



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Gewijzigd nav NVI 1 Selectiefase

Selectieleidraad Europese aanbesteding

Raamovereenkomst

‘Leveren en plaatsen flexibele bouwsystemen voor woon- en
utiliteitsgebouwen’

Perceel 1 Grondgebonden woningen

Perceel 2 Gestapelde woningen

Perceel 3 Utiliteitsgebouwen

Perceel 4 Huur van Grondgebonden- en/of Gestapelde woningen en/of
Utiliteitsgebouwen

Concurrentiegericht dialogoog



Colofon

Organisatie

**Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Inkoop COA**

Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postbus 16275, 2500 BG Den Haag

Projectnaam

Europese aanbesteding concurrentiegericht dialogoog
voor de Raamovereenkomst 'Levering en plaatsing
woon- en utiliteitsgebouwen'

Projectnummer

CDR-838022

Versienummer

Definitief

Datum

Donderdag 19 oktober 2023

Inhoudsopgave

Inleiding 7

1.	Organisatie en aan te besteden Opdracht.....	8
1.1.	Organisatie.....	8
1.2.	Doelstelling aanbesteding.....	9
1.3.	Duurzaamheidsambities	9
1.4.	Beschrijving van de Opdracht	9
1.5.	Scope van de Opdracht.....	10
1.6.	Duur overeenkomst en algemene voorwaarden	11
1.7.	Speerpunten COA en Inkoopbeleidsdoelstellingen.....	12
1.8.	Social Return.....	12
2.	Procedure	13
2.1	Aanbestedingsprocedure	13
2.2	Opzet aanbestedingsprocedure	13
2.3	Planning	13
2.4	Communicatie	14
2.5	Openingsprocedure	15
2.6	Melden (vermeende) onjuistheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid	15
2.7	Overige voorwaarden en instructies.....	15
3.	Vormvereisten, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen	17
3.1	Aanmelden en het Uniform Europees Aanbestedingsdocument	17
3.1.1	Gegadigde, zelfstandig of als Samenwerkingsverband	17
3.1.2	Gegadigde en een beroep op derde(n) voor aantonen geschiktheid.....	18
3.1.3	Gegadigde, met gebruik van onderaanneming in de uitvoering	19
3.1.4	Bewijsstukken ter verificatie van het UEA	19
3.2	Uitsluitingsgronden	20
3.3	Geschiktheidseisen	20
3.3.1	GH 1: Geschiktheidseisen inzake beroepsbevoegdheid	20
3.3.2	GH 2: Geschiktheidseisen inzake financiële en economische draagkracht	21
3.3.3	Geschiktheidseisen inzake technische- en beroepsbekwaamheid	22
3.3.4	Geschiktheidseis GH4: Kwaliteitsborging	23
3.3.5	Geschiktheidseis GH5: Veiligheid	24
4.	Selectiecriteria en wijze van beoordeling.....	25
4.1	Inleiding.....	25
4.2	Selectiecriteria.....	25
4.3	Selectiecriterium 1 Duurzaamheid	25
4.3.1	SC 1.1 Visie op duurzaamheid.....	25
4.3.2	SC 1.2 Onderbouwing in organisatie & projecten	26
4.4	Selectiecriterium 2 Samenwerking	26
4.4.1	SC 2.1 Visie op samenwerking	27

4.4.2	SC 2.2 Onderbouwing in organisatie en projecten.....	27
4.5	Wijze van beoordeling	28
4.6	Eindscore Selectiecriteria	29
5.	Gunningscriteria.....	30

Bijlagen 31

Bijlage A Ambitiedocument;

Bijlage B Vastgoedvisie;

Bijlage C Planning en toelichting Dialoog- en Gunningsfase;

Bijlage D1 Programma van Eisen Grondgebonden woningen Perceel 1;

Bijlage D1 Programma van Eisen Gestapelde woningen Perceel 2;

Bijlage D2 Programma van Eisen Utiliteitseenheden Perceel 3;

Bijlage E Concept Raamovereenkomst Perceel 1, 2 en 3;

Bijlage E1 Concept Raamovereenkomst Perceel 4;

Bijlage F Algemene richtlijnen en eisen opvanglocaties;

Bijlage G Klachtenprocedure en proces indienen Verzoek tot deelname;

Bijlage H1 Perceel 1 Standaardformulier Referentieopdrachten;

Bijlage H2 Perceel 2 Standaardformulier Referentieopdrachten;

Bijlage H3 Perceel 3 Standaardformulier Referentieopdrachten;

Bijlage I Garantstelling derde;

Bijlage J Checklist Verzoek tot deelname;

Bijlage K Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA);

Bijlage L1 Geanonimiseerd marktconsultatieverslag;

Bijlage L2 Marktconsultatiepresentatie;

Bijlage L3 Marktconsultatiedocument;

Bijlage M ARIV 2018;

Bijlage N ARVODI 2018.

Begripsbepalingen

In dit document en de overige Aanbestedingsdocumenten hebben de navolgende begrippen, indien aangeduid met een beginhoofdletter, de volgende betekenis. Als het begrip in enkelvoud is gegeven wordt daaronder ook het meervoud begrepen. Als het begrip in meervoud is gegeven wordt daaronder ook het enkelvoud begrepen.

Begrip	Definitie
Aanbestedende dienst	Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (het COA).
Aanbestedingsdocumenten	Alle documenten die door de Aanbestedende dienst gedurende de Aanbestedingsprocedure worden ingebracht.
Aanbestedingsplatform	Digitaal platform (TenderNed) waarop de Aanbestedingsdocumenten worden geplaatst en waarop de communicatie tussen Partijen plaatsvindt.
Aanbestedingsprocedure	De onderhavige Aanbestedingsprocedure, concurrentiegericht dialogoog, bestaande uit drie fasen, de Selectie-, Dialoog- en Gunningsfase.
Aanbestedingswet 2012 (Aw)	Wet van 1 november 2012, houdende regels omtrent aanbestedingen, hierna aan te duiden als Aw.
ARIV-2018	Algemene Rijksinkoopvoorwaarden 2018 (Bijlage M)
ARVODI-2018	Algemene Rijksinkoopvoorwaarden voor Diensten 2018 (Bijlage N)
Azc	Asielzoekerscentrum
COA	Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Dialoogfase	De tweede fase van de Aanbestedingsprocedure, waarin de Geselecteerde gegadigden de dialoog aangaan met het COA, met als doel om de vraag in de context van het COA goed te kunnen doorgronden en concrete ideeën te vormen over de beste oplossing binnen de gestelde randvoorwaarden van de Raamovereenkomst.
Gegadigde	Een Ondernemer of Samenwerkingsverband van ondernemers die door middel van een Verzoek tot deelname heeft verzocht om deel te nemen aan de Aanbestedingsprocedure.
Geschiktheidseisen	Eisen waaraan de Inschrijver minimaal moet voldoen om voor gunning van de Opdracht in aanmerking te komen. Het gaat hierbij om eisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht, technische- en beroepsbekwaamheid en beroepsbevoegdheid.
Geselecteerde gegadigde	De Gegadigde die naar aanleiding van de Selectiefase uitgenodigd wordt tot het indienen van een Inschrijving.
Gestapelde woning (Perceel 2)	Een gebouw met meerdere woningen waarbij de toegang van ten minste één woning niet op het maaiveld is gevestigd maar op een hoger niveau.
Grondgebonden woningen (Perceel 1)	Grondgebonden woning is een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld.
Gunningscriteria	De Gunningscriteria, als gesteld in de Gunningleidraad, op basis waarvan de Inschrijving in de Gunningfase inhoudelijk wordt beoordeeld.

Gunningsfase	De derde fase van de Aanbestedingsprocedure, waarin de Geselecteerde gegadigden een Inschrijving kunnen indienen en waarin aan de hand van de Subgunningscriteria wordt vastgesteld aan welke Inschrijver(s) de Opdracht zal worden gegund.
Gunningsleidraad	Het document, inclusief de bijlagen en eventuele Nota('s) van Inlichtingen, dat wordt verstrekt aan de Geselecteerde gegadigden en waarin informatie over de Gunningsfase, een beschrijving van de Leveringen en het Werk, de voorwaarden en Minimumeisen en Subgunningscriteria zijn opgenomen.
Inschrijver	De Geselecteerde gegadigde die een Inschrijving heeft ingediend.
Inschrijving	De offerte die is ingediend door een Inschrijver in het kader van de onderhavige Aanbestedingsprocedure. Voor Inschrijver kan waar van toepassing ook Inschrijvers of een Samenwerkingsverband van Ondernemers worden gelezen.
Leveringen	De door Opdrachtnemer te verrichten levering en plaatsing van de betreffende Gestapelde- Grondgebonden- en/of Utiliteitsgebouwen en de bijkomende werkzaamheden voor het aanbrengen en/of installeren van de geleverde producten.
Locatie(s)	Vestiging(en) van de Aanbestedende dienst waar de Leveringen moeten worden verricht, inclusief eventueel later aan te sluiten Locatie(s).
Minimumeisen	Eisen waaraan de Inschrijver in de Gunningsfase minimaal moet voldoen om voor gunning van een Raamovereenkomst in aanmerking te kunnen komen.
Nadere overeenkomst	Een afzonderlijke overeenkomst, die in aanvulling op en als verdere verbijzondering van de bepalingen van de Raamovereenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer wordt gesloten voor de daadwerkelijke Opdracht aan Opdrachtgever.
Nota van Inlichtingen	Document dat in de Selectiefase of Gunningsfase van de Aanbestedingsprocedure wordt uitgevaardigd en waarin de antwoorden op de geanonimiseerde vragen van de Gegadigden bij de Selectiefase of Geselecteerde gegadigden bij de Gunningsfase, alsmede eventuele wijzigingen van de Aanbestedingsdocumenten, zijn opgenomen.
Ondernemer	Een aannemer en/of leverancier.
Opdracht	De Levering en het Werk dat onderwerp is van de Aanbestedingsprocedure zoals beschreven in de Aanbestedingsdocumenten.
Opdrachtgever	Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
Opdrachtnemer	De Inschrijver met wie Opdrachtgever de Raamovereenkomst zal aangaan.
Perceel	Een afgebakend deel van de scope van de aanbesteding waartoe een Gegadigde een Verzoek tot deelname kan indienen c.q. waarop door een Inschrijver kan worden ingeschreven en waarvoor afzonderlijk één of meerdere Raamovereenkomsten worden afgesloten.
Programma van Eisen (PvE)	De documenten (Bijlage D1 en D2) waarin de Leveringen en het Werk staat beschreven en alle eisen en voorwaarden die daaraan gesteld worden, waaraan de Inschrijver gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst moet voldoen.

Raamovereenkomst	De schriftelijke verbintenis tussen Aanbestedende dienst en één of meer Opdrachtnemers met het doel gedurende een bepaalde periode de voorwaarden inzake nader te verstrekken Nadere overeenkomsten vast te leggen.
Samenwerkingsverband	Twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, die gezamenlijk (als combinatie) een Inschrijving indienen om in aanmerking te komen voor het uitvoeren van de Opdracht, waarbij elk lid van het Samenwerkingsverband hoofdelijk aansprakelijk is voor de uitvoering van de Raamovereenkomst.
Selectiecriteria	Criteria die worden gebruikt om het aantal Gegadigden, dat wordt uitgenodigd voor de Dialoogfase en om een Inschrijving in te dienen te selecteren.
Selectieleidraad	Het onderhavige document, inclusief bijlagen en eventuele Nota's van Inlichtingen, waarin informatie over de Selectiefase, de Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en Selectiecriteria is opgenomen.
Selectiefase	De eerste fase van de Aanbestedingsprocedure, waarin Gegadigden worden geselecteerd die worden uitgenodigd om in de Gunningsfase van de Aanbestedingsprocedure een Inschrijving in te dienen.
UEA	Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, die Ondernemers en Aanbestedende diensten op grond van de Aw verplicht moeten gebruiken voor (Europese) aanbestedingsprocedures en zoals bedoeld in artikel 2.84, eerste lid, Aw. In de UEA geeft een Gegadigde o.a. aan of Uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn en of hij voldoet aan de in de Aanbestedingsdocumenten gestelde Geschiktheidseisen.
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.
Utiliteitsgebouwen (Perceel 3)	Utiliteitsgebouwen <u>ook wel utiliteitsgebouweenheden. Een utiliteitsgebouweenheid is een onderdeel van een flexibel bouwsysteem. Hierbij betreft een Utiliteitsgebouw</u> omvat alle gebouwen die geen woonbestemming hebben, vergelijkbaar met een kantoorgebouw, school, receptiegebouw en vergelijkbare gebouwen. De Deze opsomming is niet limitatief.
Verzoek tot deelname	Document waarmee Ondernemers zich als Gegadigde aanmelden ten behoeve van de Selectiefase.
Werk	Het product van het geheel van bouwkundige of civieltechnische werken dat ertoe bestemd is als zodanig een economisch of technische functie te vervullen.

Inleiding

Voor u ligt de Selectieleidraad voor de aanbesteding ‘Levering en plaatsing van flexibele bouwsystemen voor de woon- en utiliteitsgebouwen’. De Selectieleidraad bevat een beschrijving van de Aanbestedingsprocedure, alsmede de voorwaarden voor het indienen van een Verzoek tot deelname, waarbij gekeken wordt naar de Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en Selectiecriteria. De bijlagen waarnaar verwezen wordt in de Selectieleidraad zijn opgenomen in de omgeving van het Aanbestedingsplatform.

Het COA voert een concurrentiegerichte dialoog uit om te komen tot een best passend product voor het COA. De concurrentiegerichte dialoog bestaat uit drie fases:

Fase 1: Selectiefase

In de Selectiefase wordt marktpartijen aan de hand van deze Selectieleidraad gevraagd een Verzoek tot deelname in te dienen. Het Verzoek tot deelname wordt getoetst op Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en vormvereiste. Daarnaast scoort een Gegadigde punten op basis van de Selectiecriteria. Voor de Percelen 1, 2 en 3 gaan vier partijen per Perceel die de meeste punten behalen, door naar de Dialoofase.

Fase 2: Dialoofase

Nadat de selectie van Gegadigden heeft plaatsgevonden start de Dialoofase. In de dialoofase zullen Geselecteerde gegadigden de dialoog aangaan met het COA, met als doel het verder uitwerken van de vraagstelling en gezamenlijk completeren van de Gunningcriteria ten behoeve van het optimaal aansluiten bij de kennis en kunde van de Geselecteerde gegadigden die gevraagd zijn om een Inschrijving te gaan doen.

In de Dialoofase zal het COA zowel plenair als individueel in overleg gaan met de Geselecteerde gegadigden. De onderwerpen die in de dialooggesprekken worden besproken, zijn:

- Duurzaamheid;
- Langjarige samenwerking;
- Contractvoorwaarden en gunningscriteria;
- De casus;
- Het Programma van Eisen.

Fase 3: Gunningsfase

In de Gunningsfase zullen de Geselecteerde gegadigden op basis van de uitkomsten in de Dialoofase een Inschrijving indienen. De Inschrijvingen worden beoordeeld op basis van de Gunningscriteria die zijn vermeld in de Gunningsleidraad. Deze wordt later gedeeld. De drie Inschrijvers per Perceel voor de Percelen 1, 2 en 3 met de hoogste totaalscore krijgen de betreffende Opdracht voor het Perceel gegund. De winnende Inschrijvers krijgen daarmee ook de mogelijkheid om als winnaar deel te nemen aan Perceel 4 Huur van Grondgebonden- en/of Gestapelde woningen en/of Utiliteitsgebouwen, afhankelijk van het Perceel dat zij gegund hebben gekregen.

1. Organisatie en aan te besteden Opdracht

1.1. Organisatie

Het COA is een zelfstandig bestuursorgaan dat opereert onder de verantwoordelijkheid van het ministerie van Justitie en Veiligheid. Het COA organiseert de eerste opvang van sterk wisselende aantallen asielzoekers in Nederland. Tot het moment dat besloten is over de asielaanvraag worden asielzoekers gehuisvest in één van de asielzoekerscentra (hierna: azc's) van het COA.

In de azc's worden de asielzoekers een sober doch humaan pakket materiële voorzieningen geboden. Het COA streeft ernaar om de asielzoekers tijdens hun verblijf in het centrum zo zelfstandig mogelijk te laten functioneren en hen zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel langdurig verblijf in de Nederlandse samenleving. Het COA is per definitie een **groei- en krimporganisatie**. De omvang en de inhoud van het Werk en de Dienst wordt gekenmerkt door (soms sterke) fluctuaties in de instroom van asielzoekers. Dit stelt extra eisen aan de flexibiliteit van zowel de Aanbestedende dienst als haar toeleveranciers.

Daarnaast staat het COA bij de uitvoering van het vreemdelingenbeleid voortdurend in de aandacht van politiek, maatschappelijke groeperingen en media. Dit is terug te zien in de incidentgevoeligheid die kenmerkend is voor de vreemdelingenketen. Een ander kenmerk van het vreemdelingenbeleid is de hoge "regel-dichtheid"; de wet- en regelgeving is vaak zeer gedetailleerd en technisch, hetgeen de uitvoering extra complex maakt. Al deze factoren zijn van invloed op deze Opdracht. Zie hier ook een video over het COA: <https://www.youtube.com/watch?v=pU-NsZx4UgA>

1.2. Aanleiding

Met als aanleiding het aflopen van de raamovereenkomst unitbouw is eind 2022 een onderzoek gestart naar de verbetering van unitbouw. Dit onderzoek bestond uit een uitgebreide interne analyse, een inventarisatie van COA-ambities en een marktanalyse ter verkenning wat beschikbaar is op de markt. Uit dit onderzoek kwam een duidelijke behoefte naar hoogwaardigere, gezondere en duurzamere units naar voren. Het COA heeft daarom 'Flexbouw' als uitgangspunt genomen voor de nieuwe raamovereenkomst. Deze 'Flexbouw' kan worden ingezet voor zowel tijdelijke- als permanente locaties.

'Flexbouw' is door het COA geformuleerd als verplaatsbare en flexibele gebouwen die voldoen aan het Bouwbesluit voor permanente bouw. Een lichtgewicht, modulair, schakelbaar, stapelbaar en verplaatsbaar prefab systeem.

1.3. Doelstelling Raamovereenkomst

Het doel is om met verschillende Opdrachtnemers te komen tot een duurzame, circulaire en meer 'standaard' huisvestingoplossingen voor onze Grondgebonden-, Gestapelde woningen en Utiliteitsgebouwen van het COA. Deze wil het COA in de diverse projecten inzetten voor zowel tijdelijke als permanente Locaties. Hierbij streeft het COA naar verplaatsbare, modulaire en aanpasbare bouwsystemen die zoveel mogelijk in de fabriek worden geëngineerd en gemaakt. Het COA streeft ernaar om op een andere manier te gaan samenwerken met Opdrachtnemers en in te zetten op gelijkwaardigheid en de lange termijnrelatie. Verplaatsbaarheid, modulariteit en flexibiliteit is een breed gedragen kernbegrip bij het COA. Modulariteit gaat over een systeem waarbij onderdelen uitwisselbaar zijn met andere onderdelen om zich aan te passen aan de hedendaagse vraag met een antwoord op toekomstige vraagstukken.

De omvang en de samenstelling van de asielinstroom verandert continu. Dit geldt ook voor de beschikbaarheid van huisvesting en medewerkers, maar ook van materialen en arbeidskrachten. Dit tezamen vraagt om een andere visie op onze gebouwen. Verplaatsbare, modulaire en flexibele bouwsystemen zijn voor het COA een manier om invulling te geven aan de andere visie op gebouwen. Deze systemen sluiten aan bij het nieuwe beleid van flexibele opvang. Azc's waar niet alleen asielzoekers wonen, maar eventueel ook andere spoedzoekers. Tegelijkertijd of volgtijdelijk. Door een flexibele huisvesting van asielzoekers kan het COA bijdragen aan de oplossing van een bredere maatschappelijke opgave. Dat niet alleen, want het COA is voornemens om ook bij te dragen aan het urgente vraagstuk omtrent de klimaatcrisis en gezondheid. Dit vraagt om 1) slimmere (ver)plaatsbare gebouwen, 2) aanpasbare indelingen en 3) kwalitatief hoogwaardige duurzame gebouwen die zorgen voor een prettige leef- en werkomgeving.

Verplaatsbare, modulaire en flexibele bouwsystemen als nieuwe huisvestingsoplossingen voor het COA, waarbij het goed is te beseffen dat het COA op bepaalde eisen afwijkt van de 'reguliere' bouw en het bouwbesluit. Het COA eist bepaalde onderdelen andere (bovenwettelijke) kwaliteitseisen voor o.a. molestbestendigheid, brandveiligheid, ventilatie en akoestiek. Deze verschillende aspecten worden nader toegelicht in de bijgevoegde documenten.

1.4. Doelstelling aanbesteding

Het doel van deze aanbesteding is te komen tot een Raamovereenkomst voor het leveren en plaatsen van flexibele bouwsystemen voor de woon- en utiliteitsgebouwen die voldoen aan Bouwbesluit voor permanente bouw voor zowel de ontwikkeling van tijdelijke en permanente Locaties als bijplaatsing hiervan op bestaande Locaties van het COA.

Het doel van deze aanbesteding is om voor de Percelen 1, 2 en 3 een Raamovereenkomst af te sluiten met drie Opdrachtnemers. De Opdrachtnemers voor deze Percelen krijgen daarnaast automatisch de mogelijkheid om ook aan Perceel 4 deel te nemen. Dit betreft het verhuren voor hetgeen waarvoor ze een Inschrijving hebben ingediend. Dit houdt in dat er maximaal negen Opdrachtnemers in Perceel 4 kunnen komen.

1.5. Duurzaamheidsambities

Het COA streeft ernaar om de opvang op een zo duurzaam mogelijke wijze te realiseren. De duurzaamheidsambities die het COA heeft voor de Raamovereenkomst komen voort uit de doelstellingen van de Rijksoverheid, de meerjarenstrategie van het COA en de vastgoedvisie van het COA. De vastgoedvisie van het COA is beschreven in bijlage B – Vastgoedvisie. Ook heeft het COA intern beleid en ambities op circulaire economie, energie en natuur inclusief bouwen. Deze ambities hebben zowel betrekking op de bouw- als de gebruiksfase van de woningen. Deze zijn nader uitgewerkt in Bijlage A – Ambitiedocument.

1.6. Beschrijving van de Opdracht

De Opdracht betreft de aanschaf, levering en plaatsing van drie soorten gebouwen verdeeld naar de Percelen:

- Perceel 1: Grondgebonden woningen;
- Perceel 2: Gestapelde woningen;
- Perceel 3: Utiliteitsgebouwen;
- Perceel 4: Huur van Grondgebonden- en/of Gestapelde woningen en/of Utiliteitsgebouwen (o.a. kantoren, activiteitengebouwen, magazijn en onderwijs).

Voor de Percelen 1, 2 en 3 wil het COA per Perceel drie partijen contracteren die binnen Nadere overeenkomsten (NOK's) levering en plaatsing van woon- en utiliteitsgebouwen kunnen verzorgen. Winnende Inschrijvers komen door het indienen van een Inschrijving standaard in aanmerking voor Perceel 4. Perceel 4 betreft het verhuren van een Grondgebonden en/of Gestapelde woning en/of Utiliteitsgebouw, afhankelijk van het Perceel waarvoor de Opdrachtnemer heeft ingeschreven. De huur is vrijblijvend en het is Opdrachtnemers niet verplicht huur aan te bieden als het COA hiernaar vraagt. Indien een Opdrachtnemer zich inschrijft voor bijvoorbeeld Perceel 1 en gaandeweg verder ontwikkelt waardoor Opdrachtnemer ook producten kan verhuren uit Perceel 2 dan is Opdrachtgever vrij om ook bij deze Opdrachtnemer de vraag voor de huur uit te zetten voor producten zoals beschreven in Perceel 2, mits dit huur betreft (Perceel 4). Dit geldt niet voor koop uitvragen.

Het COA heeft deze opzet gekozen om langjarig en strategisch met Opdrachtnemers samen te kunnen werken. Met de keuze voor een beperkt aantal partijen blijft de Raamovereenkomst financieel aantrekkelijk en is er ruimte voor innovatie en ontwikkeling.

Perceel 1 Grondgebonden woningen	Perceel 2 Gestapelde woningen	Perceel 3 Utiliteitsgebouwen
Perceel 4 Huur van het betreffende Perceel		
Opdrachtnemer 1	Opdrachtnemer 4	Opdrachtnemer 7
Opdrachtnemer 2	Opdrachtnemer 5	Opdrachtnemer 8
Opdrachtnemer 3	Opdrachtnemer 6	Opdrachtnemer 9

Figuur 1.6 Perceelindeling

De opdrachtverdeling voor Nadere overeenkomsten binnen de Percelen is uitgewerkt in de Raamovereenkomst van het betreffende Perceel. Ook is er in de Raamovereenkomst beschreven wat de mogelijke vervolgacties zijn die het COA neemt voor het einde van de gebruiksperiode van de woon- en/of utiliteitsgebouw.

1.7. Scope van de Opdracht

Binnen de scope van de Opdracht valt:

- Perceel 1: Het op een duurzame en circulaire wijze bouwen, leveren en plaatsen van Grondgebonden woningen, op basis van het permanente Bouwbesluit (2012). Hieronder wordt ook verstaan het grondwerk, inclusief fundering, met afwerking van kabels en leidingen tot een meter buiten de gevel van de woning;
- Perceel 2: Het op een duurzame en circulaire wijze bouwen, leveren en plaatsen van Gestapelde woningen op basis van een het permanent Bouwbesluit (2012). Hieronder wordt ook verstaan het grondwerk, inclusief fundering, met afwerking van kabels en leidingen tot een meter buiten de gevel van de woning;
- Perceel 3: Het op een duurzame en circulaire wijze bouwen, leveren en plaatsen van Utiliteitsgebouwen op basis van het permanente Bouwbesluit (2012). Hieronder wordt ook verstaan het grondwerk, inclusief fundering, met afwerking van kabels en leidingen tot een meter buiten de gevel van de woning;
- Perceel 4: Het aanbieden van op een duurzame en circulaire wijze gebouwde woningen Grondgebonden woningen, Gestapelde woningen voor verhuur of Utiliteitsgebouwen voor verhuur op basis van het permanente Bouwbesluit (2012).

Naast deze Opdracht wordt er ook een contract ingericht voor het opvangen van bewoners voor tijdelijke huisvesting en de zeer korte termijn in geval van nood (ad hoc vragen). Dit betreft de opvang van bewoners die binnen één à twee maanden gerealiseerd dient te worden nadat er bekend is dat er noodopvang nodig is. Hier zal een separate raamovereenkomst voor worden afgesloten, waarmee dit buiten de scope van deze aanbesteding valt. Het bouw-woonrijp maken van de locatie, waaronder de kabels en leidingen wordt georganiseerd door een aannemer die apart gecontracteerd wordt, tenzij hier in een Nadere overeenkomst andere afspraken over gemaakt worden.

Omvang en opdrachtwaarde: nieuwe locaties + bijplaatsingen

Vanwege de groei- en krimporganisatie die het COA is, is het lastig om lang vooruit een verwachting te geven van de omvang en opdrachtwaarde van deze Raamovereenkomst. Wel is duidelijk dat de leveringen en plaatsingen binnen de Raamovereenkomst op twee soorten projecten zullen plaatsvinden:

- Ontwikkeling van volledige azc's;
- Bijplaatsing van woon- of utiliteitsgebouwen bij bestaande locaties.

Voor de **ontwikkeling van nieuwe azc's** verwacht het COA jaarlijks tussen de vijf á tien projecten te starten, geheel afhankelijk van een grillige conjunctuur. De gemiddelde capaciteitsomvang zal naar verwachting 250 mensen bedragen. De **combinatie van beide soorten projecten** leidt over de maximale looptijd van acht jaar tot een **verwachte** opdrachtwaarde van circa €400.000.000,- (over drie percelen). De maximale contractwaarde komt uit op €800.000.000,-. Indicatief betekent dit een jaarlijkse opdrachtwaarde per Opdrachtnemer van rond de €5,5 miljoen (€400 miljoen / 3 Percelen / 3 Opdrachtnemers per Perceel / 8 jaar). Hierbij wordt benadrukt dat de omvang van de Opdracht jaarlijks kan fluctueren omdat dit afhankelijk is van de toestroom van het aantal asielzoekers en het aantal Locaties van het COA. Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat ze met de aangeboden Levering en Werk flexibel – en soms ad hoc - op een groei of krimp van de omvang kunnen inspelen. Zie voor een gedetailleerde indruk over de fluctuaties de [website](#) van het COA. De verdeling van uitvragen per Perceel hoeft niet evenredig te zijn.

1.8. Duur overeenkomst en algemene voorwaarden

De Raamovereenkomst voor 'Levering en plaatsing woon- en utiliteitsgebouwen' zal ingaan op **22 juli 2024**. De Raamovereenkomst wordt gesloten voor een periode van twee jaar en heeft driemaal de mogelijkheid om verlengd te worden met twee jaar (2 + 2 + 2 + 2 jaar). Op basis van de prestaties conform de KPI 's wordt besloten of er wel of niet wordt verlengd. Hierbij wordt gekeken naar de ontwikkelingen en techniek in de markt ten aanzien van het leveren en plaatsen van woon- en utiliteitsgebouwen. De maximale looptijd van de Raamovereenkomst bedraagt acht jaar. Het COA kiest voor een doorlooptijd van acht jaar vanwege de strategische samenwerking die het COA wil aangaan met marktpartijen om de duurzaamheidsprestaties te behalen en om een financieel aantrekkelijke opdracht in de markt te zetten. In de concept Raamovereenkomst zijn de contractuele voorwaarden opgenomen, waaronder de ARIV-2018. Op de Nadere overeenkomst wordt de UAV 2012 van toepassing verklaart. Mocht er sprake zijn van huur dan is de ARVODI-2018 van toepassing. De voorwaarden die van toepassing worden verklaart zijn vermeld in de Nadere overeenkomst. De Geselecteerde gegadigden krijgen in de Dialoogfase van deze Aanbestedingsprocedure de mogelijkheid om eventuele wijzigingsverzoeken/ -voorstellen in te dienen over de concept Raamovereenkomst, inclusief algemene voorwaarden. Het Programma van Eisen en overige uitvoeringsvoorwaarden van deze Opdracht maken eveneens deel uit van de Raamovereenkomst.

1.9. Speerpunten COA en Inkoopbeleidsdoelstellingen

Vanuit het bestuur is een aantal speerpunten voor het COA benoemd. In deze Aanbestedingsprocedure wordt hier op onderstaande wijze invulling aan gegeven:

Speerpunt 1: Een duurzamere COA-organisatie

Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI) betekent dat er bij de inkoop van diensten, werken en leveringen in alle fasen van het inkoopproces rekening wordt gehouden met duurzaamheid. In deze aanbesteding wordt sterk ingezet op het realiseren van hoge duurzaamheidsprestaties. Daarbij gaat het zowel om het verlagen van de CO₂-uitstoot, het verminderen van (primair) materiaalgebruik en het borgen van een lange levensduur.

Speerpunt 2: Het activeren van statushouders/bewoners

Het activeren van bewoners is **niet** van toepassing op deze Raamovereenkomst. Om de veiligheid van zowel de bewoners als de werknemers van de Raamovereenkomsten te borgen.

Speerpunt 3: Vergroten van de lokale betrokkenheid

Producenten van Grondgebonden- Gestapelde woningen en/of Utiliteitsgebouwen kunnen door middel van onderaannemers het MKB inzetten. Daarnaast is de aanbesteding opgesplitst in Percelen per specifieke vorm. Hierdoor is het ook voor kleineren innovatieve producenten mogelijk om in te schrijven op de aanbesteding.

Speerpunt 4: Vermindering van bureaucratie en vereenvoudiging van regels

Met de keuze voor een Raamovereenkomst zijn partijen voor langere tijd gecontracteerd. Dit beperkt de noodzaak om tussentijds opnieuw aan te besteden. Ook in de daadwerkelijke opdrachtverlening tussen partijen worden minicompetities waar mogelijk voorkomen om administratieve lasten voor zowel het COA als contractpartijen te beperken.

1.10. Social Return

Social return is een aanpak om de arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt te vergroten. Voor dit traject dient de **Opdrachtnemer voor social return aan te tonen dat Opdrachtnemer 5% van de loonsom wordt besteed aan social return.**

2. Procedure

2.1 Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding wordt uitgevoerd onder werking van de Aanbestedingswet (Aw). De Opdracht wordt aanbesteed met de Europese procedure op basis van een concurrentiegericht dialogo overeenkomstig de Delen 1,2 en 4 van de Aw. De volgende CPV-codes zijn van toepassing:

- 45223800-4 Monteren en bouwen van prefabconstructies;
- 45223820-0 Prefab eenheden en onderdelen.

De Inschrijvingen worden op basis van het gunningcriterium 'economisch meest voordelige inschrijving' beoordeeld. De 'economisch meest voordelige inschrijving' wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding per Perceel. In Bijlage G is de klachtenprocedure en het proces van indienen Verzoek tot deelname die van toepassing is op deze aanbesteding nader toegelicht.

2.2 Opzet aanbestedingsprocedure

De aanbestedingsprocedure betreft een concurrentiegericht dialogo. Dit houdt in dat het voor alle marktpartijen vrijstaat om een Verzoek tot deelname in te dienen. Het COA zal per Perceel maximaal vier Gegadigde selecteren voor de Dialogofase. Na de Dialogofase zal het COA in de Gunningfase aan drie Geselecteerde gegadigde de Opdracht gunnen voor de Percelen 1, 2 en 3.

2.3 Planning

De beoogde planning van deze aanbesteding is als volgt:

Fase 1: Selectiefase	Datum
Publicatie Selectieleidraad	Donderdag 19 oktober 2023
Aanmelden voor de toelichtingsbijeenkomst	Donderdag 2 november 2023, 10.00 uur
Toelichtingsbijeenkomst	Dinsdag 7 november 2023, start 09.30 uur
Indienen van vragen Nota van Inlichtingen 1	Donderdag 16 november 2023, uiterlijk 10.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen 1	Donderdag 30 november 2023
Deadline indienen Verzoek tot deelname	Maandag 18 december 2023, uiterlijk 10.00 uur
Opening Verzoeken tot deelname	Maandag 18 december 2023, uiterlijk 10.15 uur
Voorlopige selectiebeslissing	Maandag 22 januari 2024
Einde bezwaartermijn	Dinsdag 6 februari 2024
Definitieve selectiebeslissing	Dinsdag 6 februari 2024
Fase 2: Dialogofase	Datum
Plenaire dialoog P1 - samenwerking en duurzaamheid	Woensdag 7 februari 2024
Individuele dialoog I1	Maandag 19 februari 2024
Indienen vragen Nota van Inlichtingen 1	Maandag 26 februari 2024, uiterlijk 10.00 uur
Beantwoorden Nota van Inlichten 1	Maandag 4 maart 2024
Plenaire dialoog P2 - contract en gunningscriteria	Maandag 11 maart 2024
Publiceren casus	Maandag 18 maart 2024
Plenaire dialoog P3 - toelichting Alba, casus en PvE	Maandag 25 maart 2024
Individuele dialoog I2	Maandag 1 april 2024
Optioneel: extra plenaire dialoog (P4) voor casus	Maandag 8 april 2024
Deadline vragen stellen	Maandag 15 april 2024, uiterlijk 10.00 uur
Beantwoorden Nota van Inlichten	Maandag 22 april 2024
Start Gunningfase	Maandag 6 mei 2024

Tabel 2.3 Planning

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de beoogde tijdsplanning te wijzigen. In geval de Aanbestedende dienst 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 tijdschema genoemde data aangaande het indienen van vragen en het indienen van het Verzoek tot deelname gelden als **fatale termijnen** in de zin van art. 6:83 aanhef en onder lid a van het Burgerlijk Wetboek.

Toelichtingsbijeenkomst

Op **dinsdag 7 november 2023, 9.30 uur** organiseert het COA een toelichtingsbijeenkomst op het Conference centre New Babylon, Anna van Buerenplein 29, 2595 DA te Den Haag. In deze toelichtingsbijeenkomst zal het COA een toelichting geven op de behoefte die het COA heeft voor het leveren en plaatsen van woon- en utiliteitsgebouwen. Daarnaast zal de Aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen worden toegelicht. Er zal gedurende de toelichting geen nieuwe informatie worden verstrekt dan staat vermeld in de Aanbestedingsdocumenten. Gegadigde dient zich voor de toelichtingsbijeenkomst aan te melden voor uiterlijk **donderdag 2 november 2023, voor 10.00 uur** via de berichtenmodule van TenderNed. Gegadigde mag maximaal twee personen aanmelden voor de toelichtingsbijeenkomst.

Dialogofase

In de dialogofase zal het COA zowel plenair als individueel in overleg gaan met de Geselecteerde gegadigde. De onderwerpen die in de dialooggesprekken zullen worden besproken zijn onder andere:

- Duurzaamheidsprestaties, inclusief toelichting berekening t.b.v. gunningscriteria;
- Langjarige samenwerking;
- Contractvoorwaarden en gunningscriteria;
- De casus voor Gunningscriterium GC 1;
- Het Programma van Eisen.

Meer informatie over de Dialogofase is te vinden in Bijlage C.

2.4 Communicatie

Communicatie met betrekking tot inhoudelijke aspecten en aspecten rond de Aanbestedingsprocedure vindt alleen plaats via het Aanbestedingsplatform. Het is niet toegestaan om buiten het Aanbestedingsplatform om over deze Aanbestedingsprocedure direct dan wel indirect contact te hebben met werknemers van het COA – of bij de aanbesteding betrokken adviseurs die werken in opdracht van het COA – zonder toestemming van Opdrachtgever.

Nota van Inlichtingen

Gegadigden worden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en/of opmerkingen te maken over de Aanbestedingsdocumenten. Uitsluitend vragen c.q. opmerkingen die schriftelijk en tijdig zijn ingediend, worden in behandeling genomen. Gegadigde dient hiervoor de berichtenmodule van het Aanbestedingsplatform te gebruiken.

Alle tijdig en op de juiste wijze ingediende verzoeken tot nadere informatie zullen door de Aanbestedende dienst geanonimiseerd worden beantwoord en uiterlijk conform de genoemde datum aan alle Gegadigden beschikbaar worden gesteld door middel van een Nota van Inlichtingen, die wordt geplaatst in het Aanbestedingsplatform. Vragen en wijzigingsvoorstellen die na deze termijn door het COA worden ontvangen en vragen en

wijzigings- en afwijkingsvoorstellen die niet conform de in deze paragraaf vermelde procedure zijn ingediend, worden niet in behandeling genomen, tenzij de Aanbestedende dienst van mening is dat beantwoording van betreffende vragen noodzakelijk is voor het correct indienen van een Verzoek tot deelname. Een Gegadigde kan de Aanbestedende dienst verzoeken om bepaalde informatie niet in de Nota van Inlichtingen op te nemen, indien openbaarmaking van deze informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van de Gegadigde. In dat geval kan de Aanbestedende dienst aan Gegadigde individuele inlichtingen verstrekken. Gegadigde kan hier echter geen rechten aan ontleen en het is aan het uitsluitend oordeel van het COA, om te bepalen of er sprake is van een gerechtvaardigd economisch belang.

De tijdens de Selectiefase aan Gegadigde verstrekte informatie in de vorm van brieven, documenten, verslagen en Nota('s) van Inlichtingen maken integraal deel uit van deze Selectieleidraad. Wanneer in verschillende documenten andere toelichtingen of informatie is gegeven, geldt het volgende:

- In geval dat de Nota van Inlichtingen tegenstrijdig is met de Selectieleidraad dan prevaleert de Nota van Inlichtingen boven de Selectieleidraad.
- Een later uitgevaardigde Nota van Inlichtingen heeft voorrang op een eerder uitgevaardigde Nota van Inlichtingen.

2.5 Openingsprocedure

De Verzoeken tot deelname worden op **maandag 18 december 2023 na 10.15 uur** digitaal geopend. Het is voor Gegadigden niet toegestaan om bij de opening aanwezig te zijn. Het COA doet na opening van de Verzoeken tot deelname aan alle Gegadigden een proces-verbaal van opening toekomen.

2.6 Melden (vermeende) onjuistheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid

Indien een Gegadigde meent dat informatie of een bepaling in de beschikbaar gestelde documenten onjuist, onrechtmatig of op andere wijze onregelmatig is, dan dient die Gegadigde het COA zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk conform de gestelde datum tot het indienen van vragen schriftelijk te attenderen op die vermeende onjuistheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid. Na de deadline voor het indienen van vragen kan de Gegadigde geen beroep meer doen op die onjuistheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid.

2.7 Overige voorwaarden en instructies

De volgende overige voorwaarden en instructies zijn van toepassing op het indienen van Verzoeken tot deelname:

- a Alleen digitale Verzoeken tot deelname via het Aanbestedingsplatform worden in behandeling genomen. Dit houdt in dat de beantwoording van alle vragen, en het indienen van alle documenten en verklaringen via het Aanbestedingsplatform dient te geschieden;
- b Met het indienen van een Verzoek tot deelname stemt Gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure zoals beschreven in deze Selectieleidraad, inclusief bijbehorende bijlagen;
- c Het is niet toegestaan in de vaste (meegestuurd) teksten van bijlagen die met het Verzoek tot deelname moeten worden ingediend op welke wijze dan ook wijzigingen aan te brengen. Het is evenmin toegestaan om voorbehouden of voorwaarden te stellen in het Verzoek tot deelname;

- d Een Gegadigde mag maximaal één Verzoek tot deelname indienen per Perceel. Van één concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich inschrijven, indien zij ieder het Verzoek tot deelname zelfstandig en onafhankelijk van de andere Gegadigden die deel uitmaken van hetzelfde concern hebben opgesteld, daarbij de eerlijke mededinging volledig hebben geëerbiedigd en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan wordt uitsluitend het Verzoek tot deelname in behandeling genomen, dat het eerst door de Aanbestedende dienst is ontvangen. Is niet vast te stellen welke aanmelding het eerst is ontvangen, dan geeft loting de doorslag;
- e Gegadigde dient een Verzoek tot deelname in voor één of meer Percelen. Een Verzoek tot deelname indienen voor delen van een Perceel is niet mogelijk;
- f Gegadigde dient voor het Perceel of de Percelen waarvoor hij een Verzoek tot deelname indient ook in de Gunningsfase een Inschrijving in te dienen;
- g De Gegadigde mag de gegevens, die de Aanbestedende dienst hem in deze Aanbestedingsprocedure ter beschikking stelt, alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. De Gegadigde is aansprakelijk voor ongeoorloofd gebruik van de gegevens. De Aanbestedende dienst zal de informatie die zij van de Gegadigden ontvangt vertrouwelijk behandelen, tenzij wet- en regelgeving van de Aanbestedende diensten anders verlangen;
- h Het Verzoek tot deelname en alle correspondentie in deze Aanbestedingsprocedure dient in de Nederlandse taal te zijn;
- i Het Verzoek tot deelname dient alle gevraagde in te dienen informatie/documenten/bijlagen te bevatten. Het risico van het ontbreken van informatie en/of antwoorden door onjuiste of onvolledige overname van overzichten, gegevens en verklaringen, berust bij Gegadigde;
- j Het Verzoek tot deelname zal geen voorbehoud(en) bevatten inzake toekomstige evenementen of ontwikkelingen of andere voorbehouden;
- k Door de Aanbestedende dienst wordt **geen** kostenvergoeding verstrekt voor het indienen Verzoek tot deelname. Door de Aanbestedende dienst wordt in de Gunningsfase voor de Inschrijving wel een kostenvergoeding verstrekt. De kostenvergoeding wordt enkel verstrekt voor de afvallende partij in de Gunningsfase. Het bedrag dat Aanbestedende dienst verstrekt voor de Percelen 1 en 2 bedraagt €7.500,- en voor Perceel 3 €15.000,-. De Aanbestedende dienst heeft de kostenvergoeding gebaseerd op de marktconsultatie;
- l De in deze Selectieleidraad genoemde aantallen zijn indicaties/schattingen waar geen rechten aan kunnen worden ontleend;
- m Indien Gegadigde gedurende de Selectiefase aangeeft dat hij zijn relevante bedrijfsactiviteiten staakt, dan behoudt de Aanbestedende dienst zich eveneens het recht voor het Verzoek tot deelname van deze Gegadigde om die reden terzijde te leggen en niet verder in de Aanbestedingsprocedure en beoordeling mee te nemen;
- n De Aanbestedende dienst kan, op diens aangeven en motivatie, tot het moment van definitieve gunning de aanbesteding geheel of gedeeltelijk staken zonder dat Gegadigde recht heeft op vergoeding van enigerlei kosten, schade en/of anderszins;
- o Algemene verkoopvoorwaarden, branchevoorwaarden of andere voorwaarden van Gegadigde worden uitdrukkelijk uitgesloten;
- p Met het indienen van een Verzoek tot deelname verklaren Gegadigden dat zij bij het opstellen van hun Verzoek tot deelname rekening hebben gehouden met de verplichtingen uit hoofde van de bepalingen inzake de arbeidsbescherming en de arbeidsvoorwaarden die gelden op de plaats waar de verrichting wordt uitgevoerd.

3. Vormvereisten, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de wijze waarop Gegadigde kan deelnemen en aantonen dat wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van de uitsluiting en geschiktheid. In onderstaande tabel is aangegeven welke bewijsstukken en documenten Gegadigde dient in te dienen bij het Verzoek tot deelname en bij selectie. In tabel 3 is aangegeven wanneer welke documenten dienen te worden aangeleverd:

- Bij het indienen van het Verzoek tot deelname (toets vooraf), omdat deze van belang zijn om de selectie op een goede manier uit te kunnen voeren;
- Bij selectie (toets na beoordeling), om administratieve lasten van niet-geselecteerde Gegadigden te beperken.

	Nr.	Omschrijving	Bij indienen Verzoek tot deelname	Bij selectie
Algemene verklaring Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen	U1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	X	
Uitsluitingsgronden bewijsstukken	U2	Gedragsverklaring aanbesteden		X
	U3	Verklaring van de Belastingdienst		X
Geschiktheidseisen Bewijsstukken	GH1	Inschrijving in het nationale beroeps-/handelsregister		X
	GH2	Afdekking beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid		X Zie paragraaf 3.3.2 en het antwoord op vraag 43 van de NVI.
	GH3	Referenties van de Gegadigde	X	
	GH4	Kwaliteitsborging		X
	GH5	Veiligheid		X

Tabel 3. Vormvereisten, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

3.1 Aanmelden en het Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Gegadigde dient voor het indienen van een Verzoek tot deelname een rechtsgeldig getekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. Gegadigde dient hier Bijlage K voor te gebruiken. Door rechtsgeldige ondertekening van het UEA verklaart een Gegadigde dat hij voldoet aan het gestelde ten aanzien van de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidseisen.

3.1.1 Gegadigde, zelfstandig of als Samenwerkingsverband

Een Ondernemer kan zelfstandig als Gegadigde een Verzoek tot deelname indienen. Deze Ondernemer schrijft dus individueel in en zal, als de Aanbestedende dienst een Raamovereenkomst met deze Ondernemer sluit, (als enige) contractpartner van de Aanbestedende dienst zijn.

Een Samenwerkingsverband van Ondernemers kan als Gegadigde een Verzoek tot deelname indienen. In een Samenwerkingsverband dienen de Ondernemer(s) gezamenlijk één Verzoek tot deelname in. Voor Samenwerkingsverbanden geldt dat het Samenwerkingsverband als geheel aan de gestelde eisen en criteria moet voldoen. Er gelden geen zwaardere eisen voor Samenwerkingsverbanden. Wel dienen de afzonderlijke leden van het Samenwerkingsverband gezamenlijke- en hoofdelijke aansprakelijkheid te aanvaarden voor de uitvoering van de Opdracht en dient er één contactpersoon (penvoerder) namens het Samenwerkingsverband aangewezen te worden.

Iedere Ondernemer in het Samenwerkingsverband dient een UEA rechtsgeldig ondertekend door een bevoegde vertegenwoordiger, volledig, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud in te vullen als onderdeel van het Verzoek tot deelname.

Door een Verzoek tot deelname, inclusief het vereiste UEA, in te dienen verklaart iedere Ondernemer in het Samenwerkingsverband:

1. Dat de penvoerder namens alle deelnemende Ondernemers in het Samenwerkingsverband bevoegd contactpersoon is;
2. Dat de in het Verzoek tot deelname en UEA verstrekte informatie correct en rechtsgeldig is;
3. Dat Ondernemer akkoord gaat met de aanvaarding van de gemeenschappelijke en hoofdelijke aansprakelijkheid voor de volledige en correcte nakoming van alle verbintenissen jegens de Aanbestedende dienst voortvloeiende uit/samenhangende met de Opdracht, bij een eventuele gunning;
4. Dit Verzoek tot deelname c.q. de Inschrijving als Samenwerkingsverband voor Opdrachtgever geen nadelige invloed zal hebben op de dienstverlening en dat Opdrachtgever met een aanspreekpunt en een eenduidige dienstverlening en facturatie te maken zal krijgen.

Na indiening van het Verzoek tot deelname, een Inschrijving en gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst mag enkel met toestemming van de Aanbestedende dienst c.q. Opdrachtgever de samenstelling van het Samenwerkingsverband wijzigen.

3.1.2 Gegadigde en een beroep op derde(n) voor aantonen geschiktheid

Een Gegadigde (zelfstandig of in Samenwerkingsverband van Ondernemers) kan zich voor het voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen beroepen op de draagkracht en bekwaamheid van andere entiteiten (derden), ongeacht de juridische aard van de banden van de Gegadigde met die derde(n). Bij een derde gaat het om een Ondernemer die in opdracht van de Opdrachtnemer, zonder bij hem in dienst te zijn, werkzaamheden uitvoert namens de Opdrachtnemer conform de voorwaarden die zijn vastgelegd in de Raamovereenkomst.

Indien Gegadigde zich beroept op een derde voor het voldoen aan de Geschiktheidseisen:

- Wordt aangegeven in Deel II, onderdeel C, van het UEA dat de Gegadigde een beroep doet op een derde om te voldoen aan de Geschiktheidseisen en vermeldt Gegadigde in dat onderdeel op welke Geschiktheidseis(en) Gegadigde een beroep doet op (een) derde(n) en wie die derde(n) is/zijn;
- Dient deze derde ook het UEA volledig, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen en dient dit UEA bij het Verzoek tot deelname te worden ingediend door de Gegadigde;
- Een derde waarop een Gegadigde zich beroept omtrent de technische of beroepsbekwaamheid in het kader van de Geschiktheidseisen, moet daadwerkelijk door de Gegadigde worden ingezet bij de uitvoering van de Opdracht in de Raamovereenkomst, voor zover het onderdelen betreft waarop de technische en/of beroepsbekwaamheid betrekking heeft en conform de voorwaarden van de Raamovereenkomst;
- Bij inschakeling van derde(n) als hiervoor bedoeld heeft de Gegadigde de verplichting de voorwaarden van de Raamovereenkomst tussen de Gegadigde en de Opdrachtgever door te leggen naar de derde(n);
- De Gegadigde blijft als hoofdaannemer te allen tijde aansprakelijk voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit het Verzoek tot deelname c.q. Inschrijving alsmede de eventuele uitvoering van de Raamovereenkomst. De

hoofdaannemer is ook aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de door hem ingeschakelde derden.

3.1.3 Gegadigde, met gebruik van onderaanneming in de uitvoering

Een Gegadigde die zelfstandig of als Samenwerkingsverband een Verzoek tot deelname indient, kan bij het uitvoeren van de Opdracht gebruik maken van Onderaannemers. Indien Gegadigde werkzaamheden en/of activiteiten in onderaanneming geeft of voornemens is te geven verklaart hij door een Verzoek tot deelname, inclusief het vereiste UEA, in te dienen dat hij te allen tijde volledig verantwoordelijk is en aansprakelijk blijft voor de uitvoering van deze werkzaamheden en de daaruit voortvloeiende resultaten. Deze Onderaannemers dienen geen separate UEA in te vullen maar dienen wel door Gegadigde te worden opgenomen in deel II D van het UEA van Gegadigde. Indien Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Opdracht een Onderaannemer inzet waarop een Uitsluitingsgrond van toepassing is, dan draagt de Opdrachtnemer ervoor te zorgen dat deze Onderaannemer wordt vervangen.

Na het indienen van een Verzoek tot deelname en gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst mag zonder toestemming van de Aanbestedende dienst c.q. Opdrachtgever de samenstelling van het Samenwerkingsverband en de inzet en samenstelling van Onderaannemers niet wijzigen.

3.1.4 Bewijsstukken ter verificatie van het UEA

Tijdens de bezwaartermijn wordt het gestelde in het UEA van de Geselecteerde gegadigden geverifieerd, door het opvragen van bewijsstukken:

- De Geselecteerde gegadigden dienen binnen een termijn van vijf (5) werkdagen na dagtekening van het verzoek de gevraagde bewijsstukken en overige informatie te verstrekken. Het niet tijdig verstrekken van de gevraagde bewijsstukken kan leiden tot uitsluiting. Het is Gegadigden daarom toegestaan de hierna gevraagde bewijsstukken al in te dienen bij de indiening van het Verzoek tot deelname;
- De Geselecteerde gegadigden dienen de volgende bewijsstukken te overleggen:
 - Een gedragsverklaring aanbesteden (GVA)¹. **Let op!** De GVA dient op het tijdstip van indienen Verzoek tot deelname niet ouder dan twee (2) jaar te zijn;
 - Een verklaring van de Belastingdienst dat de sociale zekerheidspremies en belastingen betaald zijn (op het tijdstip van indienen Verzoek tot deelname niet ouder dan zes maanden);
 - Alle bewijsstukken en verklaringen, zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van deze Selectieleidraad, als bewijs dat de Geselecteerde gegadigden aan de gestelde Geschiktheidseisen voldoen.
- Indien een Geselecteerde gegadigde van een Perceel een beroep doet op (een) derde(n) voor het aantonen van zijn financiële en economische draagkracht en/of technische en beroepsbekwaamheid, dient de Geselecteerde gegadigde binnen vijf (5) werkdagen na dagtekening van het verzoek van de Aanbestedende dienst aan te tonen gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst te kunnen beschikken over de voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijke middelen door overlegging van bijvoorbeeld een Samenwerkingsovereenkomst met deze derde(n) waaruit dat blijkt. Tevens zal de Geselecteerde gegadigde van een Perceel voor de derde(n) eveneens de bewijsstukken inzake de gestelde Uitsluitingsgronden als genoemd in deze

¹ Een GVA kan op twee manieren worden aangevraagd: digitaal of per post. Zie voor meer informatie:

<https://www.justis.nl/producten/gva/gva-aanvragen/index.aspx>. Gelet op de afgiftetermijn van ongeveer 4 – 16 weken doet de Inschrijver er goed aan om zo spoedig mogelijk, na ontvangst van dit Beschrijvend document een GVA aan te vragen.

paragraaf moeten aanleveren. Indien blijkt dat de derde(n) onder één van de gestelde Uitsluitingsgronden valt, wordt de Geselecteerde gegadigde van deelname aan de Aanbestedingsprocedure uitgesloten en wordt diens Verzoek tot deelname terzijde gelegd.

3.2 Uitsluitingsgronden

In de Aw staan in artikel 2.86 de verplichte en in artikel 2.87 de facultatieve Uitsluitingsgronden vermeld. In het UEA zijn de verplichte uitsluitingsgronden en de facultatieve uitsluitingsgronden aangevinkt. De onderstaande facultatieve uitsluitingsgronden zijn van toepassing op deze aanbesteding:

- Schending verplichtingen o.b.v. milieu-, sociaal- of arbeidsrecht;
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig;
- Vervalsing van de mededinging;
- Belangenconflict;
- Valse verklaring;
- Onrechtmatige beïnvloeding.

Indien zich in de periode tussen de dag van aanmelding tot en met de dag van opdrachtverlening een verandering in de situatie van Geselecteerde gegadigde voordoet die van invloed is of kan zijn op het van toepassing zijn van één of meer van de Uitsluitingsgronden op Geselecteerde gegadigde, dan dient de Geselecteerde gegadigde de Aanbestedende dienst zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van de verandering in de situatie. Voorgaande is eveneens van toepassing op ieder lid van het Samenwerkingsverband of een derde.

De Aanbestedende dienst verwijst voor de Uitsluitingsgronden naar deel III van het UEA. Gegadigde dient antwoord te geven op de vragen omtrent de Uitsluitingsgronden en verklaart hiermee of er Uitsluitingsgronden op Gegadigde van toepassing zijn.

3.3 Geschiktheidseisen

Geschiktheidseisen zien toe op de:

- Beroepsbevoegdheid van de Gegadigde;
- Financiële en economische draagkracht van de Gegadigde;
- Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid van de Gegadigde.

De Gegadigde dient te voldoen aan alle Geschiktheidseisen die in onderstaande sub-paragrafen zijn opgenomen. Het niet voldoen aan één of meer van de Geschiktheidseisen leidt ertoe dat desbetreffende Gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.

Door het aanvinken van 'Ja' in onderdeel α in hoofdstuk vier (IV) van het UEA ("Algemene aanwijzing voor alle Selectiecriteria") verklaart de Gegadigde dat zijn onderneming voldoet aan de Geschiktheidseisen die in de onderhavige aanbesteding van toepassing zijn.

3.3.1 GH 1: Geschiktheidseisen inzake beroepsbevoegdheid

Gegadigde dient ingeschreven te staan in het beroeps- of handelsregister volgens de voorschriften van de lidstaat waar Gegadigde gevestigd is. Dit geldt zowel ten tijde van indiening van de Inschrijving als tijdens de uitvoering van de Raamovereenkomst. Als bewijs dat de Gegadigde aan deze eis voldoet, dient Gegadigde bij zijn Verzoek tot deelname de UEA rechtsgeldig in, waarmee Gegadigde verklaart ingeschreven te staan

in het beroeps- of handelsregister volgens de voorschriften van de lidstaat waar Gegadigde is gevestigd.

- Indien wordt ingeschreven als Samenwerkingsverband, dan dienen alle leden van het Samenwerkingsverband bij het Verzoek tot deelname een rechtsgeldig ondertekende UEA in, waarin zij verklaren te zijn ingeschreven in het beroeps- of handelsregister volgens de voorschriften van de lidstaat waar zij zijn gevestigd.
- Indien een Gegadigde een beroep doet op een derde om aan de gestelde Geschiktheidseisen te voldoen en deze derde als onderaannemer wordt ingezet voor de uitvoering van de Opdracht, dan dient de Gegadigde voor ieder van deze onderaannemers de UEA te overleggen, waarin zij verklaren te zijn ingeschreven in het beroeps- of handelsregister volgens de voorschriften van de lidstaat waar zij zijn gevestigd.

Onderstaand het bewijsstuk die de Geselecteerde gegadigde **binnen vijf (5) werkdagen** na verzending van de voorlopige selectiebeslissing aan de Aanbestedende dienst dient te verstrekken. Deze Geschiktheidseis is van toepassing op alle Percelen.

Geschiktheidseis	Gevraagd bewijsstuk	Geldigheidstermijn
GH 1 Bevoegdheid	Een kopie van een recent inschrijvingsbewijs uit het beroeps- of handelsregister, dat op het tijdstip van indienen de actuele situatie weergeeft.	Niet ouder dan zes maanden.

3.3.2 GH 2: Geschiktheidseisen inzake financiële en economische draagkracht

Gegadigde heeft zich, op straffe van uitsluiting van de Aanbestedingsprocedure, op een naar Opdracht passende en gebruikelijke wijze verzekerd en houdt zich zodanig verzekerd tegen alle aansprakelijkheid voortvloeiende uit de Raamovereenkomst, waaronder in ieder geval begrepen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid. De in de vorige zin bedoelde verzekering biedt dekking voor ten minste 100% van de in artikel 14 van de ARIV-2018 bedoelde bedragen, derhalve €3.000.000 per gebeurtenis en €5.000.000 per contractjaar. Deze verzekering dient ten minste op de datum van Verzoek tot deelname te zijn afgesloten en gedurende de gehele looptijd van de Raamovereenkomst geldig te zijn. Een certificaat van een bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering dat voldoet aan de door COA gestelde eisen is ook mogelijk tot het gevraagde bewijsstuk wordt opgevraagd in de Gunningsfase.

Wanneer Gegadigde een Samenwerkingsverband is, dient de verzekering te zijn afgesloten door het Samenwerkingsverband als geheel of door ieder van de leden van het Samenwerkingsverband afzonderlijk. Ten bewijze dat de Gegadigde aan deze eis voldoet, kan bij Verzoek tot deelname worden volstaan met het indienen van het UEA deel IV. Van de Gegadigde aan wie de Aanbestedende dienst voornemens is te gunnen, wordt in de voorlopige gunningsbrief het bewijsmiddel opgevraagd, waar de verzekeringsdekking uit volgt. Dit bewijsmiddel kan bijvoorbeeld een kopie van het polisblad van de verzekeringsmaatschappij zijn. Deze Geschiktheidseis is van toepassing op alle Percelen.

Geschiktheidseis	Gevraagd bewijsstuk	Geldigheidstermijn
GH 2: Verzekering beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid	Verzekeringdekking, bijvoorbeeld een kopie van polisblad verzekeringsmaatschappij.	Geldig op termijn van Inschrijving

3.3.3 GH 3: Geschiktheidseisen inzake technische- en beroepsbekwaamheid

Aanbestedende dienst acht het van belang dat Opdrachtnemer over de juiste kerncompetenties beschikt om de Opdracht op een goede wijze te kunnen uitvoeren. Het is daarbij ook van belang dat Opdrachtnemer kan inspelen op toekomstige ontwikkelingen en (fluctuerende) behoeften van het COA en bereid is om mee te denken over specifieke COA problematiek. Aanbestedende dienst maakt hierbij een onderscheid in de gevraagde kerncompetenties per Perceel. In deze aanbesteding zijn de volgende kerncompetenties met betrekking tot de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid relevant:

*GH 3.1 Kerncompetenties voor **Perceel 1 Grondgebonden woningen***

1. Gegadigde heeft, indien op Perceel 1 wordt ingeschreven, in de afgelopen vijf kalenderjaren (2019, 2020, 2021, 2022, 2023) in totaal een volume van minimaal 100 Grondgebonden wooneenheden geproduceerd voor één of meerdere opdrachtgevers conform het bouwbesluit voor permanente bouwwerken;
2. Gegadigde heeft, indien op Perceel 1 wordt ingeschreven, minimaal één referentieproject waaruit blijkt dat hij / zij in staat is om Grondgebonden woningen te leveren en plaatsen.

*GH 3.2 Kerncompetenties voor **Perceel 2 Gestapelde woningen***

1. Gegadigde heeft, indien op Perceel 2 wordt ingeschreven, in de afgelopen vijf kalenderjaren (2019, 2020, 2021, 2022, 2023) in totaal een volume van minimaal 100 Gestapelde wooneenheden geproduceerd voor één of meerdere opdrachtgevers conform het bouwbesluit voor permanente bouwwerken;
2. Gegadigde heeft, indien op Perceel 2 wordt ingeschreven, minimaal één referentieproject waaruit blijkt dat hij / zij in staat is om Gestapelde woningen te leveren en plaatsen.

*GH 3.3 Kerncompetenties voor **Perceel 3 Utiliteitsgebouwen***

1. Gegadigde heeft, indien op Perceel 3 wordt ingeschreven, in de afgelopen vijf kalenderjaren (2019, 2020, 2021, 2022, 2023) in totaal een volume van minimaal 100 Utiliteitsgebouwen geproduceerd voor één of meerdere opdrachtgevers;
2. Gegadigde heeft, indien op Perceel 3 wordt ingeschreven, minimaal één referentieproject waaruit blijkt dat hij / zij in staat is om Utiliteitsgebouwen te leveren en plaatsen.

Gegadigde dient aan de hand van minimaal één referentie per kerncompetentie aan te tonen dat voldaan wordt aan de hierboven gestelde ervaringseisen met betrekking tot de referenties. Gegadigde dient hiervoor per referentie het Standaardformulier Referentie-opdrachten (Bijlage H1 (Perceel 1), H2 (Perceel 2) en/of H3 (Perceel 3)) te gebruiken. Bij het Verzoek tot deelname dienen deze formulieren door Gegadigde te worden ondertekend, dan wel, indien van toepassing door de derde(n) waarop in dit kader een beroep wordt gedaan.

De kerncompetenties dienen in de afgelopen periode van ten minste vijf jaar te zijn uitgevoerd, terug te rekenen vanaf de sluitingsdatum van indiening van het Verzoek tot deelname. Het is toegestaan dat de referentie-opdracht vóór deze periode is gestart. De gevraagde referenties behoeven niet naar aard, hoeveelheid of omvang en het doel van de uitgevraagde opdracht gelijk te zijn, maar wel op onderdelen van de Opdracht vergelijkbaar. Een referentieopdracht hoeft niet per se afgerond te zijn, als maar wel de gestelde minimale aantallen zijn behaald. De Gegadigde dient per referentieopdracht een korte omschrijving te geven van de referentieopdracht en de verrichte werkzaamheden, waaruit duidelijk blijkt dat aan de gevraagde kerncompetentie (en de gevraagde

(ervarings)eisen) wordt voldaan. Het is Gegadigde toegestaan de Aanbestedende dienst als referent op te voeren. Voor alle referentieopdrachten geldt dat Gegadigde – dan wel een derde, op wiens technische bekwaamheid Gegadigde zich in het kader van dit Verzoek tot deelname beroept – als hoofdaannemer c.q. eindverantwoordelijke partij voor de totale opdracht moet hebben gefungeerd. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de juistheid van de door Gegadigde verstrekte referenties te toetsen door navraag te doen bij de betreffende referent. Onwaarheden, onjuistheden of onvolledigheden ten aanzien van de opgegeven referentie-opdracht(en) kunnen leiden tot uitsluiting van de Aanbestedingsprocedure.

Bewijsstukken die de Gegadigde **direct** bij het Verzoek tot deelname dient te verstrekken:

Geschiktheidseis	Gevraagd bewijsstuk	Geldigheidstermijn
GH3: Referenties	Referentie-opdracht(en) inzake kerncompetenties ingevuld in Standaardformulier Referentie-opdrachten (Bijlage H1, H2 en/of H3)	Uitvoering heeft plaatsgevonden in de vijf jaren voorafgaand aan de sluitingsdatum van het Verzoek tot deelname <u>18 december 2023</u> of de opdracht is nog in uitvoering en is minimaal één jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum voor het Verzoek tot deelname aangevangen.

3.3.4 Geschiktheidseis GH4: Kwaliteitsborging

Door ondertekening van het UEA verklaart Gegadigde te voldoen aan de onderstaande Geschiktheidseis met betrekking tot kwaliteitsborging.

Gegadigde verklaart dat hij over een geldig ISO 9001:2015 gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem (of gelijkwaardig) beschikt waarbij het certificaat is opgesteld door een certificatie-instelling. Onder gelijkwaardig wordt verstaan het voldoen aan de volgende kenmerken:

- o Kwaliteitszorg is organisatiebreed verankerd (in beleid), geadopteerd door de verantwoordelijke directie en uitgedragen door deze directie (bijvoorbeeld door middel van een kwaliteitshandboek). De directie draagt ook de verantwoordelijkheid voor correcte opzet, uitvoering en beheersing van het kwaliteitsbeleid;
- o Aanwezigheid en organisatiebrede uitvoering van relevante procedures met betrekking tot dienstverlening/eindproducten en beheer van middelen en documenten, waarbij continue verbetering een belangrijk aandachtspunt is;
- o Aanwezigheid van de interne kwaliteitscyclus: meting, analyse en verbetering van kwaliteitsniveaus;
- o Aanwezigheid van een periodieke onafhankelijke, deskundige audit op naleving van de kwaliteitsprocedures;
- o Klantgerelateerde 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;
- o Als eis geldt dat er kwaliteitscontroles uitgevoerd worden door daartoe bevoegde instanties en/of technische organen.

Indien Geselecteerde gegadigde een vergelijkbaar certificaat indient dan dient dit certificaat voorzien te worden van een toelichting (maximaal 1 pagina A4) waarin wordt beschreven op welke manier deze certificering gelijk te stellen is aan de ISO9001 normering, waarbij minimaal voldaan dient te worden aan bovengenoemde kenmerken.

Ingeval er in Samenwerkingsverband wordt ingeschreven, dient iedere deelnemer aan dit Samenwerkingsverband, afzonderlijk aan de vereisten inzake de kwaliteitszorg te voldoen.

Bewijsstukken die de Geselecteerde gegadigde **binnen vijf werkdagen** na verzending van de voorlopige selectiebeslissing aan de Aanbestedende dienst dient te verstrekken:

Geschiktheidseis	Gevraagd bewijsstuk	Geldigheidstermijn
GH 4 Kwaliteitsborging	Kopie geldig certificaat of kopie geldig gelijkwaardig certificaat met toelichting.	Geldig op datum van indienen Verzoek tot deelname

3.3.5 Geschiktheidseis GH5: Veiligheid

De Geselecteerde gegadigde moet als onderneming in het bezit zijn van een VCA**-certificaat of gelijkwaardig. Ook gelijkwaardige certificaten van in andere lidstaten gevestigde instanties worden geaccepteerd. Als Geselecteerde gegadigde een gelijkwaardig certificaat aanlevert dan dient Geselecteerde gegadigde aan te tonen dat het certificaat gelijkwaardig is aan de VCA**.

Ingeval van een Samenwerkingsverband van ondernemers dient het Samenwerkingsverband, dan wel alle deelnemers van het Samenwerkingsverband in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde certificaat.

Bewijsstukken die de Geselecteerde gegadigde **binnen vijf werkdagen** na verzending van de voorlopige selectiebeslissing aan de Aanbestedende dienst dient te verstrekken:

Geschiktheidseis	Gevraagd bewijsstuk	Geldigheidstermijn
GH 5 Veiligheid	Een kopie van VCA**-certificaat van de onderneming of gelijkwaardig	Geldig op datum van indienen Verzoek tot deelname

4. Selectiecriteria en wijze van beoordeling

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de Selectiecriteria beschreven. De Selectiecriteria zijn criteria waar Gegadigden op worden beoordeeld voor deelname aan de Dialoofase. De vier Gegadigden met het hoogst aantal behaalde punten per Perceel worden geselecteerd voor de Dialoofase, mits Gegadigden voldoen aan de in hoofdstuk 3 genoemde vormvereisten, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.

4.2 Selectiecriteria

In onderstaande tabel zijn de Selectiecriteria vermeld, inclusief het maximaal te behalen aantal punten per Selectie criterium, de weging (relatieve zwaarte) van de onderscheiden Selectiecriteria en de maximaal te behalen score.

Selectie criterium		Subcriterium	Te behalen gewogen punten
SC 1 Duurzaamheid	50%	SC.1.1 Visie op duurzaamheid	20
		SC.1.2 Onderbouwing in organisatie & projecten	30
SC 2 Samenwerking	50%	SC.2.1 Visie op samenwerking	20
		SC.2.2 Onderbouwing in organisatie & projecten	30
Totaal			100

Tabel 4.2 Selectiecriteria

4.3 Selectie criterium 1 Duurzaamheid

Onder het SC 1 Duurzaamheid vallen twee subselectiecriteria, die hieronder verder worden toegelicht:

- SC 1.1: Visie op duurzaamheid;
- SC 1.2: Onderbouwing in organisatie en projecten.

4.3.1 SC 1.1 Visie op duurzaamheid

Selectie criterium 1.1 Visie op duurzaamheid	
Doel: In de Raamovereenkomst wil het COA woon- en utiliteitsgebouwen realiseren met een minimale impact op het milieu. Dit geldt voor zowel de productie- als gebruiksfase (zie hiervoor Bijlage A - Ambitiedocument).	
Indiening Aan de Gegadigde wordt gevraagd haar Visie uit te werken op het realiseren van woon- en/of utiliteitsgebouwen met een minimale impact op het milieu voor zowel de productie- als gebruiksfase. Deze visie moet in ieder geval de volgende zaken bevatten:	Beoordeling De visie wordt beoordeeld op de volgende aspecten: • De mate van ambitie, in relatie tot de duurzaamheidsopgaven die spelen; • De mate van samenhang tussen de (aanpak op) de verschillende duurzaamheidsthema's;

- Hoe Gegadigde aankijkt tegen de thema's in Bijlage A – Ambitiedocument en verwerkt in de eigen visie; - Welke stappen Gegadigde de komende vier jaar (t/m 2028) gaat zetten om deze visie in de praktijk te brengen – zowel organisatiebreed als in projecten.	- De mate waarin de visie inzicht geeft in de dilemma's tussen de ambities; - De mate waarin de voorgestelde stappen effectief bijdragen aan het realiseren van de ambities; - De mate van samenhang tussen de visie op duurzaamheid en de visie op samenwerking (zie SC 2.1).
Vorm: maximaal twee A4, lettertype Arial 10	

4.3.2 SC 1.2 Onderbouwing in organisatie & projecten

Selectiecriteria 1.2 Onderbouwing in organisatie & projecten	
Doel: Het COA wil een uitgewerkte onderbouwing van de haalbaarheid van de gestelde ambities (zie Bijlage A - Ambitiedocument) met de inzet van de producten van Gegadigde.	
Indiening Geef in een de volgende zaken aan: - Op welke manier het behalen van de ambities is geborgd in het beleid van de eigen organisatie(s); - Welke voortgang op de verschillende thema's de afgelopen jaren organisatiebreed is geboekt; - Welke projectresultaten laten zien dat (delen van) de ambities reeds in de praktijk worden gebracht.	Beoordeling De onderbouwing wordt beoordeeld op de volgende aspecten: - De mate van inhoudelijke samenhang tussen de visie en de activiteiten op organisatie- en projectniveau; - De mate van aantoonbare organisatiebrede voortgang de afgelopen periode; - De mate van resultaat op projectniveau de afgelopen periode, onder meer op een lage materiaalgebonden CO₂-uitstoot; - De mate waarin lessen en inzichten worden meegenomen om naar de toekomst te verbeteren.
Vorm: maximaal twee A4, lettertype Arial 10	

4.4 Selectiecriteria 2 Samenwerking

Onder het SC 2 Samenwerking vallen twee subselectiecriteria, die hieronder verder worden toegelicht:

- SC2.1 Visie op samenwerking;
- SC 2.2 Onderbouwing in organisatie en projecten.

4.4.1 SC 2.1 Visie op samenwerking

Selectie criterium 2.1 Visie op samenwerking	
Doel: In de Raamovereenkomst wil het COA huisvesting realiseren in goede samenwerking met alle betrokken partners.	
Indiening De visie van Gegadigde voor het realiseren van woon- en utiliteitsgebouwen en de samenwerking hierin met het COA en haar ketenpartners. Deze visie moet in ieder geval de volgende zaken bevatten: • Hoe Gegadigde aankijkt tegen samenwerking met opdrachtgevers in een langjarig raamcontract; • Hoe Gegadigde aankijkt tegen samenwerking in de bouwketen in een langjarig raamcontract; • Hoe Gegadigde aankijkt tegen samenwerking met andere door het COA gecontracteerde partijen (o.a. aannemers, projectmanagers).	Beoordeling De visie wordt beoordeeld op de volgende aspecten: • De mate waarin expertise van verschillende partijen zo goed mogelijk wordt ingezet; • De mate waarin wordt ingespeeld op complexe besluitvormingsprocessen binnen (semi)publieke opdrachtgevers; • De mate waarin samenwerking leidt tot het ontzorgen van de opdrachtgever en het managen van de verwachtingen; • De mate waarin ketensamenwerking leidt tot het beperken van risico's; • De mate van samenhang tussen de visie op samenwerking en de visie op duurzaamheid.
Vorm: maximaal twee A4, lettertype Arial 10	

4.4.2 SC 2.2 Onderbouwing in organisatie en projecten

Selectie criterium 2.2 Onderbouwing in organisatie en projecten	
Doel: Het COA wil een zo goed mogelijke onderbouwing van de bijdrage van ketensamenwerkingen aan succesvolle projecten.	
Indiening Geef de volgende zaken aan: • Op welke manier de Visie is geborgd in het beleid van de eigen organisatie(s) en eventuele samenwerkingen met andere partijen; • Tot welke structurele resultaten ketensamenwerking de afgelopen periode heeft geleid; • Welke projectresultaten laten zien dat (delen van) de visie reeds in de praktijk wordt gebracht.	Beoordeling De onderbouwing wordt beoordeeld op de volgende aspecten: • De mate van inhoudelijke samenhang tussen de visie en de activiteiten op organisatie- en projectniveau; • De mate van aantoonbare organisatiebrede voortgang de afgelopen periode; • De mate van resultaat op projectniveau de afgelopen periode; • De mate waarin lessen en inzichten worden meegenomen om naar de toekomst te verbeteren.
Vorm: maximaal twee A4, lettertype Arial 10	

4.5 Wijze van beoordeling

Beoordelingsteam

De beoordeling van de Verzoeken tot deelname aan de hand van de Selectiecriteria vindt plaats door een multidisciplinair beoordelingsteam dat bestaat uit minimaal vier beoordelaars per Selectie criterium. Het beoordelingsteam kan zich indien noodzakelijk laten vervangen, bijstaan of adviseren door derden.

Beoordelingstabel

Voor de beoordeling van de beantwoording van de Subselectiecriteria wordt door het beoordelingsteam een meetinstrument gehanteerd dat gebruik maakt van beoordelingscijfers. Onderstaande tabel geeft een opsomming weer van de scoremethodiek. In de beoordeling worden uitsluitend deze percentages van scores gegeven.

Indien Gegadigde een matig/geen beantwoording waardering ontvangt dan zal de Gegadigde terzijde worden gelegd. Het COA kiest hier voor omdat zij geen Opdrachtnemer wil contracteren die op een gevraagd onderdeel matig tot niet presteert.

Waardering	Weging	Toelichting
Uitstekend	100%	Het antwoord is in zijn geheel concreet en specifiek, volledig en duidelijk en geeft gedetailleerd inzicht. Er wordt een duidelijk en op meerdere punten meerwaarde geleverd.
Goed	70%	Het antwoord is bij het grootste deel van de uitwerking specifiek en concreet, volledig en duidelijk en geeft inzicht. Er wordt duidelijk meerwaarde geleverd. Het antwoord sluit goed aan bij de doelstellingen van Opdrachtgever en overstijgt de verwachtingen.
Ruim voldoende	50%	Het antwoord is enigszins specifiek en concreet, volledig en duidelijk en geeft deels inzicht. Er wordt beperkt meerwaarde geleverd. Het antwoord sluit enigszins aan bij de doelstellingen van Opdrachtgever en is in lijn met de verwachtingen maar munt niet uit.
Voldoende	30%	Het antwoord is voldoende specifiek en concreet, volledig en duidelijk en geeft deels inzicht. Er wordt niet duidelijk meerwaarde geleverd. Het antwoord sluit voldoende aan bij de doelstellingen van Opdrachtgever en is net aan in lijn met de verwachtingen maar munt niet uit.
Matig / Geen beantwoording	0 %-uitsluiting	Het antwoord is onvoldoende specifiek, concreet, volledig en duidelijk en geeft weinig inzicht. Er wordt niet duidelijk tot geen meerwaarde geleverd. Het antwoord sluit niet voldoende aan bij de doelstellingen van Opdrachtgever en/of is niet aan in lijn met de verwachtingen en munt niet uit.

Tabel 4.5 Waardering

Waardering	SC 1.1	SC 1.2	SC 2.1	SC 2.2
Uitstekend	20	30	20	30
Goed	14	21	14	21
Ruim voldoende	10	15	10	15
Voldoende	6	9	6	9
Matig / Geen beantwoording	0	0	0	0

Tabel 4.6 Waardering en bijbehorende te behalen gewogen score

Maximumaantal A4

Voor een aantal Selectiecriteria is voor de op te leveren beschrijving een maximaal aantal bladzijden A4 opgenomen. Het is niet toegestaan meer dan het maximaal aantal A4 in te dienen. Indien meer dan het maximaal aantal genoemde bladzijden A4 worden aangeleverd, dan worden alleen het benoemde maximaal aantal bladzijden A4 beoordeeld.

Individuele beoordeling

Alle leden van het beoordelingsteam beoordelen **individueel** ieder Verzoek tot deelname per Selectie criterium en kennen per Selectie criterium een waardering (score) toe.

Plenaire bespreking

Na de individuele beoordeling van de Verzoeken tot deelname vindt een **plenaire bijeenkomst** van het beoordelingsteam plaats, waar de individuele beoordelingsresultaten per Selectie criterium worden besproken. Per Selectie criterium bespreken de betrokken beoordelaars hun individuele beoordelingen en motiveren zij waarom zij tot een bepaald cijfer zijn gekomen. Hierna wordt door alle beoordelaars in consensus één beoordelingscijfer vastgesteld.

4.6 Eindscore Selectiecriteria

Om tot een totaalscore te komen voor de Selectiecriteria worden de behaalde scores per Selectie criterium vermenigvuldigd met de wegingsfactor die geldt voor het betreffende Selectie criterium, wat resulteert in een gewogen score per Selectie criterium. De gewogen eindscore voor het bepalen van de ranking wordt berekend door optelling van alle gewogen scores op de Selectiecriteria.

De gewogen eindscores worden gerangschikt van hoog naar laag. De vier Gegadigden met de hoogste gewogen eindscores per Perceel komen in aanmerking voor deelname aan de verdere Aanbestedingsprocedure. Indien er meerdere Gegadigden gelijk eindigen, wordt de volgorde tussen deze Gegadigden in de ranglijst als volgt bepaald:

- Gegadigde met de hoogste score op SC 2 (Samenwerking);
- Gegadigde met de hoogste score op SC 2.2 (Samenwerking | Onderbouwing);
- Gegadigde met de hoogste score op SC 1.2 (Duurzaamheid | Onderbouwing).

Indien ook deze scores gelijk zijn en de plaats op de ranglijst van belang is voor doorgang naar de Dialoofase, gaan beide partijen door naar de Dialoofase.

5. Gunningscriteria

De Opdracht zal voor de Percelen 1, 2 en 3 worden gegund aan de drie Inschrijvers met de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Onderstaande Gunningscriteria zijn van toepassing op de aanbesteding Levering en plaatsing woon- en utiliteitsgebouwen:

Criterium		Subcriterium	
GC 1 Casus	70%	GC 1.1 Duurzaamheidsprestatie: Materiaalgebonden CO₂-uitstoot	15%
		GC 1.2 Duurzaamheidsprestatie: Losmaakbaarheidsindex	10%
		GC 1.3 Plan van Aanpak: realisatie	15%
		GC 1.4 Prijs	30%
	-	Onderbouwing Definitief ontwerp	-
GC 2 Langjarige samenwerking COA	30%	GC 2.1 Plan van aanpak: Continuïteit & risicomanagement	10%
		GC 2.2 Plan van aanpak: Samenwerking COA & ketenpartijen	10%
		GC 2.3 Plan van aanpak: Doorontwikkeling duurzaamheidsprestaties	10%

Tabel 5. Gunningscriteria

In de Gunningsleidraad worden bovenstaande Gunningscriteria nader uitgewerkt. De definitieve Gunningsleidraad zal bij aanvang van de Dialoofase worden verstrekt aan de Geselecteerde gegadigden. In Bijlage C is de voorlopige planning van de Dialoog- en Gunningsfase en nadere toelichting op het doel van de Dialoofase toegevoegd.

Bijlagen

Bijlage A	Ambitiedocument;
Bijlage B	Vastgoedvisie;
Bijlage C	Toelichting Dialoofase;
Bijlage D1	Programma van Eisen Grondgebonden woningen Perceel 1;
Bijlage D1	Programma van Eisen Gestapelde woningen Perceel 2;
Bijlage D2	Programma van Eisen Utiliteitsgebouwen Perceel 3;
Bijlage E	Concept Raamovereenkomst Perceel 1, 2 en 3;
Bijlage E1	Concept Raamovereenkomst Perceel 4;
Bijlage F	Algemene richtlijnen en eisen opvanglocaties;
Bijlage G	Klachtenprocedure en proces indienen Verzoek tot deelname;
Bijlage H1	Perceel 1 Standaardformulier Referentieopdrachten;
Bijlage H2	Perceel 2 Standaardformulier Referentieopdrachten;
Bijlage H3	Perceel 3 Standaardformulier Referentieopdrachten;
Bijlage I	Garantstelling derde;
Bijlage J	Checklist Verzoek tot deelname;
Bijlage K	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA);
Bijlage L1	Geanonimiseerd marktconsultatieverslag;
Bijlage L2	Marktconsultatiepresentatie;
Bijlage L3	Marktconsultatiedocument;
Bijlage M	ARIV 2018;
Bijlage N	ARVODI 2018.