

Selectieleidraad ten behoeve van de Europees niet-openbare aanbesteding **Bouwkundige werken**

Ten behoeve van SRO Servicecentrum B.V.

14-09-2023

Aanpassing 09-10-2023 (nota van inlichtingen 1)



INHOUDSOPGAVE

Begripsbepalingen.....	4
Inleiding	6
1. Organisatie en aan te besteden Overeenkomst	7
1.1. Beschrijving organisatie aanbestedende dienst	7
1.1.1. SRO Vastgoed Kennemerland	7
1.2. Aanleiding en doel van de aanbesteding	8
1.2.1. Doestellingen Opdracht	8
1.3. Beschrijving van de Opdracht.....	8
1.4. Perceelindeling	9
1.5. Financiële omvang	10
1.6. Visie op de opdracht.....	10
1.7. De Overeenkomst	11
1.8. Nadere opdrachten onder raamovereenkomst	11
1.9. Duurzaam inkopen	11
2. Aanbestedingsprocedure.....	12
2.1. Aanbestedingsprocedure.....	12
2.2. Selectiefase.....	12
2.3. Gunningsfase.....	12
2.4. Aanbestedingsplatform	13
2.5. Aandachtspunten	13
2.6. Globale planning	13
2.7. Nota van inlichtingen	14
2.8. Klachten.....	14
2.9. Voorwaarden verzoek tot deelneming	14
2.10. Indienen van het Verzoek tot deelneming.....	15
2.11. Vorm en inhoud van het verzoek tot deelneming	16
2.12. Storingen	16
2.13. Beoordelingsprocedure	17
2.14. Selectiebeslissing	17
2.15. Aanmelden in samenwerking met andere ondernemingen	17
2.15.1. Aanmelden als samenwerkingsverband (combinatie)	18
2.15.2. Verzoek tot deelneming als hoofdaannemer met onderaannemer(s)	18
3. Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen	19
3.1. Inleiding.....	19
3.2. Uitsluitingsgronden	19

3.3.	<i>Geschiktheidseisen</i>	20
3.3.1.	Inschrijving Handels- en Beroepsregister.....	20
3.3.2.	Verzekering tegen beroepsrisico's	20
3.3.3.	Technische bekwaamheid – Kwaliteitsborging ISO 9001	21
3.3.4.	Technische bekwaamheid – Kwaliteitsborging VCA.....	21
3.3.5.	Technische bekwaamheid – Milieuzorg ISO 14001	22
3.3.6.	Technische bekwaamheid - Overige certificaten	23
3.3.7.	Technische bekwaamheid - Referentieopdrachten	24
4.	Selectie criterium en beoordeling	26
4.1.	<i>Selectiecriteria Perceel 1</i>	26
4.1.1.	Selectie criterium - Referentieopdrachten	26
4.1.2.	Selectie criterium – CO2 prestatieladder	27
4.2.	<i>Selectiecriteria Perceel 2</i>	28
4.3.	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)</i>	28
Bijlagen		30
	<i>Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument</i>	30
	<i>Bijlage 2 Verklaring referenties</i>	30
	<i>Bijlage 3 Kernwaarden SRO</i>	30

BEGRIPSBEPALINGEN

Begrip	Definitie
Aanbestedende dienst	SRO Servicecentrum B.V., Soesterweg 556, 3812 BP, Amersfoort.
Aanbestedingsdocumenten	Alle documenten die door SRO Servicecentrum B.V. zijn opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de aanbesteding, met inbegrip van de aankondiging van de Opdracht, de Selectieleidraad, de Uitnodiging tot inschrijving, de technische specificaties, de Nota('s) van Inlichtingen, de voorgestelde contractvoorwaarden, formats voor het aanbieden van documenten, informatie over algemeen toepasselijke verplichtingen en aanvullende documenten.
Aanbestedingswet 2012	Wet van 1 november 2012, houdende regels omtrent aanbestedingen zoals in werking getreden op 1 april 2013 en herzien per 1 juli 2016, hierna aan te duiden als Aw.
Bouwkundige werken	Verzamelnaam van planmatig onderhoud en separate projecten.
Gegadigde	Een ondernemer die heeft verzocht om een uitnodiging, of is uitgenodigd, om deel te nemen aan een niet-openbare procedure.
Geschiktheidseisen	Eisen waaraan de Gegadigde minimaal moet voldoen om voor gunning van de Overeenkomst in aanmerking te komen. Het gaat hierbij om eisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht, technische en beroepsbekwaamheid en beroepsbevoegdheid.
GROTIK	De GROTIK-methode is een methode voor het beheersen van aspecten in het vastgoed- en projectmanagement. De aspecten zijn: Geld, Risico's, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit.
Inschrijver	De Ondernemer of het samenwerkingsverband van ondernemers die een Inschrijving indient om in aanmerking te komen voor het uitvoeren van de Overeenkomst zoals beschreven in deze Selectieleidraad. Voor Inschrijver kan waar van toepassing ook Inschrijvers of een samenwerkingsverband van ondernemers worden gelezen.
Inschrijving	Offerte ingediend door een Inschrijver in het kader van een Uitnodiging tot inschrijving
Inspanningsverplichting	Een inspanningsverplichting is een contractuele verplichting om de nodige inspanningen te leveren of om bepaalde middelen aan te wenden om het bedongen resultaat te bereiken.
Nadere Opdrachten	Opdrachten die voortvloeien uit een Overeenkomst.
Nota van Inlichtingen	Een schriftelijke reactie van SRO Servicecentrum B.V. op geanonimiseerde vragen en opmerkingen van geïnteresseerde ondernemers. De Nota van Inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de Selectieleidraad.
Object	Een onroerende zaak/gebouw, waarvan Opdrachtgever het bouwkundig onderhoud aan Opdrachtnemer heeft opgedragen
Opdracht	De dienst welke onderwerp is van de aanbestedingsprocedure zoals beschreven in deze Selectieleidraad.
Opdrachtgever	SRO servicecentrum B.V.
Opdrachtnemer	De Inschrijver met wie Opdrachtgever de Overeenkomst zal aangaan.
Overeenkomst	De schriftelijke Overeenkomst met inbegrip van de bijlagen die als resultaat van deze aanbesteding met de Opdrachtnemer zal worden afgesloten voor de diensten.

Planmatig onderhoud	Onderhoud dan wel vervangingen aan bestaande gebouwelementen of het vervangen van bestaande gebouwelementen voor nieuwe gebouwelementen conform het meerjarenonderhoudsplan.
Primaire proces van gebruikers	SRO voert zelf de exploitatie in het object, of verhuurt het object aan een huurder welke dan zelf een exploitatie voert. Het primaire proces van gebruiker betreft de kernactiviteit die exploitant in het object uitvoert.
Programma van Eisen (PvE)	Het document waarin de dienst staat beschreven en alle eisen en voorwaarden die daaraan gesteld worden, waaraan de Inschrijver gedurende de looptijd van de Overeenkomst moet voldoen, tenzij uit de eis volgt dat bij Inschrijving aan de eis moet worden voldaan.
Selectiecriteria	Criteria aan de hand waarvan de mate van geschiktheid van Gegadigden beoordeeld wordt.
Selectieleidraad	Onderhavig document waarin SRO Servicecentrum B.V. heeft beschreven wat de minimumeisen en selectiecriteria zijn waarop Gegadigde het verzoek tot deelneming dient te baseren.
Separate projecten	In de objecten die worden beheerd door Opdrachtgever wordt met enige regelmaat het e.e.a. bouwkundig aangepast, uitgebreid of vervangen, zonder dat hiervoor directe aanleiding is uit de meerjarenonderhoudsplanung. Dit betreffen separate projecten zoals nieuwbouw, mutatie-, renovatie- en restauratieonderhoud, herstelactiviteiten, vervangingen, verbouwingen en/of de uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen.
TenderNed	Het elektronisch hulpmiddel dat gebruikt wordt in deze aanbesteding.
Uitnodiging tot inschrijving	Het document waarin aanbestedende dienst de geselecteerde Gegadigde uitnodigt een Inschrijving in te dienen. Het document beschrijft wat de opdracht inhoudt, waarin aanbestedende dienst haar eisen en wensen heeft verwoord en waarop inschrijver zijn Inschrijving dient te baseren.
Uitsluitingsgronden	De verplichte gronden voor uitsluiting van een Gegadigde, zoals bedoeld in artikel 2.86 Aw, en de door de Aanbestedende dienst gehanteerde facultatieve Uitsluitingsgronden zoals bedoeld in artikel 2.87 Aw.
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, die ondernemers en Aanbestedende diensten op grond van de AW 2012 verplicht moeten gebruiken voor (Europese) aanbestedingsprocedures en zoals bedoeld in artikel 2.84, eerste lid, Aanbestedingswet 2012. In de UEA geeft een Gegadigde o.a. aan of Uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn en of hij voldoet aan de in de aankondiging of in de Aanbestedingsdocumenten gestelde Geschiktheidseisen.
Vastgoedmanagementsysteem	Software waarmee Opdrachtgever het beheer van het vastgoed voert.
Verzoek tot deelneming	Aanmelding van Gegadigde met het verzoek om toegelaten te worden tot de gunningsfase van de aanbesteding.

Verder zijn de definities zoals zijn omschreven in artikel 1.1 Aw van toepassing.

INLEIDING

Voor u ligt de Selectieleidraad voor de Europese niet-openbare aanbesteding 'Bouwkundige werken' ten behoeve van SRO Servicecentrum B.V.

Onderstaande CPV code(s) is (zijn) van toepassing op onderhavige aanbesteding:

Hoofdpdracht:

- 45200000-9 Volledige of gedeeltelijke bouw- en civieltechnische werkzaamheden

Bijkomende opdrachten:

- 45262600-7 Diverse gespecialiseerde bouwwerkzaamheden
- 45262700-8 Verbouwingswerkzaamheden
- 50800000-3 Diverse reparatie- en onderhoudsdiensten

Voor deze aanbestedingsprocedure wordt gebruik gemaakt van een elektronisch hulpmiddel, namelijk TenderNed. Communicatie met betrekking tot inhoudelijke aspecten en aspecten rond de aanbestedingsprocedure dienen te allen tijde elektronisch te geschieden via dit platform. Voor de instructie van het gebruik van dit platform wordt verwezen naar www.tenderned.nl.

De opbouw van deze Selectieleidraad is als volgt:

In hoofdstuk 1 **Organisatie en aan te besteden Overeenkomst** wordt ingegaan op het onderwerp en doel van de aanbesteding en een korte beschrijving gegeven van SRO servicecentrum B.V.

In hoofdstuk 2 **Aanbestedingsprocedure** wordt ingegaan op de procedure en de voorschriften voor het Verzoek tot deelneming. In dit hoofdstuk is ook een globale planning van het aanbestedingstraject opgenomen. Tevens is op hoofdlijnen uiteengezet op welke Gunningscriteria de Uitnodiging tot inschrijving beoordeeld zal worden.

In hoofdstuk 3 **Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen** komen de vormvereisten, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen voor de kwalificatie van de Gegadigden aan de orde.

In hoofdstuk 4 **Selectiecriteria** wordt ingegaan op de voor deze aanbesteding geldende Selectiecriteria en worden deze verder uitgewerkt.

Verder zijn in deze Selectieleidraad verwijzingen naar bijlagen opgenomen. Deze bijlagen zijn opgenomen in TenderNed.

1. ORGANISATIE EN AAN TE BESTEDEN OVEREENKOMST

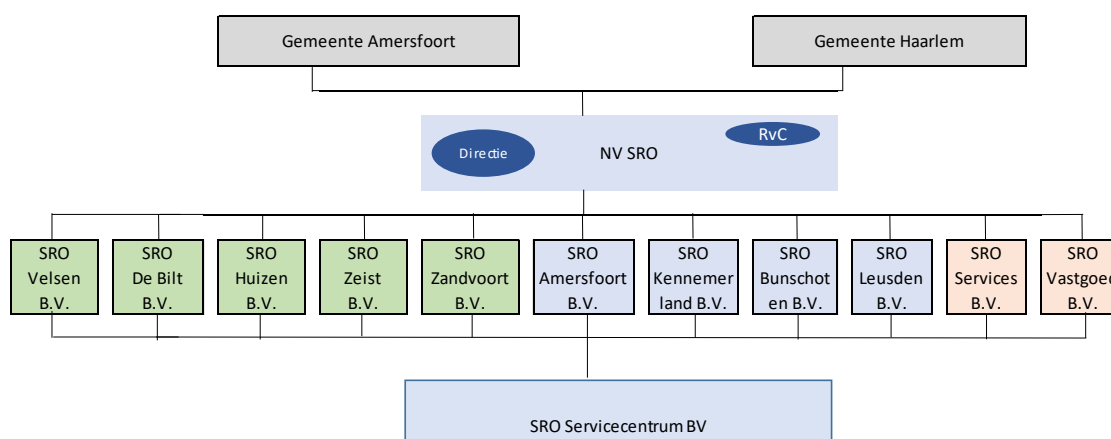
1.1. BESCHRIJVING ORGANISATIE AANBESTEDENDE DIENST

SRO Servicecentrum B.V. (hierna: SRO) ondersteunt gemeenten bij het realiseren van hun doelstellingen op het gebied van sport, vrije tijd en beheer van gemeentelijk vastgoed. Daarmee stelt SRO sportverenigingen, onderwijsinstellingen en maatschappelijke organisaties in staat om hun maatschappelijke functie uit te oefenen. Ook verzorgt SRO diverse projecten en programma's op het gebied van sport en bewegen. SRO beheert, onderhoudt en verhuurt niet alleen zwembaden, sportaccommodaties, sportparken en gemeentelijk vastgoed maar verzorgt ook de leveringverlening daaromheen.

Tot de leveringverlening van SRO behoort:

1. het beheer en de exploitatie van sport- en maatschappelijke voorzieningen;
2. het beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed;
3. sportstimulering; en
4. de bouwbegeleiding bij renovatie en nieuwbouwprojecten.

Weergave juridische organisatie SRO:



SRO is rechtsgeldig vertegenwoordigd door de N.V. SRO. N.V. SRO houdt 100% van de aandelen in de afzonderlijke BV's, met uitzondering van de SRO Zandvoort BV waarvan 51% van de aandelen worden gehouden door de N.V. SRO en SRO Zeist en SRO Huizen waar 50% van de aandelen wordt gehouden.

Meer informatie treft u aan op de website: www.sro.nl.

1.1.1. SRO VASTGOED KENNEMERLAND

Deze aanbesteding is voorbereid door de afdeling Vastgoed Kennemerland SRO, verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van diverse vastgoedportefeuilles van de gemeente Haarlem en Zandvoort. De afdeling bestaat uit verschillende teams, te weten: Technisch Vastgoedbeheer, Projecten & Duurzaamheid en Service & Onderhoud.

Technisch Vastgoedbeheer is verantwoordelijk voor het voorbereiden en de uitvoering van het preventief en planmatig onderhoud van het vastgoed door middel van een meerjarenonderhoudsplanning.

Projecten & Duurzaamheid is verantwoordelijk voor de voorbereiding, toezicht en uitvoering van separate renovatie-, restauratie-, verduurzaming- of nieuwbouwprojecten.

Service & Onderhoud is verantwoordelijk voor de uitvoering van het correctief onderhoud en een gedeelte van het planmatig onderhoud, dan wel separate projecten. Dit team bestaat uit diverse vaklieden met verschillende disciplines.

De projectmanager Maatschappelijk Vastgoed van het team Projecten & Duurzaamheid is de contractmanager voor deze overeenkomst. Een Vastgoedmanagementsysteem, de meerjarenonderhoudsplanning en separate aanvragen vormen de basis de voortkomende Bouwkundige werken.

1.2. AANLEIDING EN DOEL VAN DE AANBESTEDING

SRO heeft per 1 januari 2022 de volledige vastgoedportefeuille van de gemeente Haarlem in beheer genomen. In de voorliggende jaren was SRO altijd al verantwoordelijk voor het sportvastgoed van de gemeente Haarlem en het gemeentelijk vastgoed van de gemeente Zandvoort.

Het beheer en onderhoud van de vastgoedportefeuilles voert SRO uit met de eigen medewerkers (Service & Onderhoud) en een E/W-contractpartner.

Door de, per 1 januari 2022, toegenomen hoeveelheid vastgoedobjecten en de toename van Bouwkundige werken wenst SRO, door middel van deze aanbesteding, een raamovereenkomst met opdrachtnemers aan te gaan welke ingezet kunnen worden op de uitvoering van de Bouwkundige werken.

1.2.1. DOELSTELLINGEN OPDRACHT

De doelstellingen van de opdracht 'Bouwkundige werken' zijn:

1. Het beheersbaar krijgen en houden van prijs, kwaliteit en functionaliteit van de objecten.
2. Het contracteren van Opdrachtnemers die transparant op basis van vaste uurtarieven en open kostenramingen en/of begrotingen prijsaanbiedingen doen zodat SRO voortdurend de marktconformiteit van de onderhoudspartij(en) kan toetsen;
3. De Opdrachtnemer is een specialist op het gebied van bouwkundige werken (perceel 1) en Monumenten (perceel 2) en zet medewerkers en onderaannemers in die beschikken over uitstekende inhoudelijke kennis en competenties.
4. Bij te dragen aan een doelmatige organisatie (proces) en uitvoering (operatie) van 'Bouwkundige werken'
5. De Opdrachtnemer ontzorgt de Opdrachtgever door het proactief aandragen van oplossingen en innovaties en door het herkennen en benoemen van risico's.
6. De Opdrachtnemer neemt Opdrachtgever mee vanuit de GROTIK-aspecten in de uitvoering als ook rapportages. Opdrachtgever krijgt hiermee van Opdrachtnemer inzage in:
 - a. Besteding van budgetten (G)
 - b. Uitvoeringsrisico's, waaronder inzet personeel en levertijden materiaal (R)
 - c. Organisatiewijzigingen en -risico's (O)
 - d. Uitvoeringsplanning en realisatie (T)
 - e. Actuele documenten (I)
 - f. Kwaliteit van het uitgevoerde werk en afspraken (K).
7. De Opdrachtnemer herkent zich in de door Opdrachtgever geformuleerde kernwaarden (zie bijlage 3) en past deze consequent toe tijdens de samenwerking.

Bovenstaande doelstellingen zijn als uitgangspunten geformuleerd in deze aanbesteding. De doelstelling zijn verwerkt in diverse aspecten in deze aanbesteding, waaronder de aanbestedingsprocedure, gunningscriteria en de eisen en voorwaarden.

1.3. BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

Deze aanbesteding ziet op het uitvoeren van 'Bouwkundige werken' (Planmatig onderhoud en Separate projecten) aan al het vastgoed dat bij de Opdrachtgever in beheer is. Voor perceel 1 betreft dit hoofdzakelijk de regio Kennemerland, echter kan er (incidenteel) ook vanuit de regio Eemland een beroep gedaan worden op de overeenkomst voortkomend uit deze aanbesteding. Het betreft alle bouwkundige werken aan de bouwkundige elementen die aanwezig zijn in de diverse objecten.

Perceel 2 beslaat beide regio's Kennemerland en Eemland. Het betreft alle bouwkundige werken aan de bouwkundige elementen die aanwezig zijn in de diverse monumentale objecten.

Voor beide percelen varieert het vastgoed in aantallen, type, bouwjaren, gebruik en complexiteit. Daarbij gelden de volgende totalen aan bruto vloeroppervlak, waarbij de aangegeven vierkante meters bruto vloeroppervlakte en de vierkante meters dakoppervlak een inschatting zijn van Opdrachtgever. Gegadigde kan hieraan geen rechten ontleen.

	Hoeveelheid objecten	BVO (in m2)
Perceel 1: Objecten regio Kennemerland	Ongeveer 180	Ca. 150.000 m2
Perceel 2: Monumenten regio Kennemerland + Eemland	Ongeveer 90	Ca. 80.000 m2
	<i>Amersfoort 20 Haarlem 70</i>	<i>Amersfoort 10.000 Haarlem 70.000</i>

Voor de gemeentelijke eigenaren van het vastgoed, en daarmee voor Opdrachtgever, is de kwaliteit van de te leveren dienstverlening van groot belang. Hierbij gaat het naast technische kwaliteit om een professionele planning, voorbereiding en coördinatie van werkzaamheden inclusief de communicatie met gebruikers. De Opdrachtnemer(s) fungeren als verlengstuk van de Opdrachtgever en stellen zich klantgericht op. De Bouwkundige werken worden uitgevoerd rekening houdend met de bedrijfsvoering van gebruikers om zodoende overlast te minimaliseren.

Opdrachtgever focust zich sinds een aantal jaren op verduurzaming van de in beheer zijnde objecten. Van de Opdrachtnemer(s) wordt verwacht dat oplossingen op het gebied van duurzaamheid in de gehele dienstverlening, maar zeker ook bij het maken van een plan van aanpak voor een bouwkundig werk, proactief wordt aangedragen en besproken met Opdrachtgever.

Variërende scope en groeiambitie SRO

Het areaal aan vastgoed dat Opdrachtgever in beheer heeft zal tijdens de looptijd van de Overeenkomst enigszins variëren. Dit o.a. als gevolg van sloop- en nieuwbouw van objecten of het wijzigen van het gebruik van een object. Van de Opdrachtnemers wordt verwacht dat zij met deze ontwikkeling mee bewegen en indien nodig de dienstverlening daar op aan passen. Het staat de Opdrachtgever daarom vrij om gedurende de looptijd van de overeenkomst de vastgoedlijst te wijzigen door bijvoorbeeld gebouwen toe te voegen, te wijzigen of te schrappen.

Opdrachtgever heeft daarnaast een duidelijk ambitie om te groeien en in de toekomst meer vastgoed in beheer te nemen. Dit kan betekenen dat er zowel binnen de huidige geografische gebieden als daarbuiten vastgoed in beheer genomen wordt.

1.4. PERCEELINDELING

Opdrachtgever heeft ervoor gekozen deze Aanbesteding op te delen in de volgende twee (2) percelen:

Perceel 1: Bouwkundige werken - Regio Kennemerland (incidenteel regio Eemland)

De werkzaamheden zijn als volgt gedefinieerd:

- Planmatig onderhoud aan voorkomende bouwdelen binnen de scope van het PvE (wordt meegestuurd met Gunningsfase) waarbij de uitvoering overeenkomstig specifieke vraag en volgens voorschriften c.q. aanwijzing van SRO moeten worden uitgevoerd;
- Separate projecten zoals nieuwbouw, mutatie- en renovatieonderhoud, herstelactiviteiten, vervangingen, verbouwingen en/of de uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen.

Een verdere uitwerking van deze werkzaamheden volgen in het PvE Bouwkundige werken zoals dat bij de start van de gunningsfase zal worden verstrekt.

Voor perceel 1 wenst Opdrachtgever maximaal drie (3) Opdrachtnemers te gunnen en te contracteren die in staat zijn om de bouwkundige werkzaamheden te verrichten van Opdrachtgever overeenkomstig de eisen, wensen en vragen zoals gesteld in deze Selectieleidraad en andere verstrekte aanvullende documenten.

Perceel 2: Bouwkundige werken Monumenten regio Kennemerland en Eemland

De werkzaamheden zijn als volgt gedefinieerd:

- Planmatig onderhoud aan voorkomende bouwdelen binnen de scope van het PvE (wordt meegestuurd met gunningsfase) waarbij de uitvoering overeenkomstig specifieke voorschriften c.q. aanwijzingen van SRO en de specifieke monumentenzorg-richtlijnen moeten worden uitgevoerd;
- Separate projecten zoals mutatie-, renovatie- en restauratieonderhoud, herstelactiviteiten, vervangingen, verbouwingen en/of de uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen in monumenten.

Opdrachtgever wenst voor dit perceel één (1) Opdrachtnemer te contracteren. SRO acht het van belang dat opdrachtnemer volgens de specifieke richtlijnen voor monumentenzorg de werkzaamheden uitvoert, gezien de portefeuille waarbij specifieke kennis en kunde vereist is. Er is geen geografische opdeling van de monumenten in separate percelen.

Het specialistisch onderhoud aan (rijksmonumentale) molens maakt geen onderdeel uit van perceel 2. Gezien de beperkte en vooral specialistische markt en omvang van het werk worden deze werkzaamheden door SRO op andere wijze uitbesteed.

Het is voor Opdrachtnemer(s) toegestaan om zich aan te melden voor meerdere percelen en kan ook meerdere percelen winnen. Indien Opdrachtnemer zich inschrijft voor beide percelen, dient voor ieder perceel een separate Inschrijving te worden gedaan.

1.5. FINANCIËLE OMVANG

Om inzicht te geven in de verwachte omvang heeft de Opdrachtgever een financiële prognose per perceel opgesteld. De volgende financiële inschattingen zijn gemaakt:

	Planmatig onderhoud p. j.	Projecten p. j.
Perceel 1: Objecten regio Kennemerland	€ 900.000,-	€ 1.400.000,-
Perceel 2: Monumenten regio Kennemerland + Eemland	€ 250.000,-	€ 300.000,-

De hierboven genoemde financiële gegevens betreffen inschattingen om de Opdrachtnemer(s) een beeld te geven bij de financiële omvang per perceel. Er kunnen echter geen rechten aan deze inschatting worden verleend.

Financiële duiding

De totale opdrachtwaarde voor perceel 1 bedraagt op basis van de onderhoudsplanning en historische gegevens circa € 2.300.000,- voor de drie raamovereenkomsten tezamen per jaar. De maximale waarde van de raamovereenkomst voor perceel 1 bedraagt over de gehele looptijd van de raamovereenkomst € 17.000.000,- exclusief BTW. Als dit bedrag is bereikt, eindigen de drie raamovereenkomsten van rechtswege, ook als de looptijd van de raamovereenkomst op dat moment nog niet is verstreken.

Voor perceel 2 betreft dit respectievelijk circa € 550.000,- per jaar en maximaal € 4.000.000,- exclusief BTW over de gehele looptijd van de raamovereenkomst.

1.6. VISIE OP DE OPDRACHT

Met betrekking tot de Bouwkundige werken geldt dat SRO een technisch beheerorganisatie heeft waarin o.a. technisch beheerders en projectleiders goed onderlegd zijn, op de hoogte zijn van de bouwtechnische staat van de panden, de kwaliteit van de gebruikte materialen en de ambities van SRO en gemeentelijke opdrachtgevers op o.a. het gebied van duurzaamheid. SRO is in staat de rol te vervullen van professioneel Opdrachtgever richting haar bouwkundige Opdrachtnemers. Tegen deze achtergrond is ervoor gekozen geen prestatieovereenkomst aan te gaan, maar een Raamovereenkomst af te sluiten waarbij op regie- en offertebasis opdrachten worden gegeven aan de gecontracteerde Opdrachtnemers. Dit type aansturing zorgt

er bovendien voor dat koerswijzigingen kunnen worden ingezet en overall regie kan worden gehouden op de werkzaamheden die wel/niet in opdracht worden gezet.

1.7. DE OVEREENKOMST

Er is voor beide percelen gekozen voor een potentieel langdurige Overeenkomst om een langdurig partnerschap aan te gaan met de toekomstige Opdrachtnemer(s). Opdrachtgever is voornemens voor perceel 1 met drie (3) Opdrachtnemers een Raamovereenkomst af te sluiten voor drie (3) jaar met een optionele verlenging van tweemaal twee (2) jaar. Voor perceel 2 heeft de Opdrachtgever het voornemen één (1) Raamovereenkomst af te sluiten voor drie (3) jaar met een optionele verlenging van tweemaal twee (2) jaar. De verlengingsoptie wordt onder andere gelicht indien:

- Er in de voorbije contractperiode sprake was van tevredenheid over de dienstverlening, waarbij de definitie van tevredenheid is dat er minimaal conform de contractvoorwaarden gewerkt is;
- Er geen inhoudelijke dan wel organisatorische ontwikkelingen zijn bij SRO die aanleiding geven om niet te verlengen;
- Beleidsmatig bij SRO geen andere keuzes gemaakt worden en wet- en regelgeving zich ook niet wijzigt.

De Overeenkomst zal in de gunningsfase van deze aanbesteding worden toegevoegd aan het aanbestedingsdossier. De algemene Inkoopvoorwaarden van SRO zijn van toepassing op de opdracht, deze zijn [hier](#) terug te vinden en zullen nogmaals verstrekt worden bij de gunningsfase.

1.8. NADERE OPDRACHTEN ONDER RAAMOVEREENKOMST

Voor Bouwkundige werken onder perceel 1 tot een geraamd bedrag € 50.000,- excl. BTW wendt SRO zich eerst tot de Inschrijver die de beste Inschrijving (BPKV) bij deze aanbesteding voor de Raamovereenkomst heeft ingediend. SRO bepaalt per Nadere Opdracht onder welke voorwaarden (regie- of offertebasis) deze verstrekt wordt. Wanneer de Inschrijver met de beste Inschrijving niet is geïnteresseerd of niet in staat is de opdracht uit te voeren, wendt SRO zich tot de opvolgende Inschrijver in rangorde.

Bij bouwkundige werken met een (verwachte) financiële omvang van meer dan €50.000,- tot €2.500.000,- excl. BTW worden alle drie (3) raamcontracten gevraagd een aanbieding te doen. SRO bepaalt per Nadere Opdracht onder welke voorwaarden en onder welk gunningscriterium zal worden uitgevraagd. Bij de bepaling van de inhoud van het gunningscriterium (laagste prijs of beste-prijs-kwaliteit-verhouding) zal SRO rekening houden met de aard, (financiële) omvang en complexiteit van de Nadere Opdracht in relatie tot de door raamcontractanten te leveren inspanning om een passende offerte in te dienen. In ieder geval zal per Nadere Opdracht een open begroting worden verlangd van hetgeen alsdan wordt geoffreerd.

In praktijk kan het voorkomen dat het Planmatig onderhoud wordt ondergebracht in Separaat project, indien beide zaken gelijktijdig en op dezelfde locatie plaatsvinden. Het budget van het Planmatig onderhoud wordt dan onderdeel van het budget van het Separate project. Beide werkzaamheden worden vervolgens uitgevoerd door één (1) Opdrachtnemer. Voor perceel 2 worden alle Nadere opdrachten voor Bouwkundige werken aan één partij verstrekt.

Bij onvoldoende presteren van Opdrachtnemer (uitwerking volgt in gunningsfase) tijdens de duur van de Raamovereenkomst kan dit leiden tot een tijdelijke uitsluiting voor uitvragen, afhankelijk van de aard en omvang van het onvoldoende presteren.

1.9. DUURZAAM INKOPEN

SRO wil een op economisch verantwoorde manier werken aan duurzaamheid en de energietransitie. SRO hecht waarde aan leveranciers die maatschappelijk betrokken zijn en werk maken van (innovatie) duurzame oplossingen.

Doelstellingen vanuit ons inkoopbeleid zijn bijdragen aan de transitie naar circulaire economie, duurzame energie en brandstoffen en bijdragen aan CO2-reductie. In deze aanbesteding worden daarom eisen en een gunningscriterium in relatie tot duurzaamheid opgenomen.

2. AANBESTEDINGSPROCEDURE

2.1. AANBESTEDINGSPROCEDURE

De aanbesteding wordt uitgevoerd onder werking van de Aanbestedingswet 2012. De Opdracht wordt aanbesteed door middel van de Europese niet-openbare procedure overeenkomstig de Delen 1, 2 en 4 van de Aanbestedingswet 2012.

De Europese niet-openbare procedure houdt in dat de kwalificatie en gunning in twee gescheiden fasen plaatsvindt; de Selectiefase en de Gunningsfase. Voor de Selectiefase kan iedere geïnteresseerde een Verzoek tot deelneming indienen. Deze worden als eerste getoetst op het niet van toepassing zijn van Uitsluitingsgronden en het voldoen aan de minimum Geschiktheidseisen. Vervolgens worden de geschikt bevonden Gegadigden beoordeeld door de selectiecommissie. Na de selectie ontvangen de geselecteerde Gegadigden de Uitnodiging tot inschrijving op basis waarvan Gegadigde een Inschrijving mag indienen en mag meedingen naar gunning van de Opdracht in de gunningsfase. De ingediende Inschrijvingen worden beoordeeld door de beoordelingscommissie. Uiteindelijk wordt er door de beoordelingscommissie gegund aan drie (3) partijen voor perceel 1 en één (1) partij voor perceel 2.

Het maximaal aantal partijen dat wordt toegelaten tot de gunningsfase zijn er vijf (5) voor perceel 1 en drie (3) voor perceel 2. Indien meer geïnteresseerden een verzoek tot deelneming doen, geldt het voorgaande in deze paragraaf. Indien minder dan het hiervoor aangegeven geïnteresseerden per perceel een verzoek tot deelneming doen en die geïnteresseerden voldoen aan de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidseisen, worden al die geïnteresseerden zonder beoordeling op de Selectiecriteria in de Selectiefase toegelaten tot het doen van een Inschrijving in de tweede fase van deze aanbestedingsprocedure.

2.2. SELECTIEFASE

In deze fase wordt de organisatie van Gegadigde beoordeeld aan de hand van te stellen eisen en criteria, wat resulteert in een selectie van een maximum aantal Gegadigden per perceel voor zover er voldoende gekwalificeerde Gegadigden zijn.

De Gegadigden dienen aan de hand van deze Selectieleidraad, hun Verzoek tot deelneming op te stellen en in te dienen. Indien Gegadigde zich aanmeldt in de vorm van een combinatie, dienen de gevraagde gegevens en documenten ten aanzien van ieder lid van de combinatie te worden geleverd. Na ontvangst van de aanmeldingen worden de Gegadigden beoordeeld op de Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en tenslotte op de Selectiecriteria.

2.3. GUNNINGSFASE

Aan de geselecteerde Gegadigden wordt de gunningsleidraad, inclusief contractdocumenten toegezonden. De Inschrijvingen worden beoordeeld aan de hand van de, in de gunningsleidraad vastgestelde, eisen en gunningscriteria. Dit zijn op hoofdlijnen:

Onderdeel prijs

- Uurtarieven;
- Opslagen op materialen;
- Opslagen op onderaannemers;
- Staartkosten.

Onderdeel kwaliteit

Gunningscriteria bij het onderdeel kwaliteit zullen o.a. een aantal praktijkvraagstukken zijn op Planmatig onderhoud en Separate projecten.

Indien de Opdrachtgever besluit tot gunning over te gaan, wordt dit per perceel gedaan aan de Inschrijver die voldoet aan de vastgestelde eisen en die de Economisch Meest Voordelige Inschrijving: beste prijs/ kwaliteit

heeft gedaan, waarbij naar inschatting de prijs voor 50% zal meewegen en kwaliteit voor 50%. De overige Inschrijvers krijgen schriftelijk bericht van afwijzing. Met de gunning van de Overeenkomst en de publicatie van de gunning, wordt de Europese aanbesteding afgerond.

2.4. AANBESTEDINGSPLATFORM

De aanbestedingsprocedure verloopt via TenderNed. In het geval van verschillen tussen de informatie uit het systeem van TenderNed en deze Selectieleidraad, gaat de tekst in deze Selectieleidraad voor.

Voor vragen die uitsluitend betrekking hebben op de functionaliteit of techniek van TenderNed, kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-8363376 en +31 70 3798899 (buitenland).

Opdrachtgever zal deze vragen en antwoorden niet opnemen en beantwoorden in de nota van inlichtingen.

Communicatie met betrekking tot inhoudelijke aspecten en aspecten rond de aanbestedingsprocedure dienen te allen tijde elektronisch te geschieden via de vraag & antwoordmodule van TenderNed.

2.5. AANDACHTSPUNTEN

Van de Gegadigde wordt een proactieve houding verwacht. Dit betekent dat:

- Indien enig door Opdrachtgever verstrekt document volgens Gegadigde tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden bevat, de Gegadigde dit bij de vragenronde kenbaar dient te maken. Indien de Gegadigde dit nalaat, heeft dat de consequentie dat Gegadigde zijn rechten terzake de tegenstrijdigheid, onjuistheid of onduidelijkheid heeft verwerkt.
- Indien de Gegadigde van mening is dat er voor onderdelen in deze Selectieleidraad verbeteringen en/of alternatieven mogelijk zijn, dan is het van belang dat de Gegadigde dit bij de vragenronde aan de orde stelt. Opdrachtgever zal vervolgens bepalen of deze verbeteringen/alternatieven acceptabel zijn.
- Opdrachtgever behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op juistheid te controleren. Uitdrukkelijk wordt gemeld dat het bewust verstrekken van onjuiste gegevens en het bewust niet of niet volledig verstrekken van gevraagde gegevens leidt tot uitsluiting van de aanbesteding.

2.6. GLOBALE PLANNING

De beoogde planning van deze aanbesteding is als volgt:

Activiteiten Selectiefase	Datum
Publicatie Selectieleidraad	14 september 2023
Uiterste gelegenheid tot het indienen van vragen	3 oktober 2023, voor 13:00 uur
Verzenden Nota van Inlichtingen	9 oktober 2023
Uiterste gelegenheid tot het indienen van vragen (Nvl II)	13 oktober 2023, vóór 12:00 uur
Verzenden Nota van Inlichtingen II	17 oktober 2023
Uiterste inleverdatum Verzoek tot deelneming	30 oktober 2023, voor 13:00 uur
Mededeling voornemen tot selectie	Uiterlijk 13 november 2023
Einde bezwaartermijn	23 november 2023
Definitieve selectie	24 november 2023

Activiteiten Gunningsfase	Datum
Versturen aanbestedingsdocumenten t.b.v. gunningsfase	1 december 2023 (streven)
Informatiebijeenkomst	<i>Bij publicatie gunningsfase bekend</i>
Uiterste gelegenheid tot het indienen van vragen	18 december 2023, voor 13:00 uur
Verzenden Nota van Inlichtingen	21 december 2023
Uiterste gelegenheid tot het indienen van vragen - ronde 2	11 januari 2024, voor 13:00 uur
Verzenden Nota van Inlichtingen 2	16 januari 2024
Uiterste inleverdatum Inschrijving	29 januari 2024, voor 13:00 uur
Mededeling voornemen tot gunning	12 februari 2024

Einde bezwaartermijn	4 maart 2024
Definitieve gunning	5 maart 2024
Ingangsdatum Overeenkomst	medio maart 2024

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de beoogde tijdsplanning te wijzigen. In geval Opdrachtgever overgaat tot wijziging van de beoogde planning wordt dit naar alle betrokkenen gecommuniceerd. Gegadigden kunnen geen rechten ontleen aan deze beoogde planning. De in dit (of het gewijzigde) tijdschema genoemde data aangaande het indienen van een Verzoek tot deelneming en inleverdatum Inschrijving gelden **als fatale termijnen**.

2.7. NOTA VAN INLICHTINGEN

Opdrachtgever heeft tijdens de Selectiefase één vragenronde voorzien. Alle tijdig en op de juiste wijze ingediende verzoeken tot nadere informatie (via de vraag & antwoordmodule van TenderNed) zullen door Opdrachtgever geanonimiseerd worden beantwoord en uiterlijk op genoemde data aan alle Gegadigden beschikbaar worden gesteld door publicatie van een Nota van Inlichtingen via TenderNed. Na 9 oktober 2023 heeft de Gegadigde zijn recht ten aanzien van het inwinnen van informatie of het doen van voorstellen verwerkt.

De tijdens de aanbestedingsprocedure aan Gegadigde verstrekte informatie in de vorm van brieven, documenten, verslagen en Nota('s) van Inlichtingen maken integraal deel uit van deze Selectieleidraad. In geval van strijdigheid van de Nota van Inlichtingen met de Selectieleidraad heeft de Nota van inlichtingen voorrang. Een later uitgevaardigde Nota van Inlichtingen heeft voorrang op een eerder uitgevaardigde Nota van Inlichtingen.

Een Gegadigde kan Opdrachtgever verzoeken om bepaalde informatie niet in de Nota van Inlichtingen op te nemen, indien openbaarmaking van deze informatieschade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van de Gegadigde. In dat geval kan Opdrachtgever aan Gegadigde individuele inlichtingen verstrekken. Opdrachtgever zal in de Nota van Inlichtingen vermelden dat er individuele inlichtingen zijn verstrekt. Gegadigde kan geen rechten ontleen aan mondeling gedane uitspraken van Opdrachtgever.

2.8. KLACHTEN

Iedere Gegadigde heeft de gelegenheid om vragen te stellen over deze aanbestedingsprocedure en eventueel benodigde verduidelijkingen met betrekking tot het gestelde in deze aanbestedingstukken, door gebruik te maken van de Nota van Inlichtingen (zie paragraaf 2.7). SRO zal deze vragen op basis van haar ervaring en deskundigheid beantwoorden. Indien de vragensteller het niet eens is met het antwoord en dit kenbaar wil maken in de vorm van een klacht of indien een belanghebbende anderszins een klacht heeft over de aanbestedingsprocedure, is er de volgende mogelijkheid:

Klager kan zijn klacht kenbaar maken bij het door SRO ingerichte klachtenmeldpunt, als bedoeld in de handreiking 'Klachtenafhandeling bij Aanbesteden'. Voor de inhoud van deze regeling zie <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2022/02/17/handreiking-klachtafhandeling-bij-aanbesteden>. Dit klachtenmeldpunt is te bereiken via aanbestedingen@sro.nl. SRO neemt de klacht in behandeling en stelt de klager per omgaande in kennis van de behandelaar en de verwachte afhandeltermijn.

Een ingediende klacht heeft geen opschortende werking voor deze aanbestedingsprocedure.

2.9. VOORWAARDEN VERZOEK TOT DEELNEMING

Het Verzoek tot deelneming dient, naast de overige in dit document opgenomen voorwaarden, te voldoen aan:

- a) Het Verzoek tot deelneming dient volledig te zijn. Dit houdt in dat in het verzoek tot deelneming alle stukken op de in deze Selectieleidraad wijze zijn opgenomen. Een onvolledig Verzoek tot deelneming wordt uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure, tenzij Opdrachtgever het ontbreken van

bepaalde informatie aanmerkt als een kennelijk materiele fout of het Verzoek tot deelneming een eenvoudige precisering behoeft.

- b) Het Verzoek tot deelneming dient geldig te zijn. Dit houdt in dat Gegadigde een onvoorwaardelijk Verzoek tot deelneming heeft ingediend en dat alle documenten, daar waar gevraagd, rechtsgeldig zijn ondertekend. Het is niet toegestaan vaste tekst van standaardformulieren te wijzigen. Een ongeldig Verzoek tot deelneming zal terzijde worden gelegd en uitgesloten worden van verdere beoordeling.
- c) Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan slechts éénmaal (hetzij individueel, hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en/of vennootschappen) een Verzoek tot deelneming indienen.
- d) Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich Aanmelden, indien zij ieder het Verzoek tot deelneming zelfstandig en onafhankelijk van de andere Gegadigden (waaronder de Gegadigden die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld, daarbij de eerlijke mededinging volledig hebben geëerbiedigd en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen.
- e) Gegadigde dient tijdens de aanbestedingsprocedure in de mondelinge en schriftelijk communicatie met Opdrachtgever uitsluitend de Nederlandse taal te gebruiken.
- f) Opdrachtgever vergoedt geen kosten voor het opstellen en uitbrengen van een Verzoek tot deelneming, met inbegrip van eventueel te verstrekken nadere inlichtingen.
- g) Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om tot het moment van ondertekening van de beoogde Overeenkomst de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen.
- h) Eventuele kosten en/of schade welke (kunnen) ontstaan door het niet gunnen van deze aanbesteding (aan Gegadigde) zijn voor risico van de Gegadigde, tenzij de aard van de aanbesteding, de kosten die Gegadigde reeds gemaakt heeft én de omstandigheden waaronder de intrekking heeft plaatsgevonden voor Opdrachtgever aanleiding zijn anders te doen besluiten.

Een tenderkostenvergoeding bij het intrekken van de aanbestedingsprocedure zal alleen worden uitgekeerd als Opdrachtgever daartoe op grond van het proportionaliteitsbeginsel is verplicht.

Door het indienen van een Aanmelding verklaart de Gegadigde zich akkoord met deze bepalingen en voorschriften en alle overige in deze Selectieleidraad genoemde voorwaarden.

2.10. INDIENEN VAN HET VERZOEK TOT DEELNEMING

Na de sluitingstermijn, zie de planning in paragraaf 2.6, is het technisch gezien niet meer mogelijk om een Verzoek tot deelneming in te dienen. Er wordt dringend geadviseerd om niet tot het laatste moment te wachten met het indienen van een Verzoek tot deelneming.

Uitsluitend digitale Verzoeken tot deelneming die voor of op de uiterste termijn van het indienen van Verzoeken tot deelneming zijn ingediend in TenderNed, worden door Opdrachtgever verder in behandeling genomen, behoudens de situatie als omschreven in artikel 2.109a Aw. Overige Verzoeken tot deelneming worden terzijde gelegd en van de beoordeling van de Verzoeken tot deelneming uitgesloten. Verzoeken tot deelneming mogen dus ook niet per fax, e-mail of in hardcopy worden ingediend.

Het risico van te late indiening van uw Verzoek tot deelneming en/of indiening van een onvolledig Verzoek tot deelneming ligt bij Gegadigde. De sluitingstijd voor indienen van Verzoeken tot deelneming, die wordt getoond in TenderNed, is leidend en gaat boven alle andere tijdsaanduidingen.

Opdrachtgever is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de gevolgen die Gegadigde ondervindt van een te laat, incorrect of onvolledig ingediend Verzoek tot deelneming.

2.11. VORM EN INHOUD VAN HET VERZOEK TOT DEELNEMING

Het verzoek tot deelneming dient onderstaande te bevatten:

Omschrijving	Betreft gevraagd in	Bij indiening	Op verzoek	Toelichting
Ingevuld 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)'	Paragraaf 3.2, Bijlage 1	X		In geval van een samenwerkingsverband of beroep op een derde, een exemplaar van elke deelnemer/onderaannemer, zie paragraaf 2.14. Dit document moet rechtsgeldig worden ondertekend.
Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden	Paragraaf 3.2 en 3.3.1	X		Uit het uittreksel dient de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar te blijken.
Gedragverklaring aanbesteden	Paragraaf 3.2		X	
Verklaring van de belastingdienst	Paragraaf 3.2		X	
Financieel economische draagkracht - kopie van de verzekeringspolis	Paragraaf 3.3.2		X	
Technische bekwaamheid (Kwaliteitsborging) - laatste auditverslag of een kopie certifica(a)t(en) ISO 9001	Paragraaf 3.3.3		X	
Technische bekwaamheid (VCA) kopie certifica(a)t(en)	Paragraaf 3.3.4		X	
Technische bekwaamheid (Certificaten) • Milieumanagementsysteem • Veiligheid • Perceel 2: certificaat 'kwaliteitsbewaking' monumentenzorg.	Paragraaf 3.3.5 Paragraaf 3.3.6 Paragraaf 3.3.6		X	Kan aangetoond worden een ERM-certificaat of gelijkwaardig certificaat in te dienen.
Technische bekwaamheid – Referenties (Kerncompetenties)	Zie paragraaf 3.3.7 en Bijlage 2	X		B2.1 voor perceel 1 B2.2 voor perceel 2
Selectie criterium Referenties	Paragraaf 4.1.1, 4.2 en Bijlage 2	X		B2.1 voor perceel 1 B2.2 voor perceel 2
Selectie criterium CO2 prestatieladder	Paragraaf 4.1.2	X		B2.1 voor perceel 1

Voor het invullen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' dient deze te zijn geopend met Acrobat Reader. Openen en invullen met gebruik van een ander programma kan leiden tot onjuiste weergave van de ingevulde gegevens na het digitaal versturen van het document, waardoor de inhoud een andere kan worden dan is bedoeld. De eventuele gevolgen van het openen en invullen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in een ander programma, zijn voor Gegadigde.

2.12. STORINGEN

Wanneer een Gegadigde zijn Verzoek tot deelneming niet tijdig kan indienen door storing van het elektronisch systeem waarmee het Verzoek tot deelneming dient te worden ingediend (zijnde TenderNed en/of TenderNed), wordt een Verzoek tot deelneming aangemerkt als tijdig ingediend, indien zich de situatie voordoet als omschreven in artikel 2.109a Aw.

Indien Opdrachtgever besluit de termijn te verlengen dan zal zij alle geïnteresseerden hiervan op de hoogte stellen. De Gegadigden die reeds tijdig een Verzoek tot deelneming hebben ingediend, krijgen dan de

gelegenheid om hun Verzoek tot deelneming binnen de gestelde verlengingsperiode te wijzigen of aan te vullen.

2.13. BEOORDELINGSPROCEDURE

De ingediende Verzoeken tot deelneming worden in drie stappen beoordeeld:

- Stap 1: Controle op volledigheid en geldigheid.
- Stap 2: Beoordelen Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.
- Stap 3: Beoordeling op de Selectiecriteria

Opdrachtgever kan gedurende de gehele beoordelingsprocedure besluiten om, in het kader van verificatie, vragen te stellen dan wel nadere bewijsmiddelen te laten overleggen.

2.14. SELECTIEBESLISSING

Gelijktijdig met het bekendmaken van de selectiebeslissing aan de geselecteerde Gegadigden, zullen de afgewezen Gegadigden van die beslissing schriftelijk in kennis worden gesteld. Zij ontvangen daarover een afwijzingsbericht met een motivering voor de reden van afwijzing, de verschillen ten opzichte van de geselecteerde Gegadigden en de naam van de geselecteerde Gegadigden.

Een Gegadigde heeft de gelegenheid om op te komen tegen het selectiebesluit. Hiertoe dient de Gegadigde de aanbestedende dienst binnen een vervaltermijn van tien (10) kalenderdagen na de dag van verzending aan Opdrachtgever gerichte mededeling, op straffe van verval van recht, een gemotiveerd bezwaar doen toekomen. Op dit bezwaar wordt zo spoedig mogelijk gemotiveerd door Opdrachtgever gereageerd. Indien Gegadigde het niet eens is met de respons dient zij, door betekening van een dagvaarding aan Midden-Nederland, zittingslocatie Utrecht, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland te Utrecht, op straffe van verval van alle rechten. Hierbij dient gelijktijdig een dagvaarding op het adres van de contactpersoon van Opdrachtgever te worden betekend.

Indien tijdig een kort geding aanhangig is gemaakt, zal Opdrachtgever niet overgaan tot definitieve selectie voordat in kort geding vonnis is gewezen. Dit vonnis vormt vervolgens de basis voor verdere besluitvorming door of namens de eindverantwoordelijke van Opdrachtgever over de verdere procedure.

Gegadigde verliest zijn recht om geschillen over deze beslissing voor te leggen aan de bevoegde rechter wanneer zij het geschil niet op de voorgeschreven wijze en/of na deze vervaltermijn aanhangig maakt. Eventuele verzoeken om een nadere toelichting op de mededeling het selectiebesluit en een daarop eventueel door Opdrachtgever verstrekte toelichting laten de vervaltermijn onverlet.

2.15. AANMELDEN IN SAMENWERKING MET ANDERE ONDERNEMINGEN

Indien Gegadigde niet zelfstandig in de uitvoering van de Opdracht kan voorzien, is de mogelijkheid aanwezig om aan te melden in samenwerking met andere ondernemingen.

Aanmelden in samenwerking met andere ondernemingen kan op twee manieren:

- Ofwel als samenwerkingsverband ('combinatie') waarbij elke deelnemer aan het samenwerkingsverband ieder voor zich en gezamenlijk hoofdelijk aansprakelijk is voor de gestanddoening van de verplichtingen die voortvloeien uit de Inschrijving alsmede de eventuele uitvoering van de Overeenkomst. In de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' dient te worden aangegeven wie de leiding (penvoerder) van het samenwerkingsverband heeft en als verantwoordelijk gemachtigde jegens Opdrachtgever mag optreden;
- Ofwel als hoofdaannemer-onderaannemer constructie waarbij de hoofdaannemer optreedt als contractpartij en aansprakelijk is voor het nakomen van alle verplichtingen dus inclusief de verplichtingen die in onderaanneming worden gegeven.

2.15.1. AANMELDEN ALS SAMENWERKINGSVERBAND (COMBINATIE)

Indien een Verzoek tot deelneming wordt ingezonden door een samenwerkingsverband dient:

- Iedere deelnemer van het samenwerkingsverband de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' rechtsgeldig te ondertekenen waarbij alle tot dat samenwerkingsverband behorende ondernemingen ieder voor zich en gezamenlijk hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Inschrijving, alsmede voor de eventuele uitvoering van de Overeenkomst, en
- In het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' (Deel II C) te worden aangegeven wie de overige deelnemer(s) in het samenwerkingsverband is/zijn, welke onderneming namens het samenwerkingsverband penvoerder is en als verantwoordelijk gemachtigde jegens Opdrachtgever mag optreden en voor welke Geschiktheidseisen een beroep op de onderneming van de ondergetekende wordt gedaan.

2.15.2. VERZOEK TOT DEELNEMING ALS HOOFDAANNEMER MET ONDERAANNEMER(S)

In deze constructie is de hoofdaannemer de Gegadigde. Indien wordt aangemeld als hoofdaannemer dient:

- In de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' (Deel II D) te worden aangegeven voor welke Geschiktheidseisen Gegadigde een beroep doet op een onderaannemer (derde) en wie de onderaannemers (derden) zijn. Zowel de hoofdaannemer als de onderaannemer(s) op wie een beroep wordt gedaan, dienen het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

De hoofdaannemer is bij deze constructie volledig aansprakelijk voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Inschrijving alsmede de eventuele uitvoering van de Overeenkomst. De hoofdaannemer is ook aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de door hem ingeschakelde onderaannemer(s).

Indien Gegadigde een beroep doet op de financiële en economische draagkracht van een andere natuurlijke persoon of rechtspersoon (onderaannemer), is zowel de hoofdaannemer als de onderaannemers(s) op wie een beroep wordt gedaan hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de Opdracht.

NB: Voor perceel 2 kan geen beroep worden gedaan op samenwerking met andere ondernemingen. SRO acht het van belang dat voor perceel 2 een partij aan zich bindt die als contractpartner de kennis en expertise in huis heeft met betrekking tot historische bouwwijzen en specifieke cultuur-historische waarden van een monument.

3. UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

3.1. INLEIDING

Om beoordeeld te worden conform de gestelde Selectiecriteria (hoofdstuk 4) en om daarmee in aanmerking te komen voor selectie dient de Gegadigde allereerst niet te verkeren in de gestelde Uitsluitingsgronden én te voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen. Het niet voldoen aan een of meerdere eisen betekent dat het betreffende Verzoek tot deelneming/de Gegadigde niet in aanmerking komt voor selectie. Het Verzoek tot deelneming zal dan terzijde worden gelegd en niet verder worden beoordeeld. Tenzij Opdrachtgever van opvatting is dat sprake is van een situatie als bedoeld in de artikelen 2.87a en 2.88 Aw.

3.2. UITSLUITINGSGRONDEN

Op de Gegadigde zijn niet van toepassing, de omstandigheden zoals verwoord in de verplichte en facultatieve Uitsluitingsgronden. Door het invullen en uploaden van de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' gaat Gegadigde akkoord met:

- De verplichte Uitsluitingsgronden in Deel III A en B van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' zijn opgenomen;
- De facultatieve Uitsluitingsgronden die in Deel III C van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' zijn aangevinkt. Facultatieve Uitsluitingsgronden die gelden ten behoeve van deze aanbesteding zijn:
 - a) Schending verplichting o.b.v. milieu-, sociaal- of arbeidsrecht;
 - b) Faillissement, insolventie of gelijksoortig;
 - c) Ernstige beroepsfout;
 - d) Vervalsing van de mededinging;
 - e) Belangenconflict;
 - f) Betrokken bij de voorbereiding;
 - g) Valse verklaring;
 - h) Onrechtmatige beïnvloeding.

Gegadigde dient het ingevulde 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' aan haar Verzoek tot deelneming toe te voegen. In geval van een samenwerkingsverband of hoofdaannemer/onderaannemer(s) dienen alle deelnemers te voldoen aan de Uitsluitingsgronden (en dit aan te tonen door middel van een ingevuld UEA, zie paragraaf 2.15).

Bewijsmiddelen die op verzoek van Aanbesteder overlegd dienen te worden moeten binnen 7 werkdagen na dit verzoek door Gegadigde worden overgelegd.

Bewijsmiddelen in het kader van de Uitsluitingsgronden

Indienen bij Verzoek tot deelneming:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
- Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het Verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

Niet indienen bij Verzoek tot deelneming (pas na verzoek hiertoe verstrekken)

- Een gedragsverklaring aanbesteden (<https://www.justis.nl/producten/gva/>), die op het tijdstip van indienen van het Verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar. Voor Gegadigden gevestigd in het buitenland geldt dat zij een gelijkwaardige verklaring uit de lidstaat waar de Gegadigde gevestigd is aanleveren.
- Een verklaring van de belastingdienst (Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen), die op het tijdstip van het indienen van het Verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

3.3. GESCHIKTHEIDSEISEN

Via het stellen van Geschiktheidseisen moet blijken of de Gegadigde naar het oordeel van Opdrachtgever geschikt is om de Overeenkomst uit te voeren. Door het beantwoorden van de vraag in Deel IV met “ja” en het ondertekenen van de bijlage ‘Uniform Europees Aanbestedingsdocument’ gaat Gegadigde akkoord met de Geschiktheidseisen beschreven in deze paragraaf.

Hoofdaannemer-onderaannemer(s)

Opdrachtgever kan van de winnende Gegadigden verlangen dat zij, indien zij gebruik maakt van een of meer onderaannemers om zich te kwalificeren voor de Overeenkomst, de bewijsstukken overlegt waaruit blijkt dat zij bij de uitvoering van de Opdracht ook werkelijk gebruik kan maken van de betreffende onderaannemer(s) en welk gedeelte van de onderhavige Opdracht zij (eventueel) in onderaanneming wil geven. Tevens kan Opdrachtgever verlangen dat de winnende Gegadigden, per onderaannemer, een verklaring van de betreffende onderaannemer overlegt waarin deze aangeeft bereid te zijn de genoemde werkzaamheden uit te voeren.

Indien de eisen met betrekking tot de technische en beroepsbekwaamheid onderwijs- en beroepskwalificaties betreffen als bedoeld in bijlage XII, deel II, onder f, van richtlijn 2014/24/EU, of betrekking hebben op relevante beroepservaring mag een ondernemer zich slechts beroepen op de bekwaamheid van een andere natuurlijke persoon of rechtspersoon indien laatstgenoemde de werken of diensten waarvoor die bekwaamheid is vereist, zal verrichten.

3.3.1. INSCHRIJVING HANDELS- EN BEROEPSREGISTER

Om de rechtsgeldigheid van de ondertekende verklaringen en bewijsmiddelen te kunnen vaststellen is het noodzakelijk dat Gegadigde een (kopie van) bewijs van inschrijving in het handels- en/of beroepenregister van de Kamer van Koophandel toevoegt aan het Verzoek tot deelneming van maximaal 6 maanden oud, te rekenen vanaf sluitingsdatum voor het indienen van het Verzoek tot deelneming.

Uit deze inschrijving in het handels- en/of beroepenregister dient de tekeningsbevoegdheid te blijken van degene die het Verzoek tot deelneming heeft getekend. Mocht degene die het UEA en bewijsstukken heeft ondertekend, niet voorkomen op het uittreksel, dan dient uit een door de degene die wel op het uittreksel voorkomt bij wijze van volmacht opgestelde verklaring te blijken dat de ondertekenaar bevoegd is de Gegadigde rechtsgeldig te binden op het moment van ondertekening.

Ingeval in samenwerkingsverband (combinatie) wordt ingeschreven, dient iedere deelnemer aan het samenwerkingsverband afzonderlijk bovenstaande in te dienen. In het geval van een hoofdaannemer die een beroep doet op onderaannemer(s) dienen zowel de hoofdaannemer als de onderaannemer(s) het bovenstaande in te dienen.

Bewijsmiddel (indienen bij het Verzoek tot deelneming).

Een recent en actueel (**maximaal zes maanden oud**, terug te rekenen vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van het Verzoek tot deelneming) uittreksel(s) uit het Handelsregister of een soortgelijke organisatie.

3.3.2. VERZEKERING TEGEN BEROEPSRISICO'S

Door het ondertekenen van het ‘Uniform Europees Aanbestedingsdocument’ verklaart Gegadigde dat hij adequaat verzekerd is (wettelijke aansprakelijkheidsverzekering) met een minimale dekking € 1.250.000,- per gebeurtenis, alsmede minimaal twee gebeurtenissen/uitkeringen per jaar. Voor de uitvoering van de Opdracht en dat hij zich, indien de Raamovereenkomst met hem wordt gesloten, gedurende de duur van de uitvoering van de Opdracht(en) adequaat verzekerd houdt. Bij wijziging in de omstandigheden van verzekering moet de Gegadigde de aanbestedende dienst hiervan op de hoogte te stellen.

Bewijsmiddelen (niet indienen bij het Verzoek tot deelneming. Pas na verzoek hiertoe verstrekken)

- a) De Gegadigde moet een kopie van een geldig verzekeringsbewijs (kopie van de polis) van zijn aansprakelijkheidsverzekering kunnen verstrekken of een verklaring van zijn verzekeringsmaatschappij waarin de dekking voor zijn aansprakelijkheidsrisico's is aangegeven.

Indien met betrekking tot de financieel-economische draagkracht gebruik wordt gemaakt van de gegevens van de 'moedermaatschappij/holding', dient de Gegadigde een verklaring van de 'moedermaatschappij/holding' te verstrekken waarin wordt verklaard dat de moedermaatschappij/holding zich onvoorwaardelijk garant stelt voor de door de dochtermaatschappij op zich te nemen verplichtingen en de eventuele schulden die uit de Overeenkomst voortvloeien. De verklaring van de moedermaatschappij/holding dient te zijn ondertekend door een daartoe gemachtigde.

3.3.3. TECHNISCHE BEKWAAMHEID – KWALITEITSBORGING ISO 9001

Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' verklaart Gegadigde:

- Dat hij beschikt over een geldig gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem ISO 9001, waarbij het certificaat is opgesteld door een certificatie-instelling, die erkend is binnen de (inter)nationale accreditatiestructuur.
Of:
- Dat hij een kwaliteitszorgsysteem heeft dat minimaal gelijkwaardig is aan een gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem ISO 9001. Onder gelijkwaardig wordt verstaan: het voldoen aan de volgende kenmerken:
 - Kwaliteitszorg is organisatie breed verankerd (in beleid), geadopteerd door de verantwoordelijke directie en uitgedragen door deze directie (b.v. middels kwaliteitshandboek). De directie draagt ook de verantwoordelijkheid voor correcte opzet, uitvoering en beheersing van het kwaliteitsbeleid;
 - Aanwezigheid en organisatie brede uitvoering van relevante procedures met betrekking tot dienstverlening/eindproducten en beheer van middelen en documenten, waarbij continue verbetering een belangrijk aandachtspunt is;
 - Aanwezigheid van de interne kwaliteitscyclus: meting, analyse en verbetering van kwaliteitsniveaus;
 - Aanwezigheid van een periodieke onafhankelijke, deskundige audit op naleving van de kwaliteitsprocedures;
 - Klant gerelateerde processen: er is een systeem om ervoor te zorgen dat (vanuit het perspectief van de klant) helder wordt gemaakt wat de behoefte van de klant is en dat deze behoefte verwerkt wordt in uw bedrijfsprocessen.

Ingeval er in samenwerkingsverband (combinatie) wordt ingeschreven, dient iedere deelnemer aan dit samenwerkingsverband afzonderlijk aan de vereisten inzake de kwaliteitszorg te voldoen.

Bewijsmiddelen (niet indienen bij het Verzoek tot deelneming. Pas na verzoek hiertoe verstrekken)

Het voldoen aan de vereisten van de kwaliteitszorg kan worden aangetoond door middel van:

- Het overleggen van het laatste auditverslag of een kopie certifica(a)t(en) ISO 9001, van een kwaliteitszorgsysteem waarbij het certificaat is opgesteld door een certificatie-instelling, die erkend is binnen de (inter)nationale accreditatiestructuur.
Of:
- Een beschrijving (maximaal 2 A4) van het kwaliteitszorgsysteem dat u heeft waarbij wordt aangetoond dat dit kwaliteitszorgsysteem minimaal gelijkwaardig is aan een gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem ISO 9001. In de paragraaf 'Kwaliteitszorg' is aangegeven wat onder gelijkwaardig wordt verstaan. In uw beschrijving dient u op de in die paragraaf genoemde punten in te gaan en uit de beschrijving dient de gelijkwaardigheid te blijken.

3.3.4. TECHNISCHE BEKWAAMHEID – KWALITEITSBORGING VCA

Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' verklaart Gegadigde:

- Dat hij beschikt over een geldig gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem VCA, waarbij het certificaat is opgesteld door een certificatie-instelling, die erkend is binnen de (inter)nationale accreditatiestructuur.
Of:
- Dat hij een kwaliteitszorgsysteem heeft dat minimaal gelijkwaardig is aan een gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem VCA. Onder gelijkwaardig wordt verstaan: het voldoen aan de volgende kenmerken:
 - Kwaliteitszorg is organisatie breed verankerd (in beleid), geadopteerd door de verantwoordelijke directie en uitgedragen door deze directie (b.v. middels kwaliteitshandboek). De directie draagt ook de verantwoordelijkheid voor correcte opzet, uitvoering en beheersing van het kwaliteitsbeleid;
 - Aanwezigheid en organisatie brede uitvoering van relevante procedures met betrekking tot dienstverlening/eindproducten en beheer van middelen en documenten, waarbij continue verbetering een belangrijk aandachtspunt is;
 - Aanwezigheid van de interne kwaliteitscyclus: meting, analyse en verbetering van kwaliteitsniveaus;
 - Aanwezigheid van een periodieke onafhankelijke, deskundige audit op naleving van de kwaliteitsprocedures;
 - Klant gerelateerde processen: er is een systeem om ervoor te zorgen dat (vanuit het perspectief van de klant) helder wordt gemaakt wat de behoefte van de klant is en dat deze behoefte verwerkt wordt in uw bedrijfsprocessen.

Ingeval er in samenwerkingsverband (combinatie) wordt ingeschreven, dient iedere deelnemer aan dit samenwerkingsverband afzonderlijk aan de vereisten inzake de kwaliteitszorg te voldoen.

Bewijsmiddelen (niet indienen bij het Verzoek tot deelneming. Pas na verzoek hiertoe verstrekken)

Het voldoen aan de vereisten van de kwaliteitszorg kan worden aangetoond door middel van:

- Het overleggen van het laatste auditverslag of een kopie certifica(a)t(en) VCA, van een kwaliteitszorgsysteem waarbij het certificaat is opgesteld door een certificatie-instelling, die erkend is binnen de (inter)nationale accreditatiestructuur.
Of:
- Een beschrijving (maximaal 2 A4) van het kwaliteitszorgsysteem dat u heeft waarbij wordt aangetoond dat dit kwaliteitszorgsysteem minimaal gelijkwaardig is aan een gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem ISO 9001, In de paragraaf 'Kwaliteitszorg' is aangegeven wat onder gelijkwaardig wordt verstaan. In uw beschrijving dient u op de in die paragraaf genoemde punten in te gaan en uit de beschrijving dient de gelijkwaardigheid te blijken.

3.3.5. TECHNISCHE BEKWAAMHEID – MILIEUZORG ISO 14001

Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' verklaart Gegadigde:

- Dat hij, voor zover voor de uitvoering van deze Overeenkomst noodzakelijk is, in het bezit is van de geldige benodigde milieuvergunningen en voldoet aan de vigerende wet- en regelgeving op het gebied van milieu, én
- Dat hij beschikt over een milieuzorgsysteem en ten aanzien hiervan in het bezit is van een geldig certificaat als bedoeld in de EMAS-verordening, zoals in Nederland het ISO-14001 certificaat.
Of:
- Dat hij een milieuzorgsysteem heeft dat minimaal gelijkwaardig is aan een gecertificeerd milieuzorgsysteem. Onder gelijkwaardig wordt verstaan het voldoen aan de volgende kenmerken:
 - Milieuzorg is organisatie breed verankerd (in beleid), geadopteerd door de verantwoordelijke directie en uitgedragen door deze directie. De directie draagt ook de verantwoordelijkheid voor correcte opzet, uitvoering en beheersing van het milieubeleid;
 - Volledig inzicht in de op de bedrijfsactiviteiten van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving en (op basis van controle/handhaving geconstateerde) naleving hiervan;

- Inzicht in op welke punten het milieu met de bedrijfsactiviteiten worden belast en hoe deze belasting kan worden teruggebracht;
- Aanwezigheid van plannen en uitvoering van acties om de milieubelasting steeds verder terug te brengen;
- Aanwezigheid van een periodieke onafhankelijke controle op naleving van de afspraken over milieuzorg;
- Aanwezigheid van rapportage over de naleving van de afspraken over milieuzorg.

Ingeval in samenwerkingsverband (combinatie) wordt ingeschreven, dient iedere deelnemer aan het samenwerkingsverband afzonderlijk aan de vereisten inzake de milieuzorg te voldoen.

Bewijsmiddelen (niet indienen bij het Verzoek tot deelneming. Pas na verzoek hiertoe verstrekken)

Het voldoen aan de vereisten van de milieuzorg kan worden aangetoond door middel van:

- Voor zover van toepassing, de milieuvergunning(en) noodzakelijk voor de uitvoering van deze Overeenkomst, én
- Het overleggen van een kopie van een geldig certificaat als bedoeld in de EMAS-verordening, zoals in Nederland het ISO-14001 certificaat te verstrekken.
Of:
- Een beschrijving (maximaal 3 A4) van het milieuzorgsysteem waarbij wordt aangetoond dat dit milieuzorgsysteem minimaal gelijkwaardig is aan een gecertificeerd milieuzorgsysteem. In de paragraaf 'Milieuzorg' is aangegeven wat onder gelijkwaardig wordt verstaan. In uw beschrijving dient u op de in de paragraaf 'Milieuzorg' genoemde punten in te gaan en uit de beschrijving dient de gelijkwaardigheid te blijken.

3.3.6. TECHNISCHE BEKWAAMHEID - OVERIGE CERTIFICATEN

Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' verklaart Gegadigde:

- Dat hij beschikt over de volgende certificaten:

○ Uw onderneming heeft een door geaccrediteerde certificeringsinstantie gecertificeerd op basis van ISO 45001 (Managementsystemen voor gezond en veilig werken) of een gelijkwaardig certificaat. Ook vergelijkbare maatregelen op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu zijn aanvaardbaar. Naast de veiligheid, gezondheid en het milieu van uw bedrijf ook toeziet op die van de onderaannemers, dat periodiek door een geaccrediteerde instelling wordt getoetst.

- Het verantwoordelijk management en de met de uitvoering van de Opdracht belaste personeelsleden moeten bij opdrachtverlening de Nederlandse taal in woord en geschrift beheersen voor zover relevant voor de uitvoering van de onderhavige werkzaamheden en contractuele verplichtingen.
- Specifiek voor perceel 2:
 - Bewijs inzake gelijkwaardige maatregelen op het gebied van 'kwaliteitsbewaking' in het kader van monumentenzorg (historische bouwwijzen en specifieke cultuur-historische waarden). Inschrijver voldoet aan deze geschiktheidseis als hij beschikt over een certificaat voor kwaliteitsmanagement volgens de beoordelingsrichtlijn 'Onderhoud en Restauratie Monumenten (BRL 4000)' van Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) of gelijkwaardig¹.

Bewijsmiddelen (niet indienen bij het Verzoek tot deelneming. Pas na verzoek hiertoe verstrekken)

Het voldoen aan de vereisten certificering wordt aangetoond door middel van:

- Het overleggen van een kopie van het betreffende certific(a)at(en)

¹ Gelijkwaardigheid: De certificaathouder moet vertrouwd zijn met restauratiewerkzaamheden aan monumenten. De certificaathouder moet vertrouwd zijn met historische bouwstijlen, bouwconstructiewijzen en materialen die kenmerkend zijn voor zijn specialisatie(s). Zie ook de bepalingen in artikel 2.78b en art 2.96Aw voor vergelijkbare bewijs/ certificering.

3.3.7. TECHNISCHE BEKWAAMHEID - REFERENTIEOPDRACHTEN

Om de relevante ervaring van geïnteresseerde Gegadigden te toetsen, mag iedere Gegadigde ten bewijze hiervan per kerncompetentie maximaal één (1) referentie overleggen. Meerdere referenties mogen dus niet gecombineerd worden om aan één (1) kerncompetentie te voldoen.

Gegadigde dient door middel van één of meer referentieopdrachten aan te tonen dat hij over de volgende kerncompetenties beschikt:

Perceel 1:

Kerncompetentie A Planmatig onderhoud

Het aantoonbaar hebben uitgevoerd van bouwkundig 'Planmatig onderhoud' (zie begripsbepalingen) bij één opdrachtgever, bestaande uit minstens 80 maatschappelijk vastgoed-objecten² met een totaal minimaal bruto vloeroppervlak (BVO) van 75.000 m² over alle objecten.

Kerncompetentie B Bouwkundige 'Separate' projecten

Het aantoonbaar hebben uitgevoerd meerdere bouwkundige 'Separate projecten' (zie begripsbepalingen) voor maatschappelijk vastgoed-objecten bij één opdrachtgever, waarvan minimaal één (1) project met een waarde van de opdracht van minimaal € 500.000, - excl. BTW.

Kerncompetentie C Duurzame renovatie/ nieuwbouw

Gegadigde heeft ervaring met de uitvoering van 'Separate Projecten' die betrekking heeft op het verduurzamen van een maatschappelijk vastgoedobject bij één opdrachtgever, waarvan de waarde van de uitgevoerde opdracht minimaal € 500.000, - excl. BTW bedraagt.

Indien Gegadigde een Combinatie is, dienen de deelnemers aan de Combinatie gezamenlijk te voldoen aan de in deze paragraaf genoemde kerncompetenties.

Perceel 2:

Kerncompetentie D Bouwkundig Onderhoud Monumenten

Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het bouwkundig onderhouden van minimaal 20 monumenten (zie ook de opdracht zoals beschreven in paragraaf 1.4) die geregistreerd staan als rijksmonument (rijksmonumentenregister) of als gemeentelijk monument (gemeentelijke monumentenlijst), bij één Opdrachtgever waaruit blijkt dat Gegadigde kennis en ervaring heeft met historische bouwwijzen en specifieke cultuur-historische waarden van een monument.

Minimumeisen aan referentieopdracht

Ten aanzien van de referentieopdrachten gelden de volgende minimumeisen:

1. De Gegadigde dient voor iedere referentieopdracht die wordt aangevoerd het modelformulier Verklaring referenties (bijlage 2) in te dienen. Voor perceel 1 geldt een maximum van drie (3) referentieopdrachten, voor perceel 2 één (1).
2. Eén referentieopdracht mag worden gebruikt voor meerdere kerncompetenties.
3. In bijlage 2 dient duidelijk gemotiveerd en onderbouwd te worden dat de referentieopdracht voldoet aan de gestelde minimale uitgangspunten ten aanzien van de referentieopdracht.
4. Indien Gegadigde voor meerdere percelen een Verzoek tot deelneming indient, is het toegestaan om dezelfde referentieopdracht voor de verschillende percelen in te dienen. Het is echter ook toegestaan om voor ieder perceel een verschillende referentieopdracht in te dienen.
5. Voor iedere referentieopdracht geldt dat:

² Vastgoed wat een maatschappelijke functie verantwoordt dan wel een maatschappelijke functie huisvest.

- De referentieopdracht voor kerncompetentie A en D in de periode van drie (3) jaar voorafgaande aan de uiterste datum voor ontvangst van de verzoeken tot deelneming, is uitgevoerd en opgeleverd of, indien gebruik gemaakt wordt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht mogen alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende opdracht worden opgegeven en kan niet volstaan worden met een prognose van de resultaten.
- De referentieopdracht voor kerncompetentie B en C in de periode van vijf (5) jaar voorafgaande aan de uiterste datum voor ontvangst van de verzoeken tot deelneming, is uitgevoerd en opgeleverd of, indien gebruik gemaakt wordt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht mogen alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende opdracht worden opgegeven en kan niet volstaan worden met een prognose van de resultaten.
- De Gegadigde per referentieopdracht duidelijk dient te benoemen op welke wijze is voldaan aan de minimale uitgangspunten van het selectiecriterium. De aanbesteder beoordeelt/toets alleen hetgeen door de Gegadigde is beschreven/geëxpliciteerd.
- Een onderneming (een Gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop het selectiecriterium berust daadwerkelijk zelf heeft verricht;
- Deze op een vakkundige, regelmatige wijze en naar tevredenheid van de opdrachtgever is uitgevoerd en opgeleverd, op verzoek van opdrachtgever aan te tonen middels een tevredenheidsverklaring van de betreffende opdrachtgever. Indien de referentieopdracht nog niet geheel is opgeleverd, is het mogelijk om het deel dat wel is afgerond, gefactureerd en voorzien is van een tevredenheidsverklaring van de betreffende opdrachtgever tot op heden op te voeren als referentieopdracht.
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de opgegeven referentie(s).

De werkzaamheden waarop de gevraagde kerncompetentie ziet moeten door Gegadigde of, in geval van Aanmelding door een Combinatie, door één of meer van de deelnemers aan de Combinatie, zelf zijn uitgevoerd met een minimale omvang van 40%. Indien de betreffende werkzaamheden zijn uitgevoerd door een derde (bijvoorbeeld in onderaanneming), dient Gegadigde overeenkomstig paragraaf 2.15 een beroep te doen op de draagkracht van die derde om van de betreffende referentieopdracht gebruik te kunnen maken.

Iedere referentieopdracht dient te zijn voorzien van een bewijsmiddel waaruit de omvang van de opdracht en de aard van de werkzaamheden blijkt. Een bewijsmiddel hierbij is een afschrift van de opdrachtbrief, indien noodzakelijk aangevuld met de relevante pagina's van contractdocumenten (bijvoorbeeld een adviesrapportage of eindrapport). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsmiddel aanvaard. Als de omvang van de opdracht en de aard van de werkzaamheden blijkt uit een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever voor de vereiste referentie dan volstaat dit als een afdoende bewijsmiddel en is geen afschrift van de opdrachtbrief vereist.

4. SELECTIECRITERIUM EN BEOORDELING

Indien meer dan vijf (5) Gegadigden voor perceel 1, drie (3) voor perceel 2, voldoen aan de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen, worden de geschikt gebleken Gegadigden afzonderlijk beoordeeld op de Selectiecriteria per perceel door de leden van de selectiecommissie. De Verzoeken tot deelneming die in voorgaande beoordelingsstappen zijn uitgesloten van verdere beoordeling/deelname en door Opdrachtgever terzijde zijn gelegd, worden niet verder beoordeeld en kunnen niet voor selectie in aanmerking komen.

Voor de Selectiecriteria geldt als uitgangspunt dat een Gegadigde die over meer relevante ervaring beschikt, die binnen de scope van het betreffende perceel valt, meer geschikt is als Opdrachtnemer in het betreffende perceel.

Door middel van de Selectiecriteria zal het aantal Gegadigden dat wordt uitgenodigd voor de Gunningsfase worden teruggebracht naar vijf (5) voor perceel 1 en drie (3) voor perceel 2. Indien blijkt dat Gegadigden een gelijk aantal punten scoren op perceel 1, geldt het volgende: indien de gelijke score op plaats vijf is behaald, zal eerst gekeken worden welke Gegadigde de beste score heeft op het onderdeel SC1. De Gegadigde die het beste scoort op het onderdeel SC1 prevaleert boven de ander en zal in dat geval geselecteerd worden. Indien ook op dat onderdeel de scores gelijk zijn dan zal via loting door een notaris bepaald worden welke Gegadigde nummer vijf wordt. Nummer zes zal dan niet worden toegelaten tot de gunningsfase. Van een eventuele loting wordt een proces-verbaal opgemaakt.

Voor perceel 2 betreft dit respectievelijk SC4 onderdeel 4 (laatste onderdeel 'Bouwkundig verduurzamen van monumentaal object'). Indien ook op dat onderdeel de scores gelijk zijn dan zal via loting door een notaris bepaald worden welke Gegadigde nummer drie wordt. Van een eventuele loting wordt een proces-verbaal opgemaakt.

De behaalde gewogen score zal niet worden meegenomen naar de gunningfase. In de gunningsfase starten alle geselecteerde Gegadigden dus weer vanaf een gelijk uitgangspositie.

Wanneer na beoordeling of na het voornemen tot selectie blijkt dat het Gegadigde die als nummer 1 is geëindigd ongeldig is dan wordt de daaropvolgend geëindigde Gegadigde als nummer 1 aangemerkt.

4.1. SELECTIECRITERIA PERCEEL 1

In totaal zijn er 100 punten te verdienen voor perceel 1. Per Gegadigde worden de punten, behaald op onderdelen SC1 t/m SC4, bij elkaar opgeteld. De vijf (5) Gegadigden die de meeste punten hebben behaald komen in aanmerking voor de gunningsfase en worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving voor dit perceel.

Gegadigde dient de 'selectie criterium' onderdelen van bijlage 2.1 referentieformulier in te vullen en een korte beschrijving op te nemen waaruit blijkt dat de aanvullende bekwaamheid daadwerkelijk onderdeel is van de referentieopdracht. Daarnaast dient Gegadigde separaat een bewijsmiddel toe te voegen waaruit blijkt dat de betreffende aanvullende bekwaamheid deel uitmaakt van de referentieopdracht.

4.1.1. SELECTIECRITERIUM - REFERENTIEOPDRACHTEN

De punten voor de gevraagde bekwaamheid is opgenomen in onderstaande tabel. Voor de Selectiecriteria SC1 t/m SC3 mogen maximaal drie (3) referenties ingediend worden en mogen dezelfde referenties worden ingediend als bij de geschiktheidseisen, zoals omschreven in paragraaf 3.3.7.

De minimale voorwaarden ten aanzien van de referenties opgenomen in paragraaf 3.3.7 gelden ook voor de selectiecriteria. Een referentieopdracht die niet aan deze minimale uitgangspunten voldoet, zal terzijde worden gelegd. In dat geval behaald de Gegadigde een score van 0 op de Selectiecriteria.

Perceel 1		
Selectie criterium	Voorwaarden	Score + Bewijsmiddelen
SC1 Kerncompetentie A (max. 30 pnt) max. 1 referentie Het aantoonbaar hebben uitgevoerd van bouwkundig 'Planmatig onderhoud' voor meerdere maatschappelijk vastgoed objecten bij één opdrachtgever.	> 80 - ≤ 150 objecten	0: Niet aangetoond 5: Volledig aangetoond of 10: Volledig aangetoond
	> 150 objecten	0: Niet aangetoond 5: Volledig aangetoond
	Waarvan meerdere objecten binnenstedelijk	0: Niet aangetoond 5: Volledig aangetoond
	Onderhoud van één maatschappelijk vastgoed object waarin meerdere gebruikers/huurders zijn gehuisvest	0: Niet aangetoond 10: Volledig aangetoond
SC2 Kerncompetentie B (max. 30 pnt) max. 1 referentie Het aantoonbaar hebben uitgevoerd van bouwkundig 'Separate projecten' voor meerdere maatschappelijk vastgoed objecten bij één opdrachtgever.	Object is (aantoonbaar) tijdens de uitvoering van het werk in gebruik door gebruiker/huurder	0: Niet aangetoond 5: Volledig aangetoond
	Omvang van minimaal één (1) project: > €750.000,- ≤ €1.500.000,-	0: Niet aangetoond 5: Volledig aangetoond of 10: Volledig aangetoond
	> €1.500.000,-	0: Niet aangetoond 5: Volledig aangetoond
	Waarvan minstens één object binnenstedelijk	0: Niet aangetoond 5: Volledig aangetoond
SC3 Kerncompetentie C (max. 25 pnt) max. 1 referentie Duurzame renovatie/ nieuwbouw	Project in een sportaccommodatie van minimaal 1.000 m2 BVO waarin meerdere gebruikers/huurders zijn gehuisvest	0: Niet aangetoond 10: Volledig aangetoond
	Object is (aantoonbaar) tijdens de uitvoering van het werk in gebruik door gebruiker/huurder	0: Niet aangetoond 5: Volledig aangetoond
	Omvang van minimaal één (1) project: > €750.000,- ≤ €1.500.000,-	0: Niet aangetoond 5: Volledig aangetoond of 10: Volledig aangetoond
	> €1.500.000,-	0: Niet aangetoond 7,5: Volledig aangetoond
	Verduurzaming naar BENG	0: Niet aangetoond 7,5: Volledig aangetoond
	Referentie betreft <u>aantoonbaar</u> gebruik en focus op de inzet van circulair bouwen <u>en</u> gerealiseerd hergebruikt materiaal	0: Niet aangetoond 7,5: Volledig aangetoond

4.1.2. SELECTIECRITERIUM – CO2 PRESTATIELADDER

SRO wil een actieve bijdrage leveren aan de beperking van klimaatverandering, dat doet men onder andere door gebruik van de CO2-Prestatieladder in aanbestedingen, waarbij aanbidders voordeel krijgen voor CO2-reductie door middel van behaald niveau op de CO2-prestatieladder. CO2 vermindering is een van de pijlers om een duurzame organisatie te zijn en te blijven. De CO2-prestatieladder is een verklaring voor bedrijven die zich bewust bezighouden met het verlagen van de CO2 uitstoot. De prestatieladder toont inzicht in het energieverbruik en de CO2-emissie, en stimuleert bedrijven vervolgens om (3) die maatregelen daadwerkelijk uit te voeren en bovendien (4) de verworven kennis transparant te delen en (5) samen met collega's, kennisinstellingen, maatschappelijke partijen en overheden actief te zoeken naar mogelijkheden om de uitstoot gezamenlijk verder terug te dringen. SRO is gecertificeerd op niveau 3.

Gegadigde kan extra punten behalen door aan te tonen dat hij minimaal gecertificeerd is op niveau 3 van de CO2-prestatieladder.

Gegadigde dient te beschikken over het betreffende certificaat op de CO2-Prestatieladder (CO2 bewust certificaat). Indien Gegadigde niet beschikt over de genoemde certificering, doch zich beroept op het beschikken over aantoonbaar werkende gelijkwaardige systemen, berust de bewijslast van zowel de gelijkwaardigheid als de werking van de systemen hiertoe bij Gegadigde, overeenkomstig artikel 2.78b en art 2.96Aw.

³ Binnenstedelijk: een goed ontsloten gebied met direct omliggende gebouwen, dat zich kenmerkt door intensief en meervoudig ruimtegebruik met verschillende functies zoals bijvoorbeeld wonen, winkels, kantoren, infrastructuur en andere voorzieningen.

Selectiecriteria	Voorwaarden	Score + Bewijsmiddelen
SC4 Co2 prestatieladder (max. 15 pnt) Naar mate met een hoger ambitieniveau op de CO2-prestatieladder - voor CO2- en energiemanagement binnen de organisatie van Gegadigde wordt ingeschreven, wordt de aanmelding hoger gewaardeerd.	Niveau 3 Niveau 4 Niveau 5	0: <i>Niet in het bezit van een certificaat</i> 10: <i>Wel in het bezit van een certificaat of</i> 12: <i>Wel in het bezit van een certificaat of</i> 15: <i>Wel in het bezit van een certificaat</i>

4.2. SELECTIECRITERIA PERCEEL 2

In totaal zijn er 50 punten te verdienen voor perceel 2. Per Gegadigde worden de punten, behaald op het onderdeel SC5, bij elkaar opgeteld. De drie (3) Gegadigden die de meeste punten hebben behaald komen in aanmerking voor de gunningsfase en worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving voor dit perceel.

Gegadigde dient de 'selectiecriteria' onderdelen van bijlage 2.2 referentieformulier in te vullen en een korte beschrijving op te nemen waaruit blijkt dat de aanvullende bekwaamheid daadwerkelijk en aantoonbaar onderdeel is van de referentieopdracht. Daarnaast dient Gegadigde separaat een bewijsmiddel toe te voegen waaruit blijkt dat de betreffende aanvullende bekwaamheid deel uitmaakt van de referentieopdracht.

Perceel 2		
Selectiecriteria	Voorwaarden	Score + Bewijsmiddelen
SC1 Kerncompetentie D (50 pnt) max. 1 referentie Het aantoonbaar hebben uitgevoerd van bouwkundig specialistisch onderhoud voor meerdere geregistreerde monumenten bij één opdrachtgever.	> 35 - ≤ 70 monumenten	0: <i>Niet aangetoond</i> 10: <i>Volledig aangetoond of</i> 15: <i>Volledig aangetoond</i>
	> 70 monumenten	
	Aanvragen van WABO omgevingsvergunning voor de referentieopdracht	0: <i>Niet aangetoond</i> 10: <i>Volledig aangetoond</i>
	Waarvan onderstaande onderdeel uitmaakt van het bouwkundig onderhoud: • Herstellen van historisch dak (zie richtlijnen URL 4014, URL 4011, URL 4010) • Historisch metselwerk (zie richtlijn URL 4003) • Historisch voegwerk (zie richtlijn URL 4006)	0: <i>Niet aangetoond</i> 5: <i>Volledig aangetoond en/of</i> 5: <i>Volledig aangetoond en/of</i> 5: <i>Volledig aangetoond</i>
	Bouwkundig verduurzamen van monumentaal object op basis van een bouwkundig verduurzamingsadvies overeenkomstig richtlijnen 'Onderhoud en Restauratie Monumenten (BRL 4000)' van Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) of gelijkwaardig.	0: <i>Niet aangetoond</i> 10: <i>Volledig aangetoond</i>

4.3. OPVragen BEWIJSSTUKKEN (DOCUMENTEN IN TE DIENEN NA VERZOEK)

Alleen van de Gegadigden die de Aanbestedende dienst op grond van de selectiebeslissing zijn geselecteerd voor de gunningsfase, wordt bewijsstukken opgevraagd ter zake de voldoening aan de Geschiktheidseisen en de bewijsstukken ter zake de niet-toepasselijkheid van de Uitsluitingsgronden. In het geval van een combinatie en/of van derde(n) waarop een beroep wordt gedaan, worden de bewijsstukken van alle combinanten en/of de betreffende derde(n) opgevraagd. De door de geselecteerde Gegadigden aan te leveren bewijsstukken staan opgesomd in de checklist (tabel in par. 2.11).

Deze bewijsstukken dienen binnen 10 kalenderdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van een eerste verzoek daartoe door SRO, te worden ingediend via de berichtenmodule van TenderNed. Indien er sprake is van een combinatie en/of van derden waarop een beroep wordt gedaan, dienen de documenten van de combinanten en/of derden, na een eerste verzoek van SRO, eveneens via TenderNed te worden ingediend door de geselecteerde Gegadigde.

Gegadigde dient dus rekening te houden met eventuele aanvraagtermijnen met betrekking tot voornoemde bewijsmiddelen. Bij het niet tijdig aanleveren van de bewijsstukken kan de Aanbestedende dienst overgaan tot het alsnog uitsluiten van de desbetreffende geselecteerde Gegadigde. Indien deze situatie zich voordoet,

schuift de opvolgende Gegadigde in de rangorde (indien aanwezig) automatisch op in de rangorde en komt daarmee in aanmerking voor de gunningsfase. SRO stelt de betreffende Gegadigde hiervan op de hoogte.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Selectieleidraad. Zij zijn separaat met de Selectieleidraad gepubliceerd.

BIJLAGE 1 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT

BIJLAGE 2 VERKLARING REFERENTIES

B2.1 Perceel 1

B2.2 Perceel 2

BIJLAGE 3 KERNWAARDEN SRO