



Inhoud

1.	ALGEMEEN	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Document, formulieren en Bijlagen	5
1.3	Begrippenlijst	6
1.4	Aanbestedende dienst	8
1.5	Aansprakelijkheid	9
2.	Het Project	10
2.1	Beschrijving van de opgave	10
2.1.1	Locatie en gebouw	10
2.1.2	Het ruimtelijk kader	11
2.1.3	Kaders & proces waarbinnen dit resultaat moet worden bereikt	11
2.2	Omschrijving van de opdracht	12
2.3	Inhoud van de opdracht	12
2.3.1	Tijdens de ontwerpfase	13
2.3.2	Tijdens de realisatiefase	14
2.4	Architect	15
2.5	Omgevingsvergunning	15
2.6	Percelen	15
2.7	Contractvorm	15
3.	Aanbestedingsprocedure	16
3.1	Publicatie en correspondentie	16
3.2	De Procedure	16
3.3	Fasen	16
3.4	Planning	17
3.5	Stellen van vragen	18
3.6	Digitale aanmelding	19
3.6.1	Aanmeldingsdocumenten	19
3.6.2	Bewijsstukken	19
3.7	Integrale partij	20
3.7.1	Uitsluiting beroep op derde(n), toelating beroep op onderaannemers	20
3.8	Aanmeldingsvoorwaarden	21
3.9	Onvoorwaardelijkheid	21
3.9.1	Vertrouwelijkheid	21
3.9.2	Instemming	22
3.9.3	Eenmalige aanmelding	22
3.9.4	Bezwaar	22
3.10	Tussentijdse beëindiging van de aanbesteding	23
3.11	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	23
3.11.1	Inleiding	23
3.12	Verplichte uitsluitingsgronden	24
3.13	Facultatieve uitsluitingsgronden	26

3.14	Geschiktheidseisen	26
4.	SELECTIE	27
4.1	Selectie en rekenmethodiek in selectiefase om de fictieve laagste aanbiedingsprijs te berekenen	27
4.1.1	Criterium 1: Compleetheid	27
4.1.2	Criterium 2 en 3	27
4.1.3	Criterium 4: Planning	28
4.1.4	Criteria 5 tot en met 10: Duurzaamheidsscores	28
4.1.5	Criterium 11: Onderhoud	28
4.1.6	Analyse fictieve aanbiedingsprijs: Beste prijs-kwaliteitsverhouding	28
4.2	Voorbeelden van de stappen met fictieve percentuele of fictieve geldwaardes	29
4.2.1	Criterium 1: Toets op compleetheid	29
4.2.2	Criterium 2: Aanbiedingsprijs en bandbreedte	29
4.2.3	Criterium 3: Aantal te beoordelen aanbieders	29
4.2.4	Criterium 4: Planning	30
4.2.5	Criteria 5 tot en met 10: Duurzaamheidsscores	30
4.2.6	Criterium 11: Onderhoud	31
4.2.7	Analyse fictieve aanbiedingsprijs: Beste prijs-kwaliteitsverhouding	32
4.3	Beoordelingscommissie	32
4.4	Referenties	33
4.5	Selectiecriteria en te behalen punten	34
4.5.1	In te vullen scoretabel Selectiecriteria en kerncompetenties	34
4.6	Gelijke score	35
5.	OVERIGE VOORWAARDEN	36
5.1	Taal	36
5.2	Toepasselijk recht	36
5.3	Inschrijvingsvergoeding	36
5.4	Gestanddoeningstermijn	36
5.5	Klachtenmeldpunt	36
5.6	Geschillenregeling	36
5.7	Terugtrekken deelnemer/inschrijver	36
5.8	Auteursrecht	37

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Het Ostrea Lyceum te Goes komt in aanmerking voor, gedeeltelijke, vervangende nieuwbouw op haar huidige locatie aan de Fruitlaan 3 te Goes. De nieuwbouw vormt de aanleiding om de haalbaarheid van MAVO-, HAVO- en VWO-onderwijs van het Ostrea Lyceum onder één dak op locatie te realiseren. Doel is het realiseren van een flexibel, toekomstbestendig gebouw dat functioneel kan meebewegen met ontwikkelingen in het onderwijs en de leerlingenaantallen.

De aanbesteding waaronder de sloop van een deel van het huidige schoolgebouw en de realisatie van het nieuwe schoolgebouw voor het Ostrea Lyceum vindt plaats via TenderNed. Het betreft hier een Europese openbare procedure. Deze procedure is vastgelegd in deel 2 van de aanbestedingswet 2012. Op deze procedure is de ARW 2016 van toepassing.

Het voorliggende document is de Selectieleidraad, opgesteld volgens de onderhavige procedure voor het selecteren van een aannemer in de rol van bouwteampartner voor ontwerpwerkzaamheden (architectonisch, bouwkundig en installatietechnisch), vergunningsaanvraag, sloopwerkzaamheden en bouwwerkzaamheden voor de nieuwbouw van een onderwijsgebouw voor het Ostrea Lyceum, locatie Fruitlaan 3 te Goes. Een en ander volgens het Programma van Eisen. De Selectieleidraad bevat de uitleg over het Project en de Aanbestedingsprocedure, en de eisen en de selectiecriteria waar een Gegadigde aan dient te voldoen en de wijze waarop wordt beoordeeld.

Aan de hand van de Selectieleidraad selecteert de Aanbestedende dienst de aanbiedingen die voor beoordeling in aanmerking komen. Alle partijen die niet hoeven te worden uitgesloten op basis van gestelde uitsluitingsgronden en die voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen kunnen een aanbidding maken. De Opdracht wordt in de gunningsfase gegund aan die Inschrijver die de inschrijving heeft ingediend met de beste score. De score wordt bepaald op de laagste fictieve inschrijfprijs.

Deze Selectieleidraad is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1: Inleiding en algemene beschrijving van de organisatie.
- Hoofdstuk 2: Aanleiding, doel en inhoud van de Opdracht die wordt aanbesteed.
- Hoofdstuk 3: De regels en voorschriften met betrekking tot de Procedure.
- Hoofdstuk 4: De voorwaarden waaraan Gegadigde moet voldoen bij Aanmelding aan de selectiecriteria waarmee de Gegadigde zijn ervaring kan aantonen, en de wijze van beoordeling hiervan.
- Hoofdstuk 5: Overige voorwaarden.

1.2 Document, formulieren en Bijlagen

Onderstaande documenten, formulieren en Bijlagen zijn separaat toegevoegd en onlosmakelijk verbonden aan deze selectieleidraad.

Hoofddocumenten

- Selectieleidraad aanbesteding Vervangende nieuwbouw Ostrea Lyceum (Dit document)
- Pve, Programma van Eisen Vervangende nieuwbouw Ostrea Lyceum

Overige Formulieren

- Formulier A: Aanmeldformulier
- Formulier B: Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Formulier C: Model liquiditeit en solvabiliteit
- Formulier D: Model referentieproject
- Formulier E: Nader te verstrekken nota van inlichting (zie planning in document “selectieleidraad)

Bijlagen

- Bijlage 1a: Tekening Kelder
- Bijlage 1b: Tekening Begane grond
- Bijlage 1c: Tekening 1^{ste} verdieping
- Bijlage 1d: Tekening 2^{de} verdieping
- Bijlage 1^e: Tekening Dakaanzicht
- Bijlage 1f: Tekening Doorsnedes
- Bijlage 1g: Renderingen
- Bijlage 1h: Filmpje
- Bijlage 1i: 3D Slooptekening
-
- Bijlage 2a: Tekening bestaande toestand begane grond
- Bijlage 2b: Tekening bestaande toestand 1^{ste} verdieping
- Bijlage 2c: Tekening bestaande toestand Gevels
-
- Bijlage 3: Ruimtelijk programma van eisen M3V
- Bijlage 4: Rapport quickscan Wet Natuurbescherming
- Bijlage 5: Asbestonderzoek
- Bijlage 6: Grondwaterstandmetingen
- Bijlage 7: Concept Bouwteamovereenkomst
- Bijlage 8: Concept Aannemingsovereenkomst
- Bijlage 9: Concept Bankgarantieverklaring
- Bijlage 10: Handreiking indieningsstukken

1.3 Begrippenlijst

In de Selectieleidraad hebben onderstaande, met hoofdletter aangeduide begrippen en afkortingen, de betekenis die daarachter staat vermeld. Definities kunnen, zonder verlies van de inhoudelijke betekenis, in enkelvoud of meervoud worden gebruikt, tenzij anders staat aangegeven.

Aanbestedende dienst:	Stichting Christelijk Voortgezet Onderwijs Zeeland Bergweg 4, 4461 NB GOES
Aanbestedingsstukken	Het geheel aan documenten die door of namens de Aanbestedende dienst zijn opgesteld ten behoeve van de onderhavige Europese openbare aanbestedingsprocedure.
Aanbestedingswet	Aanbestedingswet 2012, Stb 2012, 542, geldend van 2 maart 2022 tot en met heden, Stb 2016, 241 (i.w.tr. 1 juli 2016)
Aanbieding	De offerte die door de Belangstellende wordt aangeboden, inclusief alle gevraagde documenten, ontwerpen en bewijzen
Aanmelding	Verzoek van ondernemer(s) om deel te mogen nemen aan de Procedure inclusief het overleggen van de gevraagde documenten
ARW 2016	Aanbestedingsreglement Werken 2016, Staatscourant 2020 nr. 30657 van 29 juni 2020 nr. WJZ/ 19120270
Selectie-beoordelingscommissie	Het team van deskundigen dat is samengesteld door de Aanbestedende dienst en als taak heeft - de Aanmeldingen voor de selectieleidraad aan de hand van de minimumeisen en selectiecriteria te beoordelen
Belangstellende	De ondernemer die naar aanleiding van de Aankondiging op TenderNed alle bij deze tender behorende stukken download.
Bijlage	Een bijlage bij de Selectieleidraad
Bouwteam	Een projectgebonden samenwerkingsverband om marktkennis te integreren zowel in het ontwerp als voor het opstellen van alle bescheiden vanaf fase VO (Voorlopig Ontwerp) zoals technische tekeningen, technische beschrijvingen. Kortom alles om het gebouw zodanig te beschrijven dat dit de toets voor omgevingsvergunning kan doorstaan en te realiseren en te exploiteren
Integrale partij	Samenstelling bestaande uit een bouwkundig- en installatietechnische aannemer en architect, handelend vanuit één hoofdaannemer voor de uitvoering van het hierna genoemde project
Onderaannemer	Wanneer een bepaald deel van de opdracht niet door de Inschrijver uitgevoerd kan worden, maar een ander bedrijf dit wel kan, mag dat bedrijf in onderaanneming worden genomen. Hierbij moet de Inschrijver nog steeds zelf aan alle eisen voldoen en is dan ook geheel verantwoordelijk voor het werk dat door de onderaannemer uitgevoerd zal worden.
Derde partij	Een natuurlijk persoon of rechtspersoon waarop een Gegadigde zich beroept om te kunnen voldoen aan de minimumeisen. Deze derde partij is slechts dan toegestaan indien de hoofdaannemer een beroep op draagkracht (de financiële criteria) wil doen. Wanneer er een beroep op draagkracht wordt gedaan, is deze derde partij

	verantwoordelijk voor het opgegeven deel. Wanneer er een beroep gedaan wordt op de financiële draagkracht van bijvoorbeeld een holding, is deze holding ook financieel verantwoordelijk voor de juiste uitvoering van de opdracht.
Formulier	Een door Gegadigde in te vullen document
Gegadigde / Inschrijver	De onderneming die zijn belangstelling voor deze aanbesteding kenbaar maakt middels het sturen van een aanbieding. De onderneming is een zelfstandige organisatie
Geselecteerde partij	De Gegadigde waarvan de aanbieding op grond van de selectiecriteria wordt beoordeeld.
Selectieleidraad	Een document waarin de informatie is opgenomen die relevant is voor de Selectiefase in het kader van de Procedure. Vanuit de gegadigden wordt er in één (of twee) sub-fasen, mogelijk 3 tot maximaal 5 gegadigden geselecteerd waarvan de aanbieding wordt beoordeeld.
Gunning	Vanuit de, mogelijk 3 tot maximaal 5 aanbiedingen, wordt op basis van de opgenomen criteria één gegadigde geselecteerd.
Opdracht	Het sluiten van de Overeenkomst voor deelname aan het bouwteam teneinde het Voorlopig Ontwerp verder uit te werken, en bij overeenstemming tussen partijen de daadwerkelijke uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de totstandkoming van het Project
Opdrachtnemer	Een Inschrijver aan wie door de Opdrachtgever in het kader van deze Procedure, de Opdracht wordt gegund
Bouwteamovereenkomst	De door Opdrachtgever en Opdrachtnemer te sluiten bouwteamovereenkomst, waarin de condities en voorwaarden voor uitvoering van de Opdracht zijn vastgelegd
Aannemingsovereenkomst	De door Opdrachtgever en Opdrachtnemer te sluiten aannemingsovereenkomst, waarin de condities en voorwaarden voor uitvoering van de Opdracht zijn vastgelegd
Procedure	De aanbestedingsprocedure zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van deze Selectieleidraad en hierin verder omschreven regels en criteria
Project	Ontwerpwerkzaamheden, sloop en bouw van de voorgenomen nieuwbouw aan de Fruitlaan 3 te Goes, zoals nader omschreven in hoofdstuk 2 van deze Selectieleidraad.
Voorwaarden	Bouwteamverband en hoofdaanneming
Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Eigen verklaring als bedoeld in artikel 2.84 lid 1 Aanbestedingswet over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure op basis van de Aanbestedingswet 2012, dat door de Aanbestedende dienst wordt verstrekt, model juli 2020.
Werk	De realisatie van het Project door middel van diensten en werkzaamheden zoals die concreet en precies gedefinieerd worden in de aanbestedingsdocumenten.

Door de procedure heen verandert de status van een belangstellende als volgt:

- een belangstellende downloadt de stukken behorende bij deze aanbesteding
- een inschrijver doet een aanbieding die voldoet aan de criteria en voorwaarden binnen deze selectieleidraad
- de status gegadigde wordt gegeven aan een inschrijver waarvan de inschrijving na de selectiecriteria 1,2 en 3 overblijft
- de hoofaannemer, opdrachtnemer is de partij waaraan de opdracht na de officiële procedures en termijnen gegund kan worden. De voorbehouden staan duidelijk vernoemd in dit document. (zie paragrafen 2.1.3, 2.2 en 2.7)

1.4 Aanbestedende dienst

De Aanbestedende dienst in deze aanbesteding is Stichting Christelijk Voortgezet Onderwijs Zeeland.

Dhr. R. Verbrugge van KREKON Raadgevend Ingenieurs B.V. is door Stichting Christelijk Voortgezet Onderwijs Zeeland gemachtigd om namens haar deze aanbesteding te organiseren en begeleiden. Hij fungeert als projectleider c.q. -coördinator.

Over deze aanbesteding kan uitsluitend contact worden opgenomen via (de berichtenbox van) TenderNed.

Het is niet toegestaan om in het kader van de Aanbestedingsprocedure contact op te nemen met de leden van de Selectiecommissie of de Aanbestedende dienst ter verkrijging van welke informatie dan ook. Het inwinnen van informatie kan uitsluitend plaatsvinden op de wijze zoals beschreven in dit Selectiedocument.

Indien de Aanbestedende dienst van oordeel is dat een Gegadigde getracht heeft haar besluitvormingsproces onrechtmatig te beïnvloeden of getracht heeft (vertrouwelijke) informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de Procedure kan bezorgen, wordt deze Gegadigde uitgesloten van verdere deelname.

1.5 Aansprakelijkheid

De Selectieleidraad en daarbij behorende Documenten en Bijlagen zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand gekomen. Mocht een Gegadigde desondanks tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onduidelijkheden opmerken die voor hem relevant zijn voor de Aanmelding en/of Inschrijving, dan maakt de Gegadigde dit voorafgaand aan het indienen van de Aanbieding kenbaar aan de Aanbestedende dienst. Een dergelijke opmerking dan wel verzoek om verduidelijking dient een Gegadigde zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk twee weken na ontvangst van het betreffende Document, schriftelijk via TenderNed te melden aan de Aanbestedende dienst, in het kader van het stellen van vragen (paragraaf 3.4, planning).

Indien een Gegadigde nalaat (tijdig) een dergelijke opmerking te maken of nalaat dit in te dienen dan wel op onjuiste wijze een verzoek tot Opdrachtgever richt, kan de Gegadigde geen enkel beroep meer doen op enige tegenstrijdigheid, onjuistheid en/of onduidelijkheid in de Selectieleidraad en/of bijbehorende documenten en verliest dienaangaande zijn rechten.

Indien naderhand blijkt dat de Selectieleidraad tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onduidelijkheden bevat en deze niet door Gegadigde(en) is/zijn opgemerkt, dan is de Aanbestedende dienst hiervoor niet aansprakelijk en komt dit voor risico van Gegadigde. Eventuele tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onduidelijkheden worden in dat geval in het voordeel van de Aanbestedende dienst uitgelegd.

Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst in deze selectieleidraad

Daar waar hij/hem/zijn staat kan ook gelezen worden zij/haar/haar.

2. Het Project

2.1 Beschrijving van de opgave

Stichting Christelijk Voortgezet Onderwijs Zeeland in Goes komt in aanmerking voor vervangende nieuwbouw op haar huidige locatie aan de Fruitlaan 3 te Goes.

Doel is:

1. Het ontwikkelen van een schoolgebouw voor het Ostrea Lyceum ten behoeve van Mavo-, Havo-, en VWO-onderwijs;
2. Uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst mogelijk maken in het schoolgebouw.
3. Een schoolgebouw realiseren waar het onderwijsconcept, werken in domeinen, zo maximaal mogelijk tot uitvoer kan worden gebracht.

2.1.1 Locatie en gebouw

De nieuwe school moet verder ontwikkeld worden op de huidige locatie aan de Fruitlaan 3 te Goes. De huidige school is gehuisvest op deze locatie. Voor de locatie is het bestemmingsplan Goes Zuid in de gemeente Goes van kracht. Volgens dit vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de functie maatschappelijk (enkelbestemming) met een maximaal bebouwingspercentage van 40%, met een maximum bouwhoogte van 8 meter. Een beperkt deel zal tot 3 bouwlagen worden opgetild. Zie hiervoor de tekeningen in de bijlagen.



Figuur 1 Overzicht locatie met indicatieve terreininrichting

2.1.2 Het ruimtelijk kader

In de nieuwe huisvestingsvisie van het Ostrea Lyceum wordt er rekening mee gehouden dat het gebouw wordt opgedeeld in 7 domeinen:

1. Team / OOP
2. Onderwijs domein BETA
3. Onderwijs domein KUNST
4. Onderwijs domein ALFA
5. Onderwijs domein Zaak
6. Onderwijs domein SPORT
7. Buitenruimte

De Aanbestedende dienst heeft het Ruimtelijk- en Functioneel Programma van Eisen (RPvE) toegevoegd (bijlage 3) om een goed beeld te geven van de functionele en ruimtelijke randvoorwaarden die van toepassing zijn voor de op te dragen Werkzaamheden.

Bij het ontwikkelen van richtinggevende plattegronden is hier reeds vergaand rekening mee gehouden, binnen alle stedenbouwkundige en bouwkundige randvoorwaarden. De geringe overschrijdingen ten opzichte van het bestemmingsplan worden in overleg met gemeente Goes beoordeeld. Waarschijnlijk kunnen deze met een kleine bestemmingsplanprocedure worden ingepast.

Vanuit het RPvE, opgesteld door M3V, zijn de plattegronden ontwikkeld die de basis vormen voor de verdere uitwerking van het schoolgebouw inclusief gymzalen. Het PvE, Programma van Eisen Vervangende nieuwbouw Ostrea Lyceum, (Hoofddocument 2) is hierop van toepassing.

2.1.3 Kaders & proces waarbinnen dit resultaat moet worden bereikt

Op de ontwikkelings- en aanbestedingsstrategie zijn de volgende kaders c.q. uitgangspunten van toepassing:

- Er is voor het project een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Dit document vormt de basis voor de verdere uitwerking van het ontwerp en bestek / ruimteboeken.
- Taakstellend budget voor de bouwkosten is op basis van prijspeil januari 2024. Dit budget wordt geïndexeerd conform 'Indexering normbedragen VNG', waarvan het prijspeil 2023 bekend is. (Zie hiervoor het PvE en de daarin opgenomen verwijzingen). Deze elementenbegroting is opgesteld aan de hand van dit bekostigingsstelsel, de marktwerking vanuit de BDB-indexering "Schoolgebouwen nieuwbouw" en de gevraagde duurzaamheidsaspecten. Het door de hoofdaannemer te selecteren en aan te bieden systeem zal binnen deze randvoorwaarden moeten passen.
- De nieuwe huisvesting moet onderdak bieden aan 1301 leerlingen.
- Het ruimtebudget voor de nieuwbouw is op basis van het IHP gemeente Goes, februari 2023, vastgesteld. Voor de extra benodigde ruimte, opgenomen in de VO-tekeningen in bijlagen 1a t/m 1g, moeten na het vaststellen van het budget vanuit deze selectie verdere gesprekken met gemeente Goes worden gevoerd over de financierbaarheid van deze extra benodigde ruimte. Een financieringsvoorbehoud dient hier te worden gemaakt. Indien de financiering niet rond komt voor het, in gezamenlijkheid met geselecteerde hoofdaannemer, door te ontwikkelen gebouw zal de aannemingsovereenkomst niet gesloten kunnen worden.
- Realisatie van de nieuwbouw vindt plaats op het terrein van de huidige huisvesting.
- Start sloop/ bouw zal plaatsvinden in augustus 2024.
- Het Ostrea Lyceum treedt op als bouwheer.
- KREKON Raadgevende Ingenieurs treedt op als bouwkundig adviseur en bouwmanager.

2.2 Omschrijving van de opdracht

De projectorganisatie gaat uit van een bouwteamproces, waarbij de opdracht uitgevoerd wordt vanuit één verantwoordelijke aannemer, de opdrachtnemer. De opdracht is geknipt in twee onderdelen, het ontwerp en de realisatie. Deze sub-opdrachten worden in een bouwteamovereenkomst en een aannemingsovereenkomst vastgelegd. De bouwkundig- en de installatietechnische aannemer worden daarbij vroegtijdig in het project betrokken om zowel hun marktkennis te integreren in het ontwerp als voor het opstellen van een DO-begroting en een definitieve prijsaanbieding aan het einde van de TO-fase. Alles binnen de af te geven budget-garantie, het taakstellend budget. (zie 2.1.3) Dit taakstellend budget wordt vastgesteld op de prijs die de geselecteerde gegadigde in deze selectiefase aanbiedt. Tijdens de ontwerpfase wordt een actieve rol verwacht van het Bouwteam om mee te denken over slimme optimalisaties en de mogelijkheden deze te realiseren. Het is de bedoeling dat de voorgestelde optimalisaties, de financiële haalbaarheid en maakbaarheid van het project ten goede komen.

Tijdens de realisatiefase wordt een actieve rol verwacht van alle stakeholders teneinde het project op tijd opgeleverd te krijgen.

Voorafgaand aan de realisatiefase zal de aannemingsovereenkomst worden gesloten met het financieringsvoorbehoud als voorwaarde vóór het tekenen van deze overeenkomst.

2.3 Inhoud van de opdracht

Voor de taken van de aannemer wordt tevens naar het programma van eisen verwezen. Het is aan de gegadigde om een aanbieding te doen waar het gehele complex aan taken is opgenomen in de aanbidding teneinde het resultaat te bereiken wat de opdrachtgever voor ogen heeft en wat in de, bij deze tender behorende, documenten als zodanig omschreven is.

Ten behoeve van de Opdracht wenst de Aanbestedende dienst één hoofdaannemer, de integrale partij, te contracteren die in bouwteamverband een bijdrage levert aan het doorontwikkelen vanaf VO tot UO en revisiebescheiden.

Het Bouwteam is verantwoordelijk voor het ontwerp en adviseert het ontwikkelteam op maakbaarheid, betaalbaarheid, detaillering en materialisatie en controleert het ontwerp op deze punten.

De hoofdaannemer neemt in onderaanneming:

- a. De architect (zie verder paragraaf 2.4)
- b. De installatietechnisch adviseur / installatietechnisch aannemer.

2.3.1 Tijdens de ontwerpfase

De opdrachtnemer is in de ontwerpfase verantwoordelijk voor:

1. de architect welke door hoofdaannemer gecontracteerd is en de daarbij behorende werkzaamheden,
2. het aan te bieden en te ontwerpen bouwsysteem inclusief de uitwerking daarvan in alle fasen vanaf VO tot en met uitvoering en exploitatie. (Slechts het constructieve ontwerp zal door KREKON Raadgevende Ingenieurs worden verzorgd. KREKON Raadgevend Ingenieurs treedt in deze op als hoofdconstructeur.)
3. bouwtechnische ontwerpwerkzaamheden zullen door opdrachtnemer en KREKON Raadgevende Ingenieurs in co-creatie worden uitgevoerd.
4. het installatietechnische ontwerp, dat een onlosmakelijke relatie heeft met het bouwsysteem, inclusief de reken- en tekentechnische uitwerking hiervan,
5. de bouwfysische ontwerp- en advieswerkzaamheden welke een onlosmakelijke relatie hebben met het installatietechnische ontwerp en het architectonisch, bouwkundig ontwerp,
6. het ontwerp van het binnenklimaat zoals omschreven in het PvE,
7. het ontwerp van het (B)ENG*-gebouw zoals omschreven in het PvE,
8. samen met KREKON Raadgevende Ingenieurs is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het uitwerken van het DO en TO. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.
9. in alle fasen van de uitwerking zal de opdrachtnemer nauw samenwerken met KREKON Raadgevende Ingenieurs B.V. teneinde één gezamenlijke complete set tekeningen te produceren, inclusief revisietekeningen.

** In de aanbieding dient het prijsverschil tussen een BENG- en een ENG ontworpen gebouw duidelijk zichtbaar te zijn.*

De stuurgroep (zie PvE) toetst het ontwerp aan het opstelde PvE en aan het RPvE

De aannemer zal één persoon afvaardigen die zitting heeft in de stuurgroep.

Vanuit de aannemer zal naast deze, door aannemer af te vaardigen persoon (zijn projectmanager) zitting hebben in de stuurgroep.

2.3.2 Tijdens de realisatiefase

De opdrachtnemer is in de realisatiefase verantwoordelijk voor:

10. de sloop van die gebouwdelen die niet permanent of tijdelijk blijven staan en de vergunningsaanvraag voor deze sloop,
11. de functionaliteit in installatietechnische zin (E-W-Data) van die gebouwdelen die niet permanent of tijdelijk blijven staan tijdens de realisatie en welke, al dan niet tijdelijk, dienst moeten blijven doen als onderwijshuisvestings-gebouw(deel). Zie hiervoor het PvE.
12. Het bouwen van het nieuwe gebouwdeel in bouwkundige en installatietechnische zin.
13. De oplevering, waarbij het opleveringsprotocol dient te worden uitgewerkt in de fase na gunning op basis van het gekozen bouwsysteem.
14. Opstellen van een onderhoud en beheerplan (Zie PvE paragraaf 2.7)

De opdrachtnemer is gezamenlijk met KREKON Raadgevende Ingenieurs verantwoordelijk voor de ontwerpcoördinatie en de integrale ontwerpcontrole van de verschillende disciplines, resulterend in één sluitend geheel. Van alle leden van het bouwteam en de stuurgroep wordt een actieve bijdrage verwacht, waarbij zij met de andere disciplines en Opdrachtgever, meedenken, gedegen en slimme adviezen geven om de ambities te kunnen verwezenlijken, knelpunten in een vroeg stadium te signaleren en kansen te benutten.

De opdrachtnemer is zelf geheel verantwoordelijk voor het uitwerken van tekeningen ten behoeve van het Uitvoeringsgereed Ontwerp (hierna: UO) en bij overeenstemming tussen partijen, met financieringsvoorbehoud, de daadwerkelijke uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de totstandkoming van het Project. De werkzaamheden voor de uitvoering van de Opdracht bestaan uit het realiseren van de bouwkundige en constructieve werkzaamheden, het elektrotechnische en werktuigbouwkundige installatiewerk waar het totaal de architectonische in- en exterieurontwerpen in zijn opgenomen en de bouwfysische adviezen zijn verwerkt.

Voor het bepalen van de verwachte doorlooptijden van het Project wordt onderstaande voorlopige en indicatieve planning gehanteerd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Fase	Verantwoordelijkheid	Periode
Ontwerp (SO t/m VO)	Ostrea / KREKON	juni – juli 2023
Start aanbesteden integraal aannemer	KREKON	eind juli 2023
Tekenen bouwteamovereenkomst met hoofdaannemer	Ostrea / Aannemer	oktober - november 2023
Uitwerken omgevingsvergunningstukken (DO) Vanuit de fase VO-min	Aannemer / KREKON	september 2023 – januari 2024
Indienen omgevingsvergunning	Aannemer	begin februari 2024
Tekenen aannemingsovereenkomst	Ostrea / Aannemer	februari 2024
Ontwerpfase (TO)	Aannemer / KREKON	feb 2024 – juni 2024
Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO)	Aannemer	juni 2024
Sloopwerkzaamheden	Aannemer	augustus 2024
Start bouw	Aannemer	september 2024
Oplevering	Aannemer	afhankelijk van bouwsysteem en aannemer

2.4 Architect

De opdrachtgever wil invloed kunnen uitoefenen op de te selecteren architect.

De opdrachtnemer dient hiertoe drie architecten aan te dragen. Na de gunning dienen deze architecten zich te presenteren aan de stuurgroep van het Ostrea Lyceum.

Zij zal na de presentatie haar voorkeur aan de opdrachtnemer kenbaar maken.

De aannemer zal met deze, door Ostrea Lyceum aangewezen, architect de verder contractvorming vormgeven. Hierbij dient rekening te worden gehouden dat de auteursrechten van het ontwerp bij beëindiging van de opdracht met architect overgaan naar het Ostrea Lyceum.

2.5 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt ingediend na het afronden van het Definitief Ontwerp. De aannemer is verantwoordelijk voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Naar verwachting kan de vergunning April 2024 verstrekt worden, dit onder voorbehoud van de gemeentelijke procedures.

2.6 Percelen

De Opdracht is verdeeld in één perceel, te weten ontwerpwerkzaamheden, sloop en nieuwbouw. De Aanbestedende dienst wenst één Gegadigde te contracteren voor uitvoering van de Opdracht. Dit betekent dat de gegadigde verantwoordelijk is voor de werkzaamheden zoals omschreven in paragraaf 2.3.

2.7 Contractvorm

Uit deze aanbesteding volgen twee overeenkomsten die volgordekelijk worden verstrekt, namelijk de Bouwteamovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst (UAV-2012). Deze overeenkomsten worden bij de start van de opdracht getekend. Zie hiervoor Bijlage 8 en Bijlage 9. De Gunningsbeslissing betreft in beginsel beide opdrachten. De Aannemingsovereenkomst wordt gesloten onder opschortende voorwaarde van 1) het nakomen van de rechten en verplichtingen uit de Bouwteamovereenkomst en 2) het ontwerp dient binnen de budget garantie te passen, het overeengekomen taakstellend budget uit de gedane aanbieding door gegadigde. 3) Het financieringsvoorbehoud in paragraaf 2.1.3 omschreven. Een te stellen bankgarantie van 5% van de totale opdrachtwaarde zal onderdeel uitmaken van de aannemingsovereenkomst voor de periode "Tekenen aannemingsovereenkomst" tot en met nader overeen te komen garantieperiode na oplevering. Zie voor de concept bankgarantie bijlage 9. Door in te schrijven verklaart aannemer de alle bij deze aanbesteding behorende documenten te accepteren.

Als de voorwaarden, voorafgaand aan het tekenen van de aannemingsovereenkomst, niet worden vervuld, wordt de Aannemingsovereenkomst niet gesloten, wordt de Bouwteamaannemer overeenkomstig de Bouwteamovereenkomst betaald voor zijn inspanningen en organiseert de Opdrachtgever een nieuwe aanbesteding voor de realisatie van het werk.

Alle rechten (ook de architectonische) van de geproduceerde stukken vervallen in dit geval. Alle rechten van de stukken gaan over naar opdrachtgever, het Ostrea Lyceum.

De aannemer neemt in de opdrachtverstrekking aan architect op dat deze te allen tijde, dus ook na realisatie van het totale project (ontwerp, sloop en bouw) afstand doet van het intellectueel eigendomsrecht op het ontwerp. Dit rust na oplevering dus bij het Ostrea Lyceum.

3. Aanbestedingsprocedure

3.1 Publicatie en correspondentie

De Aanbesteding wordt geheel digitaal uitgevoerd door middel van het platform van TenderNed. Gegadigde conformeert zich aan de werkwijze van TenderNed. De totale minimale doorlooptijd van publicatie tot en met indienen mag daarmee 40 dagen zijn.

3.2 De Procedure

De Procedure verloopt via een Europese openbare aanbesteding. Deze moet leiden tot de selectie van één Gegadigde, gevolgd door gunning aan en contractvorming met de Inschrijver wiens Inschrijving de beste prijs-kwaliteitverhouding biedt. Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing. Op grond van artikel 1.22 lid 1 van de Aanbestedingswet 2012 is het ARW 2016 (hoofdstuk 2 openbare procedure) van toepassing.

3.3 Fasen

De Procedure kent één fase.

Op basis van de door gegadigden uitgebrachte aanbiedingen wordt één gegadigde geselecteerd. Aan deze partij worden de werkzaamheden zoals bedoeld in principe gegund.

De aanbidding dient te bestaan uit:

1. Prijs: Een opgave van de staartkosten en elementen op basis van een bij de Gunningsleidraad gevoegd aanmeldingsformulier. (Zie Formulier A)
2. Planning
3. Duurzaamhedenonderdelen
 - a. Duurzaamheidsvisie
 - b. BCI: Building Circularity Index 40% of meer,
 - c. MPG: Milieu Prestatie Gebouwen 65% of minder,
 - d. (B)ENG: Energiegebruik Gebouw (verschil prijs tussen Beng en ENG opgeven),
 - e. Aandeel Biobased materials (Specificatie onderbouw en bovenbouw opgeven),
 - f. Binnenklimaateisen en wensen,
4. TCO benadering: Bouwkundige onderhoudskosten voor 10 + 5 + 5 jaar onderhoud,
5. Het voorstellen van 3 architecten waaruit de opdrachtgever, na presentaties van deze architecten, kan kiezen.

Indien de Aanbestedende dienst besluit tot definitieve gunning over te gaan, wordt dit gedaan aan de Inschrijver die voldoet aan de vastgestelde eisen en die de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) heeft gedaan op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). De weging van de onderdelen wordt uitgelegd in hoofdstuk 4. De overige Inschrijvers krijgen schriftelijk bericht van afwijzing, voorzien van motivatie.

De Definitieve Gunning start direct na het verlopen van de bezwaartermijn van de Selectiefase. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor, indien er eventuele vertraging ontstaat, deze fase later te starten.

3.4 Planning

In onderstaande tabel is de voorgenomen planning van de aanbestedingsprocedure weergegeven.

Planning Selectiefase				
		Datum	Einddatum	Tijd
1	Aankondiging en publicatie van de Selectieleidraad	25-juli 2023		
2	Deadline voor het stellen van vragen	22 aug-2023		Vóór 17:00 uur
3	Verstrekken Nota van Inlichtingen	01-sept-2023		
4	Uiterste termijn voor Aanmelding	19-sept-2023		Vóór 12:00 uur
5	Beoordelen van Aanmeldingen en eventuele selectie	19-sept-2023	1-okt-2023	
6	Bekendmaken voorgenomen selectiebeslissing	2-okt-2023		
7	Bezwaartermijn	2-okt-2023	23-okt-2023	
8	Definitieve gunning	24-okt-2023		

Gegadigden kunnen aan deze planning geen rechten ontleen. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor bovenstaande tijdsplanning te wijzigen. Gegadigden/ Inschrijvers worden tijdig geïnformeerd over eventuele wijzigen in de planning.

3.5 Stellen van vragen

KREKON Raadgevende Ingenieurs B.V. is adviseur van de Aanbestedende dienst en is als projectmanager betrokken bij deze Aanbestedingsprocedure. KREKON Raadgevende Ingenieurs B.V. is contactpersoon op de hierboven aangegeven momenten en wijzen. Alle communicatie en correspondentie met betrekking tot de selectie- en vervolgprocedure geschiedt via TenderNed.

De vragen kunnen uitsluitend (digitaal) via TenderNed worden ingediend in het daarvoor te hanteren format. De datum en het uiterste tijdstip waarop vragen met betrekking tot de procedure en de opdracht ontvangen moeten zijn, zijn terug te vinden in paragraaf 3.4.

Het is van belang dat bij elke vraag verwezen wordt naar het document, de paragraaf en pagina waarop de vraag betrekking heeft.

Beantwoording van de vragen, aanpassingen en/of aanvullingen op onderdelen van het Aanbestedingsdossier worden opgenomen in een Nota van Inlichtingen. Deze wordt, geanonimiseerd, aan alle Inschrijvers verstrekt en maakt deel uit van het contract en de aanbestedingsstukken. De Nota van Inlichtingen wordt toegevoegd aan het Aanbestedingsdossier. Deze Nota van Inlichtingen wordt gepubliceerd op TenderNed. Mondelinge vragen van Gegadigden alsmede mondelinge mededelingen van de Aanbestedende dienst hebben geen enkele rechtsgeldigheid.

Naar aanleiding van opmerkingen, of indien daar naar het oordeel van de Aanbestedende dienst aanleiding toe bestaat, kunnen wijzigingen in de Aanbestedingsprocedure worden doorgevoerd, in de toepasselijke voorschriften en de bepalingen, het verloop van de procedure en/of de aard en de inhoud van de Opdracht. Een en ander vanzelfsprekend voor zover de wet- en regelgeving en jurisprudentie dat toestaan.

Mocht een Belangstellende/Gegadigde nog vragen en/of bezwaren hebben naar aanleiding van de inhoud van de Nota van Inlichtingen, dan kan de Gegadigde die (uitsluitend) tot en met zeven dagen voor de uiterste termijn van Aanmelding aan de orde stellen via de berichtenbox van TenderNed.

Maakt de Gegadigde van de geboden mogelijkheden geen gebruik, dan komt dit voor risico van de Belangstellende/Gegadigde/Deelnemer/Inschrijver en mogen zowel de Aanbestedende dienst als de overige Belangstellende/Gegadigde/Deelnemer/Inschrijver er gerechtvaardigd van uitgaan dat de Belangstellende/Gegadigde tegen de procedure van de aanbesteding, de bepalingen, eisen en de overige inhoud van de aanbestedingsdocumenten geen bezwaar heeft. Het eerst na Aanmelding aan de orde stellen van bezwaren en/of onduidelijkheden leidt (op grond van rechtswerking) tot niet ontvankelijkheid voor wat betreft die bezwaren en/of onduidelijkheden.

Het verstrekken of het vragen van informatie over deze selectie, bij personen van de Aanbestedende dienst, wordt beschouwd als het ten eigen voordele (proberen te) beïnvloeden van de Procedure. Deze beïnvloeding leidt tot uitsluiting van deze aanbesteding.

3.6 Digitale aanmelding

De complete Aanmelding van Gegadigde dient uiterlijk op **19 september 2023 vóór 12:00 uur** op TenderNed ingediend te zijn. Daarna is de mogelijkheid tot indienen gesloten.

Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor de volledigheid van Aanmelding en het tijdig indienen ervan. Door omstandigheden te laat in te dienen Aanmeldingen worden in geen geval in ontvangst genomen en zijn derhalve uitgesloten van deelname.

De Aanbestedende dienst is niet verantwoordelijk voor fouten die Gegadigde maakt bij het tijdig en volledig aanleveren van stukken via TenderNed. Een Gegadigde dient derhalve bij twijfel tijdig de servicedesk van TenderNed te raadplegen.

3.6.1 Aanmeldingsdocumenten

Ten behoeve van de Aanmelding dienen de onderstaande stukken te worden ingediend:

- 1 Aanmeldingsformulier conform Formulier A
- 2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument conform Formulier B
- 3 Gegevens over de geschiktheid van Gegadigde:
 - Financieel-economische draagkracht volgens de omschrijving op Formulier C;
 - Technische bekwaamheid Referenties en kerncompetenties zoals gevraagd op Formulier D.
- 4 Zie verder bijlage 10, handreiking Indieningsstukken

Alle stukken dienen ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn, en als separate PDF te worden geüpload. Ondertekening geschiedt door degene die wettelijk bevoegd is de Gegadigde te vertegenwoordigen, hetgeen moet blijken uit het uittreksel van de Kamer van Koophandel.

3.6.2 Bewijsstukken

Gegadigde dient bij de Aanmelding over de navolgende bewijsstukken te overleggen:

- 1 Uittreksel KvK, niet ouder dan zes (6) maanden, in verband met de uitsluitingsgrond, bedoeld in artikel 2.87, eerste lid, onderdeel b juncto UEA-formulier Deel II A.
- 2 Geldige Gedragsverklaring Aanbesteden, niet ouder dan twee (2) jaar, in verband met de uitsluitingsgronden, bedoeld in de artikelen 2.86 en 2.87, eerste lid, onderdelen c en d juncto UEA-formulier, deel III A. (Let op: het opvragen van deze verklaring kan tot 2 maanden in beslag nemen!)
- 3 Verklaring Belastingdienst, niet ouder dan zes (6) maanden, in verband met de uitsluitingsgronden, bedoeld in artikel 2.86, vierde lid, of artikel 2.87, eerste lid, onderdeel j juncto UEA-formulier, deel III B.

3.7 Integrale partij

Van de Gegadigden wordt verwacht dat deze als integrale partij inschrijven. Aanmeldende partij dient hiertoe onderdeel IIA van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen (Formulier B).

Bij het aangaan van een overeenkomst dient aangegeven te worden welke ondernemer welke activiteiten uitvoert en wie als penvoerder (hoofdaannemer) optreedt.

De overeenkomst wordt dus met één partij aangegaan. De garantie wordt vanuit de hoofdaannemer verstrekt. Indien door de gegadigde, voor de financiële selectiecriteria, een beroep gedaan wordt op de Holding (de derde), is deze holding financieel verantwoordelijk voor de juiste uitvoering van de opdracht. In dit geval dient een holding-, dan wel een Concerngarantie te worden afgegeven.

De contractant waarmee de overeenkomst wordt aangegaan neemt de werkzaamheden van eventuele zusterbedrijven, installatie(advies)bedrijven en de architect, in onderaanneming aan.

De geschiktheidseisen worden aldus door de aangewezen hoofdaannemer afgegeven, waarbij een beroep kan worden gedaan op de competenties van een onderaannemer met een duidelijk verwijzing waar dit geldt.

Gegadigden die samen één integrale partij vormen, dienen aldus gezamenlijk te voldoen aan de Technische bekwaamheid eis waarbij één partij als verantwoordelijke hoofdaannemer en contractant optreedt.

Als voorbeeld: één integrale partij bestaat uit twee partijen. Er wordt aan de geschiktheidseisen voldaan als de ene partij met een referentie aantoont dat hij voldoet aan de kerncompetentie voor bouwen, en de andere partij met referenties aantoont dat hij voldoet aan kerncompetenties voor installatietechniek.

Het financiële selectie criterium rust bij de hoofdaannemer.

Wijzigingen in de samenstelling van het consortium zijn tijdens deze selectieprocedure niet toegestaan en zijn grond tot uitsluiting van de verdere Procedure.

3.7.1 Uitsluiting beroep op derde(n), toelating beroep op onderaannemers

Een Gegadigde, waaronder tevens wordt verstaan een integrale partij, kan **GEEN** beroep doen op de middelen, kennis of ervaring van een of meerdere derden om aan de minimeisen te voldoen, wanneer hij zelf niet over deze middelen, kennis of ervaring beschikt.

Slechts in geval van onderaanneming kan een beroep gedaan worden op de middelen, kennis of ervaring van een of meerdere partijen om aan de minimeisen te voldoen, wanneer hij zelf niet over deze middelen, kennis of ervaring beschikt.

Gegadigde dient hiertoe onderdeel IIC van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen. In geval van onderaanneming kan selectie uitsluitend plaatsvinden indien sprake is van onderaannemers op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. In deze gevallen overlegt Gegadigde bij inschrijving:

- 1) Een verklaring (UEA) van derden/onderaannemer(s) waarbij derde/onderaannemer verklaart dat uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn.
- 2) Een verklaring van Gegadigde waaruit blijkt dat de middelen, kennis of ervaring van de onderaannemer daadwerkelijk worden ingezet bij uitvoering van het Werk, alsmede een bewijs dat de onderaannemer voldoet aan de minimumeisen waarvoor een beroep op hem wordt gedaan.

3.8 Aanmeldingsvoorwaarden

Afwijkingen

Voor de Aanmelding dient gebruik gemaakt te worden van de Formulieren zoals gevoegd bij de Selectieleidraad. Bij een Aanmelding dienen geen andere bescheiden dan de gevraagde documenten of gevraagde informatie te worden ingediend. Na ontvangst van de Aanmelding controleert de selectiecommissie de aanbieding op de financiële bandbreedte van de aanbieding (selectiecriteria 2 en 3) en de controleert op compleetheid (Criterium 1) zie paragraaf 4.1.2 en 4.2.3) en juistheid van de Aanmelding. Incomplete en/of onjuiste Aanmeldingen worden in beginsel terzijde gelegd.

3.9 Onvoorwaardelijkheid

Indien de Aanmelding één of meerdere voorwaarden of voorbehouden bevat, leidt dit tot uitsluiting.

Rechtsgeldige ondertekening

Alle te ondertekenen formulieren dienen rechtsgeldig te zijn ondertekend. De vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar(s) dient te blijken uit het/de uittreksel(s) uit het handelsregister. Indien de rechtsgeldigheid daaruit niet blijkt dient Gegadigde bij Aanmelding een volmacht bij te voegen waaruit die vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.

3.9.1 Vertrouwelijkheid

Aanbestedingstukken dienen door de Gegadigden respectievelijk Geselecteerde partijen volstrekt vertrouwelijk te worden gehouden en slechts aan medewerkers te worden getoond die voor het uitbrengen van de Aanmelding daarvan kennis moeten nemen. De vertrouwelijkheid dient ook te worden bewaard wanneer een Aanmelding niet tot de totstandkoming van een overeenkomst leidt. Indien een Gegadigde niet wordt geselecteerd voor de gunningsfase, dienen de aanbestedingstukken met alle bestaande (digitale) kopieën te worden vernietigd.

Eveneens zal de Aanbestedende dienst vertrouwelijkheid met betrekking tot de ingediende gegevens in acht nemen. Deze vertrouwelijkheid is niet van toepassing op de door de Aanbestedende dienst openbaar te maken gegevens in het kader van de EG-richtlijnen en /of wet- en regelgeving.

3.9.2 Instemming

Door zich voor deze Procedure aan te melden, verklaart de Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van de Selectieleidraad. Handelen in strijd met de eisen gesteld in de Selectieleidraad kan leiden tot ongeldigheid van de Aanmelding en tot uitsluiting van (verdere) deelname aan de Procedure.

3.9.3 Eenmalige aanmelding

Een onderneming mag zich slechts eenmaal, al dan niet als integrale partij met andere ondernemingen, als Gegadigde aanmelden.

3.9.4 Bezwaar

Aanbestedende dienst zal op rechtsgevolg gerichte kennisgevingen naar aanleiding van de aanbestedingsprocedure schriftelijk aan de betreffende inschrijver(s) mededelen. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of e-mails hebben geen rechtskracht, tenzij deze schriftelijk zijn bevestigd door de contactpersoon bij deze gunning.

Indien een inschrijver bezwaren heeft tegen het besluit, dient hij binnen 20 kalenderdagen na verzending van het besluit door de Aanbestedende dienst een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen dat besluit van de Aanbestedende dienst. Deze termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat indien een inschrijver niet binnen 20 kalenderdagen na verzending van het besluit daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende inschrijver geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot het besluit. Aanbestedende dienst is in dat geval vrij om (verder) gevolg te geven aan het besluit.

Alle geschillen in het kader van de onderhavige Procedure dienen aanhangig te worden gemaakt bij de Rechtbank Zeeland-west Brabant, Kousteensedijk 2, Middelburg.

Indien binnen deze termijn een kort geding-dagvaarding niet correct is betekend, zal de Aanbestedende dienst naar verwachting overgaan tot definitieve selectie van de Gegadigde. Indien de afgewezen of ongeldig verklaarde Gegadigden niet, niet tijdig of niet correct binnen de bedoelde termijn een dagvaarding voor een civiel kort geding aan de Aanbestedende dienst hebben betekend, worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om de beslissing tot terzijdelegging van de Aanmelding door de rechter te laten toetsen en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog een kort geding aanhangig maken.

Zodra de Aanbestedende dienst de geselecteerde Gegadigde in kennis stelt van het feit dat een kort geding aanhangig is gemaakt, dient de geselecteerde Gegadigde in deze kort gedingprocedure te interveniëren, op straffe van verval van recht om nadien nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigd voornemen tot selectie.

Indien op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de Aanbestedende dienst de uitkomst van dat kort geding afwachten alvorens hij tot verder vervolg van de Procedure, als hiervoor omschreven, overgaat. De Aanbestedende dienst behoudt zich verder het recht voor een eventueel hoger beroep af te wachten alvorens hij tot vervolg van de Procedure overgaat.

3.10 Tussentijdse beëindiging van de aanbesteding

De Aanbestedende dienst is niet verplicht de aanbesteding voort te zetten en kan de aanbesteding tussentijds beëindigen of besluiten aan het einde van de aanbesteding tot gedeeltelijke gunning over te gaan of niet tot gunning over te gaan. Een dergelijk besluit zal gemotiveerd aan de Deelnemers/Inschrijvers worden medegedeeld.

De Deelnemers dan wel Inschrijvers hebben bij beëindiging van de Aanbestedingsprocedure geen recht op enige vergoeding van werkelijk gemaakte voorbereidingskosten of schade, geleden in welke vorm dan ook.

3.11 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

3.11.1 Inleiding

Dit hoofdstuk heeft betrekking op eisen die aan Gegadigden worden gesteld. Deze kunnen worden ingedeeld in (verplichte en facultatieve) uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Indien één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing zijn op de Aanmelding, of als de Aanmelding niet aan de geschiktheidseisen voldoet, volgt uitsluiting van de desbetreffende Gegadigde(n).

De Aanbestedende dienst maakt gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de Rijksoverheid. Door het invullen en ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**Formulier B**) geeft Gegadigde aan of hij in de omstandigheden verkeert waarop de verklaring gericht is. De verklaring is gericht op:

- De in Deel III A en B van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument vermelde verplichte uitsluitingsgronden.
- De in Deel III C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument vermelde facultatieve uitsluitingsgronden.
- De in Deel IV van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument vermelde geschiktheidscriteria.
- De in Deel V van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument vermelde selectiecriteria.

Aanbestedende dienst kan Gegadigden verzoeken nadere officiële bewijsstukken te overleggen. Indien de inhoud van deze bewijsstukken niet overeenkomen met hetgeen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument wordt verklaard, worden de betreffende Gegadigden uitgesloten van verdere deelname aan de Procedure. Gegadigden zijn gehouden gevraagde bewijsstukken over te leggen binnen zeven (7) kalenderdagen na een daartoe gedaan verzoek.

Indien Gegadigde zich als integrale partij aanmeldt, dient elk van de samenwerkende partijen onder één hoofdaannemer het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen en te ondertekenen.

3.12 Verplichte uitsluitingsgronden

Door middel van invulling en rechtsgeldige ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart Gegadigde dat geen van de verplichte uitsluitingsgronden op hem van toepassing is. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alsnog bewijsstukken te verlangen.

Geschiktheidseis	(Bouwkundig aannemer) Aantonen door middel van de volgende zaken:
Financieel economische draagkracht	Liquiditeit en solvabiliteit: Gegadigde dient bedrijfsgegevens met betrekking tot de liquiditeit en solvabiliteit te kunnen overleggen over de afgelopen twee jaar en een prognose voor 2023. De Gegadigde dient te beschikken over een gemiddeld liquiditeitsratio groter dan of gelijk aan 1,00. De Gegadigde dient te beschikken over een gemiddeld solvabiliteitsratio groter dan of gelijk aan 20%; Beroeps – en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering: Gegadigde verklaart door het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, dat hij bij een verzoek daartoe van de Aanbestedende dienst, binnen zeven (7) kalenderdagen een kopie van een geldige bedrijfsaansprakelijkheids- verzekeringspolis waaruit een minimale dekking blijkt van ten minste € 2.500.000,00 per gebeurtenis per jaar of een bereidheidsverklaring zich zodanig te verzekeren kan overleggen.
Technische bekwaamheid bouw Referentie + ondertekende tevredenheidsverklaring van de desbetreffende opdrachtgever) Vast format. Max 2 pagina's A4 incl beeldmateriaal per referentie	Elke in te dienen referentie van de bouwkundig aannemer dient te voldoen aan de volgende eisen: Minimaal 2, Maximaal 3 x Nieuwbouw / Nieuwbouw aan bestaande bouw. De gebouwen dienen te zijn opgeleverd of in uitvoering te zijn en in de afgelopen vier (4) jaar, de klant/opdrachtgever moet te benaderen zijn voor referentie. De omvang van de scholen is minimaal 7000m2 Het geniet sterk de voorkeur 1 in aanbouw zijnde school te presenteren waar een bezoek aan kan worden gebracht. Kerncompetentie 1 bouwkundig aannemer: Aantoonbare ervaring met het op bouwkundig niveau realiseren van een primair of voortgezet (beroeps)onderwijsgebouw Kerncompetentie 2 bouwkundig aannemer: Aantoonbare ervaring met het realiseren van een utiliteitsgebouw niet zijnde een loods of fabriek in een binnenstedelijke locatie. Bij voorkeur is dit de bouw van een school in een binnenstedelijke situatie. Kerncompetentie 3 bouwkundig aannemer: Ervaring met werken in een bouwteam voor de Ontwerpfase voor de realisatie van een utiliteitsgebouw, bij voorkeur op een project "ontwikkeling nieuw schoolgebouw"
Overige geschiktheidseisen	Kwaliteitszorgsysteem: Gegadigde beschikt over een certificaat van een kwaliteitszorgsysteem, dat door een geaccrediteerde certificeringsinstantie is afgegeven op basis van de NEN-ISO:9001 of gelijkwaardig. Veiligheid: De Gegadigde (of de Combinatie) dient over een certificaat VCA** of gelijkwaardig te beschikken dat betrekking heeft op de aard van de uit te voeren werkzaamheden.

Geschiktheidseis	(Installatietechnisch (onder)aannemer) Aantonen door middel van de volgende zaken:
Technische bekwaamheid installatie <i>Referentie + ondertekende tevredenheidsverklaring van de desbetreffende opdrachtgever)</i> <i>Vast format. Max 2 pagina's A4 incl beeldmateriaal per referentie</i>	Elke in te dienen referentie van de installatietechnisch (onder)aannemer dient te voldoen aan de volgende eisen: Minimaal 2, Maximaal 3 x Nieuwbouw/ Nieuwbouw aan bestaande bouw met aanpassing upgradering van de reeds aanwezige installatie. Schoolgebouw met een minimale omvang van 7000 m2 bvo Het gebouw dient te zijn opgeleverd in de afgelopen vier (4) jaar. Kerncompetentie 1 installatietechnisch aannemer: Aantoonbare ervaring met het op installatietechnisch niveau realiseren van een (B)ENG primair of voortgezet onderwijsgebouw. Kerncompetentie 2 installatietechnisch aannemer: Aantoonbare ervaring met Frisse scholen B. Kerncompetentie 3 installatietechnisch aannemer: Ervaring met werken in een bouwteam als installateur (bouwteamlid) vanaf de Voorlopig Ontwerpfase voor de realisatie van een utiliteitsgebouw.
Overige geschiktheidseisen	Kwaliteitszorgsysteem: Gegadigde beschikt over een certificaat van een kwaliteitszorgsysteem, dat door een geaccrediteerde certificeringsinstantie is afgegeven op basis van de NEN-ISO:9001 of gelijkwaardig. Veiligheid: De Gegadigde (of de Combinatie) dient over een certificaat VCA** of gelijkwaardig dat betrekking heeft op de aard van de uit te voeren werkzaamheden.
Geschiktheidseis	(Voor 3 te presenteren Architecten) Aantonen door middel van de volgende zaken:
Ontwerptechnische bekwaamheid Architectuur <i>Vast format. Max 2 pagina's A4 incl beeldmateriaal per referentie</i>	Elke in te dienen referentie van de architect (onderaannemer) dient te voldoen aan de volgende eisen: Minimaal 2, Maximaal 3 x Nieuwbouw/ Nieuwbouw aan bestaande bouw Schoolgebouw met een minimale omvang van 3500 m2 bvo Het gebouw dient te zijn opgeleverd in de afgelopen vier (4) jaar. Kerncompetentie 1 Architect: Aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een (B)ENG gebouw. Kerncompetentie 2 Architect: Aantoonbare ervaring het ontwerpen van Frisse scholen B. Kerncompetentie 3 Architect: Ervaring met werken in een bouwteam als Architect vanaf de Voorlopig Ontwerpfase voor de realisatie van een utiliteitsgebouw.

De kerncompetenties van de hoofdaannemer en van de installatietechnisch (onder)aannemer worden van een score van 0 tot 10 voorzien. In geval van een exact gelijke fictieve aanbiedingsprijs zal er naar de opgetelde score van deze 2x 3 voor deze kerncompetenties worden gekeken. In geval van een gelijke fictieve aanbiedingsprijs zal de hoogste score op deze kerncompetenties doorslaggevend zijn in het gunnen aan de "beste aanbieder" met de economische meeste voordelige inschrijving.

3.13 Facultatieve uitsluitingsgronden

De Aanbestedende dienst wenst zaken te doen met betrouwbare en integere partners.

Voor de onderhavige Opdracht worden de uitsluitingsgronden van artikel 3.13.7 ARW 2016 relevant geacht. De Gegadigde dient schriftelijk te verklaren niet te verkeren in de in artikel 3.13.7 ARW 2016 genoemde omstandigheden. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alsnog bewijsstukken, zoals genoemd in artikel 3.13.9 ARW 2016, te verlangen. Mocht de Gegadigde de betreffende bewijsstukken niet volledig of niet aanleveren resulteert dit tot uitsluiting van (verdere) deelname aan de Procedure.

3.14 Geschiktheidseisen

Via het stellen van geschiktheidseisen moet blijken of de Gegadigde naar het oordeel van de Aanbestedende dienst geschikt is om de Opdracht te verrichten. De uitwerking van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument opgenomen geschiktheidseisen, worden in deze paragraaf nader benoemd. Mocht de Gegadigde niet aan de Geschiktheidseisen voldoen resulteert dit tot uitsluiting van (verdere) deelname aan de Procedure.

4. SELECTIE

In deze fase wordt de organisatie van Gegadigden beoordeeld aan de hand van te stellen eisen en criteria. Resultaat van de Procedure is de selectie van één Gegadigde, voor zover deze er is. Gegadigden dienen aan de hand van de Selectieleidraad hun Aanmelding op te stellen en in te dienen. De Gegadigden dienen alle gevraagde gegevens en documenten ten aanzien van ieder afzonderlijk lid aan te leveren.

4.1 Selectie en rekenmethodiek in selectiefase om de fictieve laagste aanbestedingsprijs te berekenen

Door het uitbrengen van een aanbieding conformeert de aanbieder zich aan de onderstaand beschreven methode van selectie van te beoordelen aanbiedingen en aan de rekenmethodiek om de (zo mogelijk minimaal 3 en maximaal 5) geselecteerde aanbiedingen fictief te wegen om tot de beste "prijs-kwaliteit" aanbesteding te komen.

Met de gekozen "fictieve goedkoopste aanbieder" zal de bouwteamovereenkomst en zo mogelijk de aannemingsovereenkomst tot stand worden gebracht.

Het betreft een Europese openbare aanbesteding.

De opdrachtgever heeft een elementenbegroting laten opstellen waarbij alle sloop-, bouwkundige, installatietechnische werkzaamheden met bijbehorende activiteiten als ontwerpwerkzaamheden, behorende bij de werkzaamheden van de aannemer zijn opgenomen.

Deze elementenbegroting is opgesteld aan de hand van het bekostigingsstelsel, de marktwerking vanuit de BDB-indexering "Schoolgebouwen nieuwbouw" en de gevraagde duurzaamheidsaspecten.

Het door de hoofdaannemer te selecteren en aan te bieden bouwsysteem zal binnen deze randvoorwaarden moeten passen.

Op basis van deze begroting, waarvan de uitkomst niet bekend wordt gemaakt, is de totale kostenraming gebaseerd voor de omschreven werkzaamheden van de hoofdaannemer.

Deze prijs wordt als referentieprij (RP=100%) gebruikt voor de beoordeling van de, door aannemers, ingediende aanbiedingen.

4.1.1 Criterium 1: Compleetheid

Criterium 1 betreft de controle van de ingediende aanbestedingsprijs op compleetheid.

ALLE in het PvE uitgevraagde onderdelen zullen overzichtelijk en transparant moeten zijn opgenomen. Tevens zal een bouwbudgetgarantie (Taakstellend budget) voor het totale bedrag moeten zijn afgegeven.

Ook de af te geven bankgarantieverklaring zal hier geaccepteerd moeten zijn en de Verklaring Financieel-economische draagkracht moet ingevuld zijn.

Tevens dienen de referentieprojecten zoals gevraagd op een heldere wijze gepresenteerd te zijn.

Bewijs dient meegestuurd te worden.

Bij het ontbreken van een van de bovenstaande zaken zal de betreffende aanbesteding als incompleet en ongeldig worden verklaard en niet verder worden beoordeeld.

In bijlage 10 is de handreiking indieningsstukken opgenomen.

4.1.2 Criterium 2 en 3

De criteria 2 en 3 van de beoordeling leiden tot een selectie van het verder te beoordelen aantal aanbiedingen van, zo mogelijk, minimaal 3 en maximaal 5.

Deze stappen behelzen de beoordeling van de reële bouwrijzen, minus het budget voor het deel dat in de bouwteamovereenkomst in opdracht is gegeven, welke in het handelsverkeer uiteindelijk door opdrachtgever aan aannemer kunnen dan wel zullen worden gaan betaald na het aangaan van de aannemingsovereenkomst voor de uitgevraagde werkzaamheden voor de realisatie van het gebouw tot de fase exploitatie. Na realisatie in de fase exploitatie zullen de bouwkundige onderhoudskosten pas een rol gaan spelen. Deze onderhoudskosten worden tbv de TCO benadering meegewogen in de "fictieve laagste aanbesteding".

4.1.3 Criterium 4: Planning

Beoordeling van de af te geven planning in relatie tot het aan te bieden bouwsysteem. Planning, overschrijding van een wensplanning levert een fictieve “boete” op van € 20.000,- euro per kalenderweek. Dit is de reële waarde van de kosten van het door-exploiteren van gebouwen en ruimtes na een zekere huur/gebruiksperiode. Een korting kan niet gegeven worden. De plannings worden dus relatief aan elkaar gespiegeld. In de beoordelingscommissie hebben ook deskundigen zitting die de aangeboden planning op realiteitsgehalte in relatie tot het aangeboden bouwsysteem beoordelen. De fictieve extra kosten kunnen maximaal € 1.000.000,- euro bedragen, representatief voor één kalender- dan wel schooljaar voor de extra tijd voor het door-exploiteren van andere gebouwen.

De planning wordt beoordeeld op de bouwtijd van het hoofdonderwijsgebouw exclusief.

De planning dient te worden opgegeven voor:

A fase sloop oude hoofdgebouw tot en met bouw nieuwe hoofdgebouw (Hierop vind de planningsbeoordeling plaats)

B fase sloop en demontage laatste gebouwdelen en bouw nieuwe sporthal

4.1.4 Criteria 5 tot en met 10: Duurzaamheidsscores

De criteria 5 tot en met 10 behelzen de fictieve kortingen welke kunnen worden behaald op de ingediende aanbiedingsprijzen.

Duurzaamheidsscores

Als onderwijsorganisatie staat het Ostrea Lyceum midden in de maatschappij. Het onderwijs kent veel aandacht voor de planeet, leefomgeving en duurzaamheid. Thema's waarvoor ook in de maatschappij aandacht gevraagd wordt.

De betrokkenheid bij dit thema is terug te vinden in de eisen ten aanzien van BCI-score, MPG-score, (B)ENG bouwen, Biobased gehalte, binnenklimaat-eisen en een door aanbieder aan te bieden duurzaamheidsvisie.

Er wordt voor gekozen om een maximale fictieve korting te geven van 25% van de gemiddelde inschrijvingsprijs van de overgebleven aanbiedingen die na selectiecriteria 1, 2 en 3 over zijn ter verdere beoordeling.

Criterium 5 Duurzaamheidsvisie	5%
Criterium 6 BCI-score	4%
Criterium 7 MPG-score	4%
Criterium 8 (B)ENG-ontwerp	4%
Criterium 9 Biobased materiaal-aandeel	4%
Criterium 10 Binnenklimaat-eisen	4%

4.1.5 Criterium 11: Onderhoud

Criterium 11 betreft additionele kosten voor onderhoud van het gebouw gedurende 20 jaar.

Deze on-geïndexeerde (en te garanderen) bouwkundige en installatietechnische onderhoudskosten zullen worden meegewogen in de fictieve aanbiedingsprijs.

De opdrachtgever wenst het onderhoud van de komende 10+5+5 jaar in handen te geven van de te selecteren hoofdaannemer om redenen in het PvE genoemd.

Vanaf 1 januari na oplevering zullen de prijzen van het onderhoud jaarlijks op basis van BDB-indexcijfers “Schoolgebouwen nieuwbouw” geïndexeerd worden.

Om deze reden moet het in de aanbieding duidelijk zijn wat de prijs van het jaarlijks bouwkundige en installatietechnische onderhoud is.

Ook de (on-geïndexeerde) totaalprijs van dit bouwkundige onderhoud voor de periode van 10+5+5 jaar moet helder worden gecommuniceerd.

4.1.6 Analyse fictieve aanbiedingsprijs: Beste prijs-kwaliteitsverhouding

Optelling van de bovengenoemde prijzen om tot de fictieve aanbiedingsprijs per aanbieder duidelijk te krijgen. De aanbieder van de laagste fictieve aanbiedingsprijs zal de opdracht in principe gegund gaan krijgen. De voorbehouden zijn in dit document opgenomen en kunnen onder andere gelegen zijn in het de financierbaarheid van het uiteindelijke ontwerp en in de fase van het doorlopen van het ontwikkelen van het definitieve ontwerp. Zie hiervoor dit document paragraaf 2.1.3, 2.2. en 2.7.

4.2 Voorbeelden van de stappen met fictieve percentuele of fictieve geldwaardes

4.2.1 Criterium 1: Toets op compleetheid

Indien de aanbidding niet compleet is, wordt deze verder niet beoordeeld en terzijde gelegd.

De check zal plaatsvinden op de aangeleverde documenten en in deze beoordeling globaal op de inhoud. Zie hiervoor ook bijlage 10, handreiking indieningsbescheiden.

Tevens zal een globale check plaatsvinden op het aangeboden bouwsysteem en gebouw. Hiervoor wordt de elementbegroting van de aannemer als uitgangspunt genomen.

4.2.2 Criterium 2: Aanbiedingsprijs en bandbreedte

De ingediende aanbidding mag 10% naar onder of naar boven afwijken vanaf de, niet te noemen, referentieprij (RP=100%). Aanbiddingen buiten deze range worden als onrealistisch beoordeeld en in principe niet beoordeeld.

In stap 2 worden als eerste alle aanbiddingen beoordeeld op de bandbreedte ten opzichte van de geraamde referentieprij.

In het geval er hier 3, 4 of 5 aanbiddingen binnen deze bandbreedte vallen wordt de stap in criterium 3 overgeslagen. In het geval er 2 aanbiddingen of minder of meer dan 5 aanbiddingen overblijven is de selectiemethode in de stap in criterium 3 van toepassing.

4.2.3 Criterium 3: Aantal te beoordelen aanbidders

In geval van meer dan 5 aanbiddingen:

De 3 aanbiddingen die het dichtst bij de referentieprij (RP) liggen en welke lager liggen en de 2 aanbiddingen het dichtst bij de referentieprij en die boven deze referentieprij vallen, worden beoordeeld. In dit geval worden er 5 aanbiddingen verder beoordeeld.

Voorbeeld	
87% tov RP	Valt af
93% tov RP	Valt af
95% tov RP	-3
97% tov RP	-2
99% tov RP	-1
103% tov RP	1
105% tov RP	2
108% tov RP	Valt af

In geval er slechts 2 aanbiddingen in de bandbreedte 90%- tot 110% van de referentieprij overblijven, zal slechts de eerste aanbidding het dichtst bij de referentieprij (RP) aan de onderkant mee worden gewogen.

In dit geval worden er 3 aanbiddingen verder beoordeeld.

Voorbeeld		
86% tov RP	Valt af	
87% tov RP	Valt af	
88% tov RP	-2	Wordt additioneel meegenomen
99% tov RP	-1	
103% tov RP	1	

In het geval dat er geen enkele aanbidding boven de 100% van de referentieprij wordt ontvangen zullen de eerste 3 gelegen onder de referentieprij verder worden beoordeeld.

Voorbeeld		
83% tov RP	Valt af	
86% tov RP	Valt af	
87% tov RP	-3	Wordt additioneel meegenomen
88% tov RP	-2	Wordt additioneel meegenomen
99% tov RP	-1	

Na beoordeling van criteria 2 en 3 zullen er dus, zo mogelijk, minimaal 3 en maximaal 5 aanbiedingen verder worden beoordeeld.

In het geval er slechts 1 of 2 aanbiedingen worden ontvangen zal de procedure hieronder verder worden doorlopen.

4.2.4 Criterium 4: Planning

Beoordeling van de af te geven planning in relatie tot het aan te bieden bouwsysteem.

Planning, overschrijding van een wensplanning levert een fictieve “boete” op van € 20.000,- euro per kalenderweek. Dit is de reële waarde van de kosten van het door-exploiteren van gebouwen en ruimtes na een zekere huur/gebruiksperiode. Een korting kan niet gegeven worden. De planningen worden dus relatief aan elkaar gespiegeld. In de beoordelingscommissie hebben ook deskundigen zitting die de aangeboden planning op realiteitsgehalte in relatie tot het aangeboden bouwsysteem beoordelen.

Indien de, door aannemer, ingediende **eigen** planning wordt overschreden in bouwtijd (Start sloop tot en met oplevering), is opdrachtgever gerechtigd € 20.000 per kalenderweek in te houden op de vrijgave van de te stellen bankgarantie dan wel op de slotbetalingen met een inhouding van maximum € 1.000.000,- inclusief BTW. Dit zal nader contractueel met elkaar overeen gekomen worden.

Deze voorwaarde garandeert dat er geen onrealistische planningen worden ingediend in relatie tot het, door hoofdaannemer, aangeboden bouwsysteem.

Voorbeeld:

Aannemer 1: Planning 52 weken (kortste te garanderen planning)

Aannemer 2: Planning 70 weken 18 kalender weken extra tov aannemer 1

Aannemer 3: Planning 80 weken 28 kalenderweken extra tov aannemer 1

Fictieve extra kosten per aannemer

Aannemer 1: € 0,-

Aannemer 2: 18 weken maal € 20.000,- = €360.000,-

Aannemer 3: 28 weken maal € 20.000,- = € 560.000,-

4.2.5 Criteria 5 tot en met 10: Duurzaamheidsscores

De stappen 5 tot en met 10 betreffen de beoordelingscriteria op basis waarvan de fictieve korting op de aanbiedingsprijs wordt bepaald.

Duurzaamheidsscores

Als onderwijsorganisatie staat het Ostrea Lyceum midden in de maatschappij. Het onderwijs kent veel aandacht voor de planeet, leefomgeving en duurzaamheid. Thema's waarvoor ook in de maatschappij aandacht gevraagd wordt.

De betrokkenheid bij deze thema's is terug te vinden in de eisen ten aanzien van BCI-score, MPG-score, (B)ENG bouwen, biobased gehalte, binnenklimaatseisen en een door aanbieder aan te bieden duurzaamheidsvisie. De duurzaamheidsvisie mag maximaal uit 5 pagina's bestaan.

Voor de onderdelen waarvoor een duurzaamheidsvisie wordt gevraagd : zie document programma van eisen Hoofdstuk 5, Bijlage Duurzaamheid.

Er wordt voor gekozen om een maximale fictieve korting te geven van 25% van de gemiddelde inschrijvingsprijs van de 3 dan wel 4 dan wel 5 aanbiedingen die na selectiestappen 1, 2 en 3 over zijn gebleven.

De in de aanbidding opgevoerde score's en de duurzaamheidsvisie worden door de beoordelingscommissie, met deskundigen, getoetst op een realiteitsgehalte in relatie tot het aangeboden bouwsysteem.

De verdeling van de fictieve korting van 25% van de genoemde gemiddelde aanbiedingsprijs is als volgt verdeeld:

Criterium 5 Duurzaamheidsvisie	5%
Criterium 6 BCI-score	4%
Criterium 7 MPG-score	4%
Criterium 8 (B)ENG-ontwerp	4%
Criterium 9 Biobased materiaaltaandeel**	4%
Criterium 10 Binnenklimaatseisen	4%
Totale fictieve korting	25%

** Voor het biobased materiaal aandeel wordt een uitsplitsing gevraagd voor de onderbouw (Alles onder begane grondvloer) en bovenbouw (alles vanaf de bovenkant begane grondvloer en hoger).

Gevraagd wordt op hoofdlijnen de volumeaandelen voor onder- en bovenbouw te benoemen voor de volumeaandelen:

1. Beton
2. Metselwerk
3. Bestratingsmateriaal
4. Staal
5. Hout
6. Aluminium
7. PVC

Op elk onderdeel kan een score worden gehaald, te weten

Onvoldoende:	0% korting
Matig:	10% Korting
Voldoende:	25% korting
Goed:	60% korting
Uitmuntend:	100% korting

De schaalverdeling is bewust niet lineair gekozen om het belang van de wens te onderstrepen. De objectiviteit van de beoordeling wordt bereikt door meerdere personen, met verschillende kennis en achtergronden in de selectie/beoordelingscommissie een oordeel te laten geven over de ingediende stukken. Het gewogen gemiddelde van deze beoordeling zal als score worden opgenomen.

Voorbeeld op één van de onderdelen

Gemiddelde aanbiedingsprijs uit drie aanbiedingen welke voor beoordeling geselecteerd zijn: € 1.000.000,-

Fictieve korting maximaal € 250.000,- (25% van de gemiddelde aanbiedingsprijs)

Te verdelen over de 6 onderwerpen. Fictieve korting op het onderdeel duurzaamheidsvisie 5/25^{ste} van alle andere onderdelen is daarmee €50.000-

(Voor de overige onderdelen 4/25^{ste}, in dit voorbeeld € 40.000 voor de andere onderdelen)

Aannemer 1, aanbiedingsprijs € 1.050.000,-

Aannemer 2, aanbiedingsprijs € 950.000,-

Score op onderdeel duurzaamheidsvisie

Aannemer 1, Goed, dit resulteert in een fictieve korting van 60% van € 50.000 = € 30.000

Aannemer 2, Onvoldoende, dit resulteert in een fictieve korting van 0% van € 50.000 = € 0,-

Na deze stap is de tussenstand in de beoordeling:

Aannemer 1, € 1.050.000 - €30.000 = € 1.020.000

Aannemer 2, € 950.000 - € 0 = € 950.00

4.2.6 Criterium 11: Onderhoud

Total cost of ownership. (TCO)

De on-geïndexeerde kosten voor het onderhoud van 10+5+5 jaar (20 jaar) worden meegewogen

in de totale fictief gewogen aanbiedingsprijs.

4.2.7 Analyse fictieve aanbiedingsprijs: Beste prijs-kwaliteitsverhouding

Aanbiedingsprijs +(plus) fictieve additionele kosten van de planning – (minus) de fictieve korting op de duurzaamheidsonderdelen + (plus) de on-geïndexeerde kosten voor 20 jarig bouwkundig onderhoud.

4.3 Beoordelingscommissie

Voor de beoordeling in de Selectiefase is een Selectiecommissie ingesteld. De commissie bestaat uit:

Organisatie	Functie
Bestuurder Stichting Voortgezet Onderwijs Zeeland	Dhr. E. Boerhout, Bestuurder
	Mevr. S. van Geffen, Teamleider Onderwijs
Raad van Toezicht Stichting Voortgezet Onderwijs Zeeland	Dhr. R. Dome
Gemeente Goes	Dhr. R. van Velzen, Beleidsmedewerker Onderwijshuisvesting
	Dhr. B. van der Vliet, Senior projectleider Bouw
KREKON Raadgevende Ingenieurs	Dhr. R. Verbrugge, Adviseur
Deskundigen	Dhr. P. Bruys Te benoemen expert gebouw-gebonden installaties

De samenstelling van de Selectiecommissie is onder voorbehoud van omstandigheden, die wijziging noodzakelijk kunnen maken. De Selectiecommissie kan zich, naast boven genoemde deskundigen, laten bijstaan door, nader te benoemen, externe deskundigen. Deze, nader te benoemen deskundigen, zullen geen inhoudelijke beoordeling uitvoeren, doch slechts adviseren.

4.4 Referenties

Gegadigde dient door middel van referentieprojecten de mate aan te tonen waarin hij voldoet aan de door Aanbestedende dienst gevraagde technische bekwaamheid en kerncompetenties. Hiervoor is Gegadigde verplicht het model te gebruiken dat is toegevoegd als Formulier D. Voor de onderbouwing is een maximum van twee (2) pagina's A4, per gevraagd item, inclusief beeldmateriaal toegestaan. Uit de toelichting van de referentie dient beargumenteerd te blijken of aan het subonderdeel van de selectiecriteria is voldaan.

De volgende voorwaarden zijn hierop van toepassing:

- Het referentieproject dient in de periode van vier (4) jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding van onderhavige aanbesteding te zijn opgeleverd en voorzien te zijn van een ondertekende tevredenheidsverklaring van de desbetreffende opdrachtgever.
- Het referentieproject dient een nieuwbouw(school)project te zijn met een omvang vanaf circa 7000m² (Voor architect 3500m²)
- De Gegadigde dient de Opdracht zelf te hebben uitgevoerd.
- Het is niet toegestaan om meer dan het gevraagde aantal referenties in te dienen. Indien meer dan het maximum aantal referentieprojecten is overgelegd, worden de referentieprojecten die volgordekelijk als eerste in de Aanmelding bij de betreffende selectiecriteria worden aangetroffen beoordeeld.
- De Selectiecommissie behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de referent om informatie op te vragen over het opgegeven referentieproject. Deze informatie wordt uitsluitend gebruikt voor onderhavige aanbesteding.

4.5 Selectiecriteria en te behalen punten

Het uitgangspunt is om niet meer te vragen dan strikt noodzakelijk. De geschiktheidseisen moeten kunnen garanderen dat een gegadigde of inschrijver over de juridische capaciteiten en financiële middelen en de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid beschikt om de Opdracht uit te voeren.

4.5.1 In te vullen scoretabel Selectiecriteria en kerncompetenties

Te beoordelen criteria		Alle bedragen INCLUSIEF BTW						
1	Criterium 1 Aanbiedingsprijs					€		Basis aanbidding
3	Criterium 3, compleetheid							
4	Criterium 4, Planning	Aantal extra weken tov kortste planning	x	weken * € 20.000	=	€		Plus fictieve boete planning
	Duurzaamheid	Gemiddeld aanbiedingsprijs na criterium 1+2						
		Maximale fictieve korting 25%						
5	Duurzaamheidsvisie (5% van duurzaamheid)	Score	Onvoldoende,	0% korting,	=	-€		minus fictieve korting duurzaamheids onderdeel
6	BCI-score (4% van duurzaamheid)	Score	Matig,	10% korting,	=	-€		minus fictieve korting duurzaamheids onderdeel
7	MPG-score (4% van duurzaamheid)	Score	Voldoende,	25% korting,	=	-€		minus fictieve korting duurzaamheids onderdeel
8	(B)eng-ontwerp (4% van duurzaamheid)	Score	Goed,	60% korting,	=	-€		minus fictieve korting duurzaamheids onderdeel
9	Biobased materiaaltaandeel (4% van duurzaamheid)	Score	Uitmuntend,	100% korting,	=	-€		minus fictieve korting duurzaamheids onderdeel
10	Binnenklimaatseisen (4% van Duurzaamheid)	Score			=	-€		minus fictieve korting duurzaamheids onderdeel
11	TCO Onderhoudskosten totaal voor 10+5+5 Jaar				=	€		Plus prijsaanbidding onderhoud
								Totale fictieve aanbiedingsprijs
	Kerncompetenties							
	Hoofdaannemer	Kerncompetentie 1	Score 0-10					
		Kerncompetentie 2	Score 0-10					
		Kerncompetentie 3	Score 0-10					
	Installatietechnisch onderaannemer	Kerncompetentie 1	Score 0-10					
		Kerncompetentie 2	Score 0-10					
		Kerncompetentie 3	Score 0-10					
			Totale score kerncompetenties					

4.6 Gelijke score

Indien het om redenen van gelijke score op de Selectiecriteria niet mogelijk is om de economische meeste voordelige inschrijving te bepalen, dan zal van de partijen met een gelijke fictieve aanbidding:

De totale score op de kerncompetenties 1 tot en met 3 van bouwkundige hoofdaannemer en die van de installatietechnisch onderaannemer worden opgeteld. De Gegadigde die hier de hoogste score behaald zal in principe worden geselecteerd.

Indien dit geen uitsluitsel geeft wordt gekeken naar de hoogste score op de kerncompetentie 1 van de hoofdaannemer. Is hier een hoogste score dan volgt hieruit de te selecteren gegadigde.

Indien dit geen uitsluitsel geeft wordt gekeken naar de hoogste score op de kerncompetentie 2 van de hoofdaannemer. Is hier een hoogste score dan volgt hieruit de te selecteren gegadigde.

Indien dit geen uitsluitsel geeft wordt gekeken naar de hoogste score op de kerncompetentie 3 van de hoofdaannemer. Is hier een hoogste score dan volgt hieruit de te selecteren gegadigde.

Indien dit geen uitsluitsel geeft wordt gekeken naar de hoogste score op de kerncompetentie 1 van de installatietechnisch aannemer. Is hier een hoogste score dan volgt hieruit de te selecteren gegadigde.

Indien dit geen uitsluitsel geeft wordt gekeken naar de hoogste score op de kerncompetentie 2 van de installatietechnisch aannemer. Is hier een hoogste score dan volgt hieruit de te selecteren gegadigde.

Indien dit geen uitsluitsel geeft wordt gekeken naar de hoogste score op de kerncompetentie 3 van de installatietechnisch aannemer. Is hier een hoogste score dan volgt hieruit de te selecteren gegadigde.

5. OVERIGE VOORWAARDEN

5.1 Taal

De vragen, Aanmelding en de Inschrijving geschieden in de Nederlandse taal. De voertaal tijdens de aanbesteding en tijdens de uitvoering van de Opdracht is de Nederlandse taal.

5.2 Toepasselijk recht

Het Nederlandse recht is van toepassing op deze aanbesteding en op de daaruit voortvloeiende rechtsbetrekkingen.

5.3 Inschrijvingsvergoeding

Aanmelding en/ of Inschrijving voor de Procedure wordt gezien als ondernemen. Er worden door Aanbestedende dienst geen kosten en/of schade vergoed.

5.4 Gestanddoeningstermijn

Gegadigde die wordt toegelaten tot de Inschrijving, alsdan Inschrijver, dient zijn aanbieding 90 dagen vanaf de datum van Inschrijving gestand te doen. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor deze periode te verlengen met 90 dagen, door middel van een schriftelijke mededeling aan Inschrijvers waarvoor dat relevant wordt geacht.

5.5 Klachtenmeldpunt

De Procedure kan aanleiding geven tot vragen of opmerkingen over de Aanbestedingsstukken of de wijze van aanbesteden. Deze vragen of opmerkingen kunt u stellen op de wijze zoals vermeld in hoofdstuk 3. Indien Gegadigde het niet eens met de reactie dan kan hij een klacht indienen. Deze klacht kan worden ingediend via bouwheer@ostrealyceum.nl met in de onderwerpregel: Europese openbare aanbesteding “Nieuwbouw Ostrea Lyceum” ter attentie van de heer R. Verbrugge.

5.6 Geschillenregeling

Alle geschillen in het kader van de onderhavige Procedure dienen aanhangig te worden gemaakt bij de Rechtbank Zeeland-west Brabant

5.7 Terugtrekken deelnemer/inschrijver

Indien een Deelnemer bij de Definitieve Gunning zich uit de procedure wenst terug te trekken, heeft de Aanbestedende dienst het recht, maar niet de plicht, de eerstvolgende geschikte doch als gevolg van ‘ranking’ niet geselecteerde Gegadigde uit te nodigen om alsnog deel te nemen aan de Definitieve Gunning.

5.8 Auteursrecht

Door aan deze Aanbestedingsprocedure deel te nemen, verplicht de Gegadigde/Inschrijver zich vertrouwelijk om te gaan met de stukken uit deze Aanbesteding. De Gegadigde/Deelnemer geeft de stukken en de informatie slechts vrij aan de medewerkers en eventuele onderaannemers die daarvan, in het kader van deze Aanbestedingsprocedure, kennis moeten nemen en dezelfde verplichting tot vertrouwelijk behandelen opgelegd hebben gekregen van de Gegadigde/Deelnemer.

Buiten hetgeen voor het uitbrengen van de aanbieding noodzakelijk is, mag niets uit de Selectieleidraad vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door druk, fotokopie, microfilm of andere wijzen zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van Aanbestedende dienst. Deze vertrouwelijkheid moet ook na de Gunning in acht worden genomen.