



Oost Flevoland Woondiensten

Selectieleidraad

2024-2030 Modernisering 436 woningen Project KNAP Modern

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Contactpunt	4
1.3	Tegenstrijdigheden en onvolkomenheden	4
2	Aanbestedingsprocedure	5
2.1	Planning	5
2.2	Individuele inlichtingen	6
2.3	Procedurevoorschriften	7
2.3.1	Algemene procedurevoorschriften	7
2.3.2	Eenmaal deelnemen	8
2.3.3	Combinatie	8
2.3.4	Fusie tussen geselecteerde gegadigden	8
2.4	Aanmelding	8
2.4.1	Ondertekening door bevoegd vertegenwoordiger	9
3	Geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden	10
3.1	Geschiktheidseisen	10
3.1.1	Financiële draagkracht	10
3.1.2	Technische en beroepsbekwaamheid	10
3.1.3	Kwaliteitsbewaking	11
3.1.4	Veilig werken	11
3.3	Uitsluitingsgronden	12
3.3.1	Uitsluiting Russische partij	12
4	Selectie	13
4.1	In te dienen documenten	13
4.2	Procedure	14
4.3	Selectiebeslissing, uitnodiging tot inschrijving	14

Bijlagen 2

De bijlagen zijn separaat toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten. Dit betreft de volgende bijlagen:

Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 2 Verklaring Russische partij

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze leidraad heeft betrekking op de selectiefase van mogelijke opdrachtnemers voor de meervoudig onderhandse aanbesteding voor de modernisering van 436 woningen van OFW. OFW beoogt met deze aanbesteding een Opdrachtnemer te contracteren welke in maximaal 5 opvolgende jaren voor de betreffende woningen de modernisering ontwerpt, engineer en realiseert. De te sluiten overeenkomst zal aangegaan worden onder toepassing van UAV-GC 2005.

In de selectiefase worden maximaal 3 gegadigden geselecteerd die worden uitgenodigd om een inschrijving te doen in de inschrijvingsfase. De beoogde ingangsdatum van de overeenkomst is 1 januari 2024. OFW verwacht dat de volledige scope voor het einde van 2029 afgerond wordt.

Na de selectie zal de inschrijffase gestart worden. Gegund wordt aan de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving (hierna: EMVI). De EMVI is de inschrijving met de beste prijs – kwaliteitverhouding. Dit wordt beoordeeld aan hand van de volgende gunningscriteria:

1. Gunningscriterium 1: Innovatie
2. Gunningscriterium 2: Bewonersbegeleiding
3. Gunningscriterium 3: Total Cost of Ownership (TCO)
4. Gunningscriterium 4: Prijs

De gunningscriteria en de weging ervan worden in de inschrijvingsleidraad nader toegelicht.

1.2 Contactpunt

Het is gedurende de aanbestedingsprocedure niet toegestaan over deze aanbesteding rechtstreeks contact op te nemen met bij de aanbesteding betrokken medewerkers van OFW anders dan met de heer K. Orsel via TenderNed.

1.3 Tegenstrijdigheden en onvolkomenheden

- Gegadigde dient OFW onverwijld te waarschuwen in het geval deze selectieleidraad klaarblijkelijk zodanige tegenstrijdigheden, fouten of gebreken bevat dat daarmee in strijd met wet- en regelgeving of de eisen van redelijkheid en billijkheid zou worden gehandeld.
- Mogelijke onvolkomenheden, tekortkomingen, tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onrechtmatigheden in deze selectieleidraad en/of overige aanbestedingsdocumenten, dienen door gegadigde onverwijld schriftelijk aan OFW te worden gemeld.
- Indien gegadigde geen onvolkomenheden e.d. zoals hiervoor bedoeld meldt, gaat OFW ervan uit dat gegadigde zich kan verenigen met het bepaalde in de aanbestedingsdocumenten. Gegadigde heeft in dat geval zijn recht verwerkt om zich in een later stadium alsnog op onvolkomenheden e.d. als hiervoor bedoeld te beroepen.
- Indien de vragen, gesteld om nadere inlichtingen te verkrijgen, afzonderlijk worden beantwoord door de aanbestedende dienst en er tegenstrijdigheden zijn tussen de gepubliceerde antwoorden, dan prevaleert het bepaalde in het antwoord met het hoogste nummer.
- Indien de vragen beantwoord zijn in meerdere documenten (nota's van inlichtingen), dan prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen deze nota's van inlichtingen, het bepaalde in de meest recente nota van inlichtingen, dus die met het hoogste nummer.
- In geval van tegenstrijdigheden tussen de nota('s) van inlichtingen en de selectieleidraad (incl. bijlagen), dan prevaleert het bepaalde in de nota('s) van inlichtingen.

2 Aanbestedingsprocedure

2.1 Planning

Voor de aanbestedingsprocedure geldt de volgende de indicatieve planning. OFW is te allen tijde bevoegd de planning aan te passen.

Fase en activiteit	Datum	Tijd ¹
Selectiefase		
Publicatie	5 juni 2023	
Laatste gelegenheid tot indienen vragen	12 juni 2023	12:00
Publiceren laatste antwoorden op vragen in Nota van Inlichtingen	14 juni 2023	
Indienen Aanmelding	23 juni 2023	12:00
Beoordeling Aanmelding	23 juni – 7 juli 2023	
Verzenden Selectiebesluit	7 juli 2023	
Inschrijvingsfase		
Verzenden Inschrijvingsleidraad	4 september 2023	12:00
Aanmeldingen	8 september 2023	
Inlichtingenbijeenkomst	21 september 2023	n.t.b.
Laatste gelegenheid tot indienen van vragen	5 oktober 2023	12:00
Publiceren laatste antwoorden op vragen in Nota van Inlichtingen	16 oktober 2023	
Indienen Inschrijving	30 oktober 2023	10:00
Toelichtende presentaties Inschrijvers	6 en 7 november 2023	n.t.b.
Beoordeling Inschrijvingen	7 november – 23 november 2023	
Voornemen tot gunning	24 november 2023	
Alcatel (standstill)	20 kalenderdagen	
Ondertekening van de Overeenkomst	18 december 2023	n.t.b.
Ingangsdatum Overeenkomst	1 januari 2024	
Uiterste datum Oplevering	30 december 2029	

¹ Central European Summer Time (CEST)
Selectieleidraad KNAP Modern

2.2 Individuele inlichtingen

Suggesties, verbeteringen en aanvullingen kunnen uitsluitend door middel van een tekstvoorstel bij de vragen voor de nota van inlichtingen worden ingediend. Hiertoe dient gebruik te worden gemaakt van de vraag en antwoordmodule van TenderNed. OFW zal hier in de nota van inlichtingen op reageren.

Vragen dienen een referentie te hebben naar het onderdeel van de aanbestedingsdocumenten en naar de pagina van het betreffende document waar de vraag betrekking op heeft.

Mondelinge toezeggingen of antwoorden op vragen hebben geen kracht, daarop kan geen beroep worden gedaan of aanspraken aan worden ontleend.

OFW zal de vragen en antwoorden aan alle potentiële gegadigden verstrekken via TenderNed.

Een potentiële gegadigde kan OFW gemotiveerd verzoeken om individuele inlichtingen die niet worden opgenomen in de nota van inlichtingen. OFW kan dergelijke inlichtingen verstrekken voor zover het opnemen daarvan, naar het oordeel van OFW, in de nota van inlichtingen schade kan toebrengen aan de rechtmatige commerciële belangen van de potentiële gegadigde. OFW verstrekt deze inlichtingen alleen indien deze dienen ter verduidelijking van de in deze selectieleidraad met bijbehorende stukken gestelde eisen. Het verstrekken van dergelijke inlichtingen mag evenwel niet leiden tot ongelijke behandeling van andere potentiële gegadigden.

2.3 Procedurevoorschriften

2.3.1 Algemene procedurevoorschriften

1. Door zich aan te melden, verklaart gegadigde zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk akkoord met de voorschriften en inhoud van deze selectieleidraad met bijbehorende documenten. Aanmeldingen waarin voorbehouden zijn opgenomen, kunnen leiden tot ongeldigheid van de aanmelding.
2. De taal in de gehele procedure is Nederlands, zowel in woord als geschrift. Alle ingediende stukken dienen dan ook in de Nederlandse taal te zijn gesteld. Dit is niet van toepassing op originele authentieke buitenlandse documenten zoals uittreksels van buitenlandse Kamers van Koophandel. Op eerste verzoek van OFW dienen echter Nederlandstalige vertalingen van deze documenten ter beschikking worden gesteld. OFW kan, naar zijn oordeel, minimumeisen stellen aan de vertaler.
3. Gegadigden worden verzocht geen andere stukken dan die waarnaar in deze selectieleidraad met bijlagen is gevraagd, bij de aanmelding te voegen. Mocht dat toch gebeuren, dan zal OFW geen kennisnemen van de betreffende documentatie.
4. Voor OFW treedt de in paragraaf 1.2 vermelde functionaris als contactpersoon op voor deze aanbesteding.
5. Correspondentie en ontvangen aanmeldingen worden na afloop niet aan gegadigden geretourneerd. Indien de aanbesteding niet leidt tot gunning van de beoogde overeenkomst aan de betreffende gegadigde is OFW bevoegd de betreffende stukken te vernietigen. OFW zal de betreffende stukken vertrouwelijk behandelen. Dit laat het recht van OFW om de verstrekte informatie te verifiëren onverlet.
6. Alle ingediende documenten dienen met het lettertype Arial en lettergrootte 10 opgemaakt te worden.
7. Gegadigden hebben geen recht op een vergoeding van kosten voor deelname aan de selectie. Mocht de inschrijving van gegadigde niet leiden tot opdracht, dan keert OFW na de toelichtende presentatie een eenmalige inschrijvergoeding uit ter hoogte van €5.000,- euro.
8. OFW behoudt zich het recht voor om het aanbestedingstraject, in elk stadium van de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk af te breken of op te schorten. Gegadigden hebben in dat geval geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding.
9. Commerciële en/of bedrijfsvertrouwelijke gegevens van leveranciers zullen niet worden gedeeld met derden, tenzij daartoe gehouden door een wettelijk voorschrift.
10. Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure (zowel de selectiefase, als de inschrijvingsfase) blijkt dat een gegadigde niet langer voldoet aan de in dit selectiedocument genoemde eisen, kan de aanbesteder die gegadigde uitsluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
11. Gegadigden kunnen in het kader van deze aanbesteding een klacht indienen. Een klacht moet digitaal worden ingediend met duidelijke motivatie op welk aspect van de aanbestedingsprocedure de klacht betrekking heeft. Klachten kunnen worden ingediend website OFW: <https://www.ofw.nl/contact/contact-over/klacht>
12. Alle geschillen in het kader van deze aanbesteding worden middels dagvaarding in kort geding voorgelegd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Lelystad.

2.3.2 Eenmaal deelnemen

Natuurlijke personen, vennootschappen of rechtspersonen mogen zich slechts éénmaal aanmelden als gegadigde – al dan niet in combinatie met andere natuurlijke personen, vennootschappen of rechtspersonen. 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 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Of met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 24b van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek; of
- c. Aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Indien gegadigde zich in het kader van geschiktheidseisen beroept op de financiële draagkracht of de technische bekwaamheid van derden (andere natuurlijke personen, vennootschappen of rechtspersonen), dient gegadigde in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aan te geven voor welke eis een beroep wordt gedaan op een derde, onder vermelding van de naam en adresgegevens van de betreffende partij. Tevens dient door gegadigde een door de betreffende derde ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument te worden ingediend (gelijktijdig met de inschrijving).

Door aanmelding staat gegadigde ervoor in volledig te kunnen beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke medewerking en middelen van derde. OFW kan in het kader van de verificatie verlangen dat bewijs wordt overlegd waaruit blijkt dat de derde zich daartoe heeft verbonden.

2.3.3 Combinatie

Indien gegadigde zich aanmeldt als samenwerkingsverband van ondernemers (combinatie), dient elke combinant afzonderlijk een ingevuld en ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument in bijlage 1 in te dienen. Door het indienen van het ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument aanvaardt elke combinant hoofdelijke aansprakelijkheid voor de gestanddoening van de verplichtingen uit de inschrijving en de (eventueel) uit de aanbesteding voortvloeiende overeenkomst.

2.3.4 Fusie tussen geselecteerde gegadigden

Fusie tussen twee (of meer) ondernemingen die zijn geselecteerd voor de inschrijvingsfase van onderhavige aanbesteding leidt tot uitsluiting van deelname van deze ondernemingen aan het vervolg van de aanbestedingsprocedure, tenzij:

- a. de overeenkomst tot fusie tussen de ondernemingen feitelijk of juridisch niet is uitgevoerd voor de datum van het indienen van de inschrijvingen;
- b. de fusierende ondernemingen binnen de aanbestedingsprocedure hun gedragingen niet hebben gecoördineerd of onderling hebben afgestemd, om daarmee te kunnen worden bevoordeeld ten opzichte van andere inschrijvers.

2.4 Aanmelding

Aanmelding geschiedt via TenderNed en bevat:

- het Uniform Europees Aanbestedingsdocument van gegadigde of in geval van aanmelding als combinatie voor elke combinant één door de betreffende combinant ingevulde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 1 van de leidraad);
- de ingevulde en ondertekende verklaring Russische partij (bijlage 2 van de leidraad);
- uittreksel handelsregister, waaruit de bevoegdheid van de ondertekenaar van het verzoek tot deelname en de bijlagen blijkt, niet ouder dan 6 maanden op het moment van aanmelding (onderdeel van bijlage 1);
- indien van toepassing de rechtsgeldig ondertekende machtiging niet ouder dan 6 maanden op het moment van aanmelding (onderdeel van bijlage 1);
- De in paragraaf 3.1.2 genoemde referentieopdrachten bij de kerncompetenties;
- De in hoofdstuk 3 genoemde informatie inzake de selectiecriteria.

De te ondertekenen documenten dienen alvorens te worden ingescand te zijn voorzien van een “natte” handtekening of een digitale handtekening met minimaal beveiligingsniveau 2 door een bevoegd vertegenwoordiger. De aanmelding dient uiterlijk vóór de in 2.1 Planning genoemde datum te zijn gedaan.

2.4.1 Ondertekening door bevoegd vertegenwoordiger

1. Het verzoek tot deelname dient te zijn gedaan door een vertegenwoordiger die bevoegd is de gegadigde te vertegenwoordigen. Dat betekent dat alle stukken die dienen te zijn ondertekend, daadwerkelijk dienen te zijn ondertekend door een (of zoveel meer als voor bevoegde vertegenwoordiging nodig is) vertegenwoordiger.
2. De bevoegdheid van de vertegenwoordiger om de gegadigde rechtsgeldig te vertegenwoordigen dient te worden aangetoond door middel van schriftelijke stukken, bijvoorbeeld een uittreksel uit het nationale beroeps- of handelsregister van de lidstaat waarin gegadigde is gevestigd (in Nederland: de Kamer van Koophandel), al dan niet in combinatie met machtiging.
3. Er zij op gewezen dat indien krachtens het handelsregister bestuurders gezamenlijk bevoegd zijn, het verzoek tot deelname ook door deze gezamenlijk bevoegde bestuurders dient te zijn ondertekend. Een gezamenlijke ondertekening kan achterwege blijven indien een schriftelijk ondertekende machtiging van de andere voor bevoegdheid noodzakelijke bestuurder(s) is bijgevoegd waarin de ondertekenende bestuurder door hen is gemachtigd.
4. Er zij, in lijn met het voorgaande, eveneens op gewezen dat indien ondertekening niet plaatsvindt door de bevoegde bestuurder(s) krachtens het handelsregister en de statuten van de onderneming, ondertekening ook kan plaatsvinden door een gemachtigde die geen bestuurder is, voor zover de bevoegde bestuurder(s) die ander daartoe schriftelijk hebben gemachtigd en deze machtiging als zodanig is bijgevoegd. De bevoegdheid dient op het moment van aanmelding objectief bepaalbaar te zijn. Dat betekent dat een machtiging niet achteraf kan worden overlegd.

3 Geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden

Bij deze aanbesteding zijn de volgende geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden van toepassing. Er zij gewezen dat in het kader van deze aanbesteding sommige van de genoemde uitsluitingsgronden preciezer omschreven kunnen zijn in de nationale wetgeving, de betreffende aankondiging of de aanbestedingsstukken. De nationale wetgeving kan bijvoorbeeld bepalen dat het begrip “ernstige beroepsfout” verschillende gedragingen kan omvatten. Door middel van inschrijving verklaart inschrijvende partij onverminderd te voldoen aan alle gestelde eisen.

3.1 Geschiktheidseisen

Gegadigde toont diens geschiktheid aan door het aantonen dat deze aan de onderstaande eisen voldoet. De onderstaand genoemde kerncompetenties worden aangetoond door middel van verifieerbare referenties. Er dienen minimaal drie (3) unieke referenties ingediend te worden.

3.1.1 Financiële draagkracht

OFW gaat met de winnende inschrijver een langdurige overeenkomst aan. Vanwege de continuïteit is de financiële stabiliteit van de winnende inschrijver van belang. Met betrekking tot financiële en economische draagkracht wordt de volgende eis gesteld:

1. Ter toetsing van de financieel economische draagkracht dient er op basis van de vastgestelde en door een accountant goedgekeurde jaarrekeningen van de afgelopen drie jaar (2019, 2020, 2021) sprake zijn van een minimale jaaromzet van 50 MIO Euro.
2. Ter toetsing van de financieel economische draagkracht dient er op basis van de vastgestelde en door een accountant goedgekeurde jaarrekeningen van de afgelopen drie jaar (2019, 2020, 2021) geen sprake te zijn van een negatief (eigen) vermogen. Indien het (eigen) vermogen positief is door het verstrekken van achtergestelde leningen (aansprakelijk vermogen) met korte doorlooptijd (tot 3 jaar) wordt het (eigen) vermogen als zijnde negatief beschouwd.
2. De door een accountant goedgekeurde jaarrekeningen van de afgelopen twee jaar (2019 en 2020) mogen geen continuïteitsparagraaf bevatten, zijnde een verplichte toelichtende paragraaf in de jaarrekening wegens ernstige onzekerheid omtrent de continuïteit.
3. Bij Gegadigde is op het moment van aanmelden geen sprake van aanwezige of dreigende risico's die de continuïteit van Gegadigde negatief kunnen beïnvloeden.

Door ondertekening van de Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart Gegadigde dat hij voldoet aan de gestelde eisen met betrekking tot de financieel economische draagkracht. De Gegadigde gaat ermee akkoord dat de aan te leveren gegevens met betrekking tot de financieel economische draagkracht desgewenst op verzoek van OFW door een (extern) bureau kunnen worden getoetst.

3.1.2 Technische en beroepsbekwaamheid

Onverminderd het overige bepaalde in deze selectieleidraad dient een gegadigde om voor een uitnodiging tot het doen van een inschrijving in aanmerking te komen, te voldoen aan de volgende geschiktheidseisen met betrekking tot de technische bekwaamheid.

Gegadigde beschikt over ten minste de volgende kerncompetenties:

Kerncompetentie 1: Technische bekwaamheid

Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met de modernisering van minimaal 75 woningen per jaar in bewoonde toestand in de periode van 2017 t/m 2022.

Kerncompetentie 2: Bewonersbegeleiding in de woningbouw

Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met bewonersbegeleiding tijdens de uitvoeringfase van renovatiewerkzaamheden van de huurwoningen bij vergelijkbare projecten in de periode van 2017 t/m 2022.

Kerncompetentie 3: All Electric

Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het inbouwen van hybride en/of all electric warmtepomp systemen in bestaande woningen in de periode 2019 t/m 2022.

Kerncompetentie 4: Design & Build

Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met minimaal 3 Design & Build projecten in de periode van 2015 t/m 2022 waarvan minimaal 1 project succesvol afgerond is.

Selectieleidraad KNAP Modern

3.1.3 Kwaliteitsbewaking

OFW eist van gegadigde dat hij kwaliteitsbewaking in zijn organisatie heeft verankerd en toepast. Indien gegadigde NEN-EN-ISO 9001-2015, of vergelijkbaar, is gecertificeerd, is in ieder geval voldaan aan de eis.

De gevraagde bewijsstukken met betrekking tot kwaliteitsbewaking dienen, na een verzoek daartoe, binnen 2 werkdagen ontvangen te zijn door OFW. De bewijsstukken hoeven dus **niet** bij de aanmelding al ingeleverd te worden.

3.1.4 Veilig werken

OFW eist van gegadigde, in geval van een samenwerkingsverband van iedere onderneming afzonderlijk, dat hij veilig werken in zijn organisatie heeft verankerd en toepast, waarbij wordt voldaan aan ten minste het volgende profiel.

De directie van de gegadigde heeft een aantoonbaar vigerend beleid met doelstellingen over “veilig werken” vastgelegd en in de organisatie geïmplementeerd met bijbehorende documenten en middelen in de bedrijfsprocessen. Het “veilig werken” is gericht op het voorkomen van incidenten in het kader van de VGM-aspecten (veiligheid, gezondheid en milieu) zoals ongevallen, materiële en milieuschade. Het beleid heeft tot doel ervoor te zorgen dat alle medewerkers (ook tijdelijke medewerkers, onderaannemers en derden) het vereiste veiligheidsniveau kennen en tijdens het uitvoeren van hun werkzaamheden daarnaar handelen. Gegadigde beheerst aantoonbaar de VGM-aspecten tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden door middel van onder andere risicomanagement, inspecties, bedrijfsgezondheidszorg, registratie en keuring van persoonlijke beschermingsmiddelen en relevante arbeidsmiddelen en door het bijhouden van ongevallenregistratie. De operationele medewerkers beschikken over de juiste kennis en kunde die nodig is voor het uitvoeren van werkzaamheden en specifieke risicovolle taken.

Gegadigde kan bovenstaande o.a. aantonen met het overleggen van een geldig VCA** certificaat.

NB: bovenstaande geldt enkel voor uitvoerende ondernemingen en niet voor leveranciers.

De gevraagde bewijsstukken met betrekking tot veilig werken dienen, na een verzoek daartoe, binnen 2 werkdagen ontvangen te zijn door OFW. De bewijsstukken hoeven dus **niet** bij de aanmelding al ingeleverd te worden.

3.2 Verificatie

OFW is bevoegd om van elke gegadigde die in aanmerking komt voor een uitnodiging tot inschrijving, alvorens de selectiebeslissing te verzenden of de uitnodiging tot inschrijving te verzenden of nadien, te verlangen dat deze bewijsstukken overlegt waaruit blijkt dat de gegadigde voldoet aan hetgeen is gesteld in deze selectieleidraad en het Uniform Europees Aanbestedingsdocument omtrent uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

De bewijsstukken voor verificatie zijn:

- de bewijsstukken zoals vermeld in hoofdstukken 3.1.3 t/m 3.1.4;
- bewijsstuk UEA-gedragsverklaring aanbesteden dient niet ouder te zijn dan 24 maanden op het moment van aanmelding;
- indien van toepassing bewijsstukken inzake het beroep doen op een derde/derden (2.3.3) waaruit blijkt dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de voor die opdracht noodzakelijke middelen van die ander;
- een verklaring van de belastingdienst niet ouder dan 6 maanden op het moment van aanmelding, waaruit blijkt dat is voldaan aan de betaling van sociale premies en belastingen (verklaring nakoming fiscale verplichtingen).

De bewijsstukken dienen, na een verzoek daartoe, binnen 2 werkdagen ontvangen te zijn door OFW. De bewijsstukken hoeven dus **niet** bij de aanmelding al ingeleverd te worden.

3.3 Uitsluitingsgronden

Om in aanmerking te komen voor verdere deelname aan de selectiefase dient een gegadigde in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dat als bijlage 1 bij deze selectieleidraad is gevoegd, aan te geven dat de in dit hoofdstuk genoemde uitsluitingsgronden op hem niet van toepassing zijn en dat hij aan de in dit hoofdstuk genoemde geschiktheidseisen voldoet. In dit hoofdstuk wordt daarnaast toegelicht op welke wijze het verzoek tot deelname beoordeeld wordt op de verschillende onderdelen.

3.3.1 Uitsluiting Russische partij

Artikel 5 duodecies lid 1 Verordening (EU) 2022/576 van de Raad van 8 april 2022 tot wijziging van Verordening (EU) 833/2014 betreffende beperkende maatregelen naar aanleiding van de acties van Rusland die de situatie in de Oekraïne destabiliseren (PBL 111 van 8 april 2022, 1) (hierna: Verordening 2022/576) verbiedt OFW, onder meer, om een overheidsopdracht, een raamovereenkomst en een concessieovereenkomst te gunnen aan een Russische partij, zoals gedefinieerd in artikel 5 duodecies lid 1 Verordening 2022/576 (hierna: Russische partij). Een gegadigde die kwalificeert als een Russische partij of een combinatie waarvan een of meer van de combinanten kwalificeren als een Russische partij wordt uitgesloten van deelname aan de verdere aanbestedingsprocedure.

Ook verbiedt artikel 5 duodecies lid 1 Verordening 2022/576 OFW om een overheidsopdracht, een raamovereenkomst en een concessieovereenkomst te gunnen aan een onderneming, waarbij een Russische partij in de rol van onderaannemer, leverancier of dienstverlener meer dan 10% van de waarde van de overheidsopdracht, de raamovereenkomst of de concessieovereenkomst vertegenwoordigt. Een gegadigde of combinatie die voor de uitvoering van de overheidsopdracht een onderaannemer, leverancier of dienstverlener inzet die kwalificeert als een Russische partij en de inzet van deze Russische partij meer dan 10% van de waarde van de overheidsopdracht vertegenwoordigt, dient over te gaan tot vervanging van deze onderaannemer, leverancier of dienstverlener. De voorgestelde nieuwe onderaannemer, leverancier of dienstverlener mag niet (ook) kwalificeren als een Russische partij van wie de inzet meer dan 10% van de waarde van de overheidsopdracht vertegenwoordigt. Bovendien moet de gegadigde of de combinatie ook na vervanging van deze onderaannemer, leverancier of dienstverlener te blijven voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Zo niet, dan wordt de gegadigde of de combinatie alsnog uitgesloten van deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Als bewijs dat de gegadigde of de combinanten van de combinatie niet kwalificeren als een Russische partij en als bewijs dat de onderaannemer, leverancier of dienstverlener die wordt ingezet voor de uitvoering van de overheidsopdracht en die meer dan 10% van de waarde van de overheidsopdracht vertegenwoordigt niet kwalificeert als een Russische partij, kan bij aanmelding worden volstaan met het indienen van de Verklaring Russische partij (bijlage 2). Deze verklaring moet rechtsgeldig worden ondertekend en bij aanmelding worden ingediend door de gegadigde en alle combinanten van een combinatie.

Van de gegadigde of combinatie aan wie OFW voornemens is deze partij te selecteren en toe te laten tot de volgende fase (offertefase), wordt een uittreksel uit het UBO-register van de Kamer van Koophandel, die op het tijdstip van indienen van de aanmelding niet ouder is dan een maand, opgevraagd. Deze bewijsmiddelen dienen na een verzoek daartoe binnen 2 werkdagen ontvangen te zijn door OFW. Daarnaast aanvaardt OFW ook bewijsmiddelen uit een andere lidstaat van de Europese Unie of uit het land van herkomst of vestiging. Uit deze bewijsmiddelen moet volgen dat de gegadigde of de combinanten van de combinatie daadwerkelijk niet kwalificeren als een Russische partij en/of dat iedere onderaannemer, leverancier en dienstverlener die wordt ingezet voor de uitvoering van de opdracht en die meer dan 10% van de waarde van de overheidsopdracht vertegenwoordigt niet kwalificeren als een Russische partij.

OFW behoudt zich het recht voor om alle verstrekte informatie op juistheid te controleren. OFW wijst er met klem op dat de verklaringen die achteraf onjuistheden blijken te bevatten door OFW worden opgevat als valse verklaringen in de zin van artikel 2.87 lid 1 sub h Aanbestedingswet. Dit kan uitsluiting van deze en andere aanbestedingsprocedures tot gevolg hebben.

4 Selectie

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke selectiecriteria van toepassing zijn. Daarnaast wordt toegelicht op welke wijze de selectiecriteria beoordeeld worden.

Indien OFW meer dan vijf verzoeken tot deelname ontvangt die alle aan de gestelde geschiktheidseisen voldoen, wordt geselecteerd aan hand van de referenties welke de meeste overeenkomsten kennen met de voor handen zijde opdracht.

Onderwerp	Selectie	Criteria	Punten
Kerncompetentie 1 75 per jaar sociale huur	Gemiddeld volume per jaar	>150 woningen	100
		>100 <150 woningen	70
		>75 <100 woningen	30
Kerncompetentie 2 Bewonersbegeleiding	Sector	Ervaring met bewonersbegeleiding in de sociale huursector	100
		Ervaring met bewonersbegeleiding	30
Kerncompetentie 3 Hybride warmtepomp & all electric	Gemiddeld volume per jaar	>150 woningen	100
		>100 <150 woningen	70
		>50 < 100 woningen	30
Kerncompetentie 4 Design & Build	Aantal afgeronde projecten	3	100
		2	70
		1	30

4.1 In te dienen documenten

Aanmelding geschiedt via TenderNed. U dient de documenten op de aangegeven onderdelen in de TenderNed omgeving te uploaden en in te dienen.

De digitale aanmelding bevat alle stukken in Pdf-formaat en de onderliggende digitale bewerkbare bestanden (Word, Excel of anderszins), waarbij elk in te dienen stuk als separaat bestand is bijgevoegd. Bij verschillen tussen de PDF-versie en de bewerkbare (Word/Excel of anderszins) is de PDF-versie leidend.

De bestandsnamen van de digitale versies dienen als volgt door gegadigde aan de bestanden te worden meegegeven:

- Naam aanmeldende partij (max. 10 tekens), naam document. Voorbeeld: BEDRIJFSNAAM Uittreksel KvK

In de bestandsnaam mogen geen speciale tekens of leestekens zoals punten en komma's worden opgenomen (ook niet als deze in de vermelding van de bedrijfsnaam voorkomen).

De te ondertekenen documenten dienen alvorens te worden ingescand te zijn voorzien van een "natte" handtekening of een digitale handtekening met minimaal beveiligingsniveau 2 door een bevoegd vertegenwoordiger.

De aanmelding dient uiterlijk vóór sluiting van de inschrijvingstermijn zoals genoemd in paragraaf 2.1 te zijn gedaan.

De volgende documenten dienen bij aanmelding voor deelname te worden ingeleverd:

- Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 1 bij het verzoek tot deelname);
- Uittreksel Kamer van Koophandel (onderdeel van bijlage 1 bij het verzoek tot deelname);
- Indien van toepassing machtiging van vertegenwoordiger (onderdeel van bijlage 1 bij het verzoek tot

deelname);

- De verklaring Russische partij (bijlage 2 bij het verzoek tot deelname);
- De referentieopdrachten inzake de kerncompetenties zoals beschreven in paragraaf 3.1.2;
- Gedragsverklaring aanbesteden (onderdeel van bijlage 1 bij het verzoek tot deelname).

Het verkrijgen van de gevraagde Gedragsverklaring Aanbesteden vergt tijd. OFW adviseert inschrijvers om de aanvragen tijdig in te dienen bij de betreffende instanties.

4.2 Procedure

De opening van de aanmeldingen via opening van de digitale kluis vindt plaats na het in paragraaf 2.1 genoemde uiterste tijdstip van indiening van de aanmeldingen.

De opening is niet openbaar.

De aanmeldingen worden beoordeeld op volledigheid op documentniveau.

Beoordelingscommissie

De beoordeling van de aanmeldingen vindt plaats door een driekoppige beoordelingscommissie, bijgestaan door de contractmanager.

Afhankelijk van (onverwachte) omstandigheden kan de samenstelling van het beoordelingsteam wijzigen bijvoorbeeld bij ziekte. Het beoordelingsteam zal altijd uit minimaal drie personen blijven bestaan.

4.3 Selectiebeslissing, uitnodiging tot inschrijving

OFW deelt de selectiebeslissing aan alle gegadigden elektronisch schriftelijk mede. De geselecteerde gegadigden ontvangen vervolgens na een termijn van 7 kalenderdagen een uitnodiging tot inschrijving.

Geselecteerde gegadigden dienen binnen 7 kalenderdagen na de uitnodiging tot inschrijving aan OFW kenbaar te maken of ze daadwerkelijk gaan inschrijven.

Indien een geselecteerde gegadigde besluit alsnog af te zien van deelname aan de volgende fase, dan wordt de eerstvolgende gegadigde uit de ranking benaderd voor deelname. In het uitzonderlijke geval dat de eerstvolgende en de daaropvolgende gegadigden een gelijke score hebben, wordt de procedure gevolgd zoals beschreven in paragraaf 4.2 van deze selectieleidraad. Een gegadigde die bezwaren heeft tegen de selectiebeslissing, maakt dit gemotiveerd schriftelijk kenbaar bij het in paragraaf 1.2 genoemde contactpunt binnen 7 kalenderdagen na de verzending van de mededeling van selectiebeslissing.

Additionele uitnodiging tot inschrijving

Indien er vijf gegadigden zijn geselecteerd en het aantal geschikte gegadigden was groter, dan is de aanbestedder gerechtigd (maar niet verplicht) een andere geschikte, doch niet uitgenodigde gegadigde, alsnog tot inschrijving uit te nodigen, indien:

- a. een geselecteerde gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure;
- b. een geselecteerde gegadigde zich terugtrekt uit de aanbestedingsprocedure.

Een uitnodiging zoals hierboven bedoeld wordt gedaan overeenkomstig de selectieprocedure als beschreven in deze selectieleidraad.

Rechtsbescherming

Een gegadigde die zich niet kan verenigen met de selectiebeslissing, kan uitsluitend in rechte door middel van het betekenen aan het adres van OFW van een dagvaarding in kort geding binnen 7 kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing zijn bezwaren aan de voorzieningenrechter te Rotterdam voorleggen. Deze termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat indien een gegadigde niet binnen zeven kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende gegadigde geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot de selectiebeslissing. OFW is in dat geval dan ook vrij om (verder) gevolg te geven aan de selectiebeslissing. De betreffende gegadigde heeft in dat geval bovendien zijn rechten verwerkt om eventueel in een (bodem)procedure alsnog een vordering tot schadevergoeding met betrekking tot de selectiebeslissing in te stellen. Deze gegadigde heeft dan immers om hem moverende redenen geen gebruik gemaakt van zijn mogelijkheid om via een spoedvoorziening zijn eventuele rechten veiliggesteld te zien. Een daarvan afgeleide actie tot schadevergoeding met betrekking tot het besluit is dan eveneens niet meer mogelijk.

Bezwaar bij het in paragraaf 1.2 genoemde contactpunt of bezwaar in kort geding schort de aanvang van inschrijvingsfase in beginsel niet op.

Selectieleidraad KNAP Modern