



Landstede Groep

SELECTIELEIDRAAD

Bouwkundige aannemer en installateur

Vernieuwbouw

Beroepsonderwijs Harderwijk

Aanbestedende dienst: Stichting Landstede & Stichting Christelijke VMBO Harderwijk

Datum: 23 oktober 2023

Versie: 2.0

Referentie: TN433238

1. Wie zijn wij

Landstede Groep biedt onderwijs voor jong en oud, en wil actief een brug slaan tussen onderwijs, de omgeving en de samenleving, met waarde(n)vol leren, leven en werken. Landstede Groep biedt zeer uiteenlopende opleidingen voor middelbaar beroepsopleidingen en voortgezet onderwijs. De opleidingen worden gegeven op 44 locaties in de provincie Overijssel, Gelderland en Flevoland.

Kerngegevens	
Aantal studenten 2022/2023 VO	13.000
Aantal studenten 2022/2023 MBO	9.500
Personeel (incl. stagiairs)	3.200

Missie

‘Waarde(n)vol leren leven’, is onze missie. Liefde voor leren zit in ons DNA. Voor ons is dat meer dan leren voor een diploma of een vak. We helpen jongeren en (jong)volwassenen bij het (h)erkennen van hun eigen talent en de ontwikkeling daarvan. Zodat ze stevig in hun schoenen staan en een bijdrage kunnen leveren aan de wereld om hen heen. We willen elke dag beter worden. Dat doen we altijd samen met onze leerlingen en studenten, met collega's en met de regio waarin we verankerd zijn. Dankzij de unieke samenstelling van onze scholengroep, bieden we de kansen voor persoonlijk onderwijs. (Zie ook www.landstegroep.nl)



Waar zijn wij naar op zoek?

Wij willen door middel van een Europese niet-openbare aanbesteding één bouwkundig aannemer (perceel 1) en één installateur (perceel 2) contracteren. Samen met deze partners realiseren wij de vernieuwbouw van de school voor Beroepsonderwijs Harderwijk. Het doel van deze selectieleidraad is om per perceel vijf gegadigden te selecteren voor de gunningsfase.

Belangrijke data

Actie	Datum
Uiterste aanmelddatum	6 november 16:00 uur
Selectiebeslissing	9 november

2. De opdracht

Doelstellingen locatie Harderwijk

In Harderwijk is vmbo, mbo en volwassenenonderwijs ondergebracht op verschillende locaties: het Westeinde, de Sypel en Kranenburg. De bestaande huisvesting sluit onvoldoende aan bij de onderwijsvisie, is voor een groot deel verouderd en vraagt om optimalisatie qua functionaliteit, binnenklimaat, exploitatie en verduurzaming. Ook is de wens om een krachtige nieuwe leeromgeving te realiseren, die de (beroeps)praktijk zichtbaarder maakt en opleidingen meer verbindt.

Landstede Groep en de gemeente Harderwijk tekenden in september 2020 een intentieovereenkomst en spraken af dat het vmbo-nieuwbouw krijgt en naar het stationsgebied verhuist. Begin 2021 heeft het College van Bestuur van Landstede Groep een principebesluit genomen te investeren in de huisvesting van het beroepsonderwijs in Harderwijk. Gemeente Harderwijk draagt op basis van de Onderwijsvisie, die de gemeenteraad in 2020 vaststelde, ook bij. Met de realisatie van de voorziening voor het beroepsonderwijs komen verschillende wensen samen:

- Het Morgen College is dringend toe aan nieuwe onderwijsruimten, onder meer voor het techniekonderwijs.
- Een deel van de opleidingen van het mbo is gehuisvest in een gebouw dat onvoldoende past bij toekomstige onderwijsconcepten.
- Bij het Harderwijks bedrijfsleven leeft de wens voor een goede opleidingslocatie voor techniekonderwijs in Harderwijk.
- Tegelijkertijd wil de gemeente het stationsgebied herinrichten.
- Gemeente Harderwijk en Landstede Groep streven naar sterk beroepsonderwijs, waarbij een ononderbroken onderwijsroute van vmbo naar mbo een plek krijgt.

Alle wensen smelten samen door een voorziening voor het beroepsonderwijs te realiseren dat is ingebed in de planologische ontwikkelingen van de gemeente. Binnen de te ontwikkelen voorziening voor het beroepsonderwijs zijn verschillende scholen van Landstede Groep betrokken:

- Morgen College | vmbo en voortgezet onderwijs
- Landstede MBO | mbo 2, 3 en 4
- Start College | voortgezet algemeen volwassenenonderwijs, de Internationale Schakelklas,
- Volwasseneneducatie en Entree opleidingen
- Groei | Opleidingen voor volwassenen.

Door de samensmelting ontstaat daardoor in Harderwijk een belangrijke voorziening voor onderwijs waar vanaf 12 jaar een leven lang geleerd kan worden.



Omschrijving van de werkzaamheden

Momenteel zijn de opleidingen op diverse plekken gehuisvest. In de nieuwe situatie fungeert locatie Westeinde als ‘hoofdlocatie’ van het beroepsonderwijs Harderwijk. Daarnaast zijn er ‘satellietlocaties’: locatie Sydel, locatie Kranenburg en locatie Oriënt Zeewolde.

De huidige gebouwen aan het Westeinde en 33 bestaan uit diverse bouwdelen van diverse leeftijden. Het gros van het gebouw van Westeinde 33 dateert uit de jaren '70 en '90. Op een aantal plekken zijn in de afgelopen jaren interne verbouwingen en modernisering gedaan. Het is de bedoeling dat een deel van de bestaande bouw wordt gesloopt tot op constructief casco, een deel wordt gerenoveerd en gerevitaliseerd en aanvullend wordt een deel nieuw bijgebouwd. De exacte invulling wordt in de ontwerpfase uitgewerkt. Het streven is dat het beroepscollege qua huisvesting kwalitatief gezien als één geheel wordt ervaren.

Scope van de Opdracht Perceel 1 | Bouwkundig aannemer

De opdrachtnemer is integraal verantwoordelijk voor de uitvoeringsfase:

- de bouwkundige werkzaamheden
- constructieve sloop
- de constructieve werkzaamheden
- de uitvoeringscoördinatie van derden/directieleveringen
- liftinstallatie
- optioneel: uitwerken UO

Scope van de Opdracht Perceel 2 | Installateur

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:

- de werktuigbouwkundige werkzaamheden
- de elektrotechnische werkzaamheden
- uitwerken UO

Buiten de scope van de opdracht vallen:

- algemene sloop- en asbestsanering;
- terreininrichting (inclusief parkeren);
- PV-panelen.

Omvang van de Opdracht

De omvang van de Opdracht is ca. 20.000 m² BVO, waarvan:

- ca. 7.500 m² renovatie, aanpassing en optimalisatie;
- ca. 12.500 m² nieuwbouw

Het project wordt in 2 fasen gerealiseerd. Fase 1 betreft de renovatie van 7.500 m² bvo bestaande bouw en ca. 4.000 m² nieuwbouw. In fase 2 worden de resterende 8.500 m² nieuwbouw gerealiseerd.

Het taakstellend realisatiebudget (bouwkosten) bedraagt ca. € 22,5 mln. exclusief BTW voor perceel 1 en ca. € 15 mln. exclusief BTW voor perceel 2 (prijsspeil december 2023).

Het proces

Nadat de selectiefase van deze aanbesteding is afgerond start de gunningsfase. Geselecteerde gegadigden krijgen dan onder andere het door het ontwerpteam vervaardigde, en door ons goedgekeurde, DO+ mee, op basis waarvan zij een inschrijving indienen.

De voorbereidende sloopwerkzaamheden (strippen bestaande bouw en sloop benodigde bouwdelen voor nieuwbouw fase 1) worden door de opdrachtgever zelf gecoördineerd. Deze werkzaamheden worden in november/december 2023 opgestart en nemen ongeveer 3 maanden in beslag. Doelstelling is om zo snel mogelijk na de aanbesteding de uitvoeringswerkzaamheden van fase 1 op te starten. De oplevering van fase 1 staat gepland voor de zomer van 2025. Aansluitend vindt de verhuizing en de sloop van fase 2 plaats. Daarna start in het 4e kwartaal van 2025 de 2e fase, met de bouwtijd van ongeveer 1 jaar.

Fasering

1. Definitief ontwerp afgerond (ontwerpteam fase)	november 2023
2. Uitvoeringsfase (ontwerpteam + aannemer)	maart – juli 2024
3. Start bouw	mei 2024
4. Oplevering fase 1	juli 2025
5. Oplevering fase 2	december 2026

NB. Aan deze indicatieve fasering kunnen geen rechten worden ontleend.



Nieuwe situatie

Ontwerpteam

De ontwerp werkzaamheden zijn aanbesteed in een Total Engineeringsopdracht. Ector Hoogstad Architecten uit Rotterdam heeft deze aanbesteding gewonnen en is gezamenlijk met zijn ontwerpteam verantwoordelijk voor het uitwerken van een integraal definitief ontwerp met een duidelijke werkomschrijving (DO+).

Op basis van dit DO+ vindt de selectie van een bouwkundig aannemer en installateur plaats. Doelstelling van de aanbesteding is om tot een contract te komen met een aannemer voor de bouwkundige werkzaamheden (perceel 1) en een installateur voor de installatietechnische werkzaamheden (perceel 2). De aannemer voor de bouwkundige werkzaamheden is tevens verantwoordelijk voor de coördinatie van het project.

Fase Ontwerpteam

Ector Hoogstad Architecten (de 'total engineer') geeft leiding aan het integraal ontwerp(team)proces tot en met het DO+, waarin naast de architect, de constructeur, de installatieadviseur, de adviseur bouwfysica en akoestiek en de duurzaamheidsadviseur en overige adviseurs deelnemen.

Fase Uitvoering - vanaf DO+

Vanaf DO+ fase gaat de uitvoeringsfase van start. De aannemer en installateur (en waar nodig zijn onderaannemers) sluiten aan bij de uitwerking naar UO. De technische inhoud wordt belangrijker richting de uitwerking naar documenten voor omgevingsvergunningen onder leiding van de opdrachtgever.

Projectorganisatie

De projectorganisatie bestaat uit een Stuurgroep, Regiegroep en Werkgroepen.

Werkgroepen:

De werkgroepen bestaan uit een afvaardiging van de toekomstige gebruikers van de school. In de werkgroep worden de voorstellen van de architect en overige adviseurs besproken en ter goedkeuring voorgelegd aan de regiegroep en waar nodig aan de stuurgroep.

Regiegroep:

De regiegroep bestaat uit de Teamleider FD&H (tevens bouwheer) en de huisvesting coördinator VO-onderwijs (beide Landstede Groep) en de projectmanager (ver)nieuwbouw.

Stuurgroep:

De stuurgroep bestaat uit een lid/leden van het CvB van de Landstede Groep aangevuld met een vaste afvaardiging vanuit de regiegroep.

Social return

Het is onze sociale doelstelling om het besteden van onze middelen voor diensten, werken en producten te koppelen aan het creëren van opleidingsmogelijkheden, werk- of stageplekken voor mensen met een beperking, leerlingen of stagiaires. Primair doel van deze sociale criteria is om de toekomstige arbeiders aan ervaring te helpen. Dit houdt in dat bij de uitvoering van dit werk minimaal 2% van de loonwaarde dient te worden ingezet voor Social Return On Investment (SROI). Deze norm wordt opgenomen in de Gunningsleidraad. Daarin wordt ook de procedure opgenomen om uitvoering te geven aan Social Return. In zijn Inschrijving geeft de Inschrijver aan dat hij akkoord gaat met de voorwaarde en werkwijze van SROI. Bij de uitvoering van het werk gaan wij dit nadrukkelijk monitoren.

3. De procedure

Niet-openbare aanbesteding

Op deze aanbesteding zijn Hoofdstuk 1 en 3 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2012) van toepassing, tenzij van specifieke bepalingen in de aanbestedingsstukken uitdrukkelijk wordt afgeweken. Gezien het potentiële grote aantal marktpartijen dat een inschrijving zou kunnen doen, wat onevenredige grote transactiekosten met zich mee zou brengen, hanteren wij de niet-openbare aanbestedingsprocedure, dat wil zeggen de aanbestedingsprocedure in twee (2) fases:

- In de eerste fase (de onderhavige selectiefase) worden uit het aantal geldige aanmeldingen maximaal vijf geschikte gegadigden per perceel geselecteerd.
- In de tweede fase (de gunningsfase) mogen de geselecteerde gegadigden een inschrijving doen. De geselecteerde partijen krijgen een uitnodiging tot inschrijving toegestuurd. Hierin zijn de gunningscriteria op basis waarvan uw inschrijving wordt beoordeeld verder uitgewerkt.

Percelen

De Opdracht wordt aanbesteed in twee percelen. Landstede Groep heeft er belang bij de complexiteit van de opdracht te verminderen, de efficiëntie te vergroten en de algehele prestaties van het project te verbeteren.

Perceel 1 | Bouwkundige werkzaamheden

Perceel 2 | Installatietechnische werkzaamheden

Vooruitblik gunningsfase

In de gunningsfase krijgen de vijf geselecteerde gegadigden per perceel de gunningsleidraad met bijlagen toegestuurd. Wij zijn voornemens de opdracht, onder de voorwaarden als opgenomen in de gunningsleidraad, te gunnen aan de inschrijver met de vanuit ons oogpunt 'economisch meest voordelige inschrijving' (EMVI) op basis van de 'beste prijs-kwaliteitverhouding' (BKV).

De weegfactoren zijn nog niet bekend en dienen in voorbereiding op de gunningsfase nog te worden vastgesteld.

Wij zijn voornemens onderstaande subgunningscriteria te hanteren:

Kwaliteit

- Samenwerking met ontwerpteam en uitvoering binnen taakstellend budget.
- Planning & Communicatie
- Optimalisatievoorstellen rekening houdend met TCO (inclusief innovatie/duurzaamheid)

Prijs

- Gedetailleerde inschrijfbegroting

Presentatie

Inschrijvers worden in de gelegenheid gesteld om hun schriftelijke inschrijving toe te lichten aan de beoordelingscommissie. De toelichting is nadrukkelijk géén subgunningscriterium (er worden dus geen scores aan toegekend). Meer informatie hierover in de inschrijvingsleidraad opgenomen.

Indicatieve planning aanbestedingsprocedure

Voor de onderhavige Aanbestedingsprocedure is de volgende indicatieve planning voorzien:

Fase 1 – Selectiefase	datum	tijdstip
Publicatie opdracht en Selectieleidraad	05 oktober	
Uiterste datum en tijdstip indiening vragen*)	18 oktober	14:00 uur
Uiterste datum verzending (laatste) nota van inlichtingen	20 oktober	
Uiterste datum en tijdstip indienen aanmeldingen op TenderNed	6 november	16.00 uur
Streefdatum beslissing en mededeling voorlopige selectie gegadigden per perceel	9 november	
Streefdatum definitieve selectie gegadigden (bezwaartermijn, 7 kalenderdagen)	17 november	
Dialogogronde (individueel) ter voorbereiding gunningsfase	20 -24 november	
Fase 2 – Gunningsfase	Datum	tijdstip
Streefdatum verzending uitnodiging tot inschrijving (gunningsleidraad)	4 december	
Schouw	15 december	
Uiterste datum en tijdstip indiening vragen 1 ^e nota van inlichtingen	15 januari	14:00 uur
Uiterste datum verzending 1 ^e nota van inlichtingen	19 januari	
Uiterste datum en tijdstip indiening vragen 2 ^e nota van inlichtingen	5 februari	14:00 uur
Uiterste datum verzending 2 ^e nota van inlichtingen	9 februari	
Uiterste datum en tijdstip indienen inschrijvingen op TenderNed	26 februari	16.00 uur
Presentaties	6 en 7 maart	
Streefdatum beslissing en mededeling voorlopige gunning	21 maart	
Streefdatum definitieve gunning	10 april	
Contracteren	Vanaf 10 april	

Alle data zijn onder voorbehoud. Aan deze indicatieve planning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

*) Wij verzoeken u dringend om vragen voor de Nota van Inlichtingen in de Selectiefase niet op te sparen tot de vermelde uiterste data van de indiening van vragen, maar opkomende vragen zo vroeg mogelijk te stellen in de 'Vraag & Antwoord' module in TenderNed. Wij nemen deze zo spoedig mogelijk in behandeling.

Contactpersoon

Uw contactpersoon is Ilanit Roeterd, Strategisch inkoper bij Landstede Groep. U communiceert alleen met haar over de aanbesteding. Communicatie vindt uitsluitend per TenderNed plaats. Communiceert u over deze aanbesteding met andere medewerkers van Landstede Groep of via andere kanalen? Dan kan dit voor ons aanleiding zijn om uw aanmelding ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding.

Stel al uw vragen via TenderNed

Heeft u vragen over de inhoud of de procedure van deze aanbesteding? Stel uw vragen dan via de 'vraag- en antwoord module' van TenderNed, voorzien van een verwijzing naar de bron van de vraag. Vragen die u op een andere manier stelt, beantwoorden wij niet. U kunt ook vragen stellen of suggesties doen bij de contractvoorwaarden in hetzelfde formulier. Suggesties die wij overnemen ziet u terug in de overeenkomst.

Dien al uw vragen en suggesties in voor de in de planning opgenomen datum en tijdstip

Zo zorgt u ervoor dat u tijdig antwoord krijgt op uw vraag. Dient u uw vraag of suggestie te laat in? Dan beantwoorden we uw vraag alleen als wij vinden dat het belangrijke informatie is voor alle gegadigden. De aanmeldtermijn verandert dan in principe niet, ook als wij de antwoorden minder dan 10 dagen voor de sluitingsdatum publiceren.

Zorg dat uw vragen en suggesties anoniem zijn

Gebruik daarom in uw vraag geen: bedrijfsnamen, productnamen, en/of andere namen die aan uw organisatie gerelateerd zijn.

Wij publiceren alle vragen en antwoorden op TenderNed

U leest alle vragen en antwoorden in de Nota van Inlichtingen. Alle gegadigden krijgen op die manier evenveel informatie. U ontvangt een bericht op het moment dat wij de vragen en antwoorden publiceren. We publiceren de Nota van Inlichtingen uiterlijk op de in de planning opgenomen datum.

U kunt ook vertrouwelijk vragen stellen

Het antwoord is dan alleen voor u bestemd. Niet voor de andere gegadigden. Wilt u een vertrouwelijk antwoord op uw vraag? Motiveer dan duidelijk waarom u van mening bent dat openbaarmaking van deze informatieschade kan toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming. Zijn we het niet eens met uw motivatie? Dan leggen wij u de keuze voor; wij nemen uw vraag op in de algemeen ter beschikking te stellen Nota van Inlichtingen, of wij beantwoorden uw vraag niet.

Wijze van aanbieden aanmelding

Bij uw aanmelding dient u de volgende documenten in:

Omschrijving	Bestandstype	Te gebruiken formulier	Verplicht	Door wie
UEA	.pdf	Bijlage A	Ja	Gegadigde of (i.g.v. combinatie) alle combinanten) of (i.g.v. beroep op derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen), alle derden.
Uittreksel van KvK (inclusief volmacht indien van toepassing)	.pdf	Nvt.	Ja	Gegadigde of (i.g.v. combinatie) de penvoerder. Op het moment van aanmelding niet ouder zijn dan 6 maanden
Referenties Kerncompetentie	.pdf	Bijlage B	Ja	Gegadigde of (i.g.v. combinatie) de penvoerder
Referenties Selectie criterium	.pdf	Bijlage C	Ja	Gegadigde of (i.g.v. combinatie) de penvoerder

LET OP: het beantwoorden van vragen en uploaden van documenten in TenderNed staat niet gelijk aan een aanmelding. Het indienen van een aanmelding vereist een separate actie in het systeem die bevestigd moet worden met een SMS-code.

Welke inschrijvingsvormen zijn er

Gegadigden mogen zelfstandig of in een samenwerkingsvorm met andere ondernemers inschrijven op deze aanbesteding. Na inschrijving is het in beginsel niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de samenstelling van een combinatie en/of de inzet van in de inschrijving opgevoerde onderaannemers/derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Landstede Groep.

U dient ons onmiddellijk en volledig te informeren ter zake van wijzigingen in haar rechtsvorm, aandelenkapitaal, hoedanigheid, inzet van onderaannemers of overige wijzigingen die van belang zijn bij de beoordeling door Landstede Groep van zijn geschiktheid om de opdracht uit te voeren, dan wel op enigerlei wijze relevant voor ons zijn.

Wijzigingen ter zake zijn slechts toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Landstede Groep en wegens door u aannemelijk te maken zwaarwegende redenen. Wij kunnen voorwaarden verbinden aan onze instemming met een dergelijke wijziging. U dient in ieder geval tot het moment van inschrijving te blijven voldoen aan de in dit beschrijvend document gestelde eisen.

Zelfstandige inschrijving

Als u zelfstandig inschrijft, dan stelt u de opdracht geheel zelfstandig uit te voeren (zonder van de diensten van derden gebruik te maken en/of onderaannemers in te schakelen). U dient zelfstandig aan alle gestelde eisen te voldoen en de gevraagde gegevens te overleggen.

Combinatievorming

In geval van een inschrijving door een samenwerkingsverband van ondernemers als gegadigden (combinatie) dient binnen de combinatie één contactpersoon te worden aangewezen die namens

de combinatie optreedt als penvoerder. Elke deelnemer aan de combinatie dient zelfstandig een UEA te ondertekenen en in te dienen, met de in de delen II tot en met VI gevraagde gegevens, inclusief de daarin gevraagde relevante verklaringen/bijlagen. Onder Deel II A van het UEA dient de wijze van deelneming te worden aangegeven, de rol van de ondernemer binnen de combinatie, de identiteit van de andere ondernemers (waarbij in ieder geval ook de leider/penvoerder van de combinatie kenbaar wordt gemaakt) en indien van toepassing de naam van de deelnemende combinatie. Met het opgeven van een samenwerkingsverband als gegadigde aanvaardt iedere combinant hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van de opdracht.

Combinanten dienen ieder te voldoen aan de voorwaarden als gesteld in deze leidraad. De combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de eisen als bedoeld in deze leidraad.

Hoofd-/onder aanneming

Als u zelfstandig voldoet aan de gestelde eisen, maar desondanks als hoofdaannemer voor de uitvoering van de opdracht onderaannemers wenst in te zetten, gelden dezelfde vereisten als bedoeld onder 'zelfstandige inschrijving'. Aanvullend geldt dat de hoofdaannemer in Deel IID van het UEA opneemt welke onderaannemers worden ingezet.

Beroep op draagkracht derden (technische bekwaamheid)

Als u niet zelfstandig aan de gestelde geschiktheidseisen voldoet, en dus als hoofdaannemer een beroep dient te doen op draagkracht van derden, dient u in Deel IIC van het UEA aan te geven voor welke geschiktheidseisen u een beroep doet op een derde onder vermelding van nadere informatie van deze derde. U dient tevens bij uw inschrijving een door deze derde ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA te voegen waarin Deel IIA, IIB en III is ingevuld.

Als u voor gunning in aanmerking komt, dient u na het voornemen tot gunning aan te tonen dat u daadwerkelijk kan beschikken over de voor de opdracht noodzakelijke middelen van die derde/derden (onderaannemers), welke derde(n) dan ook verplicht in de uitvoering door u betrokken dienen te worden. De inschakeling van onderaannemers door de hoofdaannemer laat de aansprakelijkheid van de hoofdaannemer jegens Landstede Groep onverlet.

Meerdere inschrijvingen per concern

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen een inschrijving indienen (zelfstandig, in Combinatie of als onderaannemer), indien zij – op ons verzoek – aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van elkaar 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.

U dient in een aparte bijlage bij uw inschrijving te verklaren onderdeel uit te maken van een concern of holding en de onderhavige inschrijving geheel zelfstandig en onafhankelijk van het concern te hebben opgesteld. Hierbij dient u inzichtelijk te maken welke ondernemingen onderdeel uitmaken van de holding door een beschrijving van de structuur, inclusief organisatieschema of organogram bij te voegen van het concern waaronder zij ressorteert.

Eén keer inschrijven

U mag slechts één keer inschrijven, hetzij zelfstandig, hetzij als hoofdaannemer met onderaannemer(s), hetzij als één combinatie met één of meer andere partijen (zie hierboven).

Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan wordt uitsluitend de inschrijving in behandeling genomen, die het eerst door ons is ontvangen. Is niet vast te stellen welke inschrijving het eerst is ontvangen, dan geeft loting de doorslag.

Voorwaarden en aanmelding

Uitsluitend aanmeldingen die voldoen aan de volgende aanmeldingsvoorwaarden worden in behandeling genomen:

1. Het indienen van een aanmelding houdt in dat door u onvoorwaardelijk met de bepalingen, eisen en voorwaarden van de selectieleidraad (inclusief bijlagen) en de nota van inlichtingen wordt ingestemd.
2. U mag de gegevens die wij u in verband met de selectieleidraad ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. U dient vertrouwelijk om te gaan met de door ons verstrekte informatie. Wij behandelen de door de u verstrekte informatie eveneens vertrouwelijk.
3. U onthoudt zich van gedragingen die de mededinging tussen de gegadigden beperken.
4. Voor de opdracht komen alleen gegadigden in aanmerking die zowel op het tijdstip van de aanmelding als op de dag van de gunning voldoen aan de eisen die in de aanbestedingsdocumenten zijn vermeld.
5. De persoon die de aanmelding en eventuele andere documenten ondertekent, dient bevoegd te zijn de gegadigde te vertegenwoordigen en rechtsgeldig te binden. Deze bevoegdheid dient te blijken uit de registratie bij de Kamer van Koophandel, dan wel een hierop gebaseerde rechtsgeldig ondertekende machtiging.
6. Aanmeldingen die in strijd zijn met de selectieleidraad en bijbehorende documentatie, of gedaan worden onder afwijkende voorwaarden, zijn onrechtmatig en daarmee ongeldig. Het gevolg is dat gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.
7. Door Landstede Groep worden geen kosten vergoed inzake het uitbrengen van een aanmelding. Correspondentie en ontvangen aanmeldingen worden na afloop niet aan u geretourneerd en worden eigendom van Landstede Groep.
8. De aanmelding en alle overige correspondentie dienen in de Nederlandse taal opgesteld te zijn.
9. De selectieleidraad met alle bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen dan dient u ons hiervan uiterlijk bij het indienen van de vragen voor de nota van Inlichtingen dan wel uiterlijk 5 kalenderdagen na verzending van de nota van inlichtingen schriftelijk en gemotiveerd aan de ons uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen dit document te ageren vervalft.

Overige voorwaarden

1. Wij behouden ons het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Indien de aanmelding onduidelijkheden bevat kunnen wij verzoeken om een nadere toelichting, wij zijn hiertoe niet verplicht. Het verstrekken van onjuiste gegevens kan tot uitsluiting leiden. U dient onder meer de in het kader van de selectie of gunning overlegde getuigschriften en documenten op verzoek van Landstede Groep toe te lichten.
2. Het resultaat van de beoordeling wordt schriftelijk en gelijktijdig aan alle gegadigden bekend gemaakt met een inhoudelijk gemotiveerde reden indien sprake is van afwijzing.

3. Wij zijn niet verplicht interne (aanbestedings-) documenten, zoals resultaten van evaluaties, gegevens van andere gegadigden/Inschrijvers of adviezen inzake selectie en gunning aan u bekend te maken.
4. Er wordt na de bekendmaking van het resultaat van de selectiebeoordeling een redelijke bezwaarperiode in acht genomen (zie planning) om afgewezen gegadigden de gelegenheid te geven nadere informatie te verkrijgen dan wel om een rechtsmiddel (kortgedingprocedure) aanhangig te hebben gemaakt in deze periode. Dat kort geding dient aanhangig te worden gemaakt bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel. Een kopie van de dagvaarding dient te worden verzonden per mail aan: juridisch@landstedegroep.nl. Deze termijn is een vervaltermijn. Dit betekent dat bezwaren die na verloop van deze termijn door middel van een kort geding aanhangig worden gemaakt, niet-ontvankelijk zijn. U heeft uw recht dan verwerkt. De gepasseerde gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen. Indien een kort geding aanhangig is gemaakt, wordt niet overgegaan tot gunning, tenzij onverwijld spoed dit noodzakelijk maakt. Indien een gegadigde tegen een selectiebeslissing een kort geding aanhangig maakt binnen de gestelde termijn, dan dienen de voorlopige geselecteerden in dit kort geding te interveniëren op straffe van verval van recht om nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigde selectiebeslissing.
5. Klachtenprocedure. In het kader van de aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen ons en u ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht. Wij handelen in een dergelijk geval in lijn met het 'Advies klachtenafhandeling bij aanbesteden'. De klacht kan kenbaar gemaakt worden via onderstaand adres.

Naam	Landstede Groep
Aanhef	T.a.v. Dienst Juridische Zaken
Postadres	Postbus 1 8000 AA Zwolle
CC	juridisch@landstedegroep.nl

Een klacht wordt zo spoedig mogelijk in behandeling genomen. Indien klager het niet eens is met de door Landstede Groep verstrekte uitspraak op de ingediende klacht, kan deze zich wenden tot de door de Commissie van Aanbestedingsexperts. Als bij de Commissie van Aanbestedingsexperts een klacht m.b.t. deze Aanbestedingsprocedure wordt ingediend, wordt klager verzocht hiervan een afschrift te zenden aan de contactpersoon van Landstede Groep. Overigens schort het indien van een klacht de aanbestedingsprocedure niet op.

6. Wij behouden ons het recht voor om niet te selecteren of niet tot gunning over te gaan. Ook in dat geval kan u geen enkele aanspraak maken op de vergoeding van inschrijfkosten, verlies aan referentie, gedeelde winst of andere schade jegens Landstede Groep. Aan het voornemen tot gunnen zijn geen rechten te ontleen.
7. Leverings-, betalings- en andere algemene voorwaarden van de gegadigde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
8. Op deze aanbesteding is het Nederlandse recht van toepassing.

4. Hoe gaan wij selecteren

Wij zoeken de meest geschikte gegadigden om deze opdracht uit te voeren. Indien meer dan het maximale aantal van vijf (5) te selecteren gegadigden per perceel de toets aan de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaat, beoordelen we de gegadigden van beide percelen op het volgende rekenkundige selectiecriteria.

Nummer	Criterium	Max. punten
S1	Omvang, hoofdfunctie en complexiteit van het werk	70
Totaal		70

De totaalscore van het selectie criterium tellen we op tot een totaalscore. De vijf gegadigden per perceel die na de puntentoekenning de hoogste totaalscore behalen, komen in aanmerking voor deelname aan de inschrijvingsfase.

Gelijke scores

Als blijkt dat op basis van de totaalscore er meer ondernemers zijn die in beginsel in aanmerking komen voor deelname aan de offertefase, worden de gegadigden toegelaten op basis van de ranking. Als desondanks alsnog meer dan vijf partijen per perceel in aanmerking komen, geeft de hoogste score op het selectie criterium de doorslag. Indien ook deze methode geen doorslag geeft, wordt door middel van loting bepaald welke gegadigde in aanmerking komt voor de inschrijvingsfase.

Beoordeling selectiecriteria

Elk selectie criterium wordt beoordeeld door middel van één referentieopdracht dat door gegadigde wordt ingediend.

De rekenkundige selectiecriteria worden absoluut beoordeeld door middel van een rekenkundige beoordeling per element. Dit betekent dat wanneer gegadigde met het referentieproject aantoont te voldoen aan de specifieke, expertise en vaardigheden voor dat element, gegadigde de aan dat onderdeel toegekende punten toegekend krijgt. De toegekende punten worden vervolgens opgeteld tot een totaalscore voor de rekenkundige selectiecriteria.

Selectiecriteria nader uitgewerkt

De deskundigheid en ervaring ten behoeve van selectie criterium SC1 voor beide percelen blijkt uit referentieopdrachten uit uw portfolio en/of derden op wie door Gegadigde een beroep wordt gedaan. Het is aan u om een keuze te maken voor het in uw ogen meest passende/geschikte project(en).

PERCEEL 1 BOUWKUNDIG AANNEMER

SC1 Omvang, hoofdfunctie en complexiteit van het uitgevoerde en opgeleverde werk

Minimumeisen aan de referentieopdracht:

- Gegadigde mag slechts één referentieopdracht opgeven.
- De omvang van het werk bedroeg minimaal 4.000 m² bvo.
- Het werk moet gebruiksklaar zijn opgeleverd.
- Ervaring als bouwkundig hoofdaannemer die eindverantwoordelijke is geweest voor de integrale uitvoering.

Beoordelingskader	Puntentoekenning
1. De omvang van het werk bedroeg: • $\geq 7.500 \text{ m}^2$ bvo • $\geq 6.000 \text{ m}^2 - < 7.500 \text{ m}^2$ bvo • $\geq 5.000 \text{ m}^2 - < 6.000 \text{ m}^2$ bvo • $\geq 4.000 \text{ m}^2 - < 5.000 \text{ m}^2$ bvo.	20 pnt 15 pnt 10 pnt 5 pnt
2. De hoofdfunctie van het werk: • $\geq 60\%$ onderwijsfunctie • $\geq 40\% - < 60\%$ onderwijsfunctie • $< 40\%$ onderwijs.	15 pnt 10 pnt 0 pnt
3. De complexiteit van het werk (vernieuwbouw): • renovatie én nieuwbouw: minimaal 40% renovatie • renovatie én nieuwbouw: minimaal 30% renovatie • renovatie én nieuwbouw: minimaal 20% renovatie • renovatie én nieuwbouw: minder dan 20% renovatie • alleen nieuwbouw óf renovatie.	30pnt 25 pnt 15 pnt 5 pnt 0 pnt
4. De referentieopdracht is voorzien van een tevredenheidsverklaring afgegeven door de (principaal) opdrachtgever/eindgebruiker, waaruit blijkt dat de opdracht naar behoren is uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat.	5 pnt
	(max. 70 pnt)
Geen opgave	0 punten

PERCEEL 2 INSTALLATEUR

SC1 Omvang, hoofdfunctie en complexiteit van het uitgevoerde en opgeleverde werk

Minimumeisen aan de referentieopdracht:

- Gegadigde mag slechts één referentieopdracht opgeven.
- De omvang van het werk bedroeg minimaal 4.000 m² bvo.
- Het werk moet gebruiksklaar zijn opgeleverd.

Beoordelingskader	Puntentoekenning
1. De omvang van het werk bedroeg: • $\geq 7.500 \text{ m}^2$ bvo • $\geq 6.000 \text{ m}^2 - < 7.500 \text{ m}^2$ bvo • $\geq 5.000 \text{ m}^2 - < 6.000 \text{ m}^2$ bvo • $\geq 4.000 \text{ m}^2 - < 5.000 \text{ m}^2$ bvo.	20 pnt 15 pnt 10 pnt 5 pnt
2. De hoofdfunctie van het werk: • $\geq 60\%$ onderwijsfunctie • $\geq 40\% - < 60\%$ onderwijsfunctie • $< 40\%$ onderwijs.	15 pnt 10 pnt 0 pnt
3. De complexiteit van het werk (vernieuwbouw): • renovatie én nieuwbouw: minimaal 30% renovatie • renovatie én nieuwbouw: minimaal 20% renovatie • renovatie én nieuwbouw: minimaal 10% renovatie • renovatie én nieuwbouw: minder dan 10% renovatie • alleen nieuwbouw óf renovatie.	30pnt 25 pnt 15 pnt 5 pnt 0 pnt
4. De referentieopdracht is voorzien van een tevredenheidsverklaring afgegeven door de (principaal) opdrachtgever/eindgebruiker, waaruit blijkt dat de opdracht naar behoren is uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat.	5 pnt
	(max. 70 pnt)
Geen opgave	0 punten

5. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

U leest in dit hoofdstuk welke uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen wij hanteren. Via het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) geeft u aan of de uitsluitingsgronden wel of niet op u van toepassing zijn en of u voldoet aan de geschiktheidseisen.

Uitsluitingsgronden

In Deel III van het UEA leest u welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Uw aanmelding is in principe ongeldig als een van de uitsluitingsgronden van toepassing is. Wij sluiten u dan uit van verdere deelname.

We delen de uitsluitingsgronden op in drie verschillende soorten:

- Deel III.A: Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen.
- Deel III.B: Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies.
- Deel III.C: Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflict of beroepsfouten.

Geschiktheidseisen

U voldoet aan onderstaande geschiktheidseisen.

Technische bekwaamheid

Om voor de opdracht in aanmerking te komen, moet u aantoonbaar beschikken over voldoende deskundigheid en ervaring met betrekking tot de onderhavige opdracht. Per kerncompetentie toont u aan dat u over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt door middel van het overleggen van maximaal één referentie per kerncompetentie.

PERCEEL 1 – BOUWKUNDIG AANNEMER

Kerncompetentie 1 Ervaring als integraal eindverantwoordelijke bouwkundig hoofdaannemer

De referentie dient een naar omvang en complexiteit vergelijkbaar project als het onderhavige project te zijn, dat wil zeggen vernieuwbouw (een combinatie van nieuwbouw en renovatie) van een utiliteitsgebouw met een omvang van minimaal 4.000 m² bvo.

Referenties betreffende (gedeeltelijke) woningbouw, (bedrijfs-) hallen, distributiecentra, sportaccommodaties, parkeergarages, etc., worden niet vergelijkbaar geacht.

Gegadigde (of de derde(n) waarop gegadigde een beroep doet) is zelf volledig eindverantwoordelijk geweest voor de gehele integrale uitvoering van alle uitvoeringswerkzaamheden, op elk van de volgende hoofddisciplines:

- bouwkundig en constructief, en coördinatie van
- werktuigbouw
- elektrotechniek;

Het referentieproject mag niet langer dan vijf (5) jaar geleden bruikbaar zijn opgeleverd (te rekenen vanaf uiterste datum van indienen van de aanmelding (zie de planning); Er mag slechts één (1) referentie worden overgelegd.

PERCEEL 2 – INSTALLATEUR

Kerncompetentie 1 Ervaring als eindverantwoordelijke installateur

De referentie dient een naar omvang en complexiteit vergelijkbaar project als het onderhavige project te zijn, dat wil zeggen vernieuwbouw (een combinatie van nieuwbouw en renovatie) van een utiliteitsgebouw met een omvang van minimaal 4.000 m² bvo.

Referenties betreffende (gedeeltelijke) woningbouw, (bedrijfs-) hallen, distributiecentra, sportaccommodaties, parkeergarages, etc., worden niet vergelijkbaar geacht.

Gegadigde (of de derde(n) waarop gegadigde een beroep doet) is zelf volledig eindverantwoordelijk geweest voor de gehele integrale uitvoering van alle uitvoeringswerkzaamheden, op elk van de volgende hoofddisciplines:

- werktuigbouw
- elektrotechniek;

Het referentieproject mag niet langer dan vijf (5) jaar geleden gebruiksklaar zijn opgeleverd (te rekenen vanaf uiterste datum van indienen van de aanmelding (zie de planning); Er mag slechts één (1) referentie worden overgelegd.

Financiële en economische draagkracht

U beschikt over een stabiele onderneming die de continuïteit kan garanderen.

Verzekering

U verklaart dat uw onderneming deugdelijk is/zal zijn verzekerd gedurende de uitvoering van de opdracht tegen wettelijke bedrijfsaansprakelijkheid voor een bedrag van minimaal € 2.500.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis met een minimum van € 5.000.000 per jaar, dan wel dat uw onderneming in geval van definitieve gunning zich verzekert voor dit bedrag, alvorens de aannemingsovereenkomst wordt gesloten.

Bankgarantie bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst

Gegadigde dient als zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen die uit hoofde van de ingevolge de onderhavige aanbesteding te sluiten aannemingsovereenkomst door gegadigde wordt aangegaan, binnen 10 dagen na de mededeling van ondertekening een onvoorwaardelijke on-demand bankgarantie van een in één der Lidstaten van de EU gevestigde handelsbank wordt overgelegd, ter waarde van 5% van de opdrachtsom, **exclusief BTW. In de bankgarantie wordt de opleverdatum als harde einddatum opgenomen. Na verlopen van deze harde einddatum, vervalt de bankgarantie. De laatste financiële termijn van 5% wordt na afloop van de onderhoudsperiode voldaan.**

Bewijs: Door rechtsgeldige ondertekening van UEA verklaart gegadigde te voldoen aan deze eis. Let wel: Bovengemelde verplichting betreffende de bankgarantie geldt voor de gegadigde en dus niet voor de eventuele in te zetten onderaannemers.

Veiligheid

Gegadigde dient te beschikken over een geldig VCA certificaat** (Veiligheid Checklist Aannemers) afgegeven door een onafhankelijke certificatie instantie of een gelijkwaardig certificaat

(bijvoorbeeld OHSAS), dan wel kan het werk uitvoeren op grond van een veiligheidsplan op het niveau van VCA** of daarmee gelijkwaardig.

Bewijs: Gegadigde kan voor het doen van een aanmelding derhalve in eerste instantie volstaan met het indienen van het UEA.

Let wel: Bovengemelde verplichting betreffende veiligheidsborging geldt voor iedere hoofdaannemer, onderaannemer dan wel combinant die daadwerkelijk de betreffende werkzaamheden gaat uitvoeren.

Verificatie gegevens Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bij de bekendmaking van de selectiebeslissing vragen we de bewijsstukken op ter controle van de gegevens in het UEA van de gegadigde die in aanmerking komen voor deelname aan de selectiefase. Indien hier aanleiding voor is controleren we soms de gegevens al voordat we de selectiebeslissing bekend maken.

U levert binnen 5 werkdagen de volgende bewijsstukken aan:

- Gedragsverklaring aanbesteden. Let op: vraag deze op tijd aan, in verband met de verwerkingstermijn. De Gedragsverklaring aanbesteden mag niet ouder zijn dan twee jaar teruggerekend vanaf de sluitingstermijn van de aanmeldingsfase. Meer informatie is verkrijgbaar via de website van de Dienst Justis.
- Verklaring van de belastingdienst dat de gegadigde zijn verplichte belastingen en sociale zekerheidspremies heeft betaald. Deze verklaring mag op het moment van aanmelding niet ouder zijn dan 6 maanden. Meer informatie is verkrijgbaar via deze website van de Belastingdienst.
- Een accountantsverklaring, beoordelingsverklaring of samenstellingsverklaring zonder continuïteitsparagraaf.
- Een recent bewijs van verzekering (bijvoorbeeld een kopie/certificaat van polis) waaruit blijkt dat gegadigde verzekerd is tegen wettelijke beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid waarin de hierboven genoemde dekking is opgenomen.

Gaat het om een combinatie die doorgaat naar de offertefase? Dan moet elk lid van de combinatie deze bewijsstukken aanleveren. Gaat het om een derde waarop een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen? Dan moet elke derde deze bewijsstukken aanleveren.

De aan te leveren bewijsstukken verzendt u via de berichtenmodule in TenderNed.

Kloppen gegevens niet of levert u die te laat in?

Wij kunnen u dan eenmalig de mogelijkheid geven dit te herstellen binnen een periode van 3 werkdagen. Lukt dit niet (tijdig), dan kunnen wij besluiten uw aanmelding alsnog ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding. De selectiebeslissing trekken wij dan in. Wij mogen dan beslissen om een andere gegadigde deel te laten nemen aan de offertefase.

6. Hoe gaan wij beoordelen

De beoordelingsprocedure start na de sluitingsdatum als vermeldt in de planning en vindt als volgt plaats:

Toets op procedurele eisen en compleetheid van de aanmelding

U dient de procedurele voorschriften genoemd in deze selectieleidraad in acht te nemen. Na ontvangst van de aanmeldingen worden allereerst getoetst of de procedurele voorschriften in acht genomen zijn en of de ingediende aanmeldingen compleet zijn. Wij behouden ons het recht voor om verduidelijkende vragen te stellen over de ontvangen aanmeldingen. U dient deze vragen binnen vijf (5) dagen na het verzoek daartoe, te beantwoorden. Het niet voldoen aan deze voorwaarde kan leiden tot het niet verder in behandeling nemen van de aanmelding.

Aanmelding. Toets op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Aanmeldingen die de toets op procedurele eisen en compleetheid van de aanmelding doorstaan, worden vervolgens getoetst of er uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn, evenals of de gegadigde voldoet aan alle in de Selectieleidraad opgenomen geschiktheidseisen. U moet hieraan voldoen om mee te dingen naar selectie voor de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure. Wanneer niet wordt voldaan aan één of meer van deze criteria, dan kan er in strijd met de aanbestedingsvoorschriften gehandeld zijn en kan de aanmelding ongeldig zijn. Een gegadigde die een ongeldige aanmelding heeft ingediend, wordt uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

Beoordeling op selectiecriteria

Slechts die aanmeldingen die alle toetsen als hierboven vermeld doorstaan, en er dus sprake is van een geldige aanmelding, worden beoordeeld op de selectiecriteria als vermeld in de selectieleidraad. Indien er vijf of minder gegadigden per perceel zijn, blijft de beoordeling op de selectiecriteria achterwege.

7. Bijlagen

De volgende bijlagen zijn als separate documenten te downloaden via TenderNed.nl

[Bijlage A | Uniform Europees Aanbestedingsdocument](#)

[Bijlage B | Referentieformulier kerncompetentie](#)

[Bijlage C | Referentieformulier selectiecriterium](#)

[Bijlage D | VO Ontwerp juli 2023](#)