

project

Midlife renovatie Researchtoren te Nijmegen

betreft

Selectieleidraad integrale uitvoeringsopdracht

datum

15-03-2023

documentcode

UAN2233R001

opdrachtgever

Radboudumc

Projectbureau Bouwzaken

Uiterste datum van indienen aanmelding:

26 april 2023 om 12:00 uur, via TenderNed

Inhoud

1	Inleiding	3
2	De opdracht en het project	4
2.1	Opdrachtingschrijving	4
2.2	Projectinformatie	4
3	Aanbestedingsprocedure	8
3.1	De spelregels	8
3.2	De procedure in vogelvlucht	8
3.3	De selectiefase	8
3.4	Planning van de selectiefase	9
4	Eisen en criteria	11
4.1	Beoordelingscommissie	11
4.2	Stappenplan beoordeling	11
5	Klachtenregeling en nadere bepalingen	16
5.1	Klachtenregeling	16
5.2	Nadere bepalingen	16
	Bijlage 1: Checklist aanmelding	20
	Bijlage 2: UEA (wettelijk model)	21
	Bijlage 3: Model projectgegevens	22

1 Inleiding

Radboudumc is op zoek naar een integraal uitvoeringsteam voor de midlife renovatie van de Researchtoren. De aanbesteding vindt plaats volgens een Europese mededingingsprocedure met onderhandeling, met eerst een selectiefase, daarna een inschrijvingsfase en, mocht het van toepassing zijn, een onderhandelingsfase.

Deze selectieleidraad gaat over de selectiefase en hierin staat meer informatie over de opdracht en het project (hoofdstuk 2), de aanbestedingsprocedure (hoofdstuk 3), wat de eisen en criteria zijn (hoofdstuk 4) en welke nadere voorwaarden gelden (hoofdstuk 5).

De aanbesteder is Radboudumc. ZRI begeleidt de aanbesteding. Alle communicatie vindt via TenderNed plaats.

2 De opdracht en het project

In dit hoofdstuk zijn de opdracht die aanbesteed wordt en het project omschreven.

2.1 Opdrachtoomschrijving

De opdracht ('object van aanbesteding') bestaat uit de bouwkundige, werktuigkundige en elektrotechnische uitvoeringswerkzaamheden voor van de midlife renovatie van de Researchtoren.

De opdracht wordt in één perceel aanbesteed. Een van de belangrijkste voordelen van deze aanbesteding in één perceel is de coördinatie, die integraal deel uitmaakt van de opdracht; Radboudumc heeft één aanspreekpunt. Daarnaast vraagt de hoge mate van de verwevenheid van disciplines om een geïntegreerde totaaloplossing. Daarmee wordt het best in de behoefte van de aanbesteder voorzien. Zodoende is geen sprake van het onnodig samenvoegen van opdrachten. Vanzelfsprekend kunnen geïnteresseerden wel in een samenwerkingsverband (combinatie) een aanmelding indienen en/of een beroep doen op een derde (zie paragraaf 3.3.4).

2.2 Projectinformatie

In deze paragraaf is het gehele project omschreven.

2.2.1 Achtergrond en aanleiding

De huisvesting van de patiëntenzorglaboratoria en de onderzoekslaboratoria zal zich ontwikkelen naar een compactere huisvesting aan de oostzijde van de campus, zodat de verschillende laboratoria optimaal kunnen samenwerken. Beoogd wordt om zowel de efficiency te vergroten als de kwaliteit te bevorderen, onder meer door verbetering van het onderzoeksklimaat. Flexibilisering zou het daarbij gemakkelijker moeten maken om krimp en groei te accommoderen. Er is een aantal uitgangspunten opgesteld dat hierop voortborduurt. Dit heeft gevolgen voor de huisvesting.

2.2.2 Midlife renovatie Researchtoren

Optimalisatie van de Researchtoren is noodzakelijk om de indeling van het gebouw en de ruimtes af te stemmen op de huidige en toekomstige processen. De huisvesting van de onderzoekslaboratoria in de Researchtoren, is toe is aan een midlife renovatie waarbij gelijktijdig de noodzakelijke functionele aanpassingen kunnen worden doorgevoerd. Samen met de inhoudelijke en bedrijfsmatige uitgangspunten heeft dit tot de volgende doelstellingen geleid voor de aanpassing van de huisvesting van onderzoekslaboratoria in de Researchtoren:

- Onderzoeksklimaat verbeteren: aanpakken Arbo problematiek, op-ruimactie, aandacht voor veiligheid.
- Toegankelijkheid verbeteren: HUB begane grond, Carl Figdorzaal naar begane grond.
- Thematisch ordenen en verdeling verbeteren: vergroten flexibiliteit zodat ruimteverdeling jaarlijks kan worden aangepast aan behoefte.
- De indeling van het gebouw en de ruimtes worden afgestemd op de huidige en toekomstige processen. Fluctuaties in de toekomst kunnen eenvoudig opgevangen worden.
- Onderling contact tussen groepen verbeteren: flexplekken, centrale gebieden.



Figuur 1 | Researchtoren (M850).

Renovatie gevel

Gedurende de planvorming voor de renovatie van de Researchtoren is onderzoek gedaan naar de onderhoudsstaat en de constructie van de gevel. Daaruit is naar voren gekomen dat de gevel in een dusdanige staat verkeerd, dat deze na 20 jaar al vervangen moet worden in plaats van na 40 jaar zoals gebruikelijk. In het onderzoek naar de constructie van de gevel is

duidelijk geworden dat de gevel verticaal gekoppeld is over 3 verdiepingen, waardoor het niet mogelijk is om de Researchtoren per verdieping te renoveren (oorspronkelijk plan). Daarnaast is de technische hoofdinfrastructuur georiënteerd vanuit laag 04 en per 4 verdiepingen voorzien over de lagen boven of onder de techniek-laag. Aanpassingen aan één verdieping lijdt tot overlast aan minimaal 3 andere verdiepingen. Dit heeft ertoe geleid dat de renovatie van de Researchtoren in twee fasen zal worden gerealiseerd. In fase 1 worden de lagen 00 t/m 03 gerenoveerd en in fase 2 de lagen 05 t/m 08.

Interimhuisvesting NIG gebouw

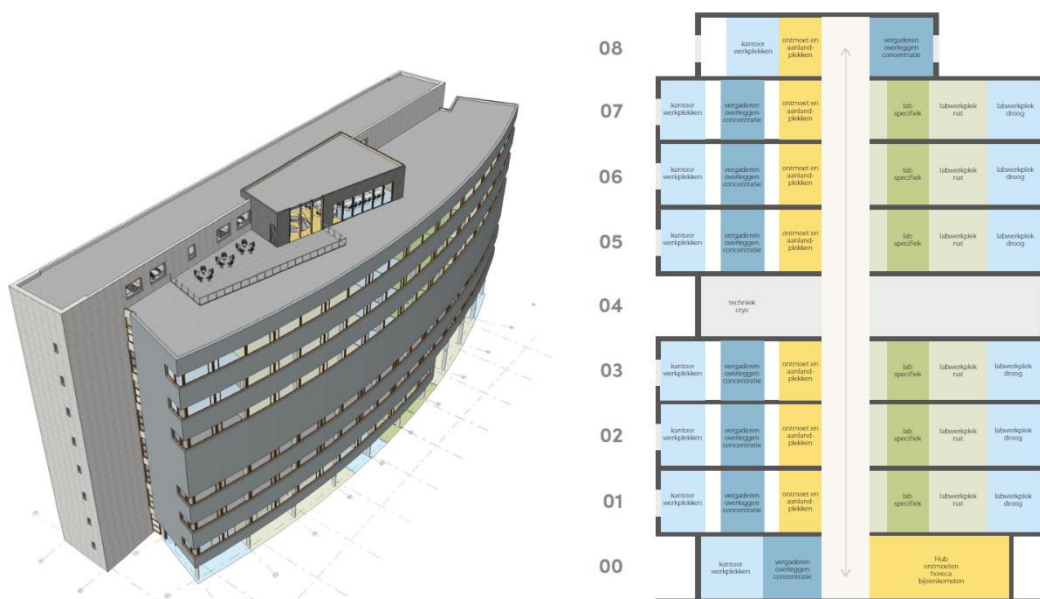
Gezien de ontwikkelingen zoals beschreven in paragraaf 2.2.3 is het onvermijdelijk om de laboratoria uit de Researchtoren onder te brengen in een tijdelijke huisvesting zodat 4 verdiepingen in de Researchtoren gelijktijdig leeg gemaakt kunnen worden ten behoeve van de renovatie.

Voor de huisvesting van 4 verdiepingen in een tijdelijke voorziening is circa 5.000 m² benodigd, waarvan circa 3.000 m² voor labomgeving en circa 2.000 m² voor kantooromgeving. Op de campus is gezocht naar huisvesting met voldoende capaciteit om de laboratoria in twee fasen onder te kunnen brengen. Deze ruimte is gevonden op de lagen -2, -1 en 00 van het NIG-gebouw (M379). Dit gebouw wordt in lijn met Masterplan 3.0 tot en met 2025 in stand gehouden om in te zetten als tijdelijke huisvesting voor de te slopen gebouwen op de campus.

Op laag -2 en -1 van het NIG-gebouw (M379) zijn voormalige laboratoria gesitueerd en de ruimten van de voormalig polikliniek op laag 00 kunnen worden ingezet voor kantoorhuisvesting en specifieke labruimten die weinig vragen van de technische installaties van het gebouw. De tijdelijke huisvesting is zo ontworpen dat zowel fase 1 als fase 2 hier gebruik van kunnen maken.

2.2.3 Definitief Ontwerp

De renovatie heeft een omvang van 12.223 m² bvo, en bestaat uit acht functionele lagen en één technieklaag. Voor de verbouwing geldt dat de begane grond en 8e verdieping in zijn geheel worden aangepast. Voor de verdieping 1 t/m 3 en 5 t/m 7 geldt dat het hier functionele en ruimtelijke aanpassingen betreft.



Figuur 2 | Ordening Researchtoren met kantoor- en overlegplekken (licht en donkerblauw), ontmoet- en aanlandplekken (geel) en laboratoriumruimten (licht- en dondergroen).

Een nieuw laboratoriumconcept in de Researchtoren

Er is door het Radboudumc een ambitieuze doelstelling geformuleerd om door inkrimping en RWO de laboratorium-bezetting passend te maken, waarmee zowel een grote stap in het kader van duurzaamheid zal worden gerealiseerd (met dezelfde middelen meer doen) alsook een potentiële kwaliteitsverbetering (met de compacte campus werd een verbeterde interactie tussen de verschillende laboratoria zelf en tussen de laboratoria en de kliniek beoogd). Het nieuwe laboratoriumconcept is in het Definitief Ontwerp van de midlife renovatie van de Researchtoren vertaald naar functionele aanpassingen op het gebied van activiteitgericht huisvesten, concentratie in “faciliteiten” en het faciliteren van ontmoeting.

Activiteitgericht huisvesten: het concept van de RWO laboratoriumomgeving

In het kader van de ontwikkeling van diverse nieuwbouw- en verbouwingsprojecten (gebouw A, Amalia Kinderziekenhuis, Eerstelijns geneeskunde) is de Radboud manier van werken uitgewerkt voor de kantooromgeving (RWO kantooromgeving). Op basis van gesprekken met gebruikers zijn specifieke uitgangspunten ontwikkeld voor de laboratoriumomgeving. Deze uitgangspunten zijn toegepast in het ontwerp.

Hierin is een scheiding aangebracht tussen ‘natte’ en ‘droge’ werkplekken. Er heeft over de jaren een verschuiving plaatsgevonden in de aard van de werkzaamheden. Het natte werk vraagt om een specifieke omgeving waar veiligheid een belangrijke rol speelt. Het droge werk moet, soms kortdurend, dicht bij het experiment geschieden, maar langdurig deskwerk kan beter worden geacommodeerd in een kantooromgeving. De ‘droge’ werkplekken zijn per verdieping annex de generieke labs geconcentreerd en de inrichting is gebaseerd op een eerder gerealiseerde en goedgekeurde mock-up opstelling.

Concentratie in “faciliteiten”

Laboratoria worden geacht deel te nemen aan de centrale faciliteiten op campusniveau, zoals Cleanrooms, Spoelen & Laboratoriumondersteuning, Langdurige Vriescapaciteit, etc. Binnen het ontwerp zijn dan ook met name de centrale faciliteiten op gebouw- en verdiepingsniveau opgenomen. De isotopen zijn bijvoorbeeld op gebouwniveau voorzien en op verdiepingsniveau betreft dit de celweekruimte, weegkamer, voorraadpunt en afdelingsgebonden specifieke ruimten.

Faciliteren van ontmoeting

De Researchtoren krijgt per verdieping in de as van het gebouw een ontmoetingsplek, die door het interne trappenhuis verticaal met elkaar verbonden zijn. Deze plaats van ontmoeting met vergaderfaciliteiten voorziet in een wens van de gebruikers om van elkaar te leren en afdelingsoverstijgende activiteiten te faciliteren. Tevens wordt de toegankelijkheid van de Carl Figdor collegezaal vergroot door deze functie te verplaatsen van de 8^e verdieping naar de begane grond. Het entreegebied wordt aangepast. De nieuwe entree is ontworpen als een plek voor ontmoeten. Dit wordt bereikt door een transparant entree-hub paviljoen met een open en directe verbinding met het hart van de campus. De kosten voor het ontwerp en de realisatie van de nieuwe entree maken geen onderdeel uit van dit project. Deze worden in een separate notitie aangevraagd.



Figuur 3 | Visuals ontmoetingsgebied per verdieping.

Midlife renovatie Researchtoren

Diverse verbeterpunten van het gebouw en de installaties worden gerealiseerd. De gevel is van slechte kwaliteit en wordt gerenoveerd met extra aandacht voor een kwalitatief hoogwaardige gevel. De klimaatklachten met verschillende temperaturen tussen de noord- en zuidgevel worden opgelost door wijziging van de installaties. De bouwkundige voorzieningen en installaties krijgen een upgrade om te voldoen aan de huidige criteria. Dit betreft zoal het schilderwerk, zachte vloerbedekking, zon- en lichtwering, verlichting met LED-armaturen, werktuigkundige installaties, de brandmeldinstallatie en (de snelheid van) de liftinstallatie.

Duurzaamheid

De duurzaamheidsambities van het Radboudumc worden ook in dit project vormgegeven en vertaald in de volgende afwegingen en hoofdkeuzes:

- er wordt niet gekozen voor kaalslag, er wordt alleen verbouwd waar nodig;
- duurzame afwegingen en keuzes, bijvoorbeeld waar mogelijk handhaven van bestaande materialen, zoals marmoleum vloerafwerking en hergebruik van plafondplaten;
- nieuwe materialen dienen bij voorkeur circulair of duurzaam te zijn;
- energiegebruik wordt gereduceerd door een verbeterde buitenschil, installaties en energiebesparende regelingen.

3 Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk is meer informatie over de aanbestedingsprocedure opgenomen.

3.1 De spelregels

De aanbesteding vindt plaats volgens een Europese mededingingsprocedure met onderhandeling. De spelregels zijn omschreven in het Europese deel van hoofdstuk 5 van het ARW 2016.

3.2 De procedure in vogelvlucht

De eerste fase van de mededingingsprocedure met onderhandeling is de selectiefase, waarover deze leidraad gaat. In die fase kunnen alle geïnteresseerde ondernemingen zich aanmelden als gegadigde. Het is daarbij belangrijk dat u zich op tijd aanmeldt én voldoet aan de eisen. De eisen zijn samen met de selectiecriteria en de beoordelingsmethodiek beschreven in hoofdstuk 4. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1.

Als er meer dan drie gegadigden zijn die aan deze eisen voldoen zal aan de hand van de selectiecriteria worden bepaald welke gegadigden worden uitgenodigd voor de selectiefase. De drie gegadigden die het beste scoren op de selectiecriteria krijgen zo'n uitnodiging. Bij uitnodiging tot inschrijving wordt de inschrijvingsleidraad verstrekt. Daarin is het gunningscriterium (beste prijs-kwaliteitverhouding) ook verder uitgewerkt. Dat criterium bestaat in hoofdlijnen uit een inschrijvingssom op basis van het TO / bestek en een aantal kwalitatieve criteria. De kwalitatieve criteria zullen met name gericht zijn op het zo optimaal mogelijk uitvoeren van de werkzaamheden in de omgeving met daarin diverse gebouwen met gevoelige functies als de fasering van de werkzaamheden, met het oog op doorgaande onderzoeken in het gebouw.

3.3 De selectiefase

In deze paragraaf is de selectiefase stap voor stap beschreven.

3.3.1 Selectiestukken

De selectiestukken, op basis waarvan gegadigden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. nota's van inlichtingen;
2. deze selectieleidraad.

Indien de selectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het selectiestuk met het laagste volgnummer. Bij strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de meest recente nota van inlichtingen.

3.3.2 Stellen van vragen

Vragen kunt u indienen via TenderNed, als bijlage bij een bericht. In de aanbestedingsplanning (paragraaf 3.4) leest u tot wanneer dat kan en wanneer de vragen beantwoord worden. De beantwoording gebeurt met een geanonimiseerde nota van inlichtingen.

Telefonisch of anderszids worden geen vragen beantwoord of inlichtingen verstrekt.

3.3.3 Indienen aanmelding

Indien u in aanmerking wilt komen voor selectie moet u een aanmelding indienen. Dat moet op tijd. Zie paragraaf 3.4 voor de aanbestedingsplanning, waarin het uiterste moment van het indienen van een aanmelding is omschreven.

Let op dat het indienen van een aanmelding even tijd kan kosten. Op de volgende website leest u stap voor stap hoe dit werkt: <https://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned>.

3.3.4 Samen met anderen een aanmelding indienen

Een gegadigde dient ten minste te bestaan uit een bouwkundig aannemer, een werktuigkundig installateur en een elektro-technisch installateur. Dit kan één bedrijf zijn, dat zich al dan niet beroept op de ervaring van derden, maar ook een samenwerkingsverband. Hieronder is beschreven hoe dit werkt. In ieder geval moet bij aanmelding kenbaar zijn welk bedrijf de bouwkundig aannemer, de werktuigkundig installateur en de elektrotechnisch installateur is. De gevraagde referentieprojecten dienen ook van die onderneming(en) afkomstig te zijn.

Samenwerkingsverband

Als u een samenwerkingsverband vormt, dan moet u dat kenbaar maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. De overige gegevens dienen door het samenwerkingsverband als geheel ingediend te worden. Voorwaarden omtrent het aanmelden als samenwerkingsverband zijn te vinden in paragraaf 5.2, artikel 14.

Derden

Derden waarop u een beroep doet moet u vermelden in het UEA onder deel II C. Ook de derden dienen afzonderlijk het UEA (bijlage 2) in te vullen en in te dienen, met uitzondering van delen II C II D, IV en V. Als u zich beroept op een derde, dan moet u desgevraagd op grond van artikel 2.94 van de Aanbestedingswet 2012 aan kunnen tonen dat u bij het uitvoeren van de opdracht ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

3.3.5 Bekendmaking selectieresultaat

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de aanbesteder alle gegadigden gelijktijdig via TenderNed informeren over de uitslag van de selectiefase. De uitslag zal bestaan uit:

- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten voor de selectiecriteria (totaal en per selectie criterium);
- de rangorde van de betreffende gegadigde ten opzichte van de andere geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of, in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband, bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden.

3.4 Planning van de selectiefase

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aankondiging	15 maart 2023
2	Indienen vragen om inlichtingen	Uiterlijk 5 april om 12:00 uur
3	Verzenden nota van inlichtingen	Uiterlijk 12 april 2023
4	Indienen aanmeldingen	Uiterlijk 26 april 2023 om 12:00 uur
5	Beoordeling aanmeldingen	tot en met medio mei 2023
6	Bekendmaking selectieresultaat	medio mei 2023
7	Bezwaartermijn selectieresultaat	10 kalenderdagen

De bij punt 4 genoemde datum is een fatale datum. Dit betekent dat een te late indiening niet wordt behandeld.

Het vervolg van de aanbesteding heeft de volgende indicatieve planning:

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aanbestedingsstukken	Eind mei 2023
2	Indienen inschrijving	Begin juli 2023
3	Beoordeling inschrijvingen	Begin / medio juli 2023
4	Correspondentie gunningsresultaat óf uitnodiging tot onderhandeling	Medio juli 2023
5	Bezwaartermijn gunningsresultaat	20 kalenderdagen
6	Gunning óf start onderhandelingsfase	Vanaf eind juli / begin augustus 2023

Bij de definitieve planning van de gunningsfase zal vanzelfsprekend rekening worden gehouden met de bouwvakanties.

4 Eisen en criteria

4.1 Beoordelingscommissie

De beoordeling van de aanmeldingen wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat in de selectiefase uit vertegenwoordigers van de aanbestedder, van Projectbureau Bouwzaken van Radboudumc. De beoordelingscommissie zal een advies uitbrengen aan de aanbestedder. Deze beslist op basis van dat advies.

Het is niet toegestaan personen die belast of verweven zijn met deze aanbestedingsprocedure op enige wijze rechtstreeks te benaderen. Elke positieve of negatieve beïnvloeding (inclusief alle handelingen die zo uitgelegd kunnen worden) – op welke wijze dan ook – van de bij de aanbesteding betrokken medewerkers kan leiden tot uitsluiting van deelname.

4.2 Stappenplan beoordeling

Stap 1. Compleetheid

Na de sluitingstermijn voor aanmelding worden de aanmeldingen in eerste instantie beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een checklist opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

Stap 2. Uitsluitingsgronden

Van de complete en geldige aanmeldingen wordt getoetst of de uitsluitingsgronden (deel III onder A., B. en C. van het UEA) van toepassing zijn. Aan de hand van het UEA (bijlage 2) wordt vastgesteld of u kunt worden toegelaten tot de verdere procedure.

Bewijsstukken hoeft u bij aanmelding nog niet mee te sturen. Deze kunnen later opgevraagd worden. Door aanmelding geeft u aan bereid en in staat te zijn om bewijsstukken, zoals opgesomd in artikel 5.13.9 van het ARW 2016, binnen een termijn van tien (10) werkdagen aan te leveren zodra daarom wordt gevraagd. De alsdan te overleggen bewijsstukken mogen op het moment van naleveren niet ouder zijn dan de in artikel 5.13.9 van het ARW 2016 genoemde periode en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden overlegd, volgt (alsnog) uitsluiting van de betreffende gegadigde.

Stap 3. Minimumeisen

Stap 3A. Controle op minimeis financiële en economische draagkracht

De continuïteit van uw bedrijf dient te zijn gewaarborgd voor de duur van de opdracht. Daartoe dient u te beschikken over voldoende economische en financiële draagkracht voor de uitvoering van de opdracht. U verklaart door het ondertekenen van het UEA te voldoen aan deze eis (eigenverklaring). In een later stadium wordt in de inschrijvingsfase een bereidstellingsverklaring gevraagd. Die bereidstellingsverklaring dient onvoorwaardelijk te zijn en door een financiële instelling afgegeven te worden. Met die bereidstellingsverklaring dient de betreffende financiële instelling te verklaren dat deze zich bereid verklaart om bij opdrachtverstrekking een bankgarantie te verstrekken volgens het model dat bij de aanbestedingsstukken in de inschrijvingsfase wordt gevoegd.

Daarnaast moet u beschikken over of bereid zijn om bij opdracht een adequate verzekering af te sluiten. U verklaart door het ondertekenen van het UEA dat dit het geval is (eigenverklaring). Het gaat daarbij om een verzekering tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid. In de inschrijvingsfase zullen meer details daarover verstrekt worden. In ieder geval zal sprake zijn van een gemaximeerde aansprakelijkheid.

Stap 3B. Controle op minimumeis *technische bekwaamheid*

U dient te beschikken over een referentie die voldoet aan de volgende eisen:

- één referentie van *bouwkundige uitvoering* (referentie T1);
- één referentie van *werktuigbouwkundige uitvoering* (referentie T2);
- één referentie van *elektrotechnische uitvoering* (referentie T3).

deze referenties dienen minimaal te voldoen aan de volgende eisen:

- *renovatie van een utiliteitsgebouw voor onderzoek, onderwijs en/of zorg;*
- *opgeleverd in de periode 1 februari 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum;*
- *projectomvang van ten minste 7.000 m2 bvo.*

Per referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag ook in een eigen format.

NB1: De gevraagde referenties moeten betrekking hebben op projecten die zijn uitgevoerd door respectievelijk de bouwkundig aannemer, de werktuigkundig installateur en de elektrotechnisch installateur die zich aangemeld hebben.

NB2: De ingediende referentie(s) ten behoeve van de minimumeis technische bekwaamheid mag/mogen ook worden gebruikt als referentie bij de selectiecriteria.

NB3: Bovenstaande referenties mogen (deels) dezelfde zijn. In dit geval dient duidelijk te worden aangegeven op welke eis een bepaalde referentie van toepassing is.

Stap 3C. Controle op minimumeis *beroepsbevoegdheid*

U dient ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel), indien de rechtsvorm van de deelnemers verplichting tot inschrijving in het beroeps- of handelsregister vereist.

Stap 4. Beoordeling op selectiecriteria

Als na stap 3 meer dan drie gegadigden overblijven, vindt een doorselectie plaats op basis van de volgende selectiecriteria:

Selectiecriteria	Discipline	Weging
Selectiecriterium 1a – Renovatie	Bouwkundig	1 x
Selectiecriterium 1b – Renovatie	Werktuigkundig	1 x
Selectiecriterium 1c – Renovatie	Elektrotechnisch	1 x
Selectiecriterium 2 – Omgevingsmanagement	Bouwkundig	2 x
Selectiecriterium 3 – Samenwerking	Alle disciplines	2 x

De criteria zijn onderstaand nader uitgewerkt.

Ten behoeve van de beoordeling van selectiecriterium 1a, 1b, 1c, 2 en 3 dient de aanmelding voorzien te zijn van één referentie per selectiecriterium. Deze referenties moeten zijn opgeleverd in de periode van 1 februari 2018 tot uiterlijke aanmeldingsdatum.

De beschrijving van de referenties dient, naast de informatie met betrekking tot de selectiecriteria, de in bijlage 3 onder selectiecriteria vermelde informatie te bevatten.

NB1: De gevraagde referenties moeten betrekking hebben op projecten die zijn uitgevoerd door respectievelijk de bouwkundig aannemer, de werktuigkundig installateur en de elektrotechnisch installateur die zich aangemeld hebben.

NB2: De ingediende referentie(s) ten behoeve van de minimumeisen technische bekwaamheid mag/mogen ook worden gebruikt als referentie bij de selectiecriteria.

NB 3: Bovenstaande referenties mogen (deels) dezelfde zijn, in dat geval dient duidelijk aangegeven te worden op welke disciplines (bouwkunde, werktuigkunde en/of elektrotechniek) de betreffende referentie betrekking heeft.

Selectie criterium 1a – Renovatie (bouwkundig)

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met bouwkundige renovatiewerkzaamheden. Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimumeisen), inclusief weging:

#	Aspecten selectie criterium 1a	Weging
a	mate van renovatie (midlife renovatie en gevelvervanging)	3 x
b	doorlopend gebruik tijdens werkzaamheden	3 x
c	nauwe samenhang met werktuigkundige en elektrotechnische werkzaamheden	3 x
d	projectomvang (1.000m2 bvo / punt, met een maximum van 10 punten)	1 x

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

Selectie criterium 1b – Renovatie (werktuigkundig)

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met werktuigkundige renovatiewerkzaamheden. Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimumeisen), inclusief weging:

#	Aspecten selectie criterium 1b	Weging
a	mate van renovatie (midlife)	3 x
b	doorlopend gebruik tijdens werkzaamheden, incl. interimvoorzieningen	3 x
c	nauwe samenhang met bouwkundige en elektrotechnische werkzaamheden	3 x
d	projectomvang (1.000m2 bvo / punt, met een maximum van 10 punten)	1 x

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

Selectie criterium 1c – Renovatie (elektrotechnisch)

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met elektrotechnische renovatiewerkzaamheden. Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimumeisen), inclusief weging:

#	Aspecten selectie criterium 1c	Weging
a	mate renovatie (midlife, met integrale vervanging van data- en brandmeldinstallatie)	3 x
b	doorlopend gebruik tijdens werkzaamheden, incl. interimvoorzieningen	3 x
c	nauwe samenhang met bouwkundige en werktuigkundige werkzaamheden	3 x
d	projectomvang (1.000m2 bvo / punt, met een maximum van 10 punten)	1 x

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

Selectiecriteria 2 – Omgevingsmanagement

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met een werk in een complexe omgeving; een locatie met veel verkeer (fietsers en voetgangers), met weinig ruimte voor een bouwplaats en met veel gebouwen met gevoelige functies die ongehinderd moeten doorfunctioneren. Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimumeisen), inclusief weging:

#	Aspecten selectiecriteria 2	Weging
a	complexe bouwlogistiek, met diverse logistieke stromen in de directe omgeving	3 x
b	bouwen met een beperkte bouwplaats	3 x
c	bouwen in een omgeving met veel gevoelige functies	3 x
d	projectomvang (1.000m2 bvo / punt, met een maximum van 10 punten)	1 x

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

Selectiecriteria 3 – Samenwerking

Het is van belang dat bouwkundig aannemer en de installateur(s) op een goede en constructieve wijze met elkaar samenwerken aan het project en tevens goed samenwerken met de opdrachtgever, het ontwerpteam en andere betrokken partijen. Met dit criterium wordt dat beoordeeld. Bij deze beoordeling wordt gelet op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimumeisen), inclusief weging:

#	Aspecten selectiecriteria 3	Weging
a	onderlinge bewezen samenwerking (bouwkundig aannemer, werktuigkundig installateur, elektro-technisch installateur)	6 x
b	samenwerking met de opdrachtgever	2 x
c	samenwerking met de ontwerpers en adviseurs	2 x

De visie op samenwerking wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de opdracht, waarbij eveneens gelet wordt op de mate waarin de visie geconcretiseerd is middels verwijzingen naar projecten en het daarin benoemen van succesfactoren en aandachtspunten. Eventuele aanvullende informatie met betrekking tot genoemde projecten (referentiebladen bijvoorbeeld) valt buiten de restrictie van de omvang van de visie.

Stap 5. Bepalen rangorde en uitnodiging inschrijvingsfase

De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk per aspect van de selectiecriteria als volgt punten toe:

Score	Betekenis
0,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is niet of nauwelijks invulling gegeven aan het criterium
2,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in beperkte mate invulling gegeven aan het criterium.
4,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in redelijke mate invulling gegeven aan het criterium.
6,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in ruime mate invulling gegeven aan het criterium.
8,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op goede wijze invulling gegeven aan het criterium.
10,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op uitmuntende wijze invulling gegeven aan het criterium.

Per criterium zijn tenminste 0,00 en ten hoogste 100,00 punten te behalen. Voor de 5 criteria (1a, 1b, 1c, 2 en 3) tezamen zijn, met inbegrip van de wegingsfactoren, maximaal 700,00 punten te behalen.

De score van criteria wordt per gegadigde opgeteld, wat leidt tot een totaalscore voor de selectie. De drie gegadigden met de hoogste scores worden (voorlopig) uitgenodigd voor de inschrijvingsfase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de derde plaats, dan geven achtereenvolgens de scores op de selectiecriteria 3, 2, 1a, 1b en 1c de doorslag. In het uiterste geval zal door een notaris worden geloot.

5 Klachtenregeling en nadere bepalingen

5.1 Klachtenregeling

Klachten over deze leidraad en/of de handelswijze van de aanbesteder, dienen in een zo vroeg mogelijk stadium te worden voorgelegd aan de aanbesteder, in ieder geval (ruim) voor de datum waarop de aanmelding moet worden ingediend. Partijen worden erop gewezen dat de nota van inlichtingen het eerste middel is om een klacht dan wel vraag aan de aanbesteder kenbaar te maken. De volgende procedure wordt gehanteerd:

1. Maak de klacht met betrekking tot de aanbesteding proactief en zo snel mogelijk kenbaar aan de aanbesteder. De klacht is gemotiveerd en bevat een alternatief voorstel. De aanbesteder reageert hier inhoudelijk op. De ingekomen klachten zullen zo spoedig mogelijk in behandeling worden genomen. Na afhandeling van de klacht meldt u, de indiener, of er wel of geen genoegen wordt genomen met het gegeven oordeel over de klacht en de eventueel voorgestelde oplossing. Indien u instemt met de voorgestelde oplossing, zal die oplossing worden gerealiseerd.
Als u geen genoegen neemt met de reactie van de aanbesteder, of diens reactie te lang op zich laat wachten, kunt u de klacht voorleggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl). Klachten kunnen schriftelijk worden ingediend bij het door de aanbesteder daartoe aangewezen loket
2. Indien u het niet eens bent met het standpunt van het klachtenmeldpunt, of u bent van mening dat dit standpunt te lang op zich zal laten wachten, bestaat altijd de mogelijkheid om klachten voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl) of de bevoegde rechter van de Rechtbank Gelderland.

Het indienen van een klacht bij de aanbesteder of de Commissie van Aanbestedingsexperts verplicht de aanbesteder niet tot het opschorten van de procedure, maar de aanbesteder zal zo mogelijk de planning wel zodanig aanpassen dat de klacht wordt verholpen voordat het moment waarvoor dat relevant is gepasseerd is. De aanbesteder zal in ieder geval overgaan tot opschorting indien de Commissie van Aanbestedingsexperts daartoe verzoekt, tenzij zwaarwegende belangen zich daartegen verzetten. Voor het overige, zie ook artikel 15 van paragraaf 5.2.

5.2 Nadere bepalingen

artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt standaard de Nederlandse taal gehanteerd. Alle aan te leveren documenten dienen in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Elk overleg met de opdrachtgever, haar adviseurs en de overige partijen dient in de Nederlandse taal plaats te vinden.

artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze aanbesteding, zoals beschreven in de selectiestukken.
2. Indien de selectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de aanbesteder te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de aanbesteder. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de selectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig, als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant) of als derde.

2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor inschrijving uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 14) is wel toegestaan.

artikel 4 – planning

Alle in deze selectieleidraad genoemde data met betrekking tot de fasen na de selectiefase zijn naar de huidige inzichten. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de genoemde data en / of termijnen van selectie- en / of inschrijvings- en / of onderhandelingsfase te wijzigen.

artikel 5 – beëindiging procedure

1. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om tijdens de selectiefase de gehele of een gedeelte van de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder opgave van reden. Bepalingen omtrent vergoedingen van de aanbestedingsprocedure tijdens de inschrijvings- en / of onderhandelingsfase zijn opgenomen in de inschrijvingsleidraad, die bij aanvang van de inschrijvingsfase wordt verstrekt aan de geselecteerde gegadigden.
2. Als de aanbestedingsprocedure laattijdig wordt ingetrokken geldt het volgende. Wordt de aanbestedingsprocedure ingetrokken ná publicatie van de laatste nota van inlichtingen, dan ontvangen alle gegadigden een vergoeding van € 1.000,-- excl. btw. Bepalingen omtrent het laattijdig intrekken van de aanbestedingsprocedure tijdens de inschrijvingsfase zijn opgenomen in de inschrijvingsleidraad, die bij aanvang van de inschrijvingsfase wordt verstrekt aan de geselecteerde gegadigden.

artikel 6 – wijziging procedure

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen. Gegadigden zullen hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld middels een nota van inlichtingen.

artikel 7 – geldigheid

1. De aanbesteder behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de selectieleidraad (inclusief bijlagen), ongeldig te verklaren.
2. Het (deels) ontbreken van in te dienen gegevens ten behoeve van een selectiecriterium kan leiden tot een naar verhouding van die omissie proportionele reductie van de score voor het betreffende selectiecriterium, maar zal in dat geval niet leiden tot ongeldigheid van de aanmelding.
3. De aanbesteder is gerechtigd doch niet gehouden de ingediende gegevens op juistheid te controleren en opgegeven referenten te benaderen. De aanbesteder kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.
4. De aanbesteder behoudt zich het recht voor onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen. De aanbesteder kan nimmer door een gegadigde worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten, respectievelijk ongedaan te maken. De gegadigde dient op het verzoek tot aanvulling binnen de door de aanbesteder gegeven termijn te reageren. Na ontvangst maakt de aanvullende informatie een integraal onderdeel uit van de aanmelding. Aanvulling van de aanmelding mag nooit tot (inhoudelijke) wijziging van de aanmelding leiden.
5. De aanbesteder behoudt zich het recht voor een aanmelding, waaraan door de gegadigde één of meer voorwaarden zijn verbonden, ongeldig te verklaren.
6. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de op de vermelde datum en tijd) is ingediend, is ongeldig.

artikel 8 – toepasselijk recht

Op deze aanbestedingsprocedure is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

artikel 9 – gestelde eisen

1. Inschrijvers dienen, indien daar naar het oordeel van de aanbesteder aanleiding toe is, aannemelijk te maken dat zowel op de dag van inschrijving als op de dag van opdrachtverlening aan de eisen zoals die in de aankondiging, de selectiestukken, de aanbestedingsstukken en de nota('s) van inlichtingen zijn vermeld wordt voldaan.
2. Wanneer tijdens de procedure de inschrijver komt te verkeren in één of meerdere van de omstandigheden zoals bedoeld in de uitsluitingsgronden, dient de inschrijver de aanbesteder hiervan zo spoedig op de hoogte te stellen en zal dit leiden tot uitsluiting.
3. Wanneer de inschrijver gedurende de realisatie van de opdracht in één of meerdere van de uitsluitingsgronden komt te verkeren, stelt hij de aanbesteder daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte. De aanbesteder kan dan beslissen de overeenkomst met de opdrachtnemer, zonder deze vooraf in gebreke te stellen, te ontbinden.

artikel 10 – beoordelingscommissie

Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie over deze aanbestedingsprocedure, anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding. Indien een gegadigde contact zoekt met leden van de beoordelingscommissie (anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding) kan de aanbesteder besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten.

artikel 11 – vergoeding

1. In de selectiefase hebben gegadigden geen recht op een vergoeding voor het indienen van hun aanmelding.
2. Bepalingen omtrent vergoedingen van de aanbestedingsprocedure tijdens de inschrijvingsfase zijn opgenomen in de inschrijvingsleidraad, die bij aanvang van de inschrijvingsfase wordt verstrekt aan de geselecteerde gegadigden.
3. Voor wat betreft een vergoeding in geval van het laattijdig intrekken van de aanbestedingsprocedure, zie artikel 5. Bij het laattijdig intrekken van de aanbestedingsprocedure is die bepaling van toepassing en niet artikel 11.

artikel 12 – varianten

Het is gegadigden / inschrijvers niet toegestaan om zich in te schrijven middels een variant of alternatieve inschrijving.

artikel 13 – gestanddoeningstermijn

De gestanddoeningstermijn bedraagt, in afwijking op artikel 5.38.1 van het ARW 2016, 90 dagen.

artikel 14 – samenwerkingsverband

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden of inschrijvers is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding.
2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere deelnemers zullen de afzonderlijke deelnemers van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de aanbesteder volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

artikel 15 – bezwaar selectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen selectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de selectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Gelderland een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen selectiebeslissing. De contactpersoon van de aanbesteding wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.

2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen selectiebeslissing en een daarop eventueel door aanbesteder verstrekte toelichting laten deze vervalttermijn onverlet. Indien binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Gelderland zal de aanbesteder geen gevolg geven aan de selectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.
3. Indien niet binnen genoemde vervalttermijn van 20 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op selectie en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. De aanbesteder is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakte selectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

artikel 16 – wachtkameroptie

1. Indien, na bekendmaking van het selectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook geen inschrijving zal doen, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de inschrijvingsfase toe te laten.
2. Indien de aan de winnende inschrijver gegunde (eerste fase van de) opdracht om wat voor reden dan ook eindigt, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de (resterende) opdracht aan de in de inschrijvings- of onderhandelingsfase als (steeds) opvolgend geëindigde inschrijver te gunnen.

Bijlage 1: Checklist aanmelding

Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.

- ☐ Voorblad naar keuze.
- ☐ Inhoudsopgave.
- ☐ Eventueel een inleiding met een korte introductie van de gegadigde / samenwerkingsverband.

- ☐ **Uniform Europees Aanbestedingsdocument (wettelijk model, zie bijlage 2)**
Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA van de gegadigde / alle deelnemers aan een samenwerkingsverband en derden. Deel II D van het UEA hoeft niet ingevuld te worden.
- ☐ **Kopie beroepsregister of handelsregister**
Bewijs vertegenwoordigingsbevoegdheid van de inschrijver / alle combinanten en derden (kopie beroepsregister of handelsregister (Kamer van Koophandel)). Als de bevoegdheid niet uit register van de Kamer van Koophandel blijkt, dient bij de aanmelding een kopie van de machtiging te worden gevoegd.
- ☐ **Referentie(s) 'technische bekwaamheid'**
De beschrijving van de referenties voor de 'technische bekwaamheid' is maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per referentie (exclusief beeldmateriaal). Van iedere referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag met een eigen format / formulier.
- ☐ **Selectiecriteria**
De informatie ten behoeve van alle selectiecriteria tezamen is maximaal tien (10) enkelzijdig beschreven A4 per selectie criterium (inclusief beeldmateriaal). Het meerdere wordt niet beoordeeld.
Van iedere gevraagde referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden, alsmede de informatie gevraagd in het selectie criterium. Dat mag met een eigen format / formulier.

Bijlage 2: UEA (wettelijk model)

De UEA is als los bestand in *.pdf formaat bij deze selectieleidraad gevoegd. Deze kan door de gegadigde / alle combinanten en derden digitaal worden ingevuld en opgeslagen. De digitale versie van het ingevulde UEA is onderdeel van de aanmelding. Ondertekening mag zowel digitaal als fysiek.

Bijlage 3: Model projectgegevens

Onderstaand model bevat de verplicht in te dienen projectgegevens van een in te dienen referentie. Gebruik van het model als zodanig is facultatief.

Naam project:	
Plaats project:	
Omvang (bvo)	m ²
Opdrachtsom:	€ exclusief btw
Ontwerpperiode:	
Realisatieperiode:	
Naam opdrachtnemer:	
Naam opdrachtgever:	
Adres en contactgegevens opdrachtgever:	

Beknopte beschrijving:

Beschrijving rol gegadigde als opdrachtnemer bij de referentie¹: (bij uitvoering in combinatie het eigen aandeel)

¹ Bij de uitvoering van een referentieproject door de gegadigde in combinatie met derden: geef de beschrijving van het eigen aandeel van de gegadigde in de combinatie bij de uitvoering van de referentie.