

Aanbesteding bouw en onderhoud gemeentehuis Haarlemmermeer

Selectieleidraad



Kenmerk: 223-422

Datum: 5-2-2024

Contactpersoon: N.F. Bonhof, team Inkoop & Aanbestedingen

Inhoud

1	Algemeen	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Aanbestedingsprocedure	3
1.3	Social return	4
1.4	Marktconsultatie	4
2	Scope aanbesteding	5
2.1	Beschrijving achtergrond van de aanbesteding	5
2.2	Beschrijving opdracht	6
2.3	Contractuele aspecten	6
2.4	Perceelindeling	6
2.5	Herzieningsclausules	7
2.6	Doorkijk naar gunningsfase	7
3	Planning aanbestedingsprocedure	8
4	Contactpersoon en inlichtingen	9
4.1	Inlichtingen	9
4.2	Overige communicatie	9
4.3	Klachtenmeldpunt	9
5	Voorschriften voor aanmelding	10
5.1	Wijze van indiening	10
5.2	Inhoud van de aanmelding	10
5.3	Eisen aan de aanmelding	10
5.4	Combinaties	11
5.5	Eén keer aanmelden	11
6	Overige voorwaarden	12
7	Selectieprocedure op hoofdlijnen	13
7.1	Beoordelen aanmeldingen	13
7.2	Mededeling selectiebeslissing en bezwaar	13
8	Uitsluitingsgronden	15
9	Geschiktheidseisen	16
9.1	Geschiktheidseisen	16
9.2	Technische bekwaamheid	16
9.3	Financiële en economische draagkracht	18
9.4	Beroep op derden	19
10	Nadere selectie	20
10.1	Inleiding	20
10.2	Hantering selectiecriteria	20
10.3	Selectiecriteria	20

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Dit is de selectieleidraad van de Europees niet-openbare aanbesteding 'bouw en onderhoud gemeentehuis Haarlemmermeer'.

Met deze aanbestedingsprocedure is gemeente Haarlemmermeer (hierna ook aangeduid met 'aanbestedende dienst') voornemens één partij te selecteren voor de bouw van het gemeentehuis en het beheer en onderhoud daarvan gedurende een periode van 20 jaar na oplevering.

U vindt in deze selectieleidraad informatie over de aanbestedende dienst, de opdracht die wordt aanbesteed, eisen die aan de gegadigde worden gesteld en de wijze waarop de aanbestedende dienst gegadigden selecteert die in de volgende fase van deze aanbestedingsprocedure worden uitgenodigd om een inschrijving te doen.

Informatie over gemeente Haarlemmermeer kunt u vinden op onze website: www.haarlemmermeer.nl

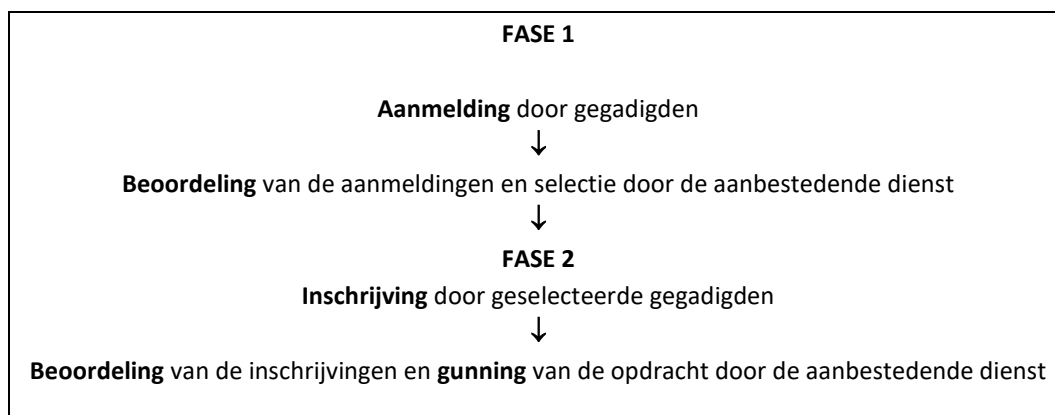
1.2 Aanbestedingsprocedure

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing. De aanbesteding is een Europese niet-openbare procedure.

De aankondiging van de opdracht is geplaatst op: <http://www.TenderNed.nl/> én www.ted.europa.eu/ (Supplement op het officiële Publicatieblad van de Europese Unie).

Deze niet-openbare aanbesteding is in 2 fasen. In de 1^e fase zijn alle geïnteresseerde partijen (hierna te noemen: gegadigden) in de gelegenheid een verzoek tot deelneming (aanmelding) in te dienen. Aan de hand van deze selectieleidraad worden maximaal 5 gegadigden geselecteerd. De geselecteerde gegadigden worden uitgenodigd om in de 2^e fase een inschrijving te doen.

In hoofdlijnen ziet de aanbestedingsprocedure eruit als volgt:



Procedure digitaal via TenderNed

De aanbestedingsprocedure wordt uitsluitend digitaal uitgevoerd via het elektronisch systeem voor aanbestedingen: TenderNed (www.tenderned.nl). Dit betekent dat inschrijvingen alleen via TenderNed mogelijk zijn. Voor deelname aan de aanbestedingsprocedure dient een ondernemer als gebruiker - met eHerkenning- te zijn geregistreerd bij TenderNed. De "Gebruiksvoorwaarden TenderNed" zijn van toepassing. Meer informatie over eHerkenning vindt u op www.Tenderned.nl. (/Voor ondernemingen)

1.3 Social return

In Haarlemmermeer willen we zo veel mogelijk gebruik maken van de mogelijkheden die social return biedt om maatschappelijke impact te genereren op het gebied van arbeidsparticipatie. Social return maakt het immers mogelijk dat investeringen die de gemeente doet naast het 'gewone' rendement ook sociaal rendement opleveren, door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen op werk te bieden.

De gemeente heeft voor de invulling van social return gekozen voor de bouwblokkenmethode, opgenomen in de bijlage Handleiding Social return. Hierin worden de werkwijze beschreven en de mogelijkheden voor het realiseren van social return door de opdrachtnemer bij de uitvoering van de opdracht. In deze aanbesteding past de gemeente Haarlemmermeer social return toe als uitvoeringsvoorwaarde. Een waarde van 2% van de aanneemsom betreffende de realisatie dient conform de werkwijze als beschreven in de Handleiding Social Return te worden ingezet voor social return. Dit dient plaats te vinden in de periode van de realisatie en de eerste 10 jaar van de onderhoudsperiode.

1.4 Marktconsultatie

Er heeft in de aanloop naar deze aanbesteding een marktconsultatie plaatsgevonden. De documenten zijn toegevoegd bij de documenten op TendeNed. De marktconsultatie is te vinden via de volgende link:

<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/294099>.

2 Scope aanbesteding

2.1 Beschrijving achtergrond van de aanbesteding

In 2020 heeft de gemeenteraad besloten om ten behoeve van de eigen huisvesting een gemeentehuis te realiseren, in eigen beheer, zelf gefinancierd en gelegen aan het Raadhuisplein in Hoofddorp. Het nieuwe gemeentehuis biedt één plek waar de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders, ambtenaren en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten. Het is veilig, (multi-)functioneel en een fijne plek om te verblijven en te werken, gebruikmakend van moderne communicatiemiddelen en gericht op flexibiliteit. De omvang is bijna 16.000 m² bvo. Zie ook: [Gemeentehuis | Gemeente Haarlemmermeer \(haarlemmermeergemeente.nl\)](https://gemeentehuis.gemeente-haarlemmermeer.nl).

Het ontwerp is gemaakt door een ontwerpteam, bestaande uit:

- Architectenbureau Cepezed uit Delft;
 - RHDHV uit Rotterdam, adviseur constructies;
 - Halmos uit Den Haag, adviseur technische installaties en ook bouwfysica en akoestiek (door Zri).
- In een later stadium is ook de interieurarchitect geselecteerd, Fokkema&Partners uit Delft.

Het nieuwe gemeentehuis komt op de plek waar tot voor kort het voormalige raadhuis stond. Dit raadhuis (uit 1978) is inmiddels vrijwel volledig gesloopt. Alleen de sloop van de onderliggende kelder is nog niet afgerond; de verwachting is dat de oplevering van de sloop plaatsvindt rond het eind van het eerste kwartaal van 2024. Daar zullen overigens delen van achter blijven (denk aan de funderingspalen en delen van de keldervloerconstructie).

De aannemer wordt op basis van een technisch ontwerp (TO), met Stabu-bestek en tekeningen, gecontracteerd. Er is in dat opzicht sprake van een traditionele bouworganisatie. Daarnaast maakt ook onderhoud voor een periode van 20 jaar deel uit van de opdracht.

Globale planning gehele project:

Fasering	Datum
Vaststelling TO / bestek	Begin 2024
Kredietaanvraag	Q2 2024
Aanbesteding / contractvorming aannemer	Q2 2024 t/m Q3 2024
Bouwvoorbereiding	Q3 2024/ Q4 2024
Uitvoering, incl. vaste inrichting	Q4 2024 – Q1 2027
Inrichting, verhuizing/inhuizing	Q1 2027/ Q1 2028
Onderhoud	Aansluitend op oplevering

De planning is aan wijzigingen onderhevig. Er kunnen aan de planning dan ook geen rechten worden ontleend.

2.2 Beschrijving opdracht

De opdracht omvat in hoofdzaak de volgende werkzaamheden:

- De realisering van het nieuwe gemeentehuis. Het betreft een integrale uitvoeringsopdracht, de opdracht wordt niet verdeeld in percelen. De gebouwinstallaties en de vaste inrichting maken deel uit van de opdracht. De ontwerpverantwoordelijkheid van de aannemer beperkt zich tot het (gebruikelijke) detailontwerp: daar waar de aannemer (werk)tekeningen, berekeningen c.q. detailontwerp moet maken is dit in het bestek aangegeven.
- Het beheer en onderhoud van het gemeentehuis voor een periode van 20 jaar, ingaand op de dag van de oplevering. Tot de scope van het beheer en onderhoud behoren onder andere de volgende werkzaamheden:
 - preventief onderhoud en voldoen aan wet- en regelgeving (in de aanneemsom);
 - correctief onderhoud (in de aanneemsom);
 - vervangingsonderhoud van elementen (in de aanneemsom op basis van één op één vervangingen);
 - borging behalen binnenmilieu-prestaties op het gebied van comfort en gezondheid;
 - borging handhaven wet- en regelgeving;
 - beheren van het gemeentehuis zijnde uitvoeren van alle maatregelen en activiteiten die nodig zijn om tijdens de exploitatiefase de geëiste prestaties van een bestaand gebouw in stand te houden;
 - contractmanagement vanuit aannemer;
 - bijhouden en actualiseren van gebouwdossier, inclusief digitale tekeningen;
 - financiële bewaking;
 - benodigde rapportages t.b.v. monitoren geleverde prestaties (output- informatie);
 - advieswerkzaamheden en overleggen.

2.3 Contractuele aspecten

De realisatie zal plaatsvinden op basis van een Stabu-bestek, waarmee ook de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) van toepassing zijn, behoudens voor zover daarvan in de aanbesteding wordt afgeweken. Voor het beheer en onderhoud is een vraagspecificatie opgesteld. Ook op de onderhoudsfase is de UAV 2012 van toepassing.

De aannemer is verantwoordelijk voor het monitoren, behalen, borgen, rapporteren en verbeteren van de prestaties en vereiste resultaten. Er worden kritische prestatie indicatoren gehanteerd. De gemeente heeft de mogelijkheid om de prestaties en resultaten van de aannemer te (laten) auditen.

Voor het onderhoud wordt een prijs vastgesteld voor de contractperiode van 20 jaar. De mate waarin het bedrag ter beschikking komt van de aannemer beweegt mee met de uitgaven die jaarlijks worden gedaan aan werkzaamheden, waaronder (vervangings)werkzaamheden conform het door de aannemer op te stellen meerjarenonderhoudsplan.

Gedurende de realisatie wordt een bankgarantie geëist ter hoogte van 5% van de aanneemsom. Gedurende de onderhoudsfase wordt ook een nader te bepalen bankgarantie gevraagd.

2.4 Perceelindeling

De opdracht wordt in één perceel aanbesteed, waarin de volgende disciplines zijn vertegenwoordigd: bouwkunde, werktuigkunde, elektrotechniek en transportinstallaties. Vanwege de hoge mate van integratie tussen de bouwkunde en installatietechniek, die mede van toepassing is op de onderhoudsfase, acht de gemeente het opdelen in meerdere percelen niet passend. De hoge mate van complexiteit en de verwevenheid van disciplines vraagt om een geïntegreerde totaaloplossing ten aanzien van bouwkundige, werktuigkundige en elektrotechnische voorzieningen. Daarmee wordt met één perceel het best in de behoefte van de gemeente voorzien. Door de integratie van de

verschillende disciplines beoogt de organisatie van de gemeente ontzorgd wordt. Om deze redenen wordt verdeling in percelen niet passend geacht.

2.5 Herzieningsclausules

Op deze opdracht zijn de volgende herzieningsclausules van toepassing:

1. Kleinschalige aanpassingen gedurende de looptijd van de overeenkomst in de huisvesting op basis van de behoefte van de gebruikers, die nodig zijn om het primaire proces van de gebruikers optimaal te ondersteunen. Het betreft aanpassingen aan de huisvesting, zodanig dat deze blijft functioneren zoals beoogd in de overeenkomst. Oorzaken voor aanpassingen kunnen, onder meer, wijzigingen zijn in de organisatiestructuur, de werkwijze van de organisatie, mutaties ten aanzien van personeel, het type activiteiten, wijzigingen in wet- en regelgeving, gewijzigde visie op kantoorinrichtingen en gewijzigde behoeften kantoor aankleding.
2. Aanpassing van de demarcatie van de taken/diensten in gedurende beheer en onderhoud als gevolg van gewijzigd beleid binnen de gemeente. Denk aan de verschuiving van dagelijkse beheertaken/diensten van de opdrachtgever naar de opdrachtnemer of andersom.
3. Aanpassingen aan het gebouw en/of installaties als gevolg van innovaties op het gebied van duurzaamheid.
4. Aanpassing van de functionele en/of technische eisen aan het gebouw als gevolg van wet- en regelgeving en beleid vanuit de overheid en gemeente. Bijvoorbeeld gewijzigde inzichten over veiligheid en gezondheid, gewijzigde visie op smart-building, etc.
5. Aanpassingen aan het gebouw op het gebied van smart-systemen gedurende de looptijd van de overeenkomst voor het verlopen van hun technische levensduur als gevolg van innovaties op dit gebied.

De gemeente kan bovenstaande herzieningsclausules in ieder geval gebruiken indien dit op basis van de behoefte van de gebruikers die nodig zijn om het primaire proces gedurende de contractperiode optimaal te ondersteunen of duurzaamheidswinst te behalen is.

2.6 Doorkijk naar gunningsfase

In de volgende fase van de aanbestedingsprocedure wordt van de geselecteerde gegadigden verwacht dat zij een inschrijving doen die bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een plan van aanpak om te borgen dat op beheerste wijze wordt uitgevoerd voor wat betreft de realisatiefase;
- Een dienstverleningsplan voor de onderhoudsfase waarin onder meer de inrichting dienstverlening en uitvoering werkzaamheden t.b.v. integraal onderhoud en beheer (kaders, organisatie, werkzaamheden en processen, strategie) worden beschreven;
- Prijsopgave voor zowel realisatie als beheer en onderhoud.

De gemeente heeft belang bij een korte realisatieperiode. Bij de inschrijvingsfase zal de duur van de realisatie een onderdeel zijn van de gunningscriteria. Daarnaast wordt onderzocht of duurzaamheid eventueel een rol gaat spelen in aanvulling op de eisen in het bestek.

De inschrijvingen worden beoordeeld op basis van het gunningscriterium economisch meest voordelige inschrijving, welke wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV).

3 Planning aanbestedingsprocedure

In onderstaande tabel is de planning van de aanbestedingsprocedure weergegeven. Gemeente Haarlemmermeer behoudt zich het recht voor om deze planning aan te passen.

Fase 1: voorselectie		
Verzenden aankondiging voor TenderNed	maandag 5 februari 2024	
Uiterste datum indienen vragen	maandag 26 februari 2024	10:00
Uiterste datum verstrekken nota van inlichtingen	maandag 4 maart 2024	
Uiterste datum indienen aanmeldingen	maandag 25 maart 2024	11:00
Mededeling selectiebeslissing	woensdag 3 april 2024	
Einde bezwaartermijn	maandag 15 april 2024	
Fase 2: Inschrijving en gunning		
Publicatie stukken fase 2	dinsdag 16 april 2024	
Uiterste datum indienen vragen	dinsdag 7 mei 2024	
Informatiebijeenkomst	maandag 13 mei 2024	
Uiterste datum verstrekken nota van inlichtingen	donderdag 16 mei 2024	
Uiterste datum indienen vragen	donderdag 23 mei 2024	
Uiterste datum verstrekken nota van inlichtingen	donderdag 30 mei 2024	
Sluitingsdatum indiening inschrijving	donderdag 20 juni 2024	11:00
Mededeling gunningsbeslissing	donderdag 4 juli 2024	
Einddatum bezwaartermijn (20 dagen)	donderdag 25 juli 2024	
Definitieve gunning	maandag 29 juli 2024	
Ingangsdatum overeenkomst		

4 Contactpersoon en inlichtingen

4.1 Inlichtingen

Nadere inlichtingen over deze aanbestedingsprocedure en aanbestedingsdocumenten kunnen tot uiterlijk de datum zoals vermeld in de planning (hoofdstuk 3) worden aangevraagd door middel van TenderNed, “Vragen en antwoorden”. Vragen dienen helder en duidelijk te zijn geformuleerd met een referentie naar het onderdeel van de aanbestedingsdocumenten waarop de vraag betrekking heeft.

Een gegadigde kan de aanbestedende dienst in een later stadium niet tegenwerpen dat bepalingen, voorschriften of criteria niet duidelijk zijn, indien gegadigde daarover geen vraag heeft gesteld.

De via TenderNed gestelde vragen en de daarop gegeven antwoorden worden door de aanbestedende dienst geanonimiseerd vastgelegd in een nota van inlichtingen. Deze nota (en eventuele bijlagen) wordt gepubliceerd op TenderNed.

U dient voor het stellen van vertrouwelijke vragen hetzelfde modeldocument in TenderNed te hanteren als voor niet-vertrouwelijke vragen. Het is aan de aanbestedende dienst om te bepalen of er daadwerkelijk sprake is van een gerechtvaardigd commercieel belang. Indien de aanbestedende dienst uw vraag of verzoek niet als vertrouwelijk beoordeelt, dan ontvangt u daarvan bericht. U krijgt dan de keus om uw vraag terug te trekken of toch antwoord te ontvangen, maar dat wordt dan openbaar gemaakt. Beantwoording van de vertrouwelijke vragen geschiedt via de Vraag-antwoordmodule.

4.2 Overige communicatie

Communicatie die geen vragen voor de nota van inlichtingen betreffen, dient digitaal te geschieden via TenderNed, ‘Berichten’.

4.3 Klachtenmeldpunt

De gemeente Haarlemmermeer heeft conform de regeling Klachtafhandeling bij Aanbesteden een klachtenmeldpunt ingericht. Klachten over deze aanbesteding kunnen worden ingediend bij het meldpunt Klachtenafhandeling Aanbesteden van de gemeente Haarlemmermeer op het email adres aanbesteden@haarlemmermeer.nl.

De klacht bevat de volgende gegevens: de naam en adres van de ondernemer, de dagtekening, de aanduiding van de aanbesteding, de klacht en de wijze waarop het knelpunt volgens de ondernemer zou kunnen worden verholpen. De ondernemer ontvangt een ontvangstbevestiging met vermelding van de behandeltermijn.

5 Voorschriften voor aanmelding

5.1 Wijze van indiening

1. De aanmelding dient digitaal op het platform TenderNed te worden ingediend. Op andere wijze ingediende aanmeldingen worden niet in behandeling genomen.
2. De aanmelding dient uiterlijk op de in TenderNed vermelde datum en tijdstip te zijn ingediend. De klok van TenderNed is hierbij bepalend. Op dat tijdstip eindigt de aanmeldingstermijn en sluit de digitale kluis in TenderNed. Het genoemde tijdstip en de genoemde datum gelden als uiterste tijdstip en uiterste datum voor ontvangst van de aanmeldingen.
3. De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het juist en volledig indienen van de aanmelding. Te laat ontvangen aanmeldingen worden niet in behandeling genomen.
4. In geval van storing in TenderNed, (eHerkenning daaronder begrepen) kort voor het verstrijken van de termijn voor termijn, kan de aanbestedende dienst besluiten de aanmeldtermijn te verlengen.
5. In geval van onvoorziene storingen van TenderNed wordt geadviseerd om direct contact op te nemen met:
 - de in de Aanbestedingsleidraad en/of TenderNed vermelde contactpersoon van deze aanbesteding, en
 - de servicedesk van TenderNed.
6. Indien tijdig aanmelden niet mogelijk is door een storing van TenderNed (eHerkenning daaronder begrepen), kan gegadigde vóór het verstrijken van de termijn de aanmelding, indienen bij de aanbestedende dienst (aanbesteden@haarlemmermeer.nl).

5.2 Inhoud van de aanmelding

Uw aanmelding die voor de datum en tijdstip genoemd in de planning wordt ingediend, dient ten minste te bestaan uit het volgende:

- Eigen verklaring (UEA) conform bijlage (of meerdere bij combinaties);
- Referentieopdrachten conform 'Model opgave referenties GE1', 'Model opgave referenties GE1' en 'Model opgave referenties GE3' met illustraties voor wat betreft de geschiktheidseisen;
- Referentieopdrachten conform 'Model opgave referenties SC1' en 'Model opgave referenties SC2' met illustraties voor wat betreft de selectiecriteria (voor zover gegadigde daarover beschikt);
- ISO 14001-certificaat (indien gegadigde daarover beschikt) voor selectie criterium SC3;
- Uittreksel KvK van inschrijver en evt. combinanten ter verificatie van tekenbevoegdheid.

De overige bewijsmiddelen mogen na verzoek daartoe worden ingediend, zie paragraaf 7.3.

5.3 Eisen aan de aanmelding

Ten aanzien van de aanmelding gelden voorts de volgende eisen:

- Er mag geen wijziging aangebracht worden in voorgeschreven formats en modellen;
- De Eigen verklaring (UEA) dient door een vertegenwoordigingsbevoegde persoon te worden ondertekend.
- De vertegenwoordigingsbevoegdheid van die persoon moet blijken uit het uittreksel uit het nationale beroeps/handelsregister en eventueel een aanvullende schriftelijke machtiging die na een verzoek daartoe dienen te worden verstrekt.

5.4 Combinaties

Een samenwerkingsverband van ondernemers (hierna: combinatie) kan een aanmelding resp. inschrijving indienen. Er is geen bijzondere rechtsvorm vereist. Elke combinant is – in geval van gunning - hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen welke voortvloeien uit de ingevolge de onderhavige aanbesteding gesloten overeenkomst(en). Tevens dient vermeld te worden welk lid van de combinatie als penvoerder zal optreden. Deze punten zijn opgenomen in de Eigen Verklaring, het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). Elke combinant dient een Eigen Verklaring (UEA) in te dienen.

5.5 Eén keer aanmelden

Natuurlijke of rechtspersonen en vennootschappen mogen zich slechts éénmaal – al dan niet in combinatie met andere natuurlijke of rechtspersonen en vennootschappen – als gegadigde aanmelden.

Voor toepassing van deze bepaling worden rechtspersonen en vennootschappen als één rechtspersoon of vennootschap beschouwd indien zij:

- a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 24a boek 2 Burgerlijk Wetboek; of
- b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 24b boek 2 Burgerlijk Wetboek; of
- c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Indien een gegadigde zich beroept op de technische bekwaamheid van een andere natuurlijke of rechtspersoon, dan wordt die andere natuurlijke of rechtspersoon voor de toepassing van dit lid eveneens aangemerkt als gegadigde.

6 Overige voorwaarden

- a. Het indienen van een aanmelding houdt in dat u met de bepalingen uit deze aanbestedingsdocumenten instemt.
- b. De gegevens die u in het kader van de aanmelding overlegt, maken – ingeval van selectie – integraal deel uit van de in te dienen inschrijving.
- c. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op juistheid te controleren en de opgegeven referenties te benaderen.
- d. Een aanmelding die niet geheel voldoet aan de gestelde eisen, voorwaarden en voorschriften en/of niet alle gevraagde documenten bevat, kan als ongeldig worden aangemerkt en worden uitgesloten van deelneming aan de aanbestedingsprocedure.
- e. In het geval van een gebrek dat eenvoudig te herstellen is, kan de aanbestedende dienst de betrokken gegadigde in de gelegenheid stellen om binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van een verzoek daartoe, het gebrek te herstellen. Voorts geeft aanbestedende dienst binnen genoemde termijn gelegenheid tot herstel in geval van gebreken ten aanzien van ondertekening van documenten en gebreken in de ingediende eigen verklaring (UEA).
- f. Een aanmelding waaraan voorwaarden zijn verbonden, is ongeldig.
- g. De aanbestedende dienst is niet verplicht interne documenten, zoals resultaten van evaluaties en adviezen over de selectie, aan gegadigden bekend te maken.
- h. De voertaal tijdens en na deze aanbesteding is het Nederlands. Schriftelijke stukken (waaronder email) dienen derhalve ook gesteld te worden in het Nederlands.
- i. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de aanbesteding tijdelijk of definitief te stoppen. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien de gemeenteraad negatief besluit over de kredietaanvraag. Tevens kan de aanbestedende dienst een de opdracht voorwaardelijk gunnen.

7 Selectieprocedure op hoofdlijnen

7.1 Beoordelen aanmeldingen

Er worden in deze aanbesteding uitsluitingsgronden (hoofdstuk 8) en geschiktheidseisen (hoofdstuk 9) gehanteerd. Een uitsluitingsgrond mag niet op gegadigde van toepassing zijn en gegadigde dient aan de geschiktheidseisen te voldoen.

In het geval er op basis van deze beoordeling meer dan vijf gegadigden voldoen aan de geschiktheidseisen en niet worden uitgesloten, zal op basis van de selectiecriteria (hoofdstuk 10) worden bepaald welke vijf geschikte marktpartijen worden geselecteerd om een inschrijving te doen in de volgende fase van deze aanbesteding. Middels een selectiebeslissing wordt vastgesteld welke gegadigden worden geselecteerd.

Alleen geldige aanmeldingen (aanmeldingen die niet worden uitgesloten) komen voor selectie in aanmerking. Bij de beoordeling wordt aanvankelijk uitgegaan van de documenten die moeten worden ingediend bij de aanmelding. Nadat de selectiebeslissing is genomen, worden van de geselecteerde gegadigden ook de overige bewijsmiddelen opgevraagd (zie paragraaf 7.3). Indien blijkt dat een gegadigde ten onrechte is geselecteerd, wordt deze inschrijver alsnog uitgesloten. De opvolgende inschrijver in rangorde komt dan voor selectie in aanmerking.

7.2 Mededeling selectiebeslissing en bezwaar

De selectiebeslissing zal via TenderNed worden gecommuniceerd.

Indien een gegadigde zich niet kan verenigen met de voorlopige selectie van de aanbestedende dienst, kan deze bezwaar maken door binnen 10 kalenderdagen na de dag van verzending van de mededeling van de selectiebeslissing een kort geding aanhangig te maken bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem. Tevens verzoeken wij u per mail de contactpersoon van gemeente Haarlemmermeer hierover te informeren.

Deze termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat indien een inschrijver niet binnen deze termijn daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende inschrijver geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot het besluit. Aanbesteder is in dat geval dan ook vrij om (verder) gevolg te geven aan het voornemen. Deze inschrijver heeft dan immers om hem moverende redenen geen gebruik gemaakt van zijn mogelijkheid om via een spoedvoorziening zijn eventuele rechten veiliggesteld te zien.

Indien er op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt, dan is de aanbestedende dienst overigens niet verplicht om de uitkomst van dat kort geding afwachten alvorens zij de geselecteerde gegadigden uitnodigt voor de inschrijvings- en gunningsfase.

Indien de aanbestedende dienst zelf fouten in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende gegadigde in het gelijk moet worden gesteld, kan aanbestedende dienst terugkomen op de selectiebeslissing. In dat geval kan de gegadigde die oorspronkelijk was geselecteerd voor de gunningsfase, geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling.

7.3 Aanleveren bewijsmiddelen gegadigde

Van de geselecteerde gegadigden worden bewijsmiddelen opgevraagd ter nadere toetsing op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen en conformiteit met de gestelde voorwaarden. Bij het opvragen vermeldt de aanbestedende dienst een termijn voor het indienen van de bewijsmiddelen van ten minste 7 kalenderdagen.

Indien er beroep op derden wordt gedaan of als er als combinatie is aangemeld, dienen ook van deze derde(n) de betreffende bewijsmiddelen ingediend te worden.

De volgende bewijsmiddelen dienen op verzoek te worden aangeleverd:

- Een kopie van een geldig ISO 9001 certificaat, of gelijkwaardig certificaat (GE4)
- Een kopie van polis of bewijs van verzekering, of meerdere in geval van een combinatie (GE5)
- De door de accountant opgestelde of beoordeelde jaarrekening dient na een verzoek daartoe te worden ingediend of meerdere in geval van een combinatie (GE6)
- Een gedragsverklaring aanbesteden niet ouder dan 2 jaar op het tijdstip van indiening, of meerdere in geval van een combinatie (paragraaf 8);
- Een verklaring van de belastingdienst betreffende betaling van belasting en premie volksverzekering, niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening (paragraaf 8).

Indien een beroep wordt gedaan op een derde:

- De UEA, ingevuld door die derde;
- Een gedragsverklaring aanbesteden niet ouder dan 2 jaar op het tijdstip van indiening;
- Een uittreksel uit het handelsregister niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening;
- Een verklaring van de belastingdienst betreffende betaling van belasting en premie volksverzekering, niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening;
- Een 'Verklaring bekwaamheid derde' als het de geschiktheidseisen GE1 tot en met G3 betreft of selectiecriteria SC1 en SC2 betreft (of meerdere indien van toepassing);
- Een 'Verklaring aansprakelijkheid' derde als het geschiktheidseisen GE5 of GE6 betreft.

Indien een geselecteerde gegadigde alsnog wordt uitgesloten, komt de volgende in rangorde voor selectie in aanmerking.

8 Uitsluitingsgronden

De aanbestedende dienst beoordeelt over toepassing van de uitsluitingsgronden als vermeld op de Eigen Verklaring zijnde genoemd het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) onder Deel III onder A en B (dwingende uitsluitingsgronden) en/of onder Deel III, onder C (de relevante facultatieve uitsluitingsgronden voor deze specifieke opdracht). De uitsluitingsgronden zijn volledig weergegeven in de artikelen 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012.

De aanbestedende dienst vraagt bewijsmiddelen (zie hieronder) op bij de gegadigde - en indien van toepassing van zijn combinant en/of zijn derde waarop hij beroep doet om aan de geschiktheidseisen te voldoen - die voor selectie van de opdracht in aanmerking komt om de Eigen Verklaring (UEA) te verifiëren en om te beoordelen of zich een grond voor uitsluiting voordoet. Bij het opvragen vermeldt de aanbestedende dienst een termijn voor het indienen van de bewijsmiddelen van ten minste 7 kalenderdagen.

De bewijsmiddelen voor de uitsluitingsgronden zijn:

- Een gedragsverklaring aanbesteden niet ouder dan 2 jaar op het tijdstip van indiening;
- Een uittreksel uit het handelsregister niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening;
- Een verklaring van de belastingdienst betreffende betaling van belasting en premie volksverzekering, niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening.

De aanbestedende dienst aanvaardt ook gegevens en bescheiden uit een andere lidstaat, uit het land van herkomst van gegadigde of het land waar de gegadigde is gevestigd, die een gelijkwaardig doel dienen of waaruit blijkt dat de uitsluitingsgrond niet op hem van toepassing is.

Indien een uitsluitingsgrond op gegadigde van toepassing is, dient gegadigde de blijkens het Uniform Aanbestedingsdocument gevraagde gegevens te vermelden. Dit laat onverlet dat de aanbestedende dienst aanvullende gegevens kan verlangen. De aanbestedende dienst kan afzien van toepassing van (een van) de dwingende en of facultatieve uitsluitingsgronden om redenen genoemd in paragraaf 2.3.5.1 Aanbestedingswet 2012.

Informatie over belastingen, milieu en arbeid

Informatie ten aanzien van verplichtingen omtrent de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden, kan verkregen worden bij de volgende organen:

- De Belastingdienst, www.belastingdienst.nl;
- Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
- Het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid

Integriteit

De gemeente behoudt zich het recht voor om gedurende de aanbestedingsprocedure gebruik te maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (hierna: Wet Bibob) om te toetsen of er sprake is van één van de verplichte of facultatieve uitsluitingsgronden, waaronder de “ernstige beroepsfout”. De gemeente kan in dit geval aan het Bureau Bibob advies vragen. Op basis van de uitkomst van het onderzoek van Bureau Bibob kan de gemeente besluiten om een onderneming uit te sluiten van deelneming aan de aanbestedingsprocedure.

9 Geschiktheidseisen

9.1 Geschiktheidseisen

In deze paragraaf vindt u een beschrijving van de geschiktheidseisen die worden gesteld en de bewijsmiddelen die na verzoek moeten worden ingediend om aan te tonen dat u aan de geschiktheidseisen voldoet.

In deel IV van het UEA geeft gegadigde aan dat hij voldoet aan de geschiktheidseisen (in het UEA *selectiecriteria* genoemd) die hieronder zijn genoemd.

De aanbestedende dienst vraagt bewijsmiddelen op bij de gegadigden die voor een uitnodiging tot inschrijving in aanmerking komen. De bewijsmiddelen dienen na een verzoek binnen 7 dagen te worden ingediend.

Een aanmelding die niet voldoet aan de geschiktheidseisen is ongeldig en wordt uitgesloten van verdere deelneming aan de aanbestedingsprocedure.

9.2 Technische bekwaamheid

Ten aanzien van de technische bekwaamheid worden de volgende eisen gesteld:

GE 1 Ervaring realisatie nieuwbouw	
<u>Kerncompetentie</u> Ervaring met realisatie als hoofdaannemer van nieuwbouw van een utiliteitsgebouw. Gegadigde dient genoemde kerncompetentie aan te tonen door middel van een referentieopdracht, waarbij de volgende eisen gelden: • Het werk is opgeleverd. De oplevering heeft plaatsgevonden in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de datum van aanmelding; • Gegadigde was als hoofdaannemer eindverantwoordelijk voor de realisatie van zowel de bouwkundige werken als de gebouwinstallaties; • Het referentieproject betreft de nieuwbouw van een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie, bijeenkomstfunctie, gezondheidszorgfunctie, logiesfunctie of onderwijsfunctie (functies op basis van het Bouwbesluit), met een omvang van ten minste 9.000 m² bvo.	<u>In te dienen bij aanmelding:</u> - Opgave van het referentieproject door middel van het model referentieproject GE1 (zie TenderNed, Documenten); - Een illustratie van het betreffende gebouw om de referentie inzichtelijk te maken.

GE 2 Ervaring met onderhoud installaties van gebouwen	
<u>Kerncompetentie</u> Ervaring met onderhoud van installaties van een utiliteitsgebouw. Onder onderhoud wordt verstaan: preventief en correctief onderhoud, alsmede vervangingen conform een meerjarig onderhoudsplan. Gegadigde dient genoemde kerncompetentie aan te tonen door middel van een referentieopdracht, waarbij de volgende eisen gelden: • Het betreft een onderhoudscontract met een looptijd van ten minste 10 jaar; • De uitvoering van de overeenkomst heeft deels in de periode 3 jaar voorafgaand aan de datum van aanmelding plaatsgevonden; • Het betreft installatietechnisch onderhoud (werktuigbouwkundig en elektrotechnisch); • De referentie betreft een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie, en/of bijeenkomstfunctie, en/of gezondheidszorgfunctie, en/of logiesfunctie en/of onderwijsfunctie (functies op basis van het Bouwbesluit), met een omvang van ten minste 9.000 m² bvo.	<u>In te dienen bij aanmelding:</u> - Opgave van een referentieproject door middel van het model referentieproject GE2 (zie TenderNed, Documenten); - Een illustratie van het betreffende gebouw om de referentie inzichtelijk te maken.

GE 3 Ervaring met bouwkundig onderhoud van gebouwen	
<u>Kerncompetentie</u> Ervaring met bouwkundig onderhoud van een utiliteitsgebouw. Onder onderhoud wordt verstaan: preventief en correctief onderhoud, alsmede vervangingen conform een meerjarig onderhoudsplan. Gegadigde dient genoemde kerncompetentie aan te tonen door middel van een referentieopdracht, waarbij de volgende eisen gelden: • Het betreft een onderhoudscontract met een looptijd van ten minste 10 jaar; • De uitvoering van de overeenkomst heeft deels in de periode 3 jaar voorafgaand aan de datum van aanmelding plaatsgevonden; • Het betreft bouwkundig onderhoud; • De referentie betreft een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie, en/of bijeenkomstfunctie, en/of gezondheidszorgfunctie, en/of logiesfunctie en/of onderwijsfunctie (functies op basis van het Bouwbesluit), met een omvang van ten minste 9.000 m² bvo.	<u>In te dienen bij aanmelding:</u> - Opgave van een referentieproject door middel van het model referentieproject GE3 (zie TenderNed, Documenten); - Een illustratie van het betreffende gebouw om de referentie inzichtelijk te maken.

GE 4 Kwaliteitsborging	
De gegadigde dient als verantwoordelijk voor het projectmanagement te beschikken over een NEN-EN-ISO 9001 gecertificeerd kwaliteitssysteem of een gelijkwaardig gecertificeerd kwaliteitssysteem. Het certificaat dient te zijn afgegeven door een gecertificeerde instelling, geaccrediteerd door een nationale accreditatieinstelling. In Nederland is dat de Raad voor Accreditatie.	<u>In te dienen op verzoek:</u> - Een kopie van een geldig certificaat .

9.3 Financiële en economische draagkracht

Ten aanzien van de financiële en economische draagkracht wordt de volgende eis gesteld:

GE 5 Verzekering	
Gegadigde dient verzekerd te zijn tegen aansprakelijkheid met een dekking van minimaal € 2.500.000 per gebeurtenis (AVB, aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven). Ingeval van een combinatie, dienen alle combinanten als bedoeld te zijn verzekerd.	<u>In te dienen op verzoek:</u> - Een kopie van polis of bewijs van verzekering (of meerdere in geval van een combinatie).

GE 6 Financiële draagkracht	
Gegadigde dient financieel draagkrachtig te zijn. In verband hiermee wordt geëist dat de solvabiliteit en de liquiditeit van gegadigde. De solvabiliteitsratio dient ten minste 15% te zijn. De solvabiliteitsratio wordt gedefinieerd als volgt: (eigen vermogen / totaal vermogen) x 100% De current ratio dient ten minste 1,1 te zijn. Current ratio wordt gedefinieerd als volgt: vlottende activa / kort vreemd vermogen. De referentieperiode is het laatst afgesloten boekjaar of het voorlaatste afgesloten boekjaar geaccepteerd. Bij combinaties: Iedere deelnemer in een combinatie dient aan de gestelde eisen te voldoen.	<u>In te dienen op verzoek:</u> - De door de accountant opgestelde of beoordeelde jaarrekening dient na een verzoek daartoe te worden ingediend (of meerdere in geval van een combinatie).

9.4 Beroep op derden

Indien gegadigde beroep doet op een derde om aan de geschiktheidseisen te kunnen voldoen of in het kader van de selectiecriteria, dient gegadigde dit te vermelden in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, deel II, afdeling C. De betreffende derde dient tegelijkertijd een eigen UEA aan te leveren.

De gegadigde dient aan te tonen dat hij werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die derden. Bij een beroep op een derde betreffende de technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid, dient de gegadigde en de derde een ingevulde en ondertekende **Verklaring bekwaamheid derde**, na een verzoek daartoe in te dienen. Als de derde een combinant is hoeft geen aparte verklaring te worden overlegd.

Gaat het om de financiële en economische draagkracht dan is hieraan voldaan indien de derde zich borg stelt voor de nakoming van alle verplichtingen die voortvloeien uit hoofde van de ingevolge deze aanbesteding te sluiten overeenkomst(en). Hiervoor is **Verklaring aansprakelijkheid** opgenomen, welke na een verzoek daartoe dient te worden ingediend.

In plaats van een Verklaring aansprakelijkheid, wordt (als de moedermaatschappij de derde is) een verklaring als bedoeld in artikel 2:403, lid 1, onderdeel f, Burgerlijk Wetboek ('403-verklaring') geaccepteerd, mits die verklaring ten kantore van het handelsregister is gedeponneerd en de verklaring dezelfde zekerheid biedt als de hierboven bedoelde Verklaring aansprakelijkheid. Indien de 403-verklaring wordt ingetrokken, dient alsnog een Verklaring aansprakelijkheid te worden overgelegd.

Als de derde een combinant is, hoeft geen aparte verklaring te overleggen.

Indien gegadigde wordt geselecteerd, dient ook door derden bewijsmiddelen ten aanzien van uitsluitingsgronden (UEA) en geschiktheidseisen m.b.t. waarop beroep wordt gedaan te worden aangeleverd.

10 Nadere selectie

10.1 Inleiding

Indien na de beoordeling op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen meer dan het maximum te selecteren gegadigden resteren ('longlist') zal aan de hand van selectiecriteria het aantal worden teruggebracht tot dit maximum ('shortlist'). De selectiecriteria zijn beschreven in paragraaf 10.3.

10.2 Hantering selectiecriteria

De 5 gegadigden die de hoogste score hebben behaald op basis van de selectiecriteria van paragraaf 10.3, worden geselecteerd. De maximaal te behalen score is 13 punten. Als door gelijke scores niet bepaald kan worden welke gegadigden voor selectie in aanmerking komt, geeft loting - tussen de betreffende gegadigden met gelijke scores - de doorslag. De loting vindt plaats onder toezicht van een notaris.

Indien gegadigde niet geheel zelf voldoet aan de eisen die in de referenties is gevraagd, kan eisen beroep doen op een derde om voor de punten in aanmerking te komen. Paragraaf 9.4 is hierop van toepassing.

10.3 Selectiecriteria

De aanbestedende dienst hanteert de volgende selectiecriteria:

SC 1 Ervaring realisatie nieuwbouw inclusief integraal onderhoud	
<u>Kerncompetentie</u> Ervaring met realisatie als hoofdaannemer nieuwbouw van een utiliteitsgebouw gecombineerd met meerjarig onderhoud. Een referentie die voldoet aan de volgende eisen, levert 4 punten op: • Gegadigde was als hoofdaannemer eindverantwoordelijk voor de realisatie op basis van een geïntegreerd bouw- en onderhoudscontract (mag ook bijvoorbeeld DBMO zijn), waarbij de realisatie niet langer dan 8 jaar geleden is opgeleverd; • De opdracht omvat mede het integraal onderhoud van een utiliteitsgebouw (zowel bouwkundig als ook installatietechnisch onderhoud), van het gebouw met een duur van ten minste 10 jaar; • De referentie betreft een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie, en/of bijeenkomstfunctie, en/of gezondheidszorgfunctie, en/of logiesfunctie en/of onderwijsfunctie (functies op basis van het Bouwbesluit), met een omvang van ten minste 9.000 m2 bvo. • De onderhoudswerkzaamheden zijn deels in de afgelopen 5 jaar voor de datum van aanmelding uitgevoerd. Indien de onderhoudsperiode een looptijd heeft van ten minste 20 jaar en een prestatiecontract betreft, levert dit 2 punt extra op. Onder prestatiecontract wordt hier verstaan: de opdrachtnemer dient te voldoen aan overeengekomen prestatieniveaus, waaronder ten minste: het blijvend voldoen aan de technische status van installaties en bouwdelen (bijvoorbeeld voldoen aan minimum conditieniveau conform NEN 2767), minimum prestaties voor hersteltijden van storingen en voldoen aan wettelijke kader.	<u>In te dienen bij aanmelding:</u> - Opgave van het referentieproject door middel van het model referentieproject SC1 (zie TenderNed, Documenten); - Een illustratie van het betreffende gebouw om de referentie inzichtelijk te maken.

SC 2 Ervaring integraal onderhoud op basis van een prestatiecontract	
<u>Kerncompetentie</u> Ervaring met integraal onderhoud van een utiliteitsgebouw, zowel bouwkundig onderhoud als het onderhoud van de gebouwinstallaties, op basis van een prestatiecontract. Een referentie die voldoet aan de volgende eisen, levert 5 punten op: Onder prestatiecontract wordt hier verstaan: de opdrachtnemer dient te voldoen aan overeengekomen prestatieniveaus, waaronder ten minste: het blijvend voldoen aan de technische status van installaties en bouwdelen (bijvoorbeeld voldoen aan minimum conditieniveau conform NEN 2767), minimum prestaties voor hersteltijden van storingen en voldoen aan wettelijke kader. Gegadigde dient genoemde kerncompetentie aan te tonen door middel van een referentieopdracht, waarbij de volgende eisen gelden: • Het betreft een onderhoudscontract met een looptijd van ten minste 20 jaar; • De uitvoering van de overeenkomst heeft deels in de periode 3 jaar voorafgaand aan de datum van aanmelding plaatsgevonden; • Het betreft het integraal onderhoud van een utiliteitsgebouw (zowel bouwkundig als ook installatietechnisch) op basis van een prestatiecontract; • De referentie betreft een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie, en/of bijeenkomstfunctie, en/of gezondheidszorgfunctie, en/of logiesfunctie en/of onderwijsfunctie (functies op basis van het Bouwbesluit), met een omvang van ten minste 9.000 m² bvo.	<u>In te dienen bij aanmelding:</u> - Opgave van een referentieproject door middel van het model referentieproject SC2 (zie TenderNed, Documenten). Eventueel zijn meerdere referenties te combineren als de disciplines niet in hetzelfde referentieproject zitten; - Een illustratie van het betreffende gebouw om de referentie inzichtelijk te maken.

SC 3 Milieumanagementsysteem	
Indien gegadigde beschikt over een NEN-EN-ISO 14001 gecertificeerd milieumanagementsysteem of een gelijkwaardig gecertificeerd milieumanagementsysteem, <i>ten minste betrekking hebben op de utiliteitsbouw (bouwkundig)</i>, scoort gegadigde 2 punten. Het certificaat dient geldig te zijn en te zijn afgegeven door een gecertificeerde instelling, geaccrediteerd door een nationale accreditatieinstelling. In Nederland is dat de Raad van Accreditatie.	<u>In te dienen op verzoek:</u> - Kopie van het certificaat