst in acht beoogt te nemen. De genoemde data zijn indicatief. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om deze data te wijzigen. De Aanbestedende Dienst zal de Gegadigden op de hoogte stellen van wijzigingen in de planning. Zonder tegenbericht kunnen Gegadigden ervan uitgaan dat deze data worden aangehouden.



7 Selectieprocedure

7.1 Beoordelingscommissie

De Aanbestedende Dienst heeft ten behoeve van de selectiefase van de onderhavige aanbesteding een Beoordelingscommissie samengesteld, bestaande uit de volgende projectpartners:

- Basisschool Aeresteijn, stemgerechtigd;
- Stichting Kinderopvang Liemeer, stemgerechtigd;
- Gemeente Nieuwkoop, stemgerechtigd.

Van de bovenstaande drie projectpartners heeft elke projectpartner een gelijke stem.

Daarnaast maken onderstaande personen deel uit van de beoordelingscommissie:

- De heer Emiel Ooms, Projectmanager Kleissen, niet stemgerechtigd;
- De heer Rick Brouwer, Tendermanager Kleissen, organisatie aanbesteding, niet stemgerechtigd.

De Beoordelingscommissie kan zich voor de beoordeling van de Aanmeldingen laten bijstaan door diverse niet stemgerechtigde adviseurs (o.a. architect en installatieadviseur).

Het is niet toegestaan om in het kader van de onderhavige procedure contact te zoeken met leden van de Beoordelingscommissie ter verkrijging van welke informatie dan ook m.b.t. voorliggende bouwteamopdracht. Indien u vragen heeft inzake de onderhavige aanbesteding kunnen deze schriftelijk gesteld via de in deze Selectieleidraad beschreven wijze (hoofdstuk 4). Elke positieve of negatieve beïnvloeding (inclusief alle handelingen die zo uitgelegd kunnen worden) – op welke wijze dan ook – van de bij de aanbesteding betrokken medewerk(st)ers kan onverwijld leiden tot uitsluiting van deelname.



7.2 Fase 1: selectie van Gegadigden welke een uitnodiging tot inschrijving ontvangen

Na het verstrijken van de aanmeldingstermijn vindt de beoordeling van de Aanmeldingen plaats. Dit gebeurt door toetsing van de ingediende informatie aan de compleetheid, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria die in hoofdstuk 8 zijn opgenomen.

De beoordeling vindt in deze eerste fase van de aanbesteding stapsgewijs plaats.

1. De eerste stap is een toets op de compleetheid van de ingediende Aanmelding;
2. De tweede stap bestaat uit een toets aan de uitsluitingsgronden en algemene uitsluitingscriteria;
3. De derde stap bestaat uit de toetsing van Gegadigden aan minimeisen op het gebied van financiële en economische draagkracht en de formele eisen met betrekking tot de beroepsbekwaamheid;
4. De vierde stap ten slotte, bestaat uit een toets aan de eisen van technische bekwaamheid en het maken van een rangschikking van de overgebleven Gegadigden op basis van de in hoofdstuk 8 beschreven selectiecriteria.

In het navolgende worden deze stappen nader uitgewerkt.

7.2.1 Toets op compleetheid

Een door de Aanbestedende Dienst aangewezen persoon (of werkgroep) toetst de informatie die door Gegadigden is ingediend op volledigheid. Het toetsingskader wordt gevormd door de eisen die in hoofdstuk 10 van deze Selectieleidraad zijn gesteld aan de in te dienen informatie.

Als een Gegadigde om welke reden dan ook niet in staat is om een vraag te beantwoorden of gegevens (compleet) te overleggen, dient deze aan te geven wat de reden daarvan is. De Beoordelingscommissie beoordeelt of de betreffende Gegadigde alsnog kan deelnemen, al dan niet na aanvulling van de ontbrekende informatie.

Gegadigden die op basis van deze toets op compleetheid worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure, ontvangen hiervan een schriftelijke mededeling.

7.2.2 Toets op algemene uitsluitingscriteria

Aan de hand van de in Artikel 3.13 van het ARW 2016 opgenomen uitsluitingsgronden en de ingediende Uniform Europees Aanbestedingsdocument worden de Aanmeldingen getoetst.

Gegadigden die op basis van deze toets op algemene uitsluitingscriteria worden uitgesloten van verdere deelname, ontvangen hiervan een schriftelijke mededeling.



7.2.3 Toetsing aan eisen van financiële en economische draagkracht en formele eisen met betrekking tot beroeps- en technische bekwaamheid

De door de Aanbestedende Dienst aangewezen persoon (of werkgroep) toetst de informatie van de Gegadigden die zich hebben aangemeld aan de geschiktheidseisen op het gebied van de beroeps- en technische bekwaamheid en financiële en economische draagkracht.

Gegadigden die op basis van deze toets op eisen van financiële en economische draagkracht en formele eisen met betrekking tot beroeps- en technische bekwaamheid worden uitgesloten van verdere deelname, ontvangen hiervan een schriftelijke mededeling.

7.2.4 Selectie

Deze laatste toetsing in selectiefase van de aanbestedingsprocedure wordt uitgevoerd door de Beoordelingscommissie en is bedoeld om een rangorde aan te brengen in de Gegadigden, die zich op basis van de uitsluitingsgronden en de geschiktheidscriteria hebben gekwalificeerd om te komen tot een shortlist van maximaal vijf Gegadigden, per perceel, die worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

Gegadigden die zich aanmelden worden gevraagd bewijsmiddelen in de vorm van documentatie van **een gevraagd aantal referentieprojecten** t.b.v. selectiecriteria in te leveren, (conform paragraaf 8.5), waaruit de technische en organisatorische bekwaamheid voor het uitvoeren van de opdracht moge blijken. Zij dienen in een schriftelijke toelichting aan te geven waarom ze juist voor deze referentieprojecten hebben gekozen.

Deze informatie leveren ze aan conform het beschikbaar gestelde modelblad "ondersteuning referenties selectiecriteria", bijlage 3B van de selectieleidraad.

Indien de Gegadigde meer dan het aantal gevraagde referentieprojecten opgeeft, zal een willekeurig referentieproject worden meegenomen in de score. Indien de Aanbestedende Dienst tot het laatste overgaat, kan de Gegadigde daar geen bezwaar tegen maken en zal de Aanbestedende Dienst niet verplicht kunnen worden tot vergoeding van eventueel dientengevolge door de Gegadigde geleden (vermeende) schade.

Punten worden toegekend conform paragraaf 8.5.1 t/m 8.5.3.

De punten van de referenties worden bij elkaar opgeteld en vormen een totaalscore voor de desbetreffende Gegadigde, zoals te lezen is in de scorematrix (paragraaf 8.6). Per perceel zullen de vijf Gegadigden, per perceel, met het hoogst aantal punten worden uitgenodigd voor het doen van een Inschrijving.

De Aanbestedende Dienst draagt zorg voor verslaglegging van de beoordelingen middels een beoordelingsmatrix van de Beoordelingscommissie.

Indien er bij een perceel sprake is van twee of meerdere Gegadigden die evenveel punten hebben behaald, waardoor zij allen op de vijfde plaats zijn geëindigd, dan zal de Aanbestedende Dienst overgaan tot loting, deze zal worden verricht door een notaris, hierbij zullen de desbetreffende Gegadigden niet aanwezig zijn.

Indien per perceel er vijf of minder Gegadigden aan de gestelde minimumeisen voldoen dan worden deze allen uitgenodigd voor deelname aan de gunningfase, onder voorwaarde dat er voldoende geschikte Gegadigden zijn om mededinging te waarborgen.



7.2.5 Bekendmaking uitkomst selectiefase

Alle Gegadigden worden gelijktijdig schriftelijk geïnformeerd door de Aanbestedende Dienst over de uitkomst van de selectiefase en de gronden van de selectiebeslissing. De Aanbestedende Dienst geeft gemotiveerd aan waarom de keuze al dan niet op de betreffende gegadigde is gevallen.

Indien een uitgesloten of afgewezen Gegadigde bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing maakt hij dit, conform ARW2016 art. 3.23.3 bij de Aanbestedende Dienst gemotiveerd schriftelijk kenbaar binnen 7 kalenderdagen na de verzending van de mededeling van uitsluiting of afwijzing, op zulks straffe verval van recht, tevens dient Gegadigde zich uitsluitend – op straffe van niet-ontvankelijkheid – tegen de voorgenomen selectie verzetten door uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van het selectievoornemen, door middel van betekening van de dagvaarding aan de Aanbestedende Dienst, een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag en ervoor te zorgen dat de mondelinge behandeling van dat kort geding zo spoedig mogelijk nadien zal plaatsvinden.

Een kopie van de dagvaarding dient te worden verzonden per e-mail aan:

r.brouwer@kleissen.nl

De Gegadigde gaat door Aanmelding ermee akkoord dat de sanctie bij overschrijding van de hierboven genoemde vervaltermijnen niet-ontvankelijkheid zal zijn. Tot en met deze periode van 20 kalenderdagen vindt uitnodiging tot deelname aan de volgende fase onder voorbehoud plaats. Het in rechte aanspreken van de Aanbestedende Dienst heeft geen schorsende werking ten aanzien van de onderhavige aanbestedingsprocedure.

De Aanbestedende Dienst is niet verplicht interne (aanbestedings-)documenten, zoals resultaten van evaluaties, Aanmeldingen/Inschrijvingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan Gegadigden en Inschrijvers bekend te maken behoudens de wettelijke motiveringsplicht.

De Aanbestedende Dienst verstrekt niet eerder inlichtingen met betrekking tot de andere Gegadigden of partijen welke worden uitgenodigd tot de gunningsfase voordat de daadwerkelijke aanbesteding (ontvangst van de Inschrijvingen in de gunningsfase) heeft plaatsgevonden.

7.2.6 Procesverbaal van de selectiefase

De Aanbestedende Dienst maakt een proces-verbaal op van de selectiefase van de aanbestedingsprocedure.

7.3 Fase 2: inschrijving en gunning

Ten behoeve van deze fase wordt een Gunningsleidraad opgesteld. In deze Gunningsleidraad (waarvan de (concept)overeenkomst onderdeel zal zijn) zullen de nadere voorwaarden en het gunningscriterium van deze aanbestedingsprocedure zijn neergelegd.

De Geselecteerde Gegadigden op de shortlist (zie 7.2.4) zullen worden gevraagd om op basis van de Gunningsleidraad en haar bijlagen een Inschrijving te doen.



Onder een 'Inschrijving' wordt in dit verband o.a. verstaan:

Prijs (weging ca. 30-40 %) op basis van:

- Financiële Bieding m.b.t. nieuwbouw kindcentrum (op basis van hoogte bouwteamhonorarium, staartkosten, uurlonen en evt. aantal elementen)²;
- Financiële Bieding m.b.t. aankoop grondkavel t.b.v. ontwikkeling van 15 appartementen, voor eigen rekening en risico (perceel 1)².
- *Open begroting van de gevraagde onderdelen (ter onderbouwing en verificatie inschrijving + basis voor aannemingsovereenkomst en meer/ minderwerk verrekeningen)²;*

Kwaliteit (weging ca. 70-60 %) op basis van:

- Plan van aanpak voor het gehele proces te overleggen, waarbij voor wat betreft de inhoud te denken valt aan²;
 - o Projectaanpak- en structuur;
 - o Samenwerking met andere bouwteamleden;
 - o Visie op de uitvoeringsplanning;
 - o Informatie en communicatie met gebruikers en Opdrachtgever;
 - o Waarborging kwaliteit;
 - o Evt. optimalisaties op het SO-ontwerp;
 - o Bouwplaats inrichting;
 - o Betrekken omgeving;
 - o Veiligheid;
 - o Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG), ambitie Energieneutraal gebouw (ENG);
 - o Fasering uitvoering/ verhuisbewegingen participanten;
 - o Duurzaamheidsmaatregelen in relatie tot een besparing van de exploitatielast;
 - o Mate waarin invulling wordt gegeven ontwikkellocatie 15 appartementen;
 - o Invulling van aanvullende wensen Opdrachtgever;
 - o Invulling van Social Return On Investment;
- Het (mondeling) toelichten van het plan van aanpak²;
- Model K-verklaring;
- **LET OPI:**
In de gunningsfase dient Inschrijver, een ondertekende bereidheidsverklaring, overeenkomstig voorgeschreven model, van een bank te kunnen overleggen, waarin de bank onvoorwaardelijk verklaart dat de bank ten behoeve van Inschrijver na de gunning binnen zeven dagen na een daartoe strekkend verzoek een 'on first demand'-bankgarantie stelt ter grootte van 5% van de inschrijfsom inclusief BTW¹².

¹ De Aanbestedende Dienst kan bij Inschrijving een "Bereidverklaring bankgarantie" verlangen waarin een in de lidstaten van de EG gevestigde en een te goeder naam en faam bekend (in NL: onder toezicht van DNB) staande bank of verzekeringsmaatschappij (indien een bereidverklaring bankgarantie door een verzekeringsmaatschappij wordt verstrekt, dient deze maatschappij te beschikken over een vergunning bedoeld als in de 'Wet op het financieel toezicht'. Een vergunning van DNB (Solvency II- vergunning) in de branche 15 - Borgtocht) verklaart dat zij direct na Opdracht een 'on first demand' bankgarantie (onverkort conform voorgeschreven model) zal verstrekken voor de duur van de Opdracht tot en met de schriftelijke verklaring van de Opdrachtgevers dat aan alle verplichtingen van de Opdracht is voldaan.

²De vermelde punten zijn onder voorbehoud.



7.3.1 Toelichting Financiële Bieding

Tijdens de gunningfase wordt de Geselecteerde Gegadigden gevraagd om o.a. een financiële aanbieding te doen. Wij stellen voor om het prijsniveau van de marktpartijen te vergelijken op basis van de door de marktpartijen op te geven elementsprijzen, staartkosten, algemene bouwplaatskosten en het bouwteamhonorarium.

7.3.2 Vergoeding voor vervaardigen inschrijving

Voor het vervaardigen van de Aanmelding en/of de Inschrijving, waaronder de toelichting, wordt geén vergoeding verstrekt.

7.3.3 Gunning aan Winnende Inschrijver

Op basis van de Inschrijving kan een Opdracht worden gegund aan de Winnende Inschrijver op basis van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) – beste prijs kwaliteit verhouding op basis van de criteria met betrekking op de Financiële Bieding en het Plan van aanpak.

De exacte onderlinge weging van de criteria zal worden vermeld in de uitnodiging tot inschrijving (gunningsleidraad).



8 Uitsluitingsgronden, geschiktheids- en selectiecriteria

Bij de onderhavige selectieprocedure worden de in dit hoofdstuk omschreven criteria gehanteerd. Voor de beoordeling of de Gegadigden aan deze criteria voldoen, dienen zij onder meer het "Uniform Europees Aanbestedingsdocument" in te vullen. Daarnaast dienen zij de in hoofdstuk 10 genoemde informatie te overleggen.

8.1 Uitsluitingsgronden

Van deelname aan de aanbestedingsprocedure zal worden uitgesloten elke Gegadigde die verkeert in omstandigheden als genoemd in artikel 3.13 van het ARW2016.

8.2 Geheimhouding, publiciteit en taal

Gegadigde verklaart door middel van ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 1) vertrouwelijk om te gaan met alle informatie die in het kader van dit project wordt verkregen en geen informatie aan derden beschikbaar te stellen. Een uitzondering kan worden gemaakt voor door Gegadigde in te schakelen partners, onderaannemers en hulppersonen. In een dergelijk geval blijft Gegadigde wel verantwoordelijk voor het nakomen van de geheimhoudingsplicht.

Gegadigde verklaart verder zich te onthouden van verklaringen van welke aard dan ook die andere betrokkenen kunnen schaden. Schending van deze voorwaarde kan tot gevolg hebben dat Gegadigde van verdere deelname wordt uitgesloten. Publiciteit met betrekking tot deze aanbesteding is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de Aanbestedende Dienst.

De Aanbestedende Dienst zal vertrouwelijk omgaan met de informatie die door Gegadigden wordt verstrekt en zal deze alleen gebruiken voor zover dit voor de beoordeling van de verschillende Aanmeldingen nodig is.

Gegadigde bevestigt door middel van de standaardverklaring dat alle medewerkers die tijdens het aanbestedingstraject en in een eventuele latere fase van uitvoering van de dienstverlening contact hebben met de Opdrachtgever, de Nederlandse taal beheersen.

Alle correspondentie en documentatie die door de Opdrachtgever wordt opgesteld zal alleen in het Nederlands worden uitgegeven. Correspondentie van Gegadigden wordt alleen geaccepteerd indien deze in het Nederlands is gesteld.

Voertaal tijdens de voorbereiding, uitvoering en nazorg van het project is Nederlands.



8.3 Geschiktheidscriteria

De geschiktheidscriteria vormen minimumeisen en zijn onderverdeeld naar criteria met betrekking tot de beroepsbekwaamheid, criteria met betrekking tot financiële en economische draagkracht en criteria met betrekking tot technische bekwaamheid.

8.3.1 Beroepsregister en vertegenwoordiging

De Gegadigde dient ingeschreven te zijn in een beroepsregister of handelsregister, in overeenstemming met de wetgeving van het vestigingsland van de Gegadigde.

8.3.2 Financiële en economische draagkracht

De Gegadigde dient over voldoende financiële en economische draagkracht, gelet op solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit, te beschikken om de opdracht zonder financiële risico's voor de Aanbestedende Dienst, naar behoren uit te kunnen voeren, ook wanneer deze door onvoorziene omstandigheden gedurende langere tijd wordt onderbroken.

Dit dient door de gegadigde te worden aangetoond middels:

- Jaarrekeningen, indien beschikbaar, waaruit blijkt dat de totale omzet, gerealiseerd in de laatste drie boekjaren (2019, 2020 en 2021), volgens de formule: $((1 \times \text{omzet 2019} + 2 \times \text{omzet 2020} + 3 \times \text{omzet 2021})/6)$ tenminste:
 - voor perceel 1 (bouwkundig): € 12.000.000,- (excl. BTW)¹;
 - voor perceel 2 (E/W installaties): € 4.000.000,- (excl. BTW)¹; bedroeg.
- Een solvabiliteitsratio (eigen vermogen gedeeld door het totaalvermogen) gelijk aan of groter dan:
 - 0,20 voor perceel 1²;
 - 0,20 voor perceel 2².
- De liquiditeitsratio (current ratio) $((\text{vlottende activa} + \text{liquide middelen}) / \text{door kort vreemd vermogen})$ gelijk aan of groter dan:
 - 1,0 voor perceel 1²;
 - 1,0 voor perceel 2².
- In staat om zich adequaat te verzekeren tegen beroepsaansprakelijkheid/ontwerpaansprakelijkheid met een minimale dekking van € 1.000.000,-¹;
- In staat om zich te adequaat verzekeren tegen bedrijfsaansprakelijkheid met een minimale dekking van € 2.500.000,-¹ per gebeurtenis en minimaal € 5.000.000,- per jaar;
- Gegadigde verklaart in staat te zijn tot verstrekking van gevraagde 'on first demand'-bankgarantie bij opdrachtverstrekking, ter waarde van 5% van de Opdrachtssom¹.

Als bewijs dat gegadigde aan de bovenstaande eis voldoet, kan de gegadigde vooralsnog volstaan met het overleggen van de verklaring als opgenomen in Bijlage 2 (formulier geschiktheidscriteria). Geselecteerde Gegadigden dienen binnen zeven kalenderdagen, op een daartoe strekkend verzoek van de Aanbestedende Dienst, in staat te zijn stukken te overleggen waaruit blijkt dat aan de gestelde eisen wordt voldaan. Indien blijkt dat een Geselecteerde Gegadigde, bij een dergelijk verzoek, niet tijdig de gevraagde stukken kan overleggen of dat de te overleggen stukken niet voldoen, dan kan dit alsnog tot uitsluiting van de desbetreffende Geselecteerde Gegadigde leiden.

¹ Indien gegadigde in combinatie aanbiedt, geldt de eis voor de combinatie als geheel.

² Indien gegadigde in combinatie aanbiedt, geldt de eis voor elke combinant.



De Aanbestedende Dienst motiveert het stellen van de omzeteis en de afwijkende eisen t.a.v. financiële kengetallen (solvabiliteit en liquiditeit), vanuit de projectkarakteristieken passend bij een zeer complex en risicovol project, te weten met de volgende zwaarwegende argumenten:

- De werken zijn over meerdere percelen verdeeld, deze percelen zijn onderling sterk met elkaar verbonden. De vertraging welke optreedt door het faillissement van een der opdrachtnemers zorgt direct voor een kostenverhoging bij de andere opdrachtnemer(s);
- De Opdrachtnemer krijgt de Opdracht voor de verdere uitwerking van het project in bouwteamverband en indien hij binnen de taakstellende kaders opereert opdracht voor de realisatie van het Werk. Hiermee draagt de Opdrachtnemer een vergaande verantwoordelijkheid;
- Het project kent een relatief korte bouwtijd, waarbij er in zeer korte tijd veel van de Opdrachtnemer wordt gevergd wat ook impact heeft op financiële en economische draagkracht;
- Voor de Aanbestedende Dienst is het onderhavige project van groot economisch belang, er is geen verdere financiële ruimte om de kosten veroorzaakt door het faillissement van opdrachtnemer(s) te kunnen opvangen.



8.3.3 Technische bekwaamheid/ kerncompetenties Perceel 1 (bouwkundig)

De Gegadigde dient technisch in staat te worden geacht de opdracht te kunnen uitvoeren binnen de randvoorwaarden die de Aanbestedende Dienst stelt ten aanzien van kwaliteit, kosten en tijd. Daarbij gelden de volgende eisen:

Kerncompetenties perceel 1

De Gegadigde (of bij Aanmelding in Combinatie: de Combinatie) dient referentieprojecten te kunnen overleggen welke voldoen aan de onderstaande kerncompetenties. Een referentieproject mag voor meerdere kerncompetenties worden ingezet (minimaal één en maximaal vier).

Het referentieproject is/ de referentieprojecten zijn in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren opgeleverd, verleend uitstel daarbij inbegrepen. Het referentieproject dient/ de referentieprojecten dienen vergezeld te zijn van een, door de opdrachtgever rechtsgeldig ondertekende verklaring, dat het werk naar behoren is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen.

De tevredenheidsverklaring dient op nader verzoek van de Aanbestedende Dienst te worden overlegd, zie paragraaf 8.4.

Kerncompetentie 1 "Ervaring met realisatie van onderwijsgebouw", Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Realisatie van bouwactiviteiten van een nieuwbouw utilitair gebouw, met de gebruiksfunctie onderwijs, met omvang $\geq 1.665 \text{ m}^2$ bvo (gemeten conform NEN 2580), waarbij de bouwkundige werkzaamheden deel uitmaakten van uw opdracht;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Kerncompetentie 2 "Ervaring met medeverantwoordelijkheid ontwerpactiviteiten bij utiliteitsgebouw", Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Ervaring met het realiseren van een opdracht waarbij de bouwkundige werkzaamheden alsmede de coördinatie (of verantwoordelijkheid) over de installatietechnische werkzaamheden deel uitmaakten van de opdracht;
- Werkzaamheden aan een utilitair gebouw, omvang $\geq 1.300 \text{ m}^2$ bvo (gemeten conform NEN 2580), waarbij een bouwteamovereenkomst (of geïntegreerd contract) van toepassing was op het project;
- Het medeverantwoordelijk zijn aan de ontwerpactiviteiten samen met de overige technische adviesdisciplines (architect, bouwfysisch, installatietechnisch, constructief) ten behoeve van het ontwerp, de uitwerking en realisatie van het bouwplan;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de Opdrachtgever.

Kerncompetentie 3 "Ervaring met ontwikkelen van woningen" Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Realisatie van nieuwbouwactiviteiten van een ontwikkeling, bestaande uit een of meerdere gebouwen met de gebruiksfunctie wonen, met omvang $\geq 180 \text{ m}^2$ bvo (gemeten conform NEN 2580), waarbij de bouwkundige werkzaamheden deel uitmaakten van uw opdracht;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de Opdrachtgever.



Kerncompetentie 4 "Ervaring met civiele terreinwerkzaamheden" Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/kenmerken:

- Realisatie van bouwactiviteiten van een project, waarbij de civieltechnische terreinwerkzaamheden, met omvang $\geq 1000 \text{ m}^2$, deel uitmaakten van uw opdracht;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de Opdrachtgever.

VCA-certificaat**

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een VCA**-certificaat (Veiligheid Checklist Aannemers). Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificaatinstelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Ingeval van een Combinatie van Gegadigden dient de Combinatie, respectievelijk dienen alle Combinanten in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde VCA**-certificaat.

Erkend Leerbedrijf

De gegadigde moet een Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SSB) erkend leerbedrijf zijn, of gelijkwaardig.

Kwaliteitszorg systeem

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een kwaliteitszorgsysteem, bijvoorbeeld ISO 9001:2015.



8.3.4 Technische bekwaamheid/ kerncompetenties Perceel 2 (E/W installaties)

De Gegadigde dient technisch in staat te worden geacht de opdracht te kunnen uitvoeren binnen de randvoorwaarden die de Aanbestedende Dienst stelt ten aanzien van kwaliteit, kosten en tijd. Daarbij gelden de volgende eisen:

Kerncompetenties perceel 2

De Gegadigde (of bij Aanmelding in Combinatie: de Combinatie) dient referentieprojecten te kunnen overleggen welke voldoen aan de onderstaande kerncompetenties. Een referentieproject mag voor meerdere kerncompetenties worden ingezet (minimaal één en maximaal twee).

Het referentieproject is/ de referentieprojecten zijn in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren opgeleverd, verleend uitstel daarbij inbegrepen. Het referentieproject dient/ de referentieprojecten dienen vergezeld te zijn van een, door de opdrachtgever rechtsgeldig ondertekende verklaring, dat het werk naar behoren is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen.

De tevredenheidsverklaring dient op nader verzoek van de Aanbestedende Dienst te worden overlegd, zie paragraaf 8.4.

Kerncompetentie 1 "Ervaring met realisatie van onderwijsgebouw", Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Realisatie van bouwactiviteiten van een nieuwbouw utilitair gebouw, met de gebruiksfunctie onderwijs, omvang $\geq 1.665 \text{ m}^2$ bvo (gemeten conform NEN 2580), waarbij de installatietechnische werkzaamheden deel uitmaakten van uw opdracht;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Kerncompetentie 2 "Ervaring met medeverantwoordelijkheid ontwerpactiviteiten bij utiliteitsgebouw", Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Ervaring met het realiseren van een opdracht waarbij installatietechnische werkzaamheden deel uitmaakten van de opdracht;
- Werkzaamheden aan een utilitair gebouw, omvang $\geq 1.300 \text{ m}^2$ bvo (gemeten conform NEN 2580), waarbij een bouwteamovereenkomst (of geïntegreerd contract) van toepassing was op het project;
- Het medeverantwoordelijk zijn aan de ontwerpactiviteiten samen met de overige technische adviesdisciplines (architect, bouwfysisch, bouwkundig, constructief) ten behoeve van het ontwerp, de uitwerking en realisatie van het bouwplan;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

VCA*-certificaat

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een VCA*-certificaat (Veiligheid Checklist Aannemers). Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificaatinstelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Ingeval van een Combinatie van Gegadigden dient de Combinatie respectievelijk dienen alle deelnemers in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde VCA*-certificaat.

Erkend Leerbedrijf

De gegadigde moet een Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SSB) erkend leerbedrijf zijn, of gelijkwaardig.

Kwaliteitszorg systeem

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een kwaliteitszorgsysteem, bijvoorbeeld ISO 9001:2015.



8.4 Bewijsmiddelen (op verzoek van Opdrachtgever)

Bewijsmiddelen (N.B. pas overleggen na verzoek hiertoe door Opdrachtgever)
Als bewijs dat Gegadigde aan de eisen zoals gesteld in deze leidraad (met name paragraaf 8.1 t/m 8.3) voldoet, kan de Gegadigde vooralsnog volstaan met het overleggen van de verklaringen als opgenomen in Bijlage 1 (Eigen Verklaring - UEA) en Bijlage 2 (formulier geschiktheidscriteria), welke rechtsgeldig dienen te zijn ondertekend. Geselecteerde Gegadigden dienen **binnen zeven kalenderdagen**, op een daartoe strekkend verzoek van de Aanbestedende Dienst, in staat te zijn stukken te overleggen waaruit blijkt dat aan de gestelde eisen wordt voldaan. Indien blijkt dat een Geselecteerde Gegadigde, bij een dergelijk verzoek, niet tijdig de gevraagde stukken kan overleggen of dat de te overleggen stukken niet voldoen, dan kan dit alsnog tot uitsluiting van de desbetreffende Geselecteerde Gegadigde leiden.

Deze aan te leveren stukken bestaan uit:

Verplichte Uitsluitingsgronden:

Gedragverklaring aanbesteden (GVA), welke op het tijdstip van indiening van het verzoek tot deelneming niet ouder is als twee jaar. (Gegadigde wordt erop geattendeerd de gedragverklaring aanbesteden zo nodig tijdig aan te vragen!);

Financiële economische draagkracht, eigen vermogen, liquiditeit en solvabiliteit:

Een accountantsverklaring en overzicht omzet, solvabiliteit en liquiditeit zoals vermeld in paragraaf 8.3.2;

Als alternatief om de kredietwaardigheid en financiële sterkte van uw onderneming aan te tonen met betrekking tot de solvabiliteit en liquiditeit, kan ook een Handelsinformatierapport van Dun & Bradstreet worden toegezonden.

In het genoemde rapport is onder meer de zogenaamde D&B-Rating opgenomen. De D&B-Rating is een objectieve risico-indicator die de Aanbestedende Dienst snel en duidelijk inzicht biedt in het risico op faillissement van het desbetreffende bedrijf. Uit de D&B-Rating van uw onderneming dient een 'risicofactor' van ten minste '2' te blijken. Met andere woorden: een risicofactor van '1' (minimaal risico) of tenminste '2' is als bewijsstuk toegestaan.

Er zijn drie verschillende soorten Handelsinformatierapporten. Om een goede beoordeling te kunnen doen, dient een uitgebreid Handelsinformatierapport bij de aanmelding te worden overgelegd. De kosten hiervoor worden door uw onderneming zelf gedragen.

Facultatieve Uitsluitingsgronden:

Een door de belastingdienst afgegeven bewijs afdracht -Sociale zekerheidspremies of belastingen welke op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

Technische Bekwaamheid:

-De gegadigde overlegt een kopie het VCA*/VCA**-certificaat, welke is afgegeven door een certificaatinstelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Ingeval van een Combinatie van Gegadigden dient de Combinatie respectievelijk dienen alle deelnemers in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde VCA*/VCA**-certificaat;

-De Gegadigde overlegt een bewijs waarmee wordt aangetoond dat Gegadigde een erkend leerbedrijf is (SSB, of gelijkwaardig);

-De Gegadigde toont aan (bijvoorbeeld door kopie van certificaat) in het bezit te zijn van een kwaliteitszorgsysteem, bijvoorbeeld ISO 9001:2015.



Tevredenheidsverklaring opdrachtgever referenties:

De gegadigde overlegt de tevredenheidsverklaringen welke betrekking hebben op de ingediende referentieprojecten. Deze tevredenheidsverklaringen dienen door de opdrachtgever(s) rechtsgeldig te zijn ondertekenend, de opdrachtgever(s) verklaren dat de werken naar behoren zijn uitgevoerd en tijdig zijn opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen.

Indien het referentieproject (maximaal één referentie, zie paragraaf 8.5) nog niet is opgeleverd, dient een tevredenheidsverklaring van de uitgevoerde werkzaamheden tot op heden te worden overlegd.

Alle referentieprojecten welke betrekking hebben op de 'kerncompetenties' (zie paragraaf 8.3.3 en 8.3.4) dienen wel te zijn opgeleverd.

Behaalde EPC – best practice

Van referentie 3 "best practice – ontwikkeling en realisatie van een duurzaam gebouw" (paragraaf 8.5.3), dient u op nader verzoek de berekening van de behaalde EPC te overleggen ter verificatie van de door u opgegeven gegevens.



8.5 Selectiecriteria voor de selectie van Gegadigden

Wanneer na beoordeling van de Aanmeldingen op basis van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan vijf Gegadigden (per perceel) overblijven, zullen de Aanmeldingen worden beoordeeld op basis van het selectie criterium hoogste puntenscore als in onderstaande tabellen aan de hand van de daarbij toegepaste subcriteria beschreven. Een referentie wordt, middels het aantal subcriteria, hoger gewaardeerd naarmate deze beter aansluit bij de onderhavige opdracht.

Hiertoe dienen Gegadigden van perceel 1, bouwkundige werkzaamheden, **minimaal twee en maximaal drie verschillende projecten**¹ in te leveren conform de gevraagde modelbladen. De Gegadigden van perceel 2 E- en W- installatiewerkzaamheden, dienen **minimaal één en maximaal twee verschillende projecten**¹ in te leveren conform de gevraagde modelbladen. Het ingediende referentieproject/ de ingediende referentieprojecten t.b.v. de minimale technische bekwaamheid (kerncompetenties) mogen ook worden ingediend t.b.v. de selectiecriteria. Het mag ook andere referentieprojecten betreffen.

Voor perceel 1 en perceel 2 gelden dezelfde selectiecriteria, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, met dien verstande dat voor perceel 1 de referentieprojecten betrekking moeten hebben op de bouwkundige werkzaamheden welke de Gegadigde heeft uitgevoerd. Voor perceel 2 moeten de in te dienen referentieprojecten betrekking hebben op E- en W- installatiewerkzaamheden welke de Gegadigde heeft uitgevoerd.

Voor perceel 1 dienen referentie 1, referentie 2 en referentie 3 te worden ingediend t.b.v. de selectiecriteria.

Voor perceel 2, dienen referentie 1 en referentie 2 te worden ingediend t.b.v. de selectiecriteria. Referentie 3 dient enkel door de perceel 1 te worden ingediend. Deze referentie wordt dan ook niet beoordeeld t.b.v. perceel 2.

De referentieprojecten zijn in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren opgeleverd, verleend uitstel daarbij inbegrepen. Van maximaal 1 referentieproject is toegestaan dat deze nog niet is opgeleverd, echter de bouwuitvoering (ruwbouwfase afgerond) dient gestart te zijn.

De referentieprojecten dienen vergezeld te zijn van een, door de opdrachtgever rechtsgeldig ondertekende verklaring, dat het werk naar behoren is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen. Indien het referentieproject nog niet is opgeleverd, dient een tevredenheidsverklaring van de uitgevoerde werkzaamheden tot op heden worden bijgevoegd.

De tevredenheidsverklaring dient op nader verzoek van de Aanbestedende Dienst te worden overlegd, zie paragraaf 8.4.

¹ Indien u dezelfde 'referentie selectiecriteria' zowel voor selectiecriteria referentie 1 "ervaring met realisatie onderwijsgebouw" (par. 8.5.1) als ook voor selectiecriteria referentie 2 "realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht" (par. 8.5.2) indient, moet het ingediende referentieproject zijn opgeleverd.



8.5.1 Subcriteria t.b.v. referentie 1 “ervaring met realisatie onderwijsgebouw”:

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ▪ $\leq 499 \text{ m}^2$ bvo; ▪ $\geq 500 \text{ m}^2$ bvo tot 1.500 m^2 bvo; ▪ $\geq 1.500 \text{ m}^2$ bvo tot 5.000 m^2 bvo; ▪ $\geq 5.000 \text{ m}^2$ bvo tot 10.000 m^2 bvo; ▪ $\geq 10.000 \text{ m}^2$ bvo.	0 punten 2 punten 5 punten 2 punten 0 punten	5 punten
Gebouw kent gebruiksfunctie onderwijs: ▪ Primair onderwijs; ▪ Voortgezet onderwijs; ▪ Middelbaar beroepsonderwijs ▪ Hoger beroepsonderwijs; ▪ Wetenschappelijk onderwijs.	15 punten 5 punten 0 punten 0 punten 0 punten	20 punten
Gebouw kent de volgende gebruikers: ▪ Kinderdagverblijf; ▪ Peuterspeelzaal; ▪ Buitenschoolse opvang; ▪ Bewegingsonderwijs (gymzaal).	10 punten 10 punten 10 punten 10 punten	40 punten
Bouworganisatie: ▪ Bouwteam; ▪ Geïntegreerd contract (UAV-gc); ▪ Traditioneel contract.	10 punten 5 punten 0 punten	10 punten
Gebouw voldoet aan (zie Programma van Eisen Frisse Scholen, van RvO NL): ▪ Frisse Scholen, klasse A of B; ▪ Frisse Scholen, klasse C; ▪ Voldoet niet aan Frisse Scholen.	20 punten 10 punten 0 punten	20 punten
Gebruikers: ▪ Gebouw dient voor huisvesten van meerdere organisaties.	10 punten	10 punten
Referentie betreft: ▪ Gerealiseerde <u>nieuw</u>bouw ($\geq 1.500 \text{ m}^2$ bvo)	10 punten	10 punten
Totaal referentie 1		115 punten



8.5.2 Subcriteria t.b.v. referentie 2

"realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo tot 1.000 m² bvo; ≥ 1.000 m² bvo tot 5.000 m² bvo; ≥ 5.000 m² bvo tot 10.000 m² bvo; ≥ 10.000 m² bvo.	0 punten 2 punten 5 punten 2 punten 0 punten	5 punten
Bouworganisatie: - Bouwteam; - Geïntegreerd contract (UAV-gc); - Traditioneel contract.	20 punten 10 punten 0 punten	20 punten
<u>Energiezuinig gebouw:</u> ENG BENG (of EPC ≤ 50% lager dan bouwbesluiteis); 50% > EPC ≤ 40% lager dan bouwbesluiteis; 40% > EPC ≤ 30% lager dan bouwbesluiteis; 30% > EPC ≤ 20% lager dan bouwbesluiteis; 20% > EPC ≤ 10% lager dan bouwbesluiteis; 10% > EPC lager dan bouwbesluiteis.	30 punten 20 punten 15 punten 10 punten 5 punten 2 punten 0 punten	30 punten
Circulaire toepassingen: - Materialenpaspoort; - Toepassen Biobased materialen; - Hergebruik materialen	5 punten 5 punten 5 punten	15 punten
Gebouw kent gebruiksfunctie onderwijs: Primair onderwijs.	5 punten	5 punten
Huisvesten meerdere organisaties: Gebouw dient voor huisvesten van meerdere organisaties.	5 punten	5 punten
Onderstaande vraag heeft betrekking op perceel 1:		
<u>Coördinatie (alleen perceel 1):</u> - van de nevenaannemer E- en W-installateur maakte onderdeel uit van de opdracht; - over derden en/ of directieleveringen maakte onderdeel uit van de opdracht; - anders dan de coördinatie over eigen onderaannemers en leveranciers, maakte geen onderdeel uit van de opdracht.	5 punten 5 punten 0 punten	10 punten



<u>Civieltechnische terreinwerkzaamheden (alleen perceel 1):</u> ▪ $\geq 1500 \text{ m}^2$ maakte onderdeel uit van de opdracht (in onderaanneming); ▪ $\geq 1500 \text{ m}^2$, coördinatie maakte onderdeel uit van de opdracht (nevenaanneming); ▪ maakte geen onderdeel uit van de opdracht of coördinatie werkzaamheden of werkzaamheden waren $< 1500 \text{ m}^2$.	10 punten 10 punten 0 punten	10 punten
Onderstaande vraag heeft betrekking op perceel 2:		
<u>Referentie betreft (alleen perceel 2):</u> ▪ Opdracht uitgevoerd als ontwerpend installateur voor E- en W- installaties; ▪ Niet betrokken als ontwerpend installateur.	10 punten 0 punten	10 punten
<u>Ontwerpend installateur (alleen perceel 2):</u> ▪ maakte als hoofdaannemer onderdeel uit van de opdracht; ▪ maakte als nevenaannemer onderdeel uit van de opdracht; ▪ maakte als onderaannemer (bijvoorbeeld van de bouwkundig aannemer) onderdeel uit van de opdracht.	10 punten 10 punten 0 punten	10 punten
Totaal referentie 2		100 punten



**8.5.3 Subcriteria t.b.v. referentie 3 – ALLEEN VOOR PERCEEL 1 – BOUWKUNDIG-
“ervaring met realisatie woongebouw”:**

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
Ontwikkeling betreft: - Nieuwbouw; - overig.	5 punten 0 punten	5 punten
Omvang ontwikkeling: 1 woning; 2-5 woningen; 5 t/m 25 woningen; > 25 woningen.	1 punten 2 punten 5 punten 3 punten	5 punten
Type woongebouw: - Grootschalig appartementsgebouw (>25 woningen); - Kleinschalig appartementsgebouw (max 20 woningen); - Rijtjeswoning; - Twee-onder-een kapper/ geschakelde woning; - Vrijstaande woning.	5 punten 7 punten 5 punten 3 punten 1 punt	10 punten
Woongebouwen bestemd voor: - Sociale huur; - Middel dure huurwoning; - Goedkope koopwoning; - overige.	10 punten 10 punten 5 punten 0 punten	20 punten
Realisatie in opdracht van/ afname door: - Woningcorporatie; - COP; - Ontwikkelaar (commercieel); - Particulier.	10 punten 5 punten 5 punten 5 punten	10 punten
<u>Energiezuinige woning:</u> ENG BENG (of EPC ≤ 50% lager dan bouwbesluiteis); 50% > EPC ≤ 40% lager dan bouwbesluiteis; 40% > EPC ≤ 30% lager dan bouwbesluiteis; 30% > EPC ≤ 20% lager dan bouwbesluiteis; 20% > EPC ≤ 10% lager dan bouwbesluiteis; 10% > EPC lager dan bouwbesluiteis.	15 punten 10 punten 8 punten 6 punten 4 punten 2 punten 0 punten	15 punten
Totaal referentie 3		65 punten



8.6 Scorematrix

De aanmeldingen worden door de beoordelingscommissie gewaardeerd aan de hand van de in paragraaf 8.5 genoemde (sub)selectiecriteria en worden scores toegekend aan de hand van onderstaande schema. De Aanbestedende Dienst is voornemens, om per perceel, de vijf Gegadigden met de hoogste maximale totaalscore uit te nodigen voor het opstellen van een inschrijving.

Selectiecriteria	Thema	Maximale score
Referentieproject 1	ervaring met realisatie onderwijsgebouw	115
Referentieproject 2	realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht	100
Totale maximale score perceel 2		215
Referentieproject 3 alleen perceel 1	ervaring met realisatie woongebouw	65
Totale maximale score perceel 1		280



9 Overige bepalingen

9.1 Combinatie

De verantwoordelijkheid ligt bij de combinanten om te beoordelen of hun Combinatie al dan niet in strijd is met het kartelverbod van de Mededingingswet. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om, voor eventuele gunning, aanvullende vragen te stellen omtrent een combinatievorming. Gegadigden dienen – op straffe van uitsluiting – hierop binnen de door de Aanbestedende Dienst te stellen termijn antwoord te geven.

9.2 Beroep op middelen benoemde onderopdrachtnemer

Indien een Gegadigde (een combinant) niet zelfstandig kan voldoen aan de geschiktheidseisen en/of de selectiecriteria, kan hij zich beroepen op de bekwaamheid of middelen van een benoemde onderopdrachtnemer, ongeacht de juridische aard van zijn banden met deze derde.

In dat geval dient de Gegadigde bij de in te dienen bewijsstukken een schriftelijke verklaring van de betreffende benoemde onderopdrachtnemer conform bijlage 4 'Onherroepelijke terbeschikkingstellingsovereenkomst in verband met technische bekwaamheid' te voegen, waarin deze benoemde onderopdrachtnemer verklaart dat Gegadigde (betreffende combinant) werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen.

Indien de Gegadigde een beroep wenst te doen op de technische vakbekwaamheid van een benoemde onderopdrachtnemer, dan dient de Gegadigde tevens een verklaring over te leggen waarin de benoemde onderopdrachtnemer verklaart het met de desbetreffende eis corresponderende gedeelte van de opdracht daadwerkelijk uit te voeren.

Deze schriftelijke verklaring is ondertekend door Gegadigde (de betreffende combinant) en iedere benoemde onderopdrachtnemer die de middelen waarop een beroep wordt gedaan ter beschikking stelt. Uit de verklaring moet duidelijk blijken dat gezamenlijk aan de gestelde eisen en gevraagde gegevens wordt voldaan.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor ten aanzien van de onderopdrachtnemer de documenten zoals bedoeld in Hoofdstuk 8, paragraaf 8.1 tot en met 8.5 op te vragen, alsmede een recent (niet ouder dan zes maanden) uittreksel uit het handelsregister. In een voorkomend geval kan de Aanbestedende Dienst desbetreffende onderopdrachtnemer weigeren.

9.3 Beroep op kennis en ervaring van moeder- of zustermaatschappij

Indien een dochtermaatschappij zich aanmeldt, mag zij referentieprojecten van de moedermaatschappij of zustermaatschappij(en) indienen. In dat geval dient de Gegadigde bij de in te dienen bewijsstukken een schriftelijke verklaring van de betreffende moedermaatschappij en/of zustermaatschappij conform bijlage 5 'Verklaring gebruik kennis en ervaring moedermaatschappij en/of zustermaatschappij' te voegen, waaruit blijkt dat de dochtermaatschappij bij het uitvoeren van de aan te besteden opdracht desgewenst ook daadwerkelijk kan beschikken over bij de referentieprojecten toegepaste kennis en ervaring van die moedermaatschappij of zustermaatschappij(en).



10 Overzicht in te dienen informatie

De Aanmelding dient te bestaan uit de volgende stukken:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument, bijlage 1: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend;
- Formulier geschiktheidscriteria, bijlage 2: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend;
- Modelblad ondersteuning referenties kerncompetenties, bijlage 3A;
- Modelblad ondersteuning referenties selectiecriteria, bijlage 3B;
- Indien er beroep wordt gedaan op middelen van een benoemde onderopdrachtnemer: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend, Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid, bijlage 4;
- Indien er beroep wordt gedaan op kennis en ervaring van moeder- of zustermaatschappij: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend, Verklaring gebruik kennis en ervaring moedermaatschappij en/of zustermaatschappij, bijlage 5;
- Recent (niet ouder dan 6 maanden) uittreksel uit het Handelsregister of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst waaruit de rechtsgeldige ondertekening van de Aanmelding blijkt.

Let op:

- Bij Aanmelding in Combinatie dient elk der combinanten Bijlage 1 "Uniform Europees Aanbestedingsdocument" en Bijlage 2 "Formulier geschiktheidscriteria" volledig in te vullen, geparafeerd en rechtsgeldig te ondertekenen, evenals een recent (niet ouder dan 6 maanden) uittreksel uit het Handelsregister of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst waaruit de rechtsgeldige ondertekening van de Aanmelding blijkt.

Deze stukken dienen digitaal te worden ingediend via <http://www.tenderned.nl>.

Voor verdere informatie en of ondersteuning m.b.t. het gebruik van TenderNed kunt u <https://www.tenderned.nl/cms/help> bezoeken of contact opnemen met TenderNed. Zie hiervoor <https://www.tenderned.nl/cms/contact>.

Let op: om digitaal te kunnen aanmelden/ inschrijven dient **uw onderneming** te zijn geregistreerd op TenderNed.

Daarnaast dienen Geselecteerde Gegadigden binnen zeven kalenderdagen, op een daartoe strekkend verzoek van de Aanbestedende Dienst, in staat te zijn stukken te overleggen, conform paragraaf 8.4, waaruit blijkt dat aan de gestelde eisen wordt voldaan.



11 Begrippenlijst

Aanbestedende Dienst

De partijen welke voornemens zijn de werken op te dragen, in dit geval:

- de gemeente Nieuwkoop, als bouwheer van het kindcentrum en de verkopende partij met betrekking tot het perceel bestemd voor de realisatie van 15 appartementen.

Aanbestedingsdocumenten

Set van documenten welke de Aanbestedende Dienst aan Gegadigden ter beschikking stelt, waaronder o.a. deze Selectieleidraad.

Aanmelding

De op basis van deze Selectieleidraad aangeleverde documentatie van Gegadigde waarmee deze zijn verzoek tot deelneming indient. Aanmelden geschiedt door middel van het indienen van de gevraagde documenten conform de procedure zoals in de Selectieleidraad omschreven.

Beoordelingscommissie

Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst welke de Aanmeldingen van de Gegadigden beoordeelt op basis van de in deze Selectieleidraad opgenomen selectiecriteria en minimumeisen.

Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst welke de Inschrijvingen van de Inschrijvers in de gunningsfase beoordeelt aan de hand van de in de Gunningsleidraad vermelde gunningscriteria en minimumeisen.

Bouwteamovereenkomst

Bij definitieve gunning wordt een bouwteamovereenkomst gesloten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever, waarin de condities en voorwaarden zijn vastgelegd welke voor het werk van toepassing zijn. De Opdrachtnemer zal dan deelnemen aan het bouwteam en zijn expertise inbrengen tijdens de ontwerpfasen. In ruil daarvoor heeft de Opdrachtnemer het recht op exclusieve onderhandeling om het plan binnen de gestelde kaders (waaronder taakstellend budget) uit te voeren. Komen de Opdrachtnemer en Opdrachtgever niet tot een uitvoeringsovereenkomst, dan zal maximaal het bouwteamhonorarium worden vergoed aan de Opdrachtnemer.

Combinatie

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



Duurzaam Gebouw

Een duurzaam gebouw is een gebouw waarbij er rekening gehouden is met de effecten op het milieu. Dat moet zowel bij het ontwerp van het gebouw gebeuren alsmede tijdens bouw, verbouw, renovatie of sloop, maar ook bij het gebruik van het gebouw. De milieueffecten moeten over de hele levensduur van het gebouw bekeken worden.

Een duurzaam gebouw moet volgens de Nederlandse Rijksoverheid idealiter:

- energie besparen;
- (schaarse) materialen besparen;
- water besparen;
- een gezond binnenmilieu hebben;
- weinig hinder opleveren wat betreft licht, geluid en dergelijke;
- niet tot vervuiling leiden, zoals bijvoorbeeld CO₂-uitstoot, uit materialen bestaan die men kan hergebruiken.

Gegadigde

De Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die zich bij de aanbesteding aanmeldt/ zijn verzoek tot deelneming indient.

Geselecteerde Gegadigde

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

Geïnteresseerde Gegadigde

De Geïnteresseerde Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die interesse toont om zich bij deze aanbesteding aan te melden/ een verzoek tot deelneming in te dienen, maar nog geen Aanmelding heeft gedaan.

Gunningsleidraad

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

Inschrijver

De Inschrijver is de natuurlijke of rechtspersoon die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, in de gunningsfase een Inschrijving indient.

Inschrijving

Documenten welke door Inschrijvers worden ingediend gedurende de gunningsfase.

Nota van Inlichtingen

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

Opdracht

De gevraagde werken omvatten in hoofdzaak het verder mede-uitwerken van het ontwerp en het terrein (vanaf DO) binnen de voor het project opgestelde taakstellende randvoorwaarden, het realiseren van het ontworpen project binnen de taakstellende kaders.



Opdrachtgever

De gemeente Nieuwkoop heeft bij de ontwikkeling de rol van bouwheer en verstrekt vanuit die rol de bouwteamopdracht en uitvoeringsovereenkomst aan de uitvoerende partijen.

Opdrachtnemer

Een Inschrijver aan wie door de Opdrachtgever in het kader van deze aanbestedingsprocedure, de Opdracht wordt gegund.

Selectieleidraad

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

Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA):

Het UEA is een Eigen verklaring over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure. Gegadigden hoeven dan niet het volledige bewijsmateriaal bij Aanmelding te verstrekken, wat de administratieve lasten verlicht.

Winnende Inschrijver

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

