



project

Herontwikkeling bouwblok Sint Jansstraat te Groningen

betreft

Selectieleidraad integrale uitvoeringsopdracht

datum

28-06-2023

documentcode

MVG2301R001

opdrachtgever

Gemeente Groningen

Uiterste datum van indienen aanmelding:

22 september 2023 om 12:00 uur, via TenderNed

Inhoud

1	Inleiding	3
2	De opdracht en het project	4
2.1	Opdrachtoomschrijving	4
2.2	Perceelindeling	4
2.3	Projectinformatie	5
3	Aanbestedingsprocedure	7
3.1	Type procedure	7
3.2	De selectiefase	7
3.3	Vooruitblik inschrijvings- en onderhandelingsfase	8
3.4	Planning van de selectiefase	9
4	Geschiktheidseisen en selectiecriteria	10
4.1	Beoordelingscommissie	10
4.2	Stappenplan beoordeling	10
5	Klachtenregeling en nadere bepalingen	15
5.1	Klachtenregeling	15
5.2	Nadere bepalingen	15
	Bijlage 1: Checklist aanmelding	19
	Bijlage 2: UEA (wettelijk model)	20
	Bijlage 3: Model projectgegevens	21

1 Inleiding

De gemeente Groningen is op zoek naar een integraal uitvoeringsteam (bouwkunde, werktuigkunde en elektrotechniek) voor de herontwikkeling bouwblok Sint Jansstraat te Groningen. Daarvoor wordt een Europese mededingingsprocedure met onderhandeling conform het Europese deel van hoofdstuk 5 van het ARW 2016 georganiseerd.

Deze selectieleidraad gaat over de selectiefase en hierin staat meer informatie over de opdracht en het project (hoofdstuk 2), de aanbestedingsprocedure (hoofdstuk 3), wat de eisen en criteria zijn (hoofdstuk 4) en welke nadere voorwaarden gelden (hoofdstuk 5).

Voorafgaand aan deze aanbestedingsprocedure heeft een marktconsultatie plaatsgevonden. Deze marktconsultatie is terug te vinden via de volgende link: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/296549/details>.

De aanbesteder is de gemeente Groningen. Alle communicatie vindt via TenderNed plaats.

2 De opdracht en het project

In dit hoofdstuk zijn de opdracht die aanbesteed wordt en het project omschreven.

2.1 Opdrachtoomschrijving

Het Werk ('object van aanbesteding') bestaat uit de bouwkundige, werktuigkundige en elektrotechnische uitwerking van het Uitvoeringsontwerp (op basis van het aangeleverde Technische Ontwerp) en de uitvoeringswerkzaamheden in het kader van de herontwikkeling bouwblok Sint Jansstraat te Groningen. Daarnaast maken interne sloopwerkzaamheden (van een Rijksmonument) eveneens onderdeel uit van de opdracht.

Optioneel kan het Rijksmonument Martinikerkhof 11 onderdeel worden van de opdracht. Voor nu valt dit deel buiten de aanbesteding.

Informatie met betrekking tot (en eventuele wijzigingen van) de opdracht wordt tijdig bekend gemaakt.

2.2 Perceelindeling

Het Werk wordt in 1 perceel aanbesteed. Een gegadigde dient ten minste te bestaan uit een bouwkundig aannemer, een werktuigkundig installateur en een elektrotechnisch installateur. Dit kan één bedrijf zijn, dat zich al dan niet beroept op de ervaring van derden, maar ook een samenwerkingsverband (combinatie van bedrijven, zie paragraaf 2.2.1). In ieder geval moet bij aanmelding kenbaar zijn welk bedrijf de bouwkundig aannemer, de werktuigkundig installateur en de elektrotechnisch installateur is. De gevraagde referentieprojecten dienen ook van die onderneming(en) afkomstig te zijn.

Vanwege de hoge mate van integratie tussen de bouwkunde en installatietechniek acht de aanbesteder het opdelen in meerdere percelen niet passend. De hoge mate van complexiteit en de verwevenheid van disciplines vraagt om een geïntegreerde totaaloplossing ten aanzien van bouwkundige, werktuigkundige en elektrotechnische voorzieningen. Daarmee wordt het beste in de behoefte van de aanbesteder voorzien. Vanzelfsprekend kunnen geïnteresseerden wel in een samenwerkingsverband (combinatie) een aanmelding indienen en/of een beroep doen op een derde.

Er worden drie gegadigden uitgenodigd om een inschrijving te doen.

2.2.1 Samenwerkingsverband

Het is gegadigden toegestaan zich in een samenwerkingsverband (combinatie) aan te melden. Gegadigden dienen dit kenbaar te maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. De overige gegevens dienen door het samenwerkingsverband als geheel ingediend te worden.

Meer informatie over het aanmelden als samenwerkingsverband is te vinden in paragraaf 5.2, artikel 14.

2.2.2 Beroep op derden

Indien een gegadigde zich ten behoeve van het voldoen aan de geschiktheidseisen of in het kader van selectiecriteria wil beroepen op derden, niet zijnde deelnemers in het samenwerkingsverband, dient de gegadigde dit aan te geven in het UEA onder Deel II C. Ook de derden dienen afzonderlijk het UEA in te vullen en in te dienen. Deel II D van de UEA hoeft niet ingevuld te worden.

In geval een gegadigde zich beroept op derden, dient die gegadigde conform artikel 2.94 Aanbestedingswet 2012 aan te tonen dat hij bij het uitvoeren van het Werk ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

2.3 Projectinformatie

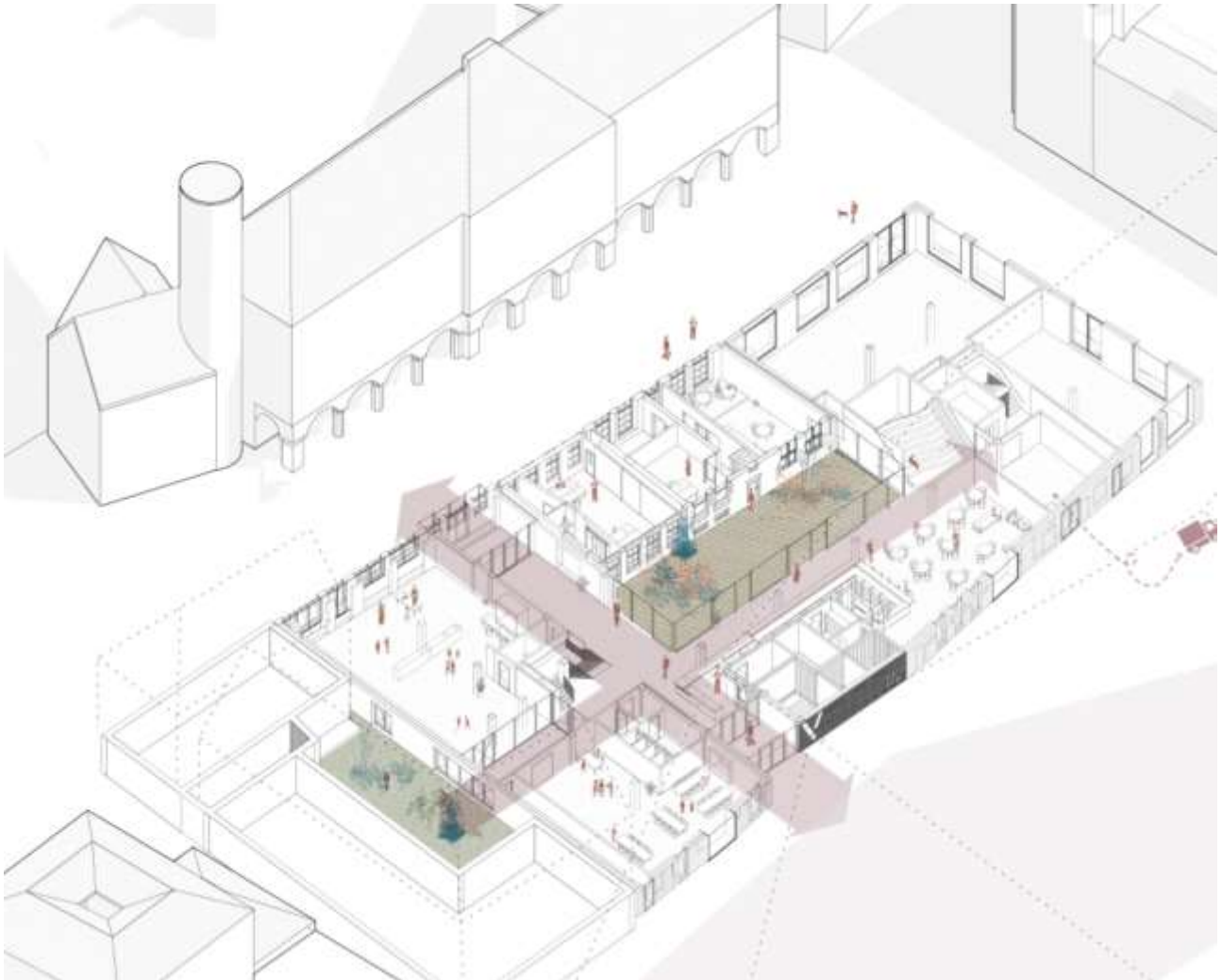
De gemeente Groningen is voornemens om het bouwblok aan de Sint Jansstraat in de binnenstad van Groningen te herontwikkelen. Dit project bestaat deels uit verbouw en deels uit nieuwbouw. De toekomstige hoofdgebruiker is VRIJDAG; het huis voor de amateurkunst in Groningen. Daarnaast zullen ook ruimtes door de gemeente Groningen worden verhuurd aan commerciële partijen en is een aantal (huur)appartementen onderdeel van het bouwblok.

Het bouwblok aan de Sint Jansstraat/Schoolstraat/Popkenstraat bestaat uit vier deelprojecten. Deze deelprojecten zijn:

- In geel de sloop/nieuwbouw van VRIJDAG (met uitzondering van behoud van de gevel van het gemeentelijk monument Sint Jansstraat 3 weergegeven met de rode lijn).
- In blauw de renovatie van de rijksmonumenten Sint Jansstraat 5-7 voor de kantoorfunctie en atelier edelsmeden van VRIJDAG.
- In paars de sloop/nieuwbouw van het hoekpand aan de Nieuwe Markt.
- In groen het Rijksmonument Martinikerkhof 11. Dit gebouw zal gerenoveerd worden, maar pas op een later moment en is daarmee voor nu geen onderdeel van de onderhavige opgave. Dit gebouwdeel kan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wel deels worden ingezet als bouwkeet. Verder kan de renovatie van dit deel optioneel worden toegevoegd aan het Werk.



Figuur 1 | *bestaande situatie.*



Figuur 2 | Toekomstige situatie begane grond.

Op bovenstaande afbeelding is een overzicht te zien van de begane grond nieuwe situatie. De nieuwe situatie van het hoekblok aan de Popkenstraat / Nieuwe Markt is hierin nog niet aangegeven. In de afbeelding zijn twee binnentuinen te zien en met de paarse pijlen de hoofdrotuing voor het gebouwdeel van VRIJDAG.

1. Nieuwbouw VRIJDAG: ca. 6.200 m2 bvo, bestaande uit een begane grond met een deel voor de commerciële verhuur aan de Schoolstraat, diverse bijeenkomst/workshopruimtes, een theaterzaal en een concertzaal op de verdieping. Aantal verdiepingen varieert van 3 tot en met 5.
2. Verbouw VRIJDAG, ca. 550 m2 bvo, bestaande uit een begane grond, eerste verdieping en zolder.
3. Nieuwbouw hoekpand: ca. 500 m2 bvo, bestaande uit een commerciële functie op de begane grond en daar boven 3 appartementen (1 per bouwlaag).

Het ontwerpteam bestaat uit de volgende partijen:

- Architect: Next architects/Koschuch architects
- Installatieadviseur: Valstar Simonis
- Constructeur: abtWassenaar
- Adviseur bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid: Peutz

De gebouwen dienen naar de huidige inzichten medio 2026 in gebruik te worden genomen.

3 Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk is meer informatie over de aanbestedingsprocedure opgenomen.

3.1 Type procedure

De aanbesteding geschiedt volgens een Europese mededingingsprocedure met onderhandeling conform het Europese deel van hoofdstuk 5 van het ARW 2016. Het gunningscriterium is de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV).

Gemeente Groningen maakt gebruik van de mededingingsprocedure met onderhandeling, omdat deze procedure de mogelijkheid biedt om de aanbestedingsprocedure zodanig in te richten dat daarmee zowel de belasting voor de marktpartijen wordt geminimaliseerd als de kans op een succesvolle aanbestedingsprocedure wordt gemaximeerd. Het minimaliseren van de belasting voor marktpartijen wordt bewerkstelligd door (slechts) met 3 partijen de inschrijvingsfase te doorlopen. Het maximaliseren van de kans op een succesvolle aanbesteding is gelegen in de mogelijkheid om na de (eerste) inschrijving, met inschrijvers in onderhandeling te gaan, mocht de (eerste) inschrijving onverhoopt niet binnen de kaders van het project passen.

De Europese mededingingsprocedure met onderhandeling bestaat uit de volgende fasering:

- Selectiefase
- Inschrijvingsfase
- Indien nodig: onderhandelingsfase (als de inschrijvingen niet passen binnen de financiële kaders)

3.2 De selectiefase

De eerste fase is de selectiefase, waarover deze leidraad gaat. In deze fase kunnen alle geïnteresseerde ondernemers zich aanmelden als gegadigde. Het is daarbij noodzakelijk dat u zich op tijd aanmeldt én voldoet aan de geschiktheidseisen. De geschiktheidseisen zijn samen met de selectiecriteria en de beoordelingsmethodiek beschreven in hoofdstuk 4. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1.

Als er meer dan drie gegadigden zijn die aan deze geschiktheidseisen voldoen zal aan de hand van de selectiecriteria worden bepaald welke gegadigden worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase. De drie gegadigden die het beste scoren op de selectiecriteria krijgen een uitnodiging.

3.2.1 Selectiestukken

De selectiestukken, op basis waarvan gegadigden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. nota's van inlichtingen;
2. deze selectieleidraad incl. bijlagen;
3. Definitief Ontwerp (dit DO is indicatief en wordt nader uitgewerkt tot een TO, waardoor het nog kan wijzigen);
4. UAV 2012, al dan niet met afwijkingen.

Indien de selectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het selectiestuk met het laagste volgnummer. Bij strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de meest recente nota van inlichtingen.

3.2.2 Stellen van vragen

Vragen kunt u indienen via TenderNed (zie paragraaf 3.4 voor de uiterlijke datum) conform het bijgeleverde *.xls(x) format (als bijlage in een bericht). In de aanbestedingsplanning leest u tot wanneer dat kan en wanneer de vragen beantwoord worden. De beantwoording gebeurt met een geanonimiseerde nota van inlichtingen.

Telefonisch of anderzijds worden geen vragen beantwoord of inlichtingen verstrekt.

3.2.3 Indienen aanmelding

Indien u in aanmerking wilt komen voor selectie moet u een aanmelding indienen. Dat moet op tijd. Zie paragraaf 3.4 voor de aanbestedingsplanning, waarin het uiterste moment van het indienen van een aanmelding is omschreven.

Let op dat het indienen van een aanmelding even tijd kan kosten. Op de volgende website leest u stap voor stap hoe dit werkt: <https://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned>.

3.2.4 Bekendmaking selectieresultaat

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de aanbesteder alle gegadigden gelijktijdig via TenderNed informeren over de uitslag van de selectiefase. De uitslag zal bestaan uit:

- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten voor de selectiecriteria (totaal en per selectie criterium);
- de rangorde van de betreffende gegadigde ten opzichte van de andere geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of, in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband, bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden.

3.3 Vooruitblik inschrijvings- en onderhandelingsfase

Na de selectiefase volgt de inschrijvingsfase. De aanbesteder nodigt op basis van de selectiefase de drie meest geschikte gegadigden uit tot het doen van een (eerste) inschrijving. De inschrijvingsfase, waarin de geselecteerde gegadigden, een (eerste) inschrijving indienen verloopt in hoofdlijn hetzelfde als de gunningfase in de reguliere Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure. De (eerste) inschrijvingen zullen worden beoordeeld aan de hand van het gunningscriterium: de Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV). De aanbestedingsstukken, op basis waarvan de gegadigden een (eerste) inschrijving moeten doen, worden te zijner tijd digitaal aangeboden via TenderNed. De inschrijvers dienen tevens de inschrijving in een presentatie aan de beoordelingscommissie toe te lichten.

Gunningscriterium

Het gunningscriterium wordt nader ingevuld met een prijs criterium (inschrijvingssom / aannemingssom) en enkele kwalitatieve criteria. Ten aanzien van de inschrijvingssom zal tijdens gunningsfase worden bepaald op welke wijze er wordt omgegaan met de huidige marktsituatie (zoals de toepassing van een indexeringsregeling of vaste prijs). Het plan van aanpak zal gericht zijn op de logistiek, werkwijze, duurzaamheid en de planning. Daarnaast worden inschrijvers om optimalisatievoorstellen gevraagd. Gedurende de inschrijvingsfase zullen er twee 'inlichtingendialogen' plaatsvinden met ieder een ander thema. Tijdens deze inlichtingendialoog krijgen de inschrijvers individueel de mogelijkheid om vragen te stellen en na te gaan / te bepalen op welke wijze zo goed mogelijk kan worden voldaan aan de vraagstelling.

De (eerste) inschrijvingen zullen door de aanbesteder worden beoordeeld. Op voorwaarde dat de (eerste) inschrijving met de BPKV (voldoende) in overeenstemming is met de kaders van het project kan de aanbestedende dienst de integrale uitvoeringsopdracht gunnen aan de inschrijver met de BPKV, zulks op grond van artikel 5.36 ARW 2016.

Mochten de eerste inschrijvingen niet overeenstemming zijn met de financiële en kwalitatieve kaders van het project dan nodigt de aanbestedende dienst alle inschrijvers uit voor de onderhandelingsfase. In die fase onderhandelt de aanbesteder met de inschrijvers over hun eerste en eventueel daaropvolgende inschrijvingen, met uitzondering van de definitieve inschrijving, om de inhoud ervan te verbeteren en in overeenstemming te brengen met deze kaders van het project.

Financiële kaders

De financiële kaders worden gevormd door de directieraming, met inbegrip van de door partijen in te dienen optimalisatievoorstellen (zie bovenstaand) en een bandbreedte van 5%. Dit betekent concreet dat een winnende inschrijving met een

inschrijvingsom – verminderd met de acceptabele optimalisatievoorstellen - meer dan 5% boven de directieraming uitkomt, deze niet aansluit bij de financiële kaders en daarmee de onderhandelingsfase aan de orde is.

3.4 Planning van de selectiefase

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aankondiging	28 juni 2023
2	Indienen vragen om inlichtingen	uiterlijk 1 september 2023 om 12:00 uur
3	Verzenden nota van inlichtingen	uiterlijk 8 september 2023
4	Indienen aanmeldingen	uiterlijk 22 september 2023 om 12:00 uur
5	Beoordeling aanmeldingen	22 september tot en met 6 oktober 2023
6	Bekendmaking selectieresultaat	6 oktober 2023
7	Bezwaartermijn selectieresultaat	10 kalenderdagen

De bij punt 4 genoemde datum is een fatale datum. Dit betekent dat een te late indiening niet wordt behandeld.

Het vervolg van de aanbesteding heeft de volgende indicatieve planning:

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aanbestedingsstukken	eind oktober 2023
2	Indienen inschrijving	uiterlijk eind februari 2024
3	Beoordeling inschrijvingen	eind februari tot en met begin maart 2024
4	Correspondentie gunningsresultaat óf uitnodiging tot onderhandeling	eind maart 2024

4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria

4.1 Beoordelingscommissie

De beoordeling van de aanmeldingen wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat in de selectiefase uit vertegenwoordigers van de aanbesteder en een aantal adviseurs, waaronder:

- Projectleider gemeente;
- Projectleider Draaijer;
- Vertegenwoordiger Vastgoedbedrijf;
- Bouwdirectie.

De beoordelingscommissie zal de aanmeldingen beoordelen op basis van deze selectieleidraad. De aanbesteder zal op basis daarvan overgaan tot het nemen van de selectiebeslissing.

Het is niet toegestaan personen die belast of verweven zijn met deze aanbestedingsprocedure op enige wijze rechtstreeks te benaderen. Elke positieve of negatieve beïnvloeding (inclusief alle handelingen die zo uitgelegd kunnen worden) – op welke wijze dan ook – van de bij de aanbesteding betrokken medewerkers kan leiden tot uitsluiting van deelname.

4.2 Stappenplan beoordeling

Stap 1. Compleetheid

Na de sluitingstermijn voor aanmelding worden de aanmeldingen in eerste instantie beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een checklist opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

Stap 2. Uitsluitingsgronden

Van de complete en geldige aanmeldingen wordt getoetst of de uitsluitingsgronden (deel III onder A., B. en C. van het UEA) van toepassing zijn. Aan de hand van het UEA (bijlage 2) wordt vastgesteld of u kunt worden toegelaten tot de verdere procedure. Mocht een gegadigde verkeren in één of meer van de uitsluitingsgronden, dan dient de gegadigde in het UEA te onderbouwen (al dan niet met stukken) dat zij herstelmaatregelen heeft getroffen als bedoeld in art. 5.13.11 ARW 2016.

Bewijsstukken hoeft u bij aanmelding nog niet mee te sturen. Deze kunnen later opgevraagd worden. Door aanmelding geeft u aan bereid en in staat te zijn om bewijsstukken, zoals opgesomd in artikel 5.13.9 van het ARW 2016, binnen een termijn van tien (10) werkdagen aan te leveren zodra daarom wordt gevraagd. De alsdan te overleggen bewijsstukken mogen niet ouder zijn dan de in artikel 5.13.9 van het ARW 2016 genoemde periode en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden overlegd, volgt (alsnog) uitsluiting van de betreffende gegadigde.

Stap 3. Geschiktheidseisen

Stap 3A. Financiële en economische draagkracht

De continuïteit van uw bedrijf dient te zijn gewaarborgd voor de duur van de opdracht. Daartoe dient u te beschikken over voldoende economische en financiële draagkracht voor de uitvoering van de opdracht. U verklaart door het ondertekenen van het UEA te voldoen aan deze eis (eigenverklaring). In een later stadium wordt in dat kader om het volgende document gevraagd:

Bereidstellingsverklaring: In de gunningsfase wordt een bereitstellingsverklaring gevraagd. Die bereitstellingsverklaring dient onvoorwaardelijk te zijn en door een financiële instelling afgegeven te worden. Met die bereitstellingsverklaring dient

de betreffende financiële instelling te verklaren dat deze zich bereid verklaart om bij opdrachtverstrekking een bankgarantie te verstrekken volgens het model dat bij de aanbestedingsstukken in de gunningsfase wordt gevoegd.

Daarnaast moet u beschikken over of bereid zijn om bij opdracht een adequate verzekering af te sluiten. U verklaart door het ondertekenen van het UEA dat dit het geval is (eigenverklaring). Het gaat daarbij om een verzekering tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid. In de gunningsfase zullen meer details daarover verstrekt worden. In ieder geval zal sprake zijn van een gemaximeerde aansprakelijkheid.

Stap 3B. Technische bekwaamheid

U dient te beschikken over de volgende referenties:

T1: een referentie van **bouwkundige uitvoeringswerkzaamheden** die voldoet aan de volgende eisen:

- nieuwbouw of renovatie van een gebouw met een publieke functie;
- bouwkundige uitvoeringswerkzaamheden afgerond in de periode 1 mei 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum;
- projectomvang van ten minste 3.000 m2 bvo.

T2: een referentie van **bouwkundige uitvoeringswerkzaamheden** die voldoet aan de volgende eisen:

- renovatie van een monumentaal gebouw (gemeente- of rijksmonument);
- bouwkundige uitvoeringswerkzaamheden afgerond in de periode 1 mei 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum;
- projectomvang van ten minste 400 m2 bvo.

T3: een referentie van **bouwkundige uitvoeringswerkzaamheden** die voldoet aan de volgende eisen:

- uitvoeringswerkzaamheden in een binnenstedelijk gebied;
- bouwkundige uitvoeringswerkzaamheden afgerond in de periode 1 mei 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum;
- projectomvang van ten minste 2.000 m2 bvo.

T4: een referentie van **werktuigkundige uitvoeringswerkzaamheden** die voldoet aan de volgende eisen:

- vervangen van de complete installatie in een monumentaal gebouw (gemeente- of rijksmonument);
- werktuigkundige uitvoeringswerkzaamheden afgerond in de periode 1 mei 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum;
- projectomvang van ten minste 400 m2.

T5: een referentie van **werktuigkundige uitvoeringswerkzaamheden** die voldoet aan de volgende eisen:

- nieuwbouw of renovatie van een gebouw met een publieke functie;
- realisatie van een WKO (alleen bovengronds);
- werktuigkundige uitvoeringswerkzaamheden afgerond in de periode 1 mei 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum;
- projectomvang van ten minste 3.000 m2.

T6: een referentie van **elektrotechnische uitvoeringswerkzaamheden** die voldoet aan de volgende eisen:

- vervangen van de complete installatie in een monumentaal gebouw (gemeente- of rijksmonument);
- elektrotechnische uitvoeringswerkzaamheden afgerond in de periode 1 mei 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum;
- projectomvang van ten minste 400 m2.

T7: een referentie van **elektrotechnische uitvoeringswerkzaamheden** die voldoet aan de volgende eisen:

- nieuwbouw of renovatie van een gebouw met een publieke functie;
- werktuigkundige uitvoeringswerkzaamheden afgerond in de periode 1 mei 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum;
- projectomvang van ten minste 3.000 m2.

De gegadigde levert per referentie minimaal de in bijlage 3 genoemde informatie aan. Indien gegadigde bij het aantonen van de technische bekwaamheid gebruik maakt van een referentie die in (een andere) combinatie is uitgevoerd, wordt enkel het eigen aandeel in de totstandkoming van de referentie bij de beoordeling betrokken. Gegadigden dienen de eventuele verdeling daarom duidelijk in de aanmelding aan te geven.

NB1: De gevraagde referenties moeten betrekking hebben op projecten die zijn uitgevoerd door respectievelijk de bouwkundig aannemer, de werktuigkundig installateur en de elektrotechnisch installateur die zich aangemeld hebben.

NB2: De ingediende referentie ten behoeve van de minimumeis technische bekwaamheid mogen tevens gebruikt worden als referentie bij de selectiecriteria.

NB3: Bovenstaande referenties mogen (deels) dezelfde zijn. In dit geval dient duidelijk aangegeven te worden op welke eis een bepaalde referentie van toepassing is.

Stap 3C. Beroepsbevoegdheid

U dient ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel), indien de rechtsvorm van de deelnemers verplichting tot inschrijving in het beroeps- of handelsregister vereist.

Stap 4. Beoordeling op selectiecriteria

Als na stap 3 meer dan drie gegadigden overblijven, vindt een doorselectie plaats op basis van de volgende selectiecriteria:

Selectiecriteria	Discipline(s)
Selectie criterium A: Bouwkundige engineering	Bouwkunde
Selectie criterium B: Nieuwbouw tegen een monument	Bouwkunde
Selectie criterium C1: Verduurzaming monument	Bouwkunde,
Selectie criterium C2: Verduurzaming monument	Werktuigkunde, elektrotechnisch
Selectie criterium D: Visie op de bouwlogistiek in een historische binnenstad	Bouwkunde, werktuigkunde en elektrotechnisch

Ten behoeve van de beoordeling van selectiecriteria A, B, C1 en C2 dient de aanmelding voorzien te zijn van één referentie per selectie criterium. Deze referenties moeten zijn opgeleverd in de periode van 1 mei 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum. Voor selectie criterium D dient een visie te worden ingediend, eventueel onderbouwd aan de hand van referenties.

De beschrijving van de referenties dient, naast de informatie met betrekking tot de selectiecriteria, de in bijlage 3 onder selectiecriteria vermelde informatie te bevatten.

NB 1: De gevraagde referenties moeten betrekking hebben op projecten die zijn uitgevoerd door respectievelijk de bouwkundig aannemer, de werktuigkundig installateur en de elektrotechnisch installateur die zich aangemeld hebben.

NB 2: Bovenstaande referenties mogen (deels) dezelfde zijn, in dat geval dient duidelijk aangegeven te worden op welke disciplines (bouwkunde, werktuigkunde en/of elektrotechniek) de betreffende referentie betrekking heeft.

NB 3: De ingediende referenties ten behoeve van de minimumeis technische bekwaamheid mogen tevens gebruikt worden als referentie bij de selectiecriteria.

NB 4: De tekstuele informatie ten behoeve van de selectiecriteria A, B, C en D maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per selectie criterium (exclusief beeldmateriaal).

Selectie criterium A: Bouwkundige engineering

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met betrekking tot het vervaardigen van bouwkundige engineering (uitwerking bestek tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp). Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimumeisen):

#	Aspecten selectie criterium A
1	aard van het gebouw (type gebruik)
2	akoestische complexiteit (theater)
3	complexe detaillering
4	uitwerking in BIM (tot niveau LOD400)
5	omvang van het project (ca. 8.000 m2 bvo)

Selectie criterium B: Nieuwbouw tegen een monument

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met het realiseren van een nieuw gebouw tegen een monument. Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimumeisen):

#	Aspecten selectie criterium B
1	nieuwbouw van een gebouw, waarbij belangrijke (Rijks)monumentale delen gehandhaafd / geïntegreerd zijn
2	omvang van het monument (ca. 600 m2 bvo)

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

Selectie criterium C1 Verduurzaming monument (bouwkunde)

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met het bouwkundig verduurzamen van een monument. Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimumeisen), inclusief weging:

#	Aspecten selectie criterium C1
1	renovatie van een (Rijks)monument
2	waarbij het gebouw verduurzaamd is (energielabel B)
3	schaal (600 bvo)

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

Selectie criterium C2 Verduurzaming monument (installatietechnisch)

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met het werktuigkundig verduurzamen van een monument. Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimumeisen), inclusief weging:

#	Aspecten selectiecriterium C2
1	renovatie van een (Rijks)monument
2	Waarbij energielabel B is gerealiseerd
3	waarbij de complete installatie (W en E) is vervangen, met oog op duurzaamheid / levensduurkostenoptimalisatie
4	met verschillende klimaatzones
5	omvang van het monument (ca. 600 m2 bvo)

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

Selectiecriterium D Visie op de bouwlogistiek in een historische binnenstad

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met bouwen in een binnenstedelijk gebied. Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Hiervoor dient de gegadigde een visie in te dienen, onderbouwd door een of meerdere referenties. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimeisen), inclusief weging:

#	Aspecten selectiecriterium D
1	Bouwen in een historische binnenstad
2	Bereikbaarheid, veiligheid en logistiek
3	Afstemming met stakeholders

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

Stap 5. Bepalen rangorde en uitnodiging gunningsfase

De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk (in consensus) per selectiecriterium als volgt punten toe:

Score	Betekenis
0,00	komt niet of nauwelijks overeen / sluit niet of nauwelijks aan
1,00	komt in beperkte mate overeen / sluit in beperkte mate aan
3,00	komt in voldoende mate overeen / sluit in voldoende mate aan
5,00	komt in grote mate overeen / sluit in grote mate aan
7,00	komt (nagenoeg) geheel overeen / sluit (nagenoeg) geheel aan

Per criterium zijn dus tenminste 0,00 en ten hoogste 7,00 punten te behalen. Voor de vijf criteria (A, B, C1, C2 en D) tezamen zijn, gezien de wegingsfactoren, maximaal 35,00 punten te behalen.

De score van criteria wordt per gegadigde opgeteld, wat leidt tot een totaalscore voor de selectie. De drie gegadigden met de hoogste scores worden (voorlopig) uitgenodigd voor de inschrijvingsfase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de derde plaats, dan geven de scores op de selectiecriterium D, C1, C2, B en A de doorslag. In het uiterste geval zal door een notaris worden geloot.

5 Klachtenregeling en nadere bepalingen

5.1 Klachtenregeling

Een Aanbestedingsprocedure kan aanleiding geven tot vragen of opmerkingen over de aanbestedingsdocumenten of de wijze van aanbesteden. Deze vragen of opmerkingen kunt u stellen aan de contactpersoon tijdens de vragenronde. Bent u het niet eens met de reactie dan kunt u een klacht indienen. Zie voor de klachtenregeling:

https://gemeente.groningen.nl/sites/default/files/klachtenregeling_aanbestedingen_gemeente_groningen.pdf

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

Indien u het niet eens bent met het standpunt van het klachtenmeldpunt, of u bent van mening dat dit standpunt te lang op zich zal laten wachten, bestaat altijd de mogelijkheid om klachten voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl) of de bevoegde rechter van de Rechtbank te Groningen.

Het indienen van een klacht bij de aanbesteder of de Commissie van Aanbestedingsexperts verplicht de aanbesteder niet tot het opschorten van de procedure, maar de aanbesteder zal zo mogelijk de planning wel zodanig aanpassen dat de klacht wordt verholpen voordat het moment waarvoor dat relevant is gepasseerd is. De aanbesteder zal in ieder geval overgaan tot opschorting indien de Commissie van Aanbestedingsexperts daartoe verzoekt, tenzij zwaarwegende belangen zich daartegen verzetten. Voor het overige, zie ook artikel 15 van paragraaf 5.2.

5.2 Nadere bepalingen

artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt standaard de Nederlandse taal gehanteerd. Alle aan te leveren documenten dienen in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Elk overleg met de opdrachtgever, haar adviseurs en de overige partijen dient in de Nederlandse taal plaats te vinden.

artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze aanbesteding, zoals beschreven in de selectiestukken.
2. Indien de selectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de aanbesteder te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de aanbesteder. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de selectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig, als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant) of als derde.
2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor inschrijving uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in het kader van deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 14) is wel toegestaan.

artikel 4 – planning

Alle in deze selectieleidraad genoemde data met betrekking tot de fasen na de selectiefase zijn naar de huidige inzichten. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de genoemde data en / of termijnen te wijzigen.

artikel 5 – beëindiging procedure

1. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om tot het moment van definitieve gunning de gehele of een gedeelte van de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen.
2. Als de aanbestedingsprocedure laattijdig wordt ingetrokken geldt het volgende. Wordt de aanbestedingsprocedure ingetrokken ná publicatie van de laatste nota van inlichtingen en voor aanmelding, geldt lid 1 en krijgen de gegadigden géén vergoeding. Wordt de aanbestedingsprocedure ingetrokken ná aanmelding dan ontvangen alle gegadigden een vergoeding van € 1.000,- excl. btw. Bepalingen omtrent het laattijdig intrekken van de aanbestedingsprocedure tijdens de inschrijvingsfase zijn opgenomen in de inschrijvingsleidraad, die bij aanvang van de inschrijvingsfase wordt verstrekt aan de geselecteerde gegadigden.

artikel 6 – wijziging procedure

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen. Gegadigden zullen hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld middels een nota van inlichtingen.

artikel 7 – geldigheid

1. De aanbesteder behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de selectieleidraad (inclusief bijlagen), ongeldig te verklaren.
2. Het (deels) ontbreken van in te dienen gegevens ten behoeve van een selectie criterium kan leiden tot een naar verhouding van die omissie proportionele reductie van de score voor het betreffende selectie criterium, maar zal in dat geval niet leiden tot ongeldigheid van de aanmelding.
3. De aanbesteder is gerechtigd doch niet gehouden de ingediende gegevens op juistheid te controleren en opgegeven referenten te benaderen. De aanbesteder kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.
4. De aanbesteder behoudt zich het recht voor onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen. De aanbesteder kan nimmer door een gegadigde worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten, respectievelijk ongedaan te maken. De gegadigde dient op het verzoek tot aanvulling binnen de door de aanbesteder gegeven termijn te reageren. Na ontvangst maakt de aanvullende informatie een integraal onderdeel uit van de aanmelding. Aanvulling van de aanmelding mag nooit tot (inhoudelijke) wijziging van de aanmelding leiden.
5. De aanbesteder behoudt zich het recht voor een aanmelding, waaraan door de gegadigde één of meer voorwaarden zijn verbonden, ongeldig te verklaren.
6. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de op de vermelde datum en tijd) is ingediend, is ongeldig.

artikel 8 – toepasselijk recht

Op deze aanbestedingsprocedure is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

artikel 9 – gestelde eisen

1. Inschrijvers dienen, indien daar naar het oordeel van de aanbesteder aanleiding toe is, aannemelijk te maken dat zowel op de dag van inschrijving als op de dag van opdrachtverlening aan de eisen zoals die in de aankondiging, de selectiestukken, de aanbestedingsstukken en de nota(s) van inlichtingen zijn vermeld wordt voldaan.
2. Wanneer tijdens de procedure de inschrijver komt te verkeren in één of meerdere van de omstandigheden zoals bedoeld in de uitsluitingsgronden, dient de inschrijver de aanbesteder hiervan zo spoedig op de hoogte te stellen en zal dit leiden tot uitsluiting.

3. Wanneer de inschrijver gedurende de realisatie van de opdracht in één of meerdere van de uitsluitingsgronden komt te verkeren, stelt hij de aanbesteder daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte. De aanbesteder kan dan beslissen de overeenkomst met de opdrachtnemer, zonder deze vooraf in gebreke te stellen, te ontbinden.

artikel 10 – beoordelingscommissie

Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie inzake de onderhavige aanbestedingsprocedure, anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding. Indien een gegadigde contact zoekt met leden van de beoordelingscommissie (anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding) kan de aanbesteder besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten.

artikel 11 – vergoeding

1. In de selectiefase hebben gegadigden en inschrijvers géén recht op een vergoeding voor het indienen van hun aanmelding.
2. Voor de inschrijvingsfase hebben gegadigden recht op een vergoeding. De hoogte van deze vergoeding wordt bij aanvang van de inschrijvingsfase bekendgemaakt.
3. Voor wat betreft een vergoeding in geval van het laattijdig intrekken van de aanbestedingsprocedure, zie art. 5. Bij het laattijdig intrekken van de aanbestedingsprocedure is die bepaling van toepassing en niet artikel 11.

artikel 12 – varianten

Het is gegadigden / inschrijvers niet toegestaan om zich in te schrijven middels een variant of alternatieve inschrijving.

artikel 13 – gestanddoeningstermijn

De gestanddoeningstermijn bedraagt, in afwijking op artikel 5.38.1 van het ARW 2016, 90 dagen.

artikel 14 – samenwerkingsverband

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden of inschrijvers is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding.
2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere deelnemers zullen de afzonderlijke deelnemers van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de aanbesteder volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

artikel 15 – bezwaar selectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen selectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een termijn van 10 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de selectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Groningen een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen selectiebeslissing. De contactpersoon van de aanbesteding wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.
2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen selectiebeslissing en een daarop eventueel door aanbesteder verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen 10 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Groningen zal de aanbesteder geen gevolg geven aan de selectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.
3. Indien niet binnen genoemde vervaltermijn van 10 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op selectie en hebben zij hun eventuele rechten ter

zake daarvan verwerkt. De aanbesteder is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakte selectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

artikel 16 – wachtkameroptie

1. Indien, na bekendmaking van het selectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook geen inschrijving zal doen, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de inschrijvings- en onderhandelingsfase toe te laten.
2. Indien de aan de winnende inschrijver gegunde (eerste fase van de) opdracht om wat voor reden dan ook eindigt, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de (resterende) opdracht aan de in de inschrijvings- en onderhandelingsfase als (steeds) opvolgend geëindigde inschrijver te gunnen.

Bijlage 1: Checklist aanmelding

Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.

- ☐ Voorblad naar keuze.
- ☐ Inhoudsopgave.
- ☐ Eventueel een inleiding met een korte introductie van de gegadigde / samenwerkingsverband.

- ☐ **Uniform Europees Aanbestedingsdocument (wettelijk model, zie bijlage 2)**
Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA van de gegadigde / alle deelnemers aan een samenwerkingsverband en derden. Deel II D van het UEA hoeft niet ingevuld te worden.
- ☐ **Kopie beroepsregister of handelsregister**
Bewijs vertegenwoordigingsbevoegdheid van de inschrijver / alle combinanten en derden (kopie beroepsregister of handelsregister (Kamer van Koophandel)). Als de bevoegdheid niet uit register van de Kamer van Koophandel blijkt, dient bij de aanmelding een kopie van de machtiging te worden gevoegd.
- ☐ **Referentie(s) 'technische bekwaamheid'**
De beschrijving van de referenties voor de 'technische bekwaamheid' is maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per referentie (exclusief beeldmateriaal). Van iedere referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag met een eigen format / formulier.
- ☐ **Selectiecriteria**
De informatie ten behoeve van de selectiecriteria is maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per selectie criterium (exclusief beeldmateriaal). Het meerdere wordt niet beoordeeld. Van iedere gevraagde referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden, alsmede de informatie gevraagd in het selectie criterium. Dat mag met een eigen format / formulier.

Bijlage 2: UEA (wettelijk model)

De UEA is als los bestand in *.pdf formaat bij deze selectieleidraad gevoegd. Deze kan door de gegadigde / alle combinanten en derden digitaal worden ingevuld en opgeslagen. De digitale versie van het ingevulde UEA is onderdeel van de aanmelding. Ondertekening mag zowel digitaal als fysiek.

Bijlage 3: Model projectgegevens

Onderstaand model bevat de verplicht in te dienen projectgegevens van een in te dienen referentie. Gebruik van het model als zodanig is facultatief.

Naam project:	
Plaats project:	
Omvang (bvo)	m ²
Opdrachtsom:	€ exclusief btw
Ontwerpperiode:	
Realisatieperiode:	
Naam opdrachtnemer:	
Naam opdrachtgever:	
Adres en contactgegevens opdrachtgever:	

Beknopte beschrijving:

--

Beschrijving rol gegadigde als opdrachtnemer bij de referentie¹: (bij uitvoering in combinatie het eigen aandeel)

--

¹ Bij de uitvoering van een referentieproject door de gegadigde in combinatie met derden: geef de beschrijving van het eigen aandeel van de gegadigde in de combinatie bij de uitvoering van de referentie.