



Leidraad voorselectie aannemer voor nieuwbouw Kindcentrum Prins Willem Alexander te Nijkerk



Project	:	Nieuwbouw Kindcentrum Prins Willem Alexander te Nijkerk
Opdrachtgever	:	Stichting Protestants Christelijke Organisatie voor Onderwijs en Opvang Gelderse Vallei, Varenkamp 3, 3773 CL Barneveld.
Projectnummer	:	587
Documentnaam	:	587-voorselectieleidraad
Datum	:	12-01-2024
Opgesteld door	:	JE/BG
versie	:	publicatie



Inhoudsopgave

1. Inleiding		
1.1 Algemeen	pag.	3
1.2 De opdrachtgever en gebruikers	pag.	4
1.3 Aanbestedingsroute	pag.	4
1.4 Doel van deze selectieleidraad	pag.	5
1.5 Leeswijzer	pag.	5
2. Omschrijving van het project		
2.1 Nadere projectspecificatie	pag.	6
2.2 Verdeling in percelen	pag.	7
3. Selectieprocedure		
3.1 Algemeen	pag.	8
3.2 Plaatsing van de aankondiging	pag.	8
3.3 Aanbestedende dienst en vertegenwoordiging hiervan	pag.	8
3.4 Verkrijgen van nadere inlichtingen	pag.	9
3.5 Indienen van de aanmelding voor de aanbestedingsprocedure	pag.	9
3.6 Planning van de aanbestedingsprocedure	pag.	10
3.7 Gunningfase	pag.	11
4. Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria		
4.1 Algemeen	pag.	12
4.2 Uitsluitingsgronden	pag.	12
4.3 Geschiktheidseisen	pag.	12
4.3.1 Geschiktheidseis 1: Financieel en economische draagkracht	pag.	12
4.3.2 Geschiktheidseis 2: Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	pag.	14
4.3.3 Geschiktheidseis 3: Beroepsbevoegdheid	pag.	16
4.4 Selectiecriteria	pag.	17
4.4.1 Selectie criterium 1: Efficiëntie en effectiviteit	pag.	17
4.4.2 Selectie criterium 2: Communicatie	pag.	17
4.4.3 Selectie criterium 3: Kwaliteit organisatie/ kwaliteitsborging	pag.	18
4.4.4 Selectie criterium 4: Duurzaamheid	pag.	19
4.4.5 Beoordelingscommissie	pag.	19
4.4.6 Wijze van beoordeling	pag.	20
4.5 Overige voorwaarden	pag.	21

Bijlagen

- Bijlage A Model Vragen Nota van Inlichtingen *[bewerkbaar]*;
- Bijlage B Uniform Europees Aanbestedingsdocument *[invulbaar]*;
- Bijlage C Solvabiliteitseis *[invulbaar]*;
- Bijlage D Voorblad referentieproject A *[bewerkbaar]*;
- Bijlage E Voorblad referentieproject B *[bewerkbaar]*;
- Bijlage F Technisch Ontwerp bouwkundig, d.d. 07-12-2023, omvattende 15 bladen;
- Bijlage G Omgevingsvergunning, d.d. 08-11-2023, met bijlagen, omvattende 492 pagina's / bladen (onherroepelijk);
- Bijlage H Controlelijst.



1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het huidige schoolgebouw van de Prins Willem Alexanderschool heeft een oppervlak van 1.632 m² BVO. De school is de afgelopen jaren sterk gedaald in leerlingenaantal; momenteel heeft de school ruim 1.200 m² BVO nodig. Het gebouw is in fasen gebouwd, de oudere delen van het gebouw zijn verouderd en moeten worden vervangen. Vanwege de mindere ruimtebehoefte is het niet nodig de gehele school weer terug te bouwen.

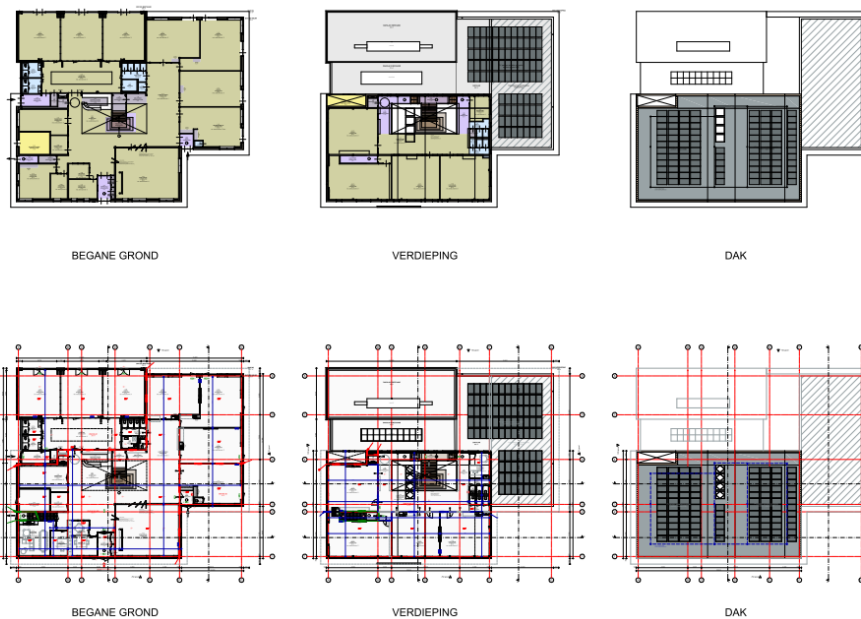
De daling van het leerlingenaantal komt voor een (groot) deel omdat de omliggende scholen (Maranathaschool en De Koningslinde) mooie nieuwe gebouwen hebben. De daling van het leerlingenaantal zet - vooralsnog - in de prognose nog sterk door, echter is al vaker gebleken dat het niet verstandig is om een te kleine school te bouwen.

Na intensief overleg met de gemeente is er voor gekozen om het nieuwste deel (300 m²) uit 2012 her te gebruiken in de nieuw te bouwen school (zie onderstaand groen omlijnd deel in de plattegrond).

Dit heeft geleid tot het plan om ca 1.330 m² van het bestaande gebouw te slopen (de oudste gebouwdelen) en 1.100 m² nieuwbouw te realiseren. Samen met de 300 m² die gehandhaafd blijft, ontstaat dan een nieuwe school van 1.400 m². Dit is een school die minimaal 10 groepen leerlingen kan huisvesten.



Het, groen omlijnde, renovatiedeel is ingepast en opgenomen in het nieuwe ontwerp van de school. De bestaande installaties en de aansluitingen met het bestaande gebouw moeten na de realisatie van het gebouw naadloos in elkaar overlopen. (zie het ontwerp in bijlage F en de plattegronden op de volgende pagina).



1.2 De opdrachtgever en gebruikers

De opdrachtgever is Stichting Protestants Christelijke Organisatie voor Onderwijs en Opvang Gelderse Vallei, gevestigd te Barneveld, welke hierna wordt aangeduid als 'aanbestedende dienst'. De opdrachtgever is tevens de gebruiker.

1.3 Aanbestedingsroute

Deze aanbesteding betreft een Nationale aanbesteding, onder de werking van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016) op basis van de Niet-openbare procedure (ook genoemd: aanbesteding met voorafgaande selectie).

De aanbestedingsprocedure vindt plaats in twee fasen, te weten de selectiefase en de gunningsfase.

In de eerste fase, de selectiefase, worden op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, selectiecriteria en overige voorwaarden vijf geïnteresseerde gegadigden geselecteerd (voor zover minimaal vijf geschikte gegadigden zich aanmelden).

Deze selectieleidraad heeft betrekking op de **selectiefase**.

Deze vijf geselecteerde gegadigden worden vervolgens in de gunningsfase uitgenodigd tot het indienen van een inschrijving voor de uitvoering van het project en het uitvoeren van het toekomstige onderhoud van het project. De aanbestedende dienst is voornemens aan de inschrijver die tijdens de gunningsfase de '**Economisch Meest Voordelige Inschrijving**' doet het werk te gunnen.



1.4 Doel van deze selectieleidraad

De aanbestedende dienst heeft de voorliggende selectieleidraad opgesteld ten behoeve van de bij punt 1.3 genoemde aanbesteding, met als doel:

- de gegadigden op een eenduidige wijze informatie te verstrekken omtrent de aanbestedingsprocedure;
- duidelijk te maken op welke wijze de gegadigden zich aan kunnen melden en wanneer welke gegevens overlegd dienen te worden.

Deze selectieleidraad maakt deel uit van de aankondiging en bekendmaking van de opdracht.

Deze selectieleidraad dient te worden gezien in samenhang met de aankondiging. In geval van discrepantie of strijdigheid tussen de selectieleidraad, de hierbij behorende bijlagen en/of de aankondiging geldt de navolgende rangorde:

1. selectieleidraad;
2. bijlagen behorende bij de selectieleidraad;
3. aankondiging.

1.5 Leeswijzer

Deze gunningsleidraad is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 gaat nader in op de inhoud van het project alsmede de, al dan niet, van toepassing zijnde verdeling in percelen;
- hoofdstuk 3 geeft nadere informatie omtrent de selectieprocedure en gaat tevens kort in op de gunningsprocedure;
- hoofdstuk 4 geeft een nadere toelichting op de van toepassing zijnde uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, selectiecriteria en overige voorwaarden;
- ten slotte zijn in deze selectieleidraad diverse bijlagen opgenomen die bij de selectieprocedure van toepassing zijn.



2. Omschrijving van het project

2.1 Nadere projectspecificatie

Het "Bestuur van Stichting Protestants Christelijke Organisatie voor Onderwijs en Opvang Gelderse Vallei, gevestigd te Barneveld" is voornemens om ca. 1.100 m² school nieuw te bouwen en 300 m² bestaand gebouw beperkt te renoveren voor Kindcentrum Prins Willem Alexander te Nijkerk. Het betreft hier één integraal gebouw voor de toekomstige gebruikers van "Kindcentrum Prins Willem Alexander te Nijkerk" in de peuterspeelzaal en basisschool.

De volgende kenmerken zijn op dit project van toepassing:

- omvang: gebouwdeel met beperkte renovatie ca. 300 m² BVO;
- omvang: gebouwdeel nieuw ca. 1100 m² BVO;
- 'frisse scholen': 'frisse scholen klasse B';
- planning: de start van de bouw moet uiterlijk 12 kalenderweken na de gunning plaatsvinden of zoveel als mogelijk eerder. De bouwtijd is maximaal 9 kalendermaanden na de start van de bouw, ongeacht alle hierbinnen vallende vakanties;
- kenmerken duurzaamheid:
 - het nieuwbouwdeel moet voldoen aan de eisen voor BENG;
 - het gehele pand wordt gasloos uitgevoerd;
 - het gebouw zal worden voorzien van een WKO systeem;
 - gebouw wordt gedeeltelijk voorzien van PV-panelen;
- de netbeheerder voor elektra heeft kenbaar gemaakt dat er een transportbeperking is op de aangevraagde grootverbruik-aansluiting tijdens de verdere planuitwerking moet - in overleg - bekeken worden hoe om te gaan met deze transportbeperking;
- opdrachtgever heeft het besluit genomen om het gebouw meter gasloos en de installaties zo duurzaam mogelijk uit te voeren;
- de aannemer zal gedogen dat er werkzaamheden van derden parallel aan de bouwwerkzaamheden plaatsvinden voor de volgende onderdelen:
 - uitvoering terreininrichting door nevenaannemer parallel aan de overige bouwwerkzaamheden;
 - plaatsen van de keukens en pantry's door keukenleverancier;
 - bereidheid ruimte te geven aan zelfwerkzaamheid bijvoorbeeld bij plaatsing vast meubilair, speeltoestellen etc.
- overige relevante gebouwkenmerken:
 - fundering op staal;
 - betonnen beganegrond vloeren;
 - HSB-wanden;
 - staalconstructie;
 - verdiepingvloeren en dakvloer één-laags gebouwdeel uitvoeren in beton;
 - gevels beganegrond met baksteenplint en luifelrand;
 - opbouw eerste verdieping: uitstraling gevel in houtlook Bamboe in 3 breedtematen verticaal;
 - buitenkozijnen in gecoat aluminium;

Zie voor een indruk van het te realiseren object de tekeningen uit bijlage F (hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!).





2.2 Verdeling in percelen:

De opdracht wordt verdeeld in drie percelen:

1. Sloopwerk voorste (oudste) gedeelten van de school en gedeeltelijke opschoning van het terrein waar de nieuwbouw komt te staan,
2. Bouwkundige werkzaamheden en de installatiewerkzaamheden;
 - incl. inpandig sloopwerk van het te behouden deel
 - incl. afbouw van het vaste interieur
 - incl. ondergrondse infra in het terrein (riolering, mantelbuizen en bekabeling voor terreinverlichting / elektravoorzieningen)
3. De terreininrichtingswerken.

Deze selectieleidraad betreft uitsluitend perceel 2.

Motivatie voor het opdelen in drie percelen:

De aanbestedende dienst is van mening dat bouwkundige werkzaamheden en de installatiewerkzaamheden zodanig in elkander grijpen dat deze als één perceel te dienen worden uitgevoerd. De sloop- en terreinwerkzaamheden echter, kunnen separaat worden uitgevoerd en worden dan ook separaat aanbesteed.



3. Selectieprocedure

3.1 Algemeen

Deze aanbesteding betreft een Nationale aanbesteding, onder de werking van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 op basis van de Niet-openbare procedure (ook genoemd: aanbesteding met voorafgaande selectie).

De aanbestedingsprocedure vindt plaats in twee fasen, te weten de selectiefase en de gunningsfase.

In de eerste fase, de selectiefase, worden op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, selectiecriteria en overige voorwaarden **vijf** geïnteresseerde gegadigden geselecteerd (voor zover minimaal **vijf** geschikte gegadigden zich aanmelden). Deze **vijf** geselecteerde gegadigden worden vervolgens in de gunningsfase uitgenodigd tot het indienen van een inschrijving voor de uitvoering van het project. De inschrijver die tijdens de gunningsfase de '**Economisch Meest Voordelige Inschrijving**' doet, zal het werk gegund krijgen.

Dit selectiedocument, inclusief alle bijlagen, is met grote zorg opgezet. Door het doen van een aanmelding verklaart elke gegadigde in te stemmen met de opzet en inhoud van de aanbestedingsprocedure. Hierbij wordt van de gegadigde een proactieve houding verwacht m.b.t. de aanbestedingsprocedure. Dit betekent het volgende: mocht de gegadigde fouten, omissies en / of tegenstrijdigheden tegenkomen, dan is hij verplicht deze bij de aanbestedende dienst aan te geven en om opheldering te vragen vóór datum van aanmelding. Op deze manier wordt de aanbestedende dienst in de gelegenheid gesteld dergelijke onjuistheden te corrigeren. Bij het uitblijven van dergelijke meldingen, gaat de aanbestedende dienst er van uit dat de procedure zonder bezwaar kan worden voortgezet. Gegadigden, die voorafgaand aan de datum van aanmelding dergelijke onregelmatigheden niet hebben gemeld, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans zij verwerpen dat recht.

Het is de aanbestedende dienst toegestaan om de, door de gegadigden, aan te leveren gegevens op juistheid te controleren. Het is de aanbestedende dienst tevens toegestaan om deelnemers die onjuiste, danwel onvolledige gegevens hebben aangeleverd, uit te sluiten van deze aanbesteding. Aangeleverde gegevens van deelnemers worden vertrouwelijk behandeld, tenzij wettelijke verplichtingen anders beslissen.

3.2 Plaatsing van de aankondiging

Conform artikel 3.4.2 van de ARW 2016 is de publicatie van de aankondiging van deze procedure d.d. 12 januari 2024 op TenderNed geplaatst.

3.3 Aanbestedende dienst en vertegenwoordiging hiervan

De Stichting Protestants Christelijke Organisatie voor Onderwijs en Opvang Gelderse Vallei is opdrachtgever van deze voorselectie en als zodanig ook de aanbestedende dienst.

De aanbestedende dienst laat zich bij deze voorselectie vertegenwoordigen door Van Vliet Bouwmanagement BV, die de aanbesteding namens de aanbestedende dienst organiseert.



Contactgegevens vertegenwoordiger aanbestedende dienst:

Naam: Van Vliet Bouwmanagement BV
(Bezoek-)adres: Oslo 22 te Barendrecht
Postcode en plaats: 2993 LD Barendrecht
Telefoon: 0180 – 69 22 22
Contactpersoon: ing. B. de Groot
Emailadres: b.degroot@vzb.nl

3.4 Verkrijgen van nadere inlichtingen

Vragen over de gunningsprocedure kunnen uiterlijk tot en met, de datum zoals vermeld onder 3.6, en uitsluitend digitaal (per e-mail), worden ingediend t.a.v. ing. B. de Groot, via b.degroot@vzb.nl en in kopie aan j.eeland@vzb.nl.

Voor het stellen van vragen dient de inschrijver het format te gebruiken conform bijlage A. Deze bijlage is tevens separaat als bewerkbaar bestand beschikbaar gesteld. De vragen dienen in een bewerkbaar WORD-document aangeleverd te worden (!) (dus niet in PDF-formaat o.i.d.). Vragen die op een andere wijze zijn ontvangen zullen niet in behandeling worden genomen. Vragen die niet tijdig zijn ontvangen, zullen eveneens niet in behandeling worden genomen.

De gestelde vragen worden door middel van een Nota van Inlichtingen beantwoord. De Nota van Inlichtingen wordt op de datum, zoals vermeld onder 3.6 (onder voorbehoud), aan alle gegadigden toegezonden.

Indien geen vragen zijn gesteld over bepaalde passages uit de voorselectiestukken, terwijl achteraf blijkt dat gegadigde die passage anders heeft opgevat dan de aanbestedende dienst bedoeld heeft, dan is de uitleg die de aanbestedende aan de passage geeft doorslaggevend.

Het is gegadigden nadrukkelijk niet toegestaan om in het kader van deze voorselectieprocedure contact op te nemen met de aanbestedende dienst, anders dan zoals in deze paragraaf vermeld.

3.5 Indienen van de aanmelding voor de selectieprocedure

De aanmelding als gegadigde dient, voorzien van alle gevraagde stukken, uiterlijk op de datum, zoals vermeld onder 3.6, vóór 12.00 uur Nederlandse tijd in het bezit te zijn van de onder 3.3 beschreven vertegenwoordiger van de aanbestedende dienst.

Een rechtspersoon mag zich slechts één keer aanmelden (ofwel als afzonderlijke gegadigde of als partij in een samenwerkingsverband).

Deelnemers aan deze aanbesteding (voor zover het de selectiefase danwel de gunningsfase betreft) kunnen op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor deze aanbestedingsprocedure op te schorten danwel tussentijds te beëindigen en eventueel een nieuwe procedure op te starten, zonder opgaaf van redenen. Ook in die situatie heeft de deelnemer géén recht op enige vergoeding.



De aanmelding dient zowel op papier (in enkelvoud) als in elektronische vorm aangeleverd te worden. Het geheel in een gesloten pakket onder duidelijke vermelding van:

- naam van de gegadigde;
- “Aanbestedingsprocedure (selectiefase) nieuwbouw Kindcentrum Prins Willem Alexander te Nijkerk”.

Gestelde eisen in schriftelijke vorm:

- één schriftelijk origineel exemplaar, enkelzijdig afgedrukt en de stukken geparafeerd danwel ondertekend zoals in hoofdstuk 4 is aangegeven;
- alle gevraagde stukken ingebonden in (een) overzichtelijke map(pen) voorzien van een inhoudsopgave;
- alle gevraagde stukken in volgorde zoals is aangegeven in bijlage H, welke onderling gescheiden zijn door tabbladen.

Gestelde eisen in elektronische vorm:

- aanlevering op USB-stick in enkelvoud of per e-mail bij de aanbestedende dienst;
- documenten separaat aangeleverd in PDF-formaat (enkelvoud).

Aanmeldingen tot deelname aan de selectieprocedure, anders dan hiervoor specifiek genoemd, worden níet in behandeling genomen. Aanmeldingen die te laat binnenkomen, worden eveneens níet in behandeling gekomen. Het is nadrukkelijk de verantwoordelijkheid van de gegadigde om zorg te dragen voor tijdige aanlevering van de in te dienen stukken. Het risico voor te late aanlevering is derhalve voor rekening van de gegadigde.

Het is de aanbestedende dienst voorts toegestaan om onvolledige inschrijvingen, danwel inschrijvingen die niet voldoen aan het gestelde in deze selectieleidraad, uit te sluiten van deze aanbestedingsprocedure.

De aanbestedende dienst verklaart de selectiecriteria mogelijk niet van toepassing. Deze criteria zijn namelijk alleen van belang indien meer dan vijf gegadigden zich aanmelden, op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en wie verder voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen en overige in deze selectieleidraad gestelde eisen. In dat geval zullen de selectiecriteria worden toegepast om de vijf meest geschikte kandidaten te selecteren. In hoofdstuk 4 wordt deze procedure nader toegelicht. De vijf geselecteerde kandidaten zullen vervolgens worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

3.6 Planning van de selectieprocedure

Voor deze selectieprocedure wordt uitgegaan van de volgende planning:

Selectiefase:

Publicatiedatum uitnodiging	12-01-2024
Sluitingstermijn tot stellen van schriftelijke vragen door gegadigden ..	24-01-2024
Toezenen Nota van Inlichtingen.....	29-01-2024
Sluitingsdatum aanmelding als gegadigden.....	08-02-2024
Uiterlijk voor	12.00 uur
Bekendmaking geselecteerde gegadigden	16-02-2024

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de planning aan te passen.



Indien een uitgesloten of afgewezen gegadigde bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing, maakt hij dit bij de aanbesteder gemotiveerd schriftelijk kenbaar binnen 7 kalenderdagen na de verzending van de mededeling van uitsluiting of afwijzing en wordt binnen eenzelfde termijn een kort geding aanhangig gemaakt bij de rechtbank te Arnhem om de beslissing aan te vechten. Het overschrijden van de 7 kalenderdagetermijn zal leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaar van de gegadigde c.q. tot afwijzing van zijn vorderingen.

3.7 Gunningsfase

Ten behoeve van de tweede fase van deze aanbestedingsprocedure zullen de vijf gegadigden met de hoogste totaalscores worden uitgenodigd tot inschrijving. Door de aanbestedende dienst zal een gunningsleidraad worden opgesteld. Hierin zullen aan de orde komen:

- Gunningscriterium:
Gunning zal plaats vinden op basis van het criterium 'Economisch Meest Voordelige Aanbieding;
- Indiening van de inschrijving:
Zal nader in de gunningsleidraad worden beschreven;
- Planning gunningsfase:
Vooralsnog wordt uitgegaan van onderstaande planning (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend):

Gunningsfase:

Uitnodiging tot inschrijving	06-03-2024
Aanwijzing op locatie vanaf 8:00 t/m 12:00 uur.....	15-03-2024
Sluitingstermijn tot stellen van schriftelijke vragen door inschrijvers	20-03-2024
Publiceren Nota van Inlichtingen.....	27-03-2024
Sluitingsdatum indienen plan van aanpak, verklaringen en onderbouwingen (alles behalve de aanbieding en begroting)	08-04-2024
Uiterlijk voor	12:00 uur
Sluitingsdatum indienen financiële deel van de inschrijvers...	17-04-2024
Uiterlijk voor	12:00 uur
In kennisstelling van voorgenomen gunning onder voorbehoud van het aanbestedingsresultaat in relatie tot de benodigde financiën.....	22-04-2024
Verstrekken van definitieve gunning (na Alcatel termijn die gesteld wordt in de gunningsleidraad op 1 week)	01-05-2024

Het verstrekken van de definitieve gunning staat derhalve gepland op 1 mei 2024 onder voorbehoud van goedkeuring van de "Stichting Protestants Christelijke Organisatie voor Onderwijs en Opvang Gelderse Vallei, gevestigd te Barneveld" en financieel voorbehoud dat deze investering past binnen het beschikbare budget.



4.0 **Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria**

4.1 **Algemeen**

Bij de onderhavige selectieprocedure worden de, in dit hoofdstuk omschreven, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, selectiecriteria en overige voorwaarden gehanteerd.

Gegadigden dienen voor hun aanmeldingen de eigen verklaring te gebruiken conform bijlage B. In de eigen verklaring moet de gegadigde aangeven of:

- uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn;
- hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen;
- op welke wijze hij voldoet aan de selectiecriteria.

In bijlage H is een controlelijst opgenomen met betrekking tot alle aan te leveren stukken voor de selectieprocedure.

4.2 **Uitsluitingsgronden**

De uitsluitingsgronden worden genoemd in de eigen verklaring conform bijlage B. Deze worden geacht in de eigen verklaring afdoende en helder te zijn omschreven en zullen in de selectieleidraad niet nader worden toegelicht.

Door het ondertekenen van de eigen verklaring verklaart de gegadigde dat de gestelde uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn. Indien uitsluitingsgronden wel op de gegadigde van toepassing zijn, komt de gegadigde niet in aanmerking voor inschrijving.

4.3 **Geschiktheidseisen**

De aanbestedende dienst verklaart geschiktheidseisen van toepassing, waaraan de gegadigden dienen te voldoen. Niet voldoen aan deze eisen betekent dat de gegadigde niet voor inschrijving in aanmerking komt. Het gaat hier om de volgende geschiktheidseisen:

- geschiktheidseis 1: financieel en economische draagkracht;
- geschiktheidseis 2: technische vakbekwaamheid en beroepsbekwaamheid;
- geschiktheidseis 3: beroepsbevoegdheid.

Deze eisen worden hierna nader toegelicht.

4.3.1 **Geschiktheidseis 1: Financieel en economische draagkracht**

M.b.t. de geschiktheidseis 'financieel en economische draagkracht' wordt verwezen naar:

- Continuïteitseis:
 - Bankgarantie:

De gegadigde is bereid om bij gunning een bankgarantie te overleggen, groot 5% van de aanneemsom. De termijn van de bankgarantie dient een looptijd te hebben die gelijk is aan de duur van het werk, doorlopend tot einde onderhoudstermijn van 1 jaar na oplevering. Wanneer de opdracht aan de inschrijver wordt gegund dient de inschrijver de bankgarantie binnen 14 dagen na gunning te overleggen.



- Solvabiliteit:
Uit de jaarrekeningen van de afgelopen drie afgesloten boekjaren en de resultaten van eventuele interim-controles nadien, mag geen substantieel risico blijken of gebleken zijn dat de continuïteit van de bedrijfsvoering van de gegadigde in gevaar is, is geweest of in de nabije toekomst in gevaar kan brengen. De gegadigde dient over een solvabiliteit te beschikken van minimaal 20%, gemiddeld over de laatste drie afgesloten boekjaren (2020, 2021 & 2022). Hierbij boekjaar 2022 3x in de weging meegenomen, boekjaar 2021 2x en boekjaar 2020 1x. Solvabiliteit = eigen vermogen / totaal vermogen.

De gegadigde dient hiertoe bijlage C nader in te vullen en bij de aanmelding aan te leveren. Ten bewijze van de solvabiliteitseis dient de gegadigde, als de aanbestedende dienst hier om vraagt, voorafgaand aan de definitieve gunning een accountantsverklaring aan te leveren waarin dit formeel is vastgelegd.

Indien een aanmelding wordt ingediend door een samenwerkingsverband, dan dient op zijn minst één lid van dit verband te voldoen aan deze eis en deze indien gewenst aan te leveren.

- Netto resultaat:
Uit de jaarrekeningen van de afgelopen drie afgesloten boekjaren en de resultaten van eventuele interim-controles nadien, mag geen substantieel risico blijken of gebleken zijn dat de continuïteit van de bedrijfsvoering van de gegadigde in gevaar is, is geweest of in de nabije toekomst in gevaar kan brengen. De gegadigde accordeert met de ondertekening van de eigen verklaring (zie bijlage B) dat het rekenkundig gemiddelde van het netto resultaat (na belastingen) over de drie afgesloten boekjaren (2020, 2021 & 2022) een positief resultaat laat zien.
Ten bewijze van de eis m.b.t. het netto resultaat dient de gegadigde, als de aanbestedende dienst hier om vraagt, voorafgaand aan de definitieve gunning een accountantsverklaring aan te leveren waarin dit formeel wordt vastgelegd.

- Verzekeringen:
De gegadigden moeten verklaren dat zij adequaat zijn verzekerd tegen beroepsrisico's, dan wel – indien zij nog niet over een dergelijke verzekeringen beschikken – bereid zijn deze tijdig voor aanvang van de werkzaamheden af te sluiten. Het gaat hier om de volgende verzekeringen, waarover de gegadigde aan wie de opdracht gegund wordt, gedurende de looptijd van het contract moet beschikken:
 - een beroepsaansprakelijkheidsverzekering die mogelijke schade bij uitvoering van de Opdracht dekt. De aansprakelijkheidsdekking van deze verzekering dient minimaal € 2.500.000 per claim te bedragen en minimaal € 5.000.000 per project.
 - een CAR verzekering (nadere eisen hieromtrent volgen in het bestekboek, als bijlage bij de gunningsfase).



De gegadigde dient voorafgaand aan de definitieve gunning bewijsstukken te overleggen, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Het gaat hier om een gewaarmerkte kopie van de verzekeringspolis(sen) of een verklaring van een verzekeraar waaruit blijkt dat wat de dekking is, wat de maximale dekking per gebeurtenis en per verzekeringsjaar is en wat de geldigheidsduur van de verzekering is.

Door het ondertekenen van de eigen verklaring verklaart de gegadigde te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen m.b.t. financieel en economische draagkracht.

4.3.2 **Geschiktheidseis 2: Technische- en beroepsbekwaamheid**

M.b.t. de geschiktheidseis technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid wordt verwezen naar:

- VCA certificering:
De gegadigde dient te beschikken over een VCA-certificering (bedrijfs-certificering VOL-VCA).

De gegadigde dient voorafgaand aan de definitieve gunning bewijsstukken te overleggen, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- Referentieprojecten:
De gegadigde dient één of meer referentieprojecten aan te leveren, welke aan de volgende eisen voldoen:
 - **Referentieproject A:**
De gegadigde dient aan te tonen dat hij ervaring heeft op gebied van de realisatie van nieuwbouw en/of renovatie van gelijkwaardige utilitaire gebouwen voor zover het gaat om bouwkundige onderdelen, waarbij hij de taak van coördinerend hoofdaannemer heeft vervuld.

De gegadigde dient hiertoe één referentieproject aan te leveren met een voorblad conform bijlage D.

Het referentieproject dient minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- aanneemsom bouwkundige en installatietechnische onderdelen (onder verantwoordelijkheid van gegadigde) tussen de 2,0 en 5,0 miljoen Euro excl. BTW
- **Referentieproject B:**
Referentieproject B:
De gegadigde dient aan te tonen dat hij ervaring heeft op gebied van de realisatie van nieuwbouw en renovatie van vastgoedobjecten voor educatieve doeleinden, voorzover het gaat om installatietechnische onderdelen.

De gegadigde dient hiertoe één referentieproject aan te leveren met een voorblad conform bijlage E.



Het referentieproject dient minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- aanneemsom installatietechnische onderdelen (onder verantwoordelijkheid van gegadigde) > 1 miljoen Euro excl. BTW.
- BVO referentiegebouw tussen de 1.000 en 3.000 m².

Algemeen:

Merk met betrekking tot bovengenoemde referentieprojecten het volgende op:

- het is toegestaan om voor referentieproject A en B dezelfde referentie in te dienen, mits deze voldoet aan de gestelde eisen.
- de gegadigde moet van de opdrachtgever van het referentieproject de naam, de geverifieerde contactgegevens (minimaal een telefoonnummer) en een duidelijke omschrijving van de rol van de betreffende persoon in het referentieproject verstrekken. De gegadigde moet de betreffende persoon hebben geïnformeerd dat de aanbestedende dienst in het kader van deze aanbesteding contact met hem/haar kan opnemen om nadere inlichtingen te verkrijgen.
- voor het referentieproject moet de gegadigde op verzoek van de aanbestedende dienst een door de opdrachtgever ondertekende tevredenheidsverklaring kunnen overleggen.
- het is de gegadigde toegestaan per referentie een (bondige) nadere toelichting te geven, bestaande uit maximaal 1 pagina A4 (enkelzijdig), lettertype Arial 10, bij voorkeur voorzien van een overzichtsfoto van het object.
- de gegadigde dient de opgevoerde ervaring met de eigen onderneming te hebben opgedaan, tenzij de gegadigde zich beroept op de bekwaamheid van een andere rechtspersoon (waaronder andere groepsvennootschappen). In dat geval dient de gegadigde onderdeel II-C van de eigen verklaring duidelijk in te vullen.
- indien een combinatie zich aanmeldt als gegadigde en het referentieproject is uitgevoerd door één of meerdere (maar niet alle) combinanten, dan dienen de werkzaamheden waarop het referentieproject betrekking heeft, in geval van gunning aan de betreffende combinatie, te worden uitgevoerd door de combinant die het betreffende referentieproject heeft ingebracht.
- gegadigden mogen een beroep doen op de ervaring van (een) derde(n) door een samenwerkingsverband met die derde(n) aan te gaan of door te borgen dat die derde(n) voor hen beschikbaar is/zijn en daadwerkelijk de betreffende werkzaamheden – waarvoor de betreffende gegadigde dus een beroep doet op die derde(n) – zullen uitvoeren in geval van gunning aan de betreffende gegadigde. Gegadigden moeten dit in deel II-C van de eigen verklaring aangeven. Verder moeten gegadigden bij de aanmelding bewijs toevoegen dat daadwerkelijk over de middelen van de betreffende derde kan worden beschikt.

Door het ondertekenen van de eigen verklaring verklaart de gegadigde te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen m.b.t. technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid.



4.3.3 **Geschiktheidseis 3: Beroepsbevoegdheid**

M.b.t. de geschiktheidseis beroepsbevoegdheid wordt verwezen naar:

- Inschrijving in het nationaal handelsregister:
 - de gegadigde dient ingeschreven te zijn in het nationale beroeps- of handelsregister.
Bij de aanmelding tot deelneming dient een bewijs van inschrijving te worden bijgevoegd. Hiertoe volstaat een uittreksel van de inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Het bewijs van inschrijving mag niet anders gedateerd zijn dan 6 maanden voor de aanmeldingsdatum.

Door het ondertekenen van de eigen verklaring verklaart de gegadigde te voldoen aan de gestelde geschiktheidseis m.b.t. beroepsbevoegdheid.



4.4 Selectiecriteria

Indien meer dan **4** partijen zich aanmelden, waarop de gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en welke voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen en overige in deze selectieleidraad gestelde voorwaarden, zullen selectiecriteria bepalen welke gegadigden geselecteerd worden voor de gunningsfase.

In deze selectieleidraad wordt hiertoe onderscheid gemaakt naar de volgende 5 selectiecriteria:

- Selectie criterium 1 (weging 20%): Efficiëntie en effectiviteit;
- Selectie criterium 2 (weging 25%): Communicatie;
- Selectie criterium 3 (weging 30%): Kwaliteit organisatie / kwaliteitsborging;
- Selectie criterium 4 (weging 25%): Duurzaamheid.

Deze selectiecriteria worden hierna nader toegelicht:

4.4.1 Selectie criterium 1: **Efficiëntie en effectiviteit**

Er is sprake van een beperkt beschikbare bouwtijd (zie par 2.1). Dit betekent dat een strakke planning noodzaak is. Bouwen is een complex proces met diverse stakeholders en belangen. Om het gebouw te kunnen realiseren in de genoemde bouwtijd, is een efficiënte en effectieve aanpak nodig. Efficiëntie kan betrekking hebben op schaalvoordelen, korte doorlooptijden, innovatieve oplossingen en een proactieve houding.

De gegadigde dient een toelichting te verstrekken waarin hij aantoont over deze competentie te beschikken. Dit dient de gegadigde te doen aan de hand van maximaal 2 concrete praktijkvoorbeelden / referenties uit eigen ervaring. Hierin dient de gegadigde aan te tonen dat de door hem gevolgde aanpak heeft geleid tot het op efficiënte en effectieve wijze bereiken van het eindresultaat.

Deze toelichting dient als bijlage bij eigen verklaring te worden bijgevoegd. De toelichting mag uit maximaal 2 pagina's A4 (enkelzijdig) bestaan (lettertype Arial, lettergrootte 10 punten). Ter onderbouwing of verduidelijking mogen grafieken, schema's, tabellen, etc. worden toegevoegd (deze vormen onderdeel van de genoemde 2 pagina's!).

Dit onderdeel wordt beter gewaardeerd naarmate:

- de gegeven voorbeelden concreet en functioneel zijn;
- de gegeven voorbeelden vooruitstrevend en innovatief zijn;
- de gegeven voorbeelden van toepassing zouden kunnen zijn op het huidige bouwproject.

4.4.2 Selectie criterium 2: **Communicatie**

Bij het project zijn diverse stakeholders betrokken, ieder met hun eigen belangen. Voor het slagen van het project is goede communicatie van essentieel belang. De gegadigde dient derhalve te beschikken over goede communicatieve vaardigheden. De gegadigde dient in staat te zijn om alle relevante partijen tijdig en op de juiste wijze te informeren.

De gegadigde dient een toelichting te verstrekken waarin hij aantoont over deze competentie te beschikken. Dit dient de gegadigde te doen aan de hand van maximaal 2 concrete praktijkvoorbeelden / referenties uit eigen ervaring. Dit kan doormiddel van een communicatieplan dat vergelijkbaar is met een project van deze omvang. Hierin dient de gegadigde aan te tonen dat de door hem gevolgde aanpak op het gebied van communicatie positief heeft bijgedragen aan het bereiken van het gewenste eindresultaat.



Deze toelichting dient als bijlage bij eigen verklaring te worden bijgevoegd. De toelichting mag uit maximaal 1 pagina A4 (enkelzijdig) bestaan (lettertype Arial, lettergrootte 10 punten). Ter onderbouwing of verduidelijking mogen grafieken, schema's, tabellen, etc. worden toegevoegd (deze vormen onderdeel van de genoemde 1 pagina!).

Dit onderdeel wordt beter gewaardeerd naarmate:

- de gegeven voorbeelden concreet en functioneel zijn;
- onderscheid gemaakt wordt naar diverse stakeholders;
- onderscheid gemaakt wordt naar diverse vormen van communicatie, met eigen frequentie;
- de gegeven voorbeelden van toepassing zouden kunnen zijn op het huidige bouwproject.

4.4.3 Selectiecriterium 3: **Kwaliteit organisatie / kwaliteitsborging**

Het spreekt voor zich dat de opdrachtgever over een kwalitatief hoogwaardig gebouw wenst te beschikken. De kwaliteit van het gebouw is van diverse factoren afhankelijk, waaronder de ontwerputgangspunten en de hieraan gekoppelde technische vereisten. Onderhoudsarm en energiezuinig bouwen zijn voor de opdrachtgever punten die zwaar wegen om in de toekomst de exploitatiekosten zo laag mogelijk te kunnen houden. Daarnaast zal de koppeling tussen te handhaven gebouwdeel en de nieuwbouw duurzaam moeten worden gerealiseerd en moet het gebouw in de toekomst eenvoudig uitbreidbaar zijn aan de voorzijde en op het één laags gedeelte. Een belangrijke rol speelt ook de kwaliteit van de uitvoering, deze is weer voor een groot deel afhankelijk van de kwaliteit van de organisatie van de gegadigde die het werk gegund krijgt. De opdrachtgever wenst derhalve te werken met een aannemer die over een kwalitatief hoogwaardige organisatie beschikt, waarbij kwaliteitsborging een belangrijke rol speelt.

De gegadigde dient een toelichting te verstrekken waarin hij aantoont over deze competentie (kwaliteitsborging) te beschikken. Dit dient de gegadigde te doen aan de hand van maximaal 2 concrete praktijkvoorbeelden / referenties uit eigen ervaring. Hierin dient de gegadigde aan te tonen dat het kwaliteitsniveau van zijn organisatie positief bijgedragen heeft aan het bereiken van het gewenste toekomstbestendig eindresultaat.

Deze toelichting dient als bijlage bij eigen verklaring te worden bijgevoegd. De toelichting mag uit maximaal 2 pagina's A4 (enkelzijdig) bestaan (lettertype Arial, lettergrootte 10 punten). Ter onderbouwing of verduidelijking mogen grafieken, schema's, tabellen, etc. worden toegevoegd (deze vormen onderdeel van de genoemde 1 pagina!).

Dit onderdeel wordt beter gewaardeerd naarmate:

- de gegeven voorbeelden concreet, functioneel en van toepassing kunnen zijn op het huidige bouwproject.



4.4.4 Selectiecriteria 4: Duurzaamheid

Duurzaamheid is voortdurend ervoor zorgen dat bij de verdere ontwikkeling van de economie er met de grootste zorg afwegingen worden gemaakt om te zorgen dat ook onze kinderen (de volgende generaties) goed in hun behoeften van welzijn en welvaart kunnen voorzien. De bouw, als één van de meest vervuilende sectoren binnen deze economie, speelt hierin een belangrijke rol. Duurzaam bouwen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. De opdrachtgever wenst een gegadigde te selecteren die in staat is om op duurzame wijze zijn bouwproces in te richten en uit te voeren (merk op dat dit dus wat anders is dan een duurzaam gebouw neerzetten).

De gegadigde dient een toelichting te verstrekken waarin hij aantoont over deze competentie te beschikken. Dit dient de gegadigde te doen aan de hand van maximaal 2 concrete praktijkvoorbeelden / referenties uit eigen ervaring. Hierin dient de gegadigde aan te tonen concreet in staat te zijn duurzaamheid onderdeel uit te laten maken van de inrichting van zijn bouwproces.

Deze toelichting dient als bijlage bij eigen verklaring te worden bijgevoegd. De toelichting mag uit maximaal 1 pagina A4 (enkelzijdig) bestaan (lettertype Arial, lettergrootte 10 punten). Ter onderbouwing of verduidelijking mogen grafieken, schema's, tabellen, etc. mogen toegevoegd (deze vormen onderdeel van de genoemde 1 pagina!).

Dit onderdeel wordt beter gewaardeerd naarmate:

- de gegeven voorbeelden concreet en functioneel zijn;
- de gegeven voorbeelden vooruitstrevend en innovatief zijn;
- de gegeven voorbeelden van toepassing zouden kunnen zijn op het huidige bouwproject.

4.4.5 Beoordelingscommissie

De beoordeling van de selectiecriteria vindt plaats door een zogenaamde 'beoordelingscommissie'. Deze commissie bestaat uit een 4-tal vertegenwoordigers van de opdrachtgever, allen ter zake kundige personen, te weten:

- projectleider/beleidsmedewerker gemeente Nijkerk;
 - manager vastgoedbeheer PCO Gelderse Vallei;
 - (cluster)directeur PCO Gelderse Vallei;
 - externe projectmanager ontwerpproces en directievoering project;
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de samenstelling van de hierboven genoemde commissie te wijzigen.



4.4.6 Wijze van beoordeling

Elk lid van de beoordelingscommissie geeft afzonderlijk en per gegadigde een (heel) "even" rapportcijfer van 0 t/m 10 (d.w.z. een 0, 2, 4 etc.) aan ieder van de vier genoemde selectiecriteria.

Toelichting op rapportcijfers:

cijfer	Omschrijving
10	Uitmuntend beantwoord
8	Goed beantwoord
6	Voldoende beantwoord
4	Onvoldoende beantwoord
2	Slecht beantwoord
0	Niet beantwoord

De cijfers van de 4 commissieleden worden vervolgens per selectie criterium gemiddeld (waarbij ieder commissielid een gelijke stem heeft). Dit gemiddelde rapportcijfer wordt vervolgens vermenigvuldigd met 10 en wordt vervolgens vermenigvuldigd met de bij 4.4 genoemde wegingsfactoren. Deze punten worden vervolgens per gegadigde opgeteld. Hier uit ontstaat een totaalscore. Als zodanig zijn per gegadigde maximaal 100 punten te verkrijgen.

De totaalscore per gegadigde komt als volgt tot stand:

Selectie criterium 1:	gemiddeld cijfer * 10 * 20% = punten selectie criterium 1
Selectie criterium 2:	gemiddeld cijfer * 10 * 25% = punten selectie criterium 2
Selectie criterium 3:	gemiddeld cijfer * 10 * 30% = punten selectie criterium 3
Selectie criterium 4:	gemiddeld cijfer * 10 * 25% = punten selectie criterium 4
TOTAAL	= totaal aantal punten (max. 100)

Het totaal te behalen punten wordt afgerond op maximaal 2 cijfers achter de komma. De vijf gegadigden (waarop de gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en welke voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen en overige in deze selectie leidraad gestelde voorwaarden) met het hoogste aantal punten worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

Indien door gelijke puntentotalen het aantal gegadigden met de hoogste puntentotalen groter is dan 4, dan zal door middel van notariële loting worden bepaald – onder de gegadigden met het gelijke puntentotaal waar het om gaat – wie tot de gunningsfase wordt toegelaten. Van de gegadigden die het betreft mag een vertegenwoordiger bij de loting aanwezig zijn. De aanbestedende dienst zal uiteindelijk 4 partijen selecteren voor de gunningsfase.

Per e-mail zal een brief worden toegezonden aan de gegadigden, waarin zij op de hoogte gesteld worden van de partijen wie de opdrachtgever voornemens is te selecteren voor deelneming aan de gunningsfase. Hiertoe zal het e-mail adres uit de eigen verklaring worden gebruikt.



4.5 Overige voorwaarden

Indien een gegadigde één of meerdere van de volgende overige voorwaarden niet opvolgt, kan de aanbestedende dienst besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten:

1. Alle gevraagde bewijsstukken, verklaringen en overige aan te leveren documenten dienen in de Nederlandse taal te zijn opgesteld.
2. Gegadigden gebruiken voor hun aanmelding de eigen verklaring conform bijlage B. De gegadigden vullen de eigen verklaring op de aangegeven plaatsen volledig in en ondertekenen deze rechtsgeldig.
3. De gegadigden voorzien alle bijlagen bij de eigen verklaring duidelijk van hun naam en ondertekenen deze rechtsgeldig.
4. Het is de gegadigden niet toegestaan voorbehouden op te nemen in hun aanmelding. De gegadigden mogen eveneens geen branchevoorwaarden, algemene voorwaarden of andere voorwaarden in hun aanmelding opnemen.
5. De gegadigden vermelden op elke bijlage duidelijk op welke geschiktheidseis danwel selectie criterium conform de eigen verklaring deze betrekking heeft (dit geldt met name voor de referentieprojecten). Indien er een eis gesteld is aan de maximale omvang van een aan te leveren bijlage, dient hier nadrukkelijk aan voldaan te worden.
6. De gegadigden hebben hun volledige aanmelding uiterlijk op de in par 3.6 genoemde sluitingsdatum ingeleverd. De aanmelding dient nadrukkelijk te geschieden zoals beschreven in deze selectie leidraad. Aanmeldingen die te laat binnenkomen worden níet in behandeling genomen.
7. De gegadigden dienen geen andere informatie in te sturen dan de informatie die de aanbestedende dienst heeft gevraagd. De aanbestedende dienst stelt dergelijke gegevens niet op prijs en neemt deze niet mee in de beoordeling.
8. Na aanmelding is het in beginsel niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de samenstelling van een samenwerkingsverband (combinatie) en/of de inzet van in de aanmelding opgevoerde derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Wijzigingen ter zake zijn slechts toegestaan wegens door gegadigde aannemelijk te maken zwaarwegende redenen slechts indien en voor zover de wijziging in overeenstemming is met het aanbestedingsrecht.