

draaijer+partners

vertaalt
ambitie naar
omgeving



220181 Almere, Nieuwbouw
Windesheim Almere
Aanbesteding bouwteampartner

Groningen, 7-10-2022
22/BGR/adi/rap/220117-0710220202

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Doel selectiedocument	4
1.2	Akkoordverklaring	5
1.3	Motivatie volgens artikel 1.5 - ARW 2016	5
1.4	Bevindingen marktconsultatie	5
2	Begrippen	6
3	Voorwaarden en inlichtingen	9
3.1	Voorwaarden gedurende de Aanbestedingsprocedure	9
3.2	Inlichtingen	11
3.3	Klachtenmeldpunt	12
4	Informatie over de Opdracht	14
4.1	Toelichting bouwteam	14
4.2	Huidig ontwerpteam	15
4.3	Omschrijving Aanbestedende dienst	15
4.4	Omschrijving project	16
4.5	Ambities op duurzaamheid / circulariteit	17
4.6	EWf-principe	20
4.7	Scope werkzaamheden realisatie	20
4.8	Onderhoud	21
4.9	Bouwteamvergoeding en plafondprijs	22
4.10	Prijsvorming Realisatie	22
4.11	Bankgarantie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.12	Uitvoeringstermijn	22
5	Aanbestedingsprocedure	24
5.1	Beschrijving	24
5.2	Selectiecommissie	24
5.3	Selectiefase	24
5.4	Inschrijvingsfase	26
5.5	Planning	27
6	Eisen voor deelname en selectiecriteria	28
6.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	28

6.2	Uitsluitingsgronden	28
6.3	Geschiktheidseisen	28
6.4	Selectiecriteria	31
7	Aanmelding	36
7.1	Inhoud aanmelding	36
7.2	Aanmelden als combinatie	37
7.3	Aanmelden met een beroep op derde	37

Bijlagen:

- 1 Ontwerpboek BDG Architecten (SO)
- 2 Verslag marktconsultatie
- 3 Ambitiedocument circulariteit / duurzaamheid

Formulieren:

- A. Format opgave kerncompetenties
- B. Europees Uniform Aanbestedingsformulier (UEA)
- C. Format indienen vragen
- D. Modelverklaring beschikbaarheid Onderaannemer

1 Inleiding

Windesheim (hierna te noemen: Aanbestedende Dienst) heeft op 13 juli 2022, door middel van Aankondiging op TenderNed aangegeven een bouwteampartner te willen selecteren voor de nieuwbouw in Almere.

Het betreft hier een Europese niet-openbare procedure (procedure met voorafgaande selectie). Deze procedure is vastgelegd in deel 2 van de Aanbestedingswet 2012 en de Europese Richtlijn (Richtlijn 2004/18/EG), inhoudende de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten. Op deze procedure is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

De procedure met voorafgaande selectie bestaat uit twee fasen. In de eerste fase, de Selectiefase, worden uit de Aanmeldingen 5 Gegadigden geselecteerd, op basis van de in dit document beschreven uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria. De vijf geselecteerde Gegadigden worden vervolgens voor de tweede fase, de Inschrijvingsfase, uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving. De Inschrijvingen worden na indiening getoetst aan de door de Aanbestedende Dienst gestelde eisen en gunningscriteria.

In dit document worden achtereenvolgens beschreven:

- + de begrippen die worden gehanteerd;
- + de voorwaarden die van toepassing zijn op onderhavige procedure;
- + de wijze waarop inlichtingen kunnen worden verkregen;
- + de beschrijving van het project en het onderhavige Werk;
- + de beschrijving van de te doorlopen Aanbestedingsprocedure;
- + de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen die worden gesteld aan Belangstellenden om voor deelname aan de Aanbestedingsprocedure in aanmerking te komen;
- + de beschrijving van de wijze waarop de Aanmeldingen worden beoordeeld en de Aanbestedende Dienst komt tot een selectiebeslissing en vervolgens verzending van de uitnodiging tot Inschrijving;
- + de beschrijving van de wijze waarop de Aanmelding voor deelname uitgevoerd dient te worden.

1.1 Doel selectiedocument

Dit Selectiedocument heeft betrekking op de Selectiefase en geeft globaal inzicht in de daarop volgende Inschrijvingsfase. De Inschrijvingsfase zal verder worden uitgewerkt in het Inschrijvingsdocument.

Doel van het Selectiedocument is aan de Belangstellenden (potentiële Gegadigden die voor een uitnodiging tot inschrijven om in aanmerking wensen te komen) informatie te verstrekken over de aard en de omvang van de Opdracht, de wijze van selecteren en het verdere verloop van de Aanbestedingsprocedure. Het Selectiedocument bevat de criteria waaraan Gegadigden moeten voldoen om in aanmerking te komen voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving. In dit Selectiedocument is verder vastgelegd welke informatie de Gegadigden aan de procedure voor de beoordeling van hun geschiktheid bij Aanmelding moeten overleggen.

1.2 Akkoordverklaring

Deze Selectieleidraad is met de grootst mogelijke zorg opgesteld. Indien er naar de mening van een Belangstellende sprake is van enige onduidelijkheid en/of tegenstrijdigheid in het document of wanneer volgens Belangstellende de uitwerking/het verloop van de procedure zich niet verhoudt tot de bepalingen in de Aanbestedingswet en ARW 2016, dan dient de betreffende Belangstellende dit zo spoedig mogelijk doch uiterlijk vóór het indienen van de Aanmelding aan Aanbestedende Dienst te melden. Indien een dergelijke melding achterwege is gebleven kan de vermeende tegenstrijdigheid en/of onjuistheid niet meer, al of niet in rechte, aan de Aanbestedende Dienst worden tegengeworpen.

Door zich voor deze Selectiefase aan te melden, verklaart de Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van de Selectieleidraad en de daarin beschreven Aanbestedingsprocedure.

Handelen in strijd met de eisen gesteld in de Aanbestedingsdocumenten kan leiden tot uitsluiting van de desbetreffende Gegadigde, Deelnemer of Inschrijver van (verdere) deelname aan de Aanbestedingsprocedure. In paragraaf 3.2 staat beschreven op welke wijze Inlichtingen en/of verduidelijkingen kunnen worden verkregen.

1.3 Motivatie volgens artikel 1.5 - ARW 2016

Het Werk omvat de realisatie van de nieuwbouw van het Windesheim te Almere. Hieronder worden de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden verstaan. De Aanbestedende Dienst acht het niet passend om het Werk in percelen op te splitsen, dat betekent dat er één uitvoerende partij zal worden geselecteerd die hoofdelijk aansprakelijk is voor de realisatie van het Werk.

Ten eerste is het wenselijk om één aannemer te contracteren voor de gehele realisatie van het gebouw zodat er geen problemen ontstaan vanwege de interpretatiegevoelige demarcatie van afwerkingen en aansluitingen op bouwkundig en installatietechnisch niveau in het gebouw. Ten tweede is het omwille van de bouwtijd wenselijk om één aannemer hoofverantwoordelijk te laten zijn voor het project, zodat ook één aannemer de coördinatie heeft over de realisatie van het Werk. Dit leidt normaliter eerder tot versnelling in het bouwproces, doordat hij niet afhankelijk is van een nevenaannemer.

Het Werk is samengevoegd in één perceel. Uitvoerende partijen uit het MKB kunnen zich desgewenst met andere uitvoerende partijen samenvoegen om in aanmerking te komen voor de opdracht. De samenvoeging van het Werk heeft daardoor geen negatieve invloed op de kansen voor het MKB om deze opdracht gegund te krijgen.

1.4 Bevindingen marktconsultatie

Aanbestedende dienst heeft voorafgaand aan onderhavige Aanbestedingsprocedure een marktconsultatie georganiseerd waarbij geïnventariseerd is op welke wijze onderhavige Opdracht het beste aanbesteed zou kunnen worden. De bevindingen en conclusies van deze marktconsultatie zijn middels een verslag op TenderNed gedeeld met alle marktpartijen en andere belanghebbenden deze is bovendien bijgevoegd als bijlage 2 aan onderhavige Selectieleidraad. Opdrachtgever heeft de bevindingen meegenomen en verwerkt in onderhavige Selectieleidraad en zal de voor de Inschrijvingsfase relevante onderdelen verwerken in de Inschrijvingsleidraad.

2 Begrippen

Definities kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt.

Aanbestedende Dienst / opdrachtgever	De publiekrechtelijke instelling Stichting Christelijke Hogeschool Windesheim, verder te noemen Windesheim, als uitschrijver van deze Aanbesteding Windesheim Campus 2, 8017 CA ZWOLLE <u>Correspondentie/contactpersoon</u> draaijer+partners bv de heer H. Licina Leonard Springerlaan 37 9727 KB GRONINGEN Er kan uitsluitend contact worden opgenomen via TenderNed via de berichtenmodule, onder de voorwaarden zoals vermeld in paragraaf 3.2 en paragraaf 7.1 voor respectievelijk Inlichtingen en Aanmeldingen.
Aanbestedings-procedure	De onderhavige Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure, van verzending van de aankondiging tot aan Gunning van het Werk, waarvan onderdeel uitmaakt de Selectie- en de Inschrijvingsfase.
Aankondiging	De formele Aankondiging van onderhavige Opdracht zoals op 13 juli 2022 verzonden naar www.TenderNed.nl en via TenderNed naar het bureau voor officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen.
Aanmelding	Het uiterste moment voor indiening van een verzoek tot deelname, bestaande uit het geheel van de door een Gegadigde op basis van deze Selectieleidraad in te dienen documenten.
Aannemer	De Inschrijver aan wie de Aanbestedende Dienst het Werk heeft gegund.
Belangstellende	Een ondernemer die naar aanleiding van de Aankondiging voor een uitnodiging tot inschrijven in aanmerking wenst te komen en om die reden potentieel een Aanmelding zal indienen.
Deelnemer	Een geschikte Gegadigde die als gevolg van het selectieproces is uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.
Europees aanbesteden	Een Europese Aanbesteding is een procedure overeenkomstig de procedurevoorschriften van de Europese Aanbestedingsrichtlijnen, die zijn geïmplementeerd in de nationale wetgeving met de Aanbestedingswet 2012.
Gegadigde	Een ondernemer, of combinatie van ondernemers, die heeft verzocht om een uitnodiging tot deelneming aan de Aanbestedingsprocedure.

Gunning	Aanvaarding als bedoeld in artikel 6:217 BW, van het aanbod van de Inschrijver die de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (hierna te noemen: EMVI) met de beste prijs-kwaliteit verhouding heeft gedaan, tevens opdrachtverlening als bedoeld in paragraaf 7 lid 1 UAV 2012.
Gunningsbeslissing	Het voornemen het Werk te gunnen aan de Inschrijver met de beste prijs-kwaliteit verhouding.
Gunningscriterium	Het gunningcriterium betreft de beste prijs-kwaliteit verhouding.
Inschrijving	De aanbieding en alle overige op grond van de Inschrijvingsleidraad door de Inschrijver in te dienen documenten in de Inschrijvingsfase.
Inschrijver	Een Deelnemer die een Inschrijving heeft ingediend.
Inschrijvingsleidraad	De procedurebeschrijving van de Inschrijvingsfase om te komen tot het indienen van een Inschrijving, die, na voorselectie, met de uitnodiging tot het doen van een Inschrijving aan de vijf (5) geselecteerde Gegadigden wordt verzonden.
Inschrijvingsfase	De fase die begint met de uitnodiging tot Inschrijving en duurt tot en met de Gunning.
Opdrachtnemer	De Inschrijver aan wie de Aanbestedende Dienst de Opdracht heeft Gegund.
Nota('s) van Inlichtingen	Nota, deel uitmakend van de Aanbestedingsprocedure en/of de Overeenkomst, met daarin opgenomen de door Aanbestedende Dienst gegeven antwoorden op de door de Gegadigde(n) gestelde vragen tijdens de Selectiefase en de door de Inschrijver(s) gestelde vragen tijdens de Inschrijvingsfase.
Overeenkomst	De overeenkomst van aanneming van Werk waarmee tussen Aanbestedende Dienst en Aannemer het Werk wordt opgedragen, waarop van toepassing is de UAV 2012 en waarvan integraal deel uitmaken de eventuele Nota's van Inlichtingen en overige documenten die de Aanbestedende Dienst in het kader van de Aanbestedingsprocedure aan de Gegadigden of Inschrijvers heeft verstrekt en als zodanig zal aanmerken.
Selectiecommissie	De door Aanbestedende Dienst samengestelde commissie die verantwoordelijk is voor de beoordeling van de Aanmeldingen tijdens de Selectiefase.
Selectieleidraad	Onderhavig document dat de procedure van de Selectiefase beschrijft.
Selectiefase	De fase startend met verzending van de Aankondiging en eindigende met de uitnodiging tot het doen van een Inschrijving, bedoel om maximaal vijf (5) Gegadigden te selecteren voor de Inschrijvingsfase.
Verificatie	Na voorlopige Gunning gaat een periode van verificatie vooraf aan de definitieve Gunning. Gedurende deze periode zullen er verificatiegesprekken plaatsvinden tussen Opdrachtgever en Aannemer om de inschrijving te verifiëren aan de eisen die gesteld zijn in het bestek.

Werk

De Inschrijver aan wie het Werk wordt gegund dient gelijktijdig met het door het Ontwerpteam verder uit te werken te toetsen en vervolgens het Werk te realiseren binnen de uitgangspunten en de contractuele voorwaarden die in de Inschrijvingsleidraad worden benoemd

3 Voorwaarden en inlichtingen

3.1 Voorwaarden gedurende de Aanbestedingsprocedure

Aanbestedingswet 2012	Op de Aanbestedingsprocedure is de (gewijzigde) Aanbestedingswet 2012 evenals - voor zover daarvan in de Selectieleidraad en/of de Inschrijvingsleidraad niet wordt afgeweken- het ARW 2016 van toepassing.
Auteursrechten	Het uitgebreid gebruiksrecht gaat ten tijde van oplevering over naar de Opdrachtgever of bij tussentijdse beëindiging van de opdracht die te wijten is aan de Opdrachtnemer. Ten aanzien van het uitgebreid gebruiksrecht op het ontwerp conform de DNR 2011 gelden de volgende voorwaarden: – Het is Opdrachtgever te allen tijde toegestaan zonder instemming van de Opdrachtnemer het bouwwerk aan te passen, geheel of gedeeltelijk te slopen en/of te renoveren, wanneer de bouwtechnische staat van het gebouw dat naar het oordeel van Opdrachtgever vereist of wanneer Opdrachtgever op grond van redelijke overwegingen daartoe besluit. – In afwijking van artikel 46 lid 1 en lid 3 DNR 2011 verleent de Opdrachtnemer met het aanvaarden van de opdracht aan Opdrachtgever toestemming en alle overige medewerking tot alle openbaarmakings- en verveelvoudigingshandelingen in de meest ruime zin van tekeningen, schetsen, foto's en andere afbeeldingen van het bouwproject. – In afwijking van artikel 47 lid 2 DNR 2011 zijn de kosten als bedoeld in artikel 47 lid 1 van de DNR 2011 begrepen in het honorarium van de Opdrachtnemer. – In afwijking van artikel 48 lid 1 DNR 2011 heeft de Opdrachtnemer het recht het werk te herhalen na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden. – In afwijking van artikel 48 lid 2 DNR 2011 verleent de Opdrachtnemer met het aanvaarden van de opdracht aan Opdrachtgever toestemming het werk te herhalen.
Bankgarantie	De Inschrijver die het Werk gegund krijgt dient uiterlijk bij definitieve Gunning een 'on first demand' bankgarantie te overleggen. De hoogte van de bankgarantie bedraagt 5% van de aanneemsom. Indien de bankgarantie niet uiterlijk bij definitieve Gunning wordt verstrekt, zullen de termijnen van uitbetaling worden ingehouden tot een gelijk bedrag als de bankgarantie. Bij het indienen van de Inschrijving dient inschrijver de ondertekende bereidheidsverklaring bankgarantie bij te voegen.
(Blijvend) voldoen aan de eisen	Indien gedurende de Aanbestedingsprocedure blijkt dat er onjuiste informatie is verstrekt, dan wel een Gegadigde/Deelnemer/Inschrijver niet meer aan de geschiktheidseisen blijkt te voldoen, dan wel anderszins een uitsluitingsgrond van toepassing is (geworden), kan de betreffende Gegadigde/Deelnemer/Inschrijver alsnog worden uitgesloten van deelname aan de Aanbestedingsprocedure.
Geheimhouding, vertrouwelijkheid	Het is Belangstellenden, Gegadigden, Deelnemers, Inschrijvers, leden van de Selectiecommissie en anderen dan de contactpersoon, zoals vermeld in paragraaf 3.2, niet toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die samenhangen met de Aanbestedingsprocedure, voordat het voornemen tot Gunning van de Aanbestedende

Dienst bekend is gemaakt. Door aan deze Aanbestedingsprocedure deel te nemen, verplicht de Gegadigde/Deelnemer/Inschrijver zich vertrouwelijk om te gaan met de stukken in de Inschrijversfase en de informatie uit deze Aanbesteding.

De Gegadigde/Deelnemer geeft de stukken en de informatie slechts vrij aan die medewerkers en eventuele onderaannemers die daarvan, in het kader van deze Aanbestedingsprocedure, kennis moeten nemen en die dezelfde verplichting tot vertrouwelijk behandelen opgelegd hebben gekregen van de Gegadigde/Deelnemer. De Gegadigde/Deelnemer geeft geen stukken en informatie vrij aan derden, tenzij de Aanbestedende Dienst schriftelijk toestemming heeft gegeven voor het vrijgeven van stukken en informatie aan deze derden.

Deze vertrouwelijkheid moet ook na de Gunning in acht worden genomen. Daarnaast behandelt de Aanbestedende Dienst de informatie die zij van de Gegadigde/Deelnemer/Inschrijver ontvangt vertrouwelijk.

Gunningcriterium	Het Gunningcriterium betreft: 'Economisch Meest Voordelige Inschrijving (hierna te noemen: EMVI)'. Bij de beoordeling van de Inschrijvingen als 'EMVI' worden naast de prijs tevens kwalitatieve criteria gehanteerd (Beste Prijs Kwaliteitverhouding (BPKV)).
Taal	De voertaal tijdens de Aanbestedingsprocedure en tijdens de uitvoering van onderhavige Opdracht is de Nederlandse taal. Alle documenten van zowel de Belangstellende, Gegadigde, Deelnemer, Inschrijver, Aannemer als de Aanbestedende Dienst zijn in het Nederlands opgesteld.
Tegemoetkoming	Aanmelding en Inschrijving geschieden voor eigen rekening en risico. Gegadigden/Deelnemers zijn zich hiervan bewust en ontvangen van de Aanbestedende Dienst geen tegemoetkoming in de kosten voor het indienen van hun Aanmelding of Inschrijving, noch hebben zij aanspraak op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook.
Termijn van gestanddoening	De termijn van gestanddoening van de Inschrijving eindigt 90 dagen vanaf de uiterste termijn voor Inschrijving. Gedurende deze periode heeft de Inschrijving het karakter van een onherroepelijk aanbod.
Terugtrekken Deelnemer/ Inschrijver	Indien een Deelnemer aan de Inschrijvingsfase zich uit de procedure wenst terug te trekken, heeft de Aanbestedende Dienst het recht, maar niet de plicht, de eerstvolgende geschikte doch als gevolg van 'ranking' niet uitgenodigde Gegadigde uit te nodigen om alsnog deel te nemen aan de Inschrijvingsfase.
(Tussentijdse) beëindiging Aanbestedingsprocedure	De Aanbestedende Dienst kan op elk moment de Aanbestedingsprocedure beëindigen. De Deelnemers dan wel Inschrijvers hebben bij beëindiging van de Aanbestedingsprocedure geen recht op enige vergoeding van werkelijk gemaakte voorbereidingskosten of schade, geleden in welke vorm dan ook.

De Aanbestedingsprocedure eindigt op het moment dat het Werk is gegund aan de Aannemer. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor de

Aanbestedingsprocedure te beëindigen zonder tot Gunning over te gaan. Een dergelijk besluit zal gemotiveerd aan de Deelnemers/Inschrijvers worden medegedeeld.

Toepasselijk recht en geschillen-beslechting	Op de Aanbestedingsprocedure en op de te sluiten Overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing. Eventuele geschillenbeslechting vindt plaats bij de Burgerlijk rechter van het arrondissement waar de Aanbestedende Dienst is gezeteld.
Verzekering	In aanvulling op de UAV dient de Opdrachtnemer zich afdoende te verzekeren tegen risico's die voortvloeien uit de Overeenkomst en de door de Opdrachtnemer uit te voeren werkzaamheden. Hieronder dient te worden begrepen doch niet uitsluitend een beroeps-, en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Over de Construction Allrisk (CAR)-verzekering wordt bij de inschrijvingsfase nadere informatie verstrekt.
Vormvereisten	De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om ingediende Aanmeldingen, die niet voldoen aan de in onderhavig document voorgeschreven procedureregels of die onvolledig of onjuist zijn, te kunnen uitsluiten. Voor zover aanbestedingsrechtelijk toegestaan behoudt de Aanbestedende Dienst evenwel het recht voor om aanvulling van de Aanmelding en/of verduidelijking te vragen. De standaardinhoud van de bij deze Selectieleidraad gevoegde formulieren mag niet inhoudelijk worden gewijzigd.
Rechtsgeldige ondertekening	Alle formulieren die ondertekend dienen te worden, dienen rechtsgeldig te zijn ondertekend. De vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar(s) dient te blijken uit het later als bewijsstuk op te vragen uittreksel(s) uit het handelsregister. Indien de rechtsgeldigheid daaruit niet blijkt, dient Gegadigde bij Aanmelding een volmacht bij te voegen waaruit die vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.
Voorbehouden	Een Aanmelding of Inschrijving onder voorbehoud c.q. waaraan voorwaarden zijn gesteld, is ongeldig.

3.2 Inlichtingen

De Aanbestedingsprocedure wordt begeleid door draaijer+partners bv. Inlichtingen met betrekking tot de onderhavige Aanbestedingsprocedure kunnen worden verkregen via TenderNed.

Adviseur van de Aanbestedende Dienst is draaijer+partners en zij fungeert als zodanig als procesmanager van deze Aanbestedingsprocedure. draaijer+partners is contactpersoon in deze Aanbestedingsprocedure en heeft geen zitting in de Selectiecommissie.

3.2.1 Nota van Inlichtingen

De data en tijdstippen waarop de vragen met betrekking tot de vragenronden ten behoeve van de Nota van Inlichtingen inzake de Selectiefase uiterlijk ontvangen moeten zijn, staan beschreven in paragraaf 5.5; 'planning'.

De vragen kunnen uitsluitend via TenderNed met als onderwerp 'vragen t.b.v. nota van Inlichtingen' worden gestuurd.

Voor het indienen van vragen voor de Nota van Inlichtingen dient u het format voor het indienen van vragen te gebruiken, deze vindt u in **Formulier C**. U dient de vragen (digitaal) in dit Excel-format in te

vullen en als zodanig op te sturen via de 'berichtenmodule' in TenderNed. Deelnemers dienen het format te gebruiken conform formulier C, het format mag niet naar eigen believen aangepast worden. Het is van belang dat u het format volledig invult, dus ook de paragraaf, het paginanummer en het onderwerp.

Alle communicatie tussen de Aanbestedende Dienst en de Belangstellenden vindt uitsluitend plaats via TenderNed.

De Aanbestedende Dienst publiceert alle vragen en de daarop gegeven antwoorden geanonimiseerd in een Nota van Inlichtingen, deze wordt conform de planning (zie paragraaf 5.5) gepubliceerd op TenderNed. Gegadigden worden geacht met de inhoud van de Nota van Inlichtingen bekend te zijn.

De Aanbestedingsdocumenten en de contractdocumenten zijn met zorg samengesteld. Mocht een inschrijver hierin desondanks onduidelijkheden en/of onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden aantreffen, dan wel redelijkerwijs kunnen aantreffen, dan wel anderszins bezwaren hebben tegen de Opdracht, de procedure, de bepalingen en/of de eisen, dan dient de Belangstellende/Gegadigde de Aanbestedende Dienst daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen, ter gelegenheid van de inlichtingenronde, zoals bedoeld in deze paragraaf.

Mocht een Belangstellende/Gegadigde ten aanzien van de inhoud van de Nota van Inlichtingen nog vragen en/of bezwaren hebben, dan kan de Belangstellende/Gegadigde deze (uitsluitend) tot en met tien (10) dagen voor de uiterste termijn van Aanmelding aan de orde stellen bij de contactpersoon van de Aanbestedende Dienst, via TendersNed zoals hierboven genoemd, o.v.v. "vragen n.a.v. NvI".

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

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

3.3 Klachtenmeldpunt

Inschrijver kan een klacht over deze Aanbesteding indienen bij Windesheim. Windesheim zal zich vervolgens inspannen om de klacht op een zo kort mogelijke termijn, met inachtneming van alle relevante (juridische) aspecten, te behandelen en de klagende Inschrijver hierover te informeren.

Het indienen van een klacht heeft niet tot gevolg dat de Opschortende termijn na het nemen van de Gunningsbeslissing wordt verlengd. Indien Inschrijver bezwaar heeft tegen de Gunningsbeslissing dient hij te handelen conform hetgeen hieronder bij geschillen staat omschreven.

Een klacht over (het handelen van de Aanbestedende Dienst in) deze Aanbestedingsprocedure die los staat van het doen van een Inschrijving, zal worden behandeld door een door de Aanbestedende Dienst aangewezen persoon die niet betrokken is (geweest) bij (de voorbereidingen van) onderhavige Aanbesteding.

Een klacht dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

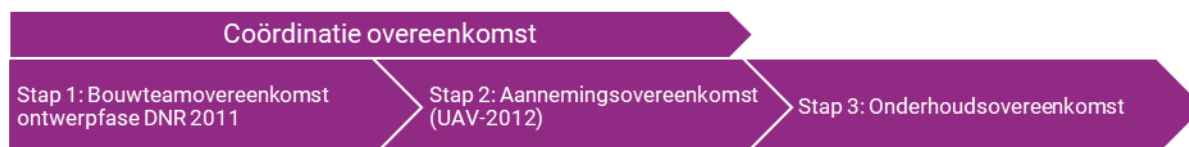
- De klacht is al eerder aan de orde gesteld via Vraag & Antwoord (Nota van Inlichtingen);
- Inschrijver is direct belanghebbende bij deze specifieke Aanbesteding;
- Inschrijver omschrijft duidelijk zijn klacht, wat de gevolgen zijn voor zijn
- Inschrijving en doet een voorstel hoe de klacht verholpen kan worden;
- Inschrijver voegt alle relevante informatie toe.

De klacht dient gemaild te worden naar:

klachtenmeldpunt.inkoop@windesheim.nl

4 Informatie over de Opdracht

Bij de onderhavige aanbestedingsprocedure wordt een Ontwerpteam- & Aannemingsovereenkomst aanbesteed daarnaast zal een onderhoudsovereenkomst worden gesloten. Een concept van deze Overeenkomsten zal daarvoor in de Inschrijvingsfase ter beschikking worden gesteld. Overkoepelend wordt Opdrachtnemer na de TO fase bij aanvang van de UO-fase verantwoordelijk voor de coördinatie binnen het ontwerpteam. De verantwoordelijkheden hieromtrent worden vastgelegd in de coördinatie overeenkomst.



Figuur 1 - Schematisering overeenkomsten Opdracht

4.1 Toelichting bouwteam

Middels onderhavige aanbesteding wordt gezocht naar een geschikte Opdrachtnemer die zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoerings- en kostentechnische aspecten van respectievelijk de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden zal inzetten. Vanaf het moment dat Aannemer toetreedt tot het ontwerpteam gaat het ontwerpteam daarmee verder als bouwteam. Het bouwteam zal het DO verder uitwerken.

De aanpak bij de Ontwerpteam- & Aannemingsovereenkomst is kort gezegd als volgt.

- a. De winnende Inschrijver treedt, voorafgaand aan de door hem te verrichten Realisatiewerkzaamheden, toe tot het bestaande (reeds door Opdrachtgever gecontracteerde) ontwerpteam.
- b. De winnende inschrijver neemt deel aan het overleg in het ontwerpteam en brengt daar zijn kennis en ervaring in.
- c. Nadat de ontwerpfase volledig is doorlopen (DO, TO en UO), verricht de winnende inschrijver de Realisatiewerkzaamheden.
- d. Het voorwerp van deze aanbesteding bestaat uit drie Overeenkomsten die onder voorwaarden volgordekelijk worden afgesloten met Opdrachtnemer; namelijk de Bouwteamovereenkomst (DNR) en de Aannemingsovereenkomst (UAV-2012). De Gunningbeslissing betreft in beginsel beide Overeenkomsten. :
 - a. Voor de ontwerpfase wordt een overeenkomst getekend onder toepasselijkheid van de DNR 2011;
 - b. een 'overeenkomst tot aanneming van Werk' zoals bedoeld in artikel 7:750 van het Burgerlijk Wetboek, waarop de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV) 2012 van toepassing zullen worden verklaard. Deze is onder voorbehoud van het succesvol doorlopen van de bouwteamfase.
 - c. Voor de gebruiksfase zal een onderhoudsovereenkomst waarop de algemene inkoopvoorwaarden van Windesheim van toepassing zijn, worden getekend. Deze is echter onder voorbehoud van het doorlopen van een succesvolle bouwteamfase. De onderhoudsovereenkomst wordt gelijktijdig getekend met de Aannemingsovereenkomst.
- e. De winnende inschrijver heeft op grond van de Ontwerpteam- & Aannemingsovereenkomst twee hoofdverplichtingen, te weten:
 - a. toetreden tot het Ontwerpteam en daar inbreng geven en

- b. het uitvoeren van de Realisatiewerkzaamheden.
- f. De Aannemingsovereenkomst en onderhoudsovereenkomst, worden gesloten onder voorwaarden van het nakomen van de rechten en verplichtingen uit de Bouwteamovereenkomst en het komen tot overeenstemming omtrent de prijs en uitvoeringsvoorwaarden welke gelden voor de realisatie van het Werk. Als de voorwaarden niet worden vervuld, wordt de Aannemingsovereenkomst niet getekend.
- g. Opdrachtgever organiseert in dergelijk geval een nieuwe aanbesteding voor de realisatie van het Werk. Volledigheidshalve merken wij op dat alle in het bouwteamverband geproduceerde documenten, waaronder het definitief ontwerp en technisch ontwerp, hiermee eigendom zijn van Aanbesteder en voor een eventuele nieuwe aanbesteding mogen worden gebruikt.

4.1.1 Coördinatieovereenkomst

Voor de bouwteamfase zal tussen Opdrachtnemer en de rest van het ontwerpteam een coördinatieovereenkomst getekend worden. In de coördinatieovereenkomst worden afspraak vastgelegd tussen Opdrachtnemer en de rest van het ontwerpteam ten aanzien van de samenwerking binnen het bouwteam. De conceptversie van de genoemde coördinatieovereenkomst zal als bijlage worden bijgevoegd gedurende de Inschrijvingsfase.

4.2 Huidig ontwerpteam

Het huidige ontwerpteam bestaat uit de onderstaande partijen en omvat disciplines architectuur en bouwkunde, constructie, installaties, bouwfysica, brandveiligheid, duurzaamheid en circulariteit en projectmanagement. Onder andere de volgende partijen zullen plaatsnemen in het bouwteam:

Omschrijving expertise	Adviseur
Architectuur en bouwkunde	BDG Architecten
Constructeur	Aveco de Bondt
Installatieadviseur	DWA
Bouwfysisch adviseur	Nelissen ingenieursbureau
Adviseur duurzaamheid en circulariteit	Alba concept
Projectmanagement	draaijer+partners
Opdrachtgever	Windesheim

Tabel 1 - Omschrijving ontwerpteam

4.3 Omschrijving Aanbestedende dienst

Bij Windesheim in Almere en Zwolle studeren ruim 27.500 studenten, 1.650 cursisten en werken ruim 2.750 medewerkers. Wij willen actief bijdragen aan een inclusieve en duurzame samenleving. Dat doen wij door het opleiden van waardevolle professionals en door het uitvoeren van praktijkgericht onderzoek.

We zien het als onze maatschappelijk opdracht om iedereen die daarvoor het talent heeft, de mogelijkheid te bieden op onze hogeschool hoger onderwijs te volgen. Ongeacht afkomst, vooropleiding, achtergrond of leeftijd. Elke student met talent verdient de kans zich ten volste te ontwikkelen. [Lees meer over ons op www.windesheim.nl](http://www.windesheim.nl).

4.4 Omschrijving project

Windesheim wil in het stadscentrum van Almere een huisvestingsopgave realiseren met een oppervlakte van ongeveer 18.500 m² BVO. Het is de bedoeling om de nieuwe locatie 1 september 2026 in gebruik te nemen. Het ontwerpteam werkt momenteel aan het Voorlopig Ontwerp.



Figuur 2 - Impressie nieuwbouw © BDG architecten

Gezien de huidige en toekomstige verwachte groei van de studentenpopulatie in Almere is uitbreiding van de huisvesting noodzakelijk. Na een aantal jaren op verschillende huurlocaties in het centrum te hebben doorgebracht heeft Windesheim nu behoefte aan een eigen, speciaal voor het onderwijs ingericht hoofdgebouw in het centrum van Almere. Dit gebouw zal beeldbepalend zijn voor de skyline van Almere.

Het is daarbij belangrijk dat dit hoofdgebouw zichtbaar en herkenbaar is op een manier die passend is bij Windesheim. Daarom wordt geïnvesteerd in een herkenbare, uniforme en uitnodigende uitstraling. Het aanzicht van het gebouw dient direct 'Hogeschool Windesheim' uit te stralen en een gevoel van welkom en interactie te geven. De kleinschaligheid en persoonlijke aandacht voor de student zijn kenmerkend voor Windesheim.

Het faciliteren van ontmoeting is een belangrijke functie van de campus als geheel. Bij de inrichting van het hoofdgebouw wordt rekening gehouden met faciliteiten om ontmoetingen mogelijk te maken en te stimuleren. Omdat de campus zich middenin de stad bevindt, zal aansluiting en afstemming plaatsvinden met de organisaties en faciliteiten in omringende panden.

Het hoofdgebouw wordt geheel ingericht om multidisciplinaire samenwerking en nieuwe onderwijsvormen te faciliteren. Dat betekent veel community-ruimtes en leerpleinen, gecombineerd met informele ontmoetingsruimten. Het aantal klassieke leslokalen zal kleiner worden. Bij de inrichting van de ruimtes wordt rekening gehouden met een grote mate van flexibiliteit in termen van uitwisselbaarheid, aanpasbaarheid en schaalbaarheid van ruimtes en functies. De inzet van digitale

faciliteiten zal niet alleen de samenwerking verbeteren, maar ook bijdragen aan het optimaal gebruik van ruimte.

Het ontwerp laat de vertaling van het PvE naar plattegrondniveau en hoofdverschijningsvorm duidelijk zien. Onder het onderwijsgebouw van Windesheim is een eigen parkeergarage gesitueerd. Deze sluit aan bij de openbare parkeergarage die door de gemeente gerealiseerd wordt en deelt een gezamenlijk ingang voor gemotoriseerd verkeer.

Het huidige ontwerp is gebaseerd op de stedenbouwkundige kaders die door de gemeente zijn opgesteld. Deze kaders zijn onderdeel van de opdracht en geven inzicht in de hoogteprofielen van het terrein en gebouwdelen. Het nieuwe gebouw voor Windesheim is onderdeel van een grotere campusontwikkeling. Naast de nieuwbouw voor Windesheim wordt ook een studentencampus gerealiseerd inclusief parkeergarage (die garage sluit aan op die van Windesheim).

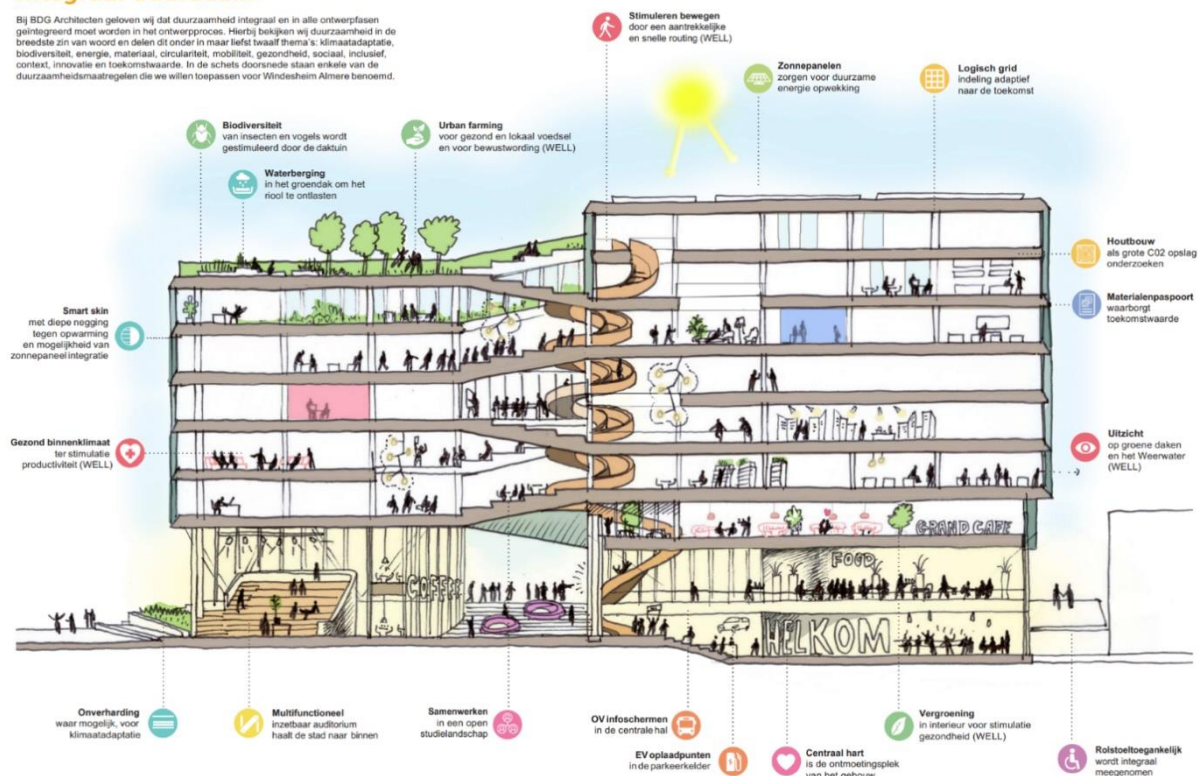
Windesheim wil ten aanzien van duurzaamheid en circulariteit een koploperpositie en een voorbeeldfunctie vervullen. Dit betekent beperken van de energievraag van gebouwen en het verduurzamen van de warmte- en elektriciteitsvraag. Om de ambitie van een circulair en gezond gebouw te realiseren, zal worden ingezet op minimalisering van verspilling en hergebruik van grondstoffen (op een voor de exploitatie verantwoorde wijze).

4.5 Ambities op duurzaamheid / circulariteit

Windesheim heeft voor zichzelf als ambitie gesteld dat al haar onderwijsgebouwen zoveel als mogelijk circulair worden gebouwd. Ook al haar ontwerppartners en bouwer worden geconformeerd aan deze ambitie. Daarbij is het de kunst om koplopers te betrekken die ver zijn in circulair denken om een zo circulair mogelijk gebouw te ontwerpen. In het ontwerpproces dienen circulaire doestellingen verder concreet gemaakt te worden. Het gaat daarbij om herbruikbaarheid van materiaal en losmaakbaarheid van de gebouwelementen. Daarbij dient tijdens het ontwerpproces gekeken te worden naar toekomstbestendigheid, herbruikbaarheid, beheer en onderhoud. Daarnaast dient de milieu impact (co² footprint) van het gebouw zoveel als mogelijk gereduceerd te worden. Windesheim en het integraal ontwerpteam zien daarin ook een hele belangrijke rol voor de markt weggelegd. Om die reden is de bewuste keuze gemaakt voor onderhavige Contractvorm.

Integraal duurzaam

Bij BDG Architecten geloven wij dat duurzaamheid integraal en in alle ontwerpfasen geïntegreerd moet worden in het ontwerpproces. Hierbij bekijken wij duurzaamheid in de breedste zin van woord en delen dit onder in maar liefst twaalf thema's: klimaatadaptatie, biodiversiteit, energie, materiaal, circulariteit, mobiliteit, gezondheid, sociaal, inclusief, context, innovatie en toekomstwaarde. In de schets doorsnede staan enkele van de duurzaamheidsmaatregelen die we willen toepassen voor Windesheim Almere benoemd.



Figuur 3 - Afbeelding duurzaamheidsambitie © BDG Architecten

BDG architecten vertaalt duurzaamheid in 12 speerpunten; klimaatadaptatie, biodiversiteit, energie, materiaal, circulariteit, mobiliteit, gezondheid, sociaal, inclusief, context, innovatie en toekomstwaarde. Bijbehorende maatregelen zijn gevisualiseerd (middels cirkels) in bovenstaande illustratie. De overige betrokken partijen hebben de opdracht om deze ambitie te versterken, concretiseren en in het ontwerp te integreren. Een gezond binnenklimaat en de bijdrage van het gebouw aan het welbevinden van de gebruiker is een belangrijk speerpunt. Certificering is geen onderdeel van de opgave, het doel is om de eisen van een gezond gebouw met elkaar vast te leggen en te borgen in ontwerp- en met name het bouwproces. In het kader van herbruikbaarheid / hernieuwbaarheid zal de draagconstructie (kolommen en liggers) vanaf de 2^e verdieping grotendeels in hout uitgevoerd worden.



Figuur 4 - Ontwerp hoofddraagconstructie

Windesheim investeert in een modern gebouw dat aanpasbaar is voor het hedendaagse onderwijs. Flexibiliteit en toekomstbestendig is voor Windesheim een noodzaak. Tegen beperkte ombouwkosten moet het gebouw aanpasbaar zijn. Goede basisvoorzieningen per stramien is een must. Een leerplekmix of werkplekmix moet eenvoudig te wijzigen zijn, net als het maken van meer of minder instructieplekken, werkplekken of ondersteunende faciliteiten.

In het kader van herbruikbaarheid en registratie van toegepaste materialen is het voor Windesheim van belang dat alle gebruikte materialen geregistreerd worden in een materialenpaspoort. Dit is onderdeel van de projectscope.



Figuur 5 - Aanzicht gebouw - © BDG architecten

4.6 EWF-principe

Het voert te ver om alle technische details van het EWF principe te beschrijven, maar kenmerkend voor het EWF principe is dat het gehele gebouw moet worden gezien als een grote luchtbehandelingskast en niet meer uitgaat van losse technische kasten en elementen. Het EWF principe zal voor onderhavig project bestaan uit natuurlijke bronnen met toepassing van twee responsieve bouwkundige/architecturale elementen:

- 1) Het Ventecdak, dat gebruik maakt van winddruk voor toevoer van ventilatielucht via de overdrukkamer en afzuig via de venturi-ejector.
- 2) De Klimaatcascade voor het conditioneren van de ventilatielucht (koelen en drogen in de zomer, verwarmen en bevochtigen in de winter). Hierbij wordt tevens overdruk opgewekt voor het luchttransport in het gebouw.

Het EWF-concept vraagt om een nieuwe ontwerpmethodologie, waarbij de architect (alsook de rest van het ontwerpteam) een belangrijke rol speelt als technisch en artistiek co-ontwerper van het klimaatsysteem. Met dit concept kan niet alleen een substantiële bijdrage worden geleverd aan de noodzakelijke energietransitie in de gebouwde omgeving, maar kunnen ook veel voorkomende binnenklimaatproblemen worden voorkomen. Het gaat hierbij niet om een hightech, maar om een onderhoudsvriendelijke low-tech oplossing. Meer details over het EWF principe zijn te lezen via de website; <https://www.ewflab.nl/>

4.7 Scope werkzaamheden realisatie

4.7.1 De ontwerp- en engineeringsfase

Het Voorlopig Ontwerp (hierna: VO) wordt momenteel uitgewerkt door het ontwerpteam. Nadat Opdrachtnemer is toegetreten tot het bouwteam wordt dit VO binnen het bouwteam verder uitgewerkt tot het definitief ontwerp (DO). In de ontwerpfase wordt door het bouwteam het definitief (DO) en technisch ontwerp (TO) gemaakt qua architectuur, bouwkunde en installatietechniek (zowel E- als W-installaties).

Opdrachtnemer zal in de bouwteamfase adviseren, zijn vakkennis inbrengen, alternatieven voorstellen, de prijs bewaken en input leveren. De advisering betreft met name de uitvoerings- en kostentechnische aspecten. De esthetische en functionele uitgangspunten vastgelegd in de tekeningen en impressies van het ontwerpteam zijn bindend voor de uitvoering van het Werk.

Tijdens de DO fase heeft de Aannemer een toetsende en adviserende rol, dezelfde rolverdeling geldt voor het TO. De Aannemer neemt vervolgens de ontwerpverantwoordelijkheid over en werkt het uitvoeringsgereed ontwerp (UO) uit. Het ontwerpteam (zie hoofdstuk 4.2) zal gedurende het UO, binnen het bouwteam een toetsende rol op zich nemen.

Voor een complete weergave van taken per ontwerpfase van de Opdrachtnemer in het bouwteam zal in de Inschrijvingsfase een DRN STB kruisjeslijst ter beschikking worden gesteld. Tevens zal een conceptversie van de bouwteamovereenkomst opgesteld worden en in de Inschrijvingsfase bijgevoegd aan de Aanbestedingsdocumenten.

4.7.2 De uitvoeringsfase

In de uitvoeringsfase wordt het project gerealiseerd. De Opdrachtnemer zal het volledige Werk realiseren. Het huidige ontwerpteam heeft een toetsende rol. Op hoofdlijnen samengevat betreft de scope o.a. maar niet uitsluitend, de volgende taken:

- De bouwkundige werkzaamheden, waaronder begrepen ook de constructieve onderdelen van de nieuwbouw;
- De werktuigbouwkundige en elektrotechnische werken;
- Ondergrondse infrastructurele werkzaamheden op het terrein;
- Nutsvoorzieningen.
- De bouwkundige werken inclusief liften;
- De installatietechnische werkzaamheden.
- De constructieve werken;
- De vaste inrichting.

In de engineerings- en uitvoeringsfase wordt het Werk nader uitgewerkt en gerealiseerd. De Opdrachtnemer zal in deze fase het bouwkundige en Installatietechnische werk engineeren en realiseren. Dat doet hij in nauw overleg met het ontwerpteam. Het huidige ontwerpteam heeft een toetsende rol.

Ten behoeve van de engineerings- en uitvoeringsfase is een conceptversie van de aannemingsovereenkomst en de coördinatieovereenkomst opgesteld welke zijn bijgevoegd aan de Aanbestedingsdocumenten.

4.7.3 Scope onderhoud

Tot de scope van het Werk voor onderhoud behoren de volgende (onderhoud)werkzaamheden aan de objecten, de gebouwgebonden installaties:

- + Planmatig onderhoud (zoals preventief en vervangend onderhoud, wettelijke verplichtingen e.d.).
- + Niet-planmatig onderhoud (zoals correctief onderhoud e.d.).
- + Beheerorganisatie; 24 uren intake en herstel en afhandeling van storingen (inclusief 1^e lijn storingen).
- + Plannen en organiseren van onderhoud (inclusief aansturing derden).
- + Contractmanagement (vanuit onderhoudsleverancier).
- + Opstellen managementrapportages en bijwonen overlegmomenten met opdrachtgever.
- + Borgen dat gebouwen voldoen aan wet- en regelgeving.
- + Bijhouden documenten t.a.v. onderhoud.
- + Bijhouden digitaal gebouwtekeningen en gebouwdossier.
- + Financiële bewaking.
- + Advieswerkzaamheden (o.a. inzake duurzaamheid, optimalisering et cetera).

De Aannemer die het Werk realiseert, is ook verplicht om hoofdverantwoordelijk te zijn voor het uitvoeren van het onderhoud gedurende de overeengekomen contractduur.

4.8 Onderhoud

De Aanbestedende Dienst wenst naar een situatie te gaan waarbij de aansturing voor onderhoud eenduidig is georganiseerd en waarin de Aanbestedende Dienst wordt ontzorgd. Hiervoor heeft de Aanbestedende Dienst een aantal doelstellingen gesteld:

- + Eenduidige aansturing (contractmanagement).

- + Eén onderhoudsleverancier voor een multidisciplinaire dienstverlening.
- + Borging continuïteit van de dienstverlening.
- + Ontzorgen van de interne organisatie door de Opdrachtnemer.
- + Langdurige samenwerking.
- + Communicatie met zowel interne en externe stakeholders op de juiste wijze inrichten en borgen.
- + Betere contractbeheersing.
- + Besparing op de onderhoudskosten.
- + Optimaliseren en verduurzamen van de nieuwbouw gedurende de onderhoudstermijn.

4.9 Bouwteamvergoeding en plafondprijs

Bij Inschrijving dient het Financieel format ingediend te worden waarin onder andere de waarden zijn opgegeven voor percentuele opslagen en een vaste bouwteamvergoeding. De prijsvorming voor de realisatie vindt plaats in de bouwteamfase.

Opdrachtnemer dient gedurende de bouwteamfase maandelijks achteraf te factureren op basis van vaste gelijke termijnen per fase.

4.10 Prijsvorming Realisatie

Na de ontwerpuitwerking dient door de Opdrachtnemer een definitieve prijs te worden afgegeven waarop de Aannemingsovereenkomst kan worden overeengekomen. De definitieve Prijs dient binnen de hieronder gestelde plafondprijs – voor de realisatie – te zijn ingediend, met inachtneming van de projectdoelstellingen, kaders en het voorontwerp (VO) dat tijdens de Inschrijvingsfase ter beschikking gesteld zal worden.

Bouwkostenbudget:

Voor de school is rekening gehouden met een bouwbudget gebaseerd op een vierkante meter prijs €2.600 incl. btw per m² bvo alleen voor de school. Dit betreft een all-in budget (bouwkunde, constructies, installaties etc.). De nieuwbouwpogave omvat circa 18.500 m² bvo voor het onderwijsgebouw exclusief het autoparkeren.

Voor de parkeergarage (Windesheim deel) is het bouwkostenbudget (plafondprijs) vastgesteld op €4.100.000,- incl. btw bouwkosten.

Beide budgetten zijn gebaseerd op prijspeil september 2021. Daarmee komt het totale bouwbudget voor het schoolgebouw en parkeergarage neer op neer op €52.200.000,- inclusief BTW. Opdrachtgever is zich terdege bewust van de huidige marktontwikkelingen. Er wordt op dit moment nog onderzocht welke vorm van indexering het best passend is bij onderhavige Opdracht. In de Inschrijvingsfase zal hier meer inzicht in worden verschaft.

Voor de realisatie van het Werk is een gelimiteerd taakstellend budget beschikbaar gesteld dat niet overschreden mag worden.

4.11 Uitvoeringstermijn

Onderstaande planning op hoofdlijnen is het uitgangspunt voor het ontwerp- en realisatietraject:

Het voorlopig ontwerp is in Q2 - 2022 opgestart. Deze wordt naar verwachting in q4 2022 afgerond. Daarna worden onderstaande fasen doorlopen:

- + Voorlopig Ontwerp: doorlooptijd vanaf q2 2022 t/m q4 2022
- + Definitief Ontwerp: doorlooptijd vanaf q1 2023 t/m q2 2023.

- + Technisch ontwerp: doorlooptijd vanaf q2 2023 t/m q3 2023
- + Prijs en contractvorming: doorlooptijd vanaf q3 2023
- + Uitvoeringsgereed ontwerp: doorlooptijd q4 2023 -q1 2024
- + Realisatie vanaf begin 2024 – t/m q4 2025.

Doorlooptijden zijn indicatie en honorarium is prijsvast, ongeacht eventuele wijzigingen van de doorlooptijden.

5 Aanbestedingsprocedure

5.1 Beschrijving

De aanbestedingsprocedure betreft een zogenaamde 'niet-openbare procedure' (procedure met voorafgaande selectie) en verloopt in twee fasen. De procedure begint met de onderhavige Selectiefase en wordt gevolgd door de Inschrijvingsfase.

Onderhavig document heeft betrekking op de Selectiefase. De Inschrijvingsfase wordt op hoofdlijnen beschreven. Specifieke informatie over de Inschrijvingsfase wordt beschreven in de 'Inschrijvingsleidraad'. Dit document wordt na de Selectiefase beschikbaar gesteld aan de vijf (5) meest geschikte Gegadigden.

In het proces is een belangrijke rol weggelegd voor de Selectiecommissie. De Selectiecommissie bepaalt aan de hand van de vooraf bekendgemaakte minimumeisen en (selectie)criteria welke Gegadigden voor een uitnodiging in aanmerking komen om te mogen participeren in de Inschrijvingsfase en die dus een Inschrijving mogen doen.

5.2 Selectiecommissie

Ten behoeve van de Aanbestedingsprocedure is door de Aanbestedende Dienst een Selectiecommissie samengesteld. De Selectiecommissie bestaat uit de volgende leden:

Naam lid	Functie
De heer M. de Vries	Teamleider Huisvesting / Sr adviseur
De heer E. Nijboer	Adviseur beheer en installaties Windesheim
De heer G.J. Visser	Technisch Adviseur / Projectcoördinator

Tabel 2 - Samenstelling Selectiecommissie

De Selectiecommissie laat zich bij het aanbestedingsproces ondersteunen door:

- + Het ontwerpteam (zie hoofdstuk 4.2)
- + draaijer+partners bv

Deze partijen hebben geen stemrecht.

De samenstelling van de Selectiecommissie kan wijzigen in de Inschrijvingsfase.

In het geval er zich conflicterende belangen voordoen tussen een Deelnemer en een commissielid behoudt de Aanbestedende Dienst zich het recht voor het betreffende commissielid te laten vervangen door een onafhankelijk persoon van hetzelfde deskundigheidsniveau.

Het is niet toegestaan om in het kader van de aanbestedingsprocedure contact op te nemen met de leden van de Selectiecommissie of de leden van het ontwerpteam ter verkrijging van welke informatie dan ook. Het inwinnen van informatie kan uitsluitend plaatsvinden op de wijze zoals beschreven in deze Selectieleidraad.

5.3 Selectiefase

In deze fase wordt een selectie gemaakt van de meest geschikte Gegadigden, die worden uitgenodigd voor deelname aan de tweede fase, de Inschrijvingsfase. Het maximale aantal Gegadigden dat voor de Inschrijvingsfase wordt uitgenodigd als Deelnemer, is vastgesteld op vijf (5) partijen. Indien er meer

dan vijf (5) Gegadigden voldoen aan de minimumeisen voor deelname (de uitsluitingsgronden en geschiktheidscriteria) vindt er een nadere selectie plaats op basis van de selectiecriteria.

Indien er sprake is van minder dan vijf (5) geschikte Gegadigden, vervolgt de procedure met dit aantal, tenzij de Aanbestedende Dienst reden ziet tot stopzetting van de procedure. De Selectiefase is onderverdeeld in de volgende stappen:

- + Stap 1: Vragenronde Belangstellenden (Nota van Inlichtingen)
- + Stap 2: Aanmelding als Gegadigde
- + Stap 3: Toetsing aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen
- + Stap 4: Beoordeling op selectiecriteria
- + Stap 5: Bekendmaking selectiebeslissing rechtsbeschermingstermijn
- + Stap 6: Uitnodiging tot Inschrijving

Stap 1: vragenronde Belangstellenden

Gedurende de Selectiefase wordt een vragenronde gehouden. De vragenronde is bedoeld voor eventuele vragen en/of bezwaren die betrekking hebben op (de inhoud van) deze Selectieleidraad en het Werk. De vragen dienen ingediend te worden via het meegezonden vragenformat in Excel (Formulier C).

De Aanbestedende Dienst anonimiseert en beantwoordt alle binnengekomen vragen. Zowel de geanonimiseerde vragen als antwoorden worden via TenderNed aan alle geregistreerde Belangstellenden beschikbaar gesteld en dienen te worden beschouwd als integraal onderdeel van de Selectieleidraad c.q. de Aanbestedingsdocumenten.

De datum, het uiterste tijdstip waarop de vragen zoals hierboven bedoeld door de selectiecommissie dienen te zijn ontvangen alsmede de wijze van indiening, zijn genoemd in paragraaf 3.2.

Stap 2: aanmelding als Gegadigde

Belangstellenden die de Selectieleidraad hebben opgevraagd en die na lezing tot de conclusie zijn gekomen dat zij een Aanmelding wensen te doen, dienen alle verklaringen en alle bijkomende stukken zoals opgesomd in hoofdstuk 6 in te dienen. De voorwaarden voor Aanmelding zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

De formulieren worden in Word-format verstrekt. Aan deze formulieren mag niets worden veranderd. De Aanmeldingen worden in eerste instantie beoordeeld of deze compleet zijn ingediend en of alle gevraagde informatie daadwerkelijk aanwezig is. De Aanbestedende Dienst behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor eventuele aanvullingen op de inhoud van de Aanmelding en/of verduidelijking van Gegadigden te vragen.

Stap 3: toetsing aan minimumeisen voor deelname

Aanmeldingen worden door de Selectiecommissie getoetst aan de minimumeisen voor deelname, meer in het bijzonder aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen zoals bedoeld in paragraaf 6.2 respectievelijk paragraaf 6.3 van de Selectieleidraad.

Indien er door een Gegadigde aan alle minimumeisen is voldaan, volgt, in het geval van meer dan vijf (5) gegadigden die voldoen, beoordeling volgens stap 4.

Stap 4: beoordeling van selectiecriteria

Indien meer dan vijf (5) Gegadigden voldoen aan de minimumeisen voor deelname, vindt een nadere selectie plaats als bedoeld in paragraaf 6.4 en wel aan de hand van de wijze van beoordeling zoals beschreven in paragraaf 6.4.

Stap 5: selectiebeslissing en rechtsbeschermingstermijn

De uitkomst van de beoordelingen (stap 3 en 4) maakt dat de Selectiecommissie de selectie van de Aanmeldingen kan afronden. Resultaat zal zijn dat, indien er sprake is van voldoende geschikte Gegadigden, vijf Gegadigden in aanmerking komen voor een uitnodiging tot Inschrijving.

Alvorens tot (definitieve) uitnodiging tot Inschrijving over te gaan, doet de Aanbestedende Dienst eerst mededeling van de selectiebeslissing. Gegadigden die zich niet met deze selectiebeslissing kunnen verenigen en daartegen willen opkomen dienen binnen tien dagen nadat de selectiebeslissing is medegedeeld een kort geding op te starten bij de voorzieningenrechter van de rechtbank midden Nederland locatie Lelystad.

Voor de duidelijkheid wijst de Aanbestedende Dienst erop dat deze rechtsbeschermingstermijn van tien dagen een (contractuele) vervalttermijn betreft, zodat de Gegadigden die zich niet met de selectiebeslissing kunnen verenigen, op grond van rechtsverwerking niet ontvankelijk in hun vorderingen zijn indien niet binnen voornoemde termijn een dagvaarding in kort geding aan het adres van de Aanbestedende Dienst is betekend. Deze spelregel is opgenomen in het belang van de voortgang van de procedure en de gerechtvaardigde belangen van onder andere de Gegadigden ten gunste van wie de selectiebeslissing is genomen. Door indiening van een Aanmelding stemmen Gegadigden uitdrukkelijk in met deze spelregel en heeft deze als wederzijds overeengekomen vervalttermijn te gelden.

Stap 6: uitnodiging tot Inschrijvingsfase

Eerst na verstrijken van de rechtsbeschermingstermijn zoals hiervoor bedoeld, zal Aanbestedende Dienst overgaan tot uitnodiging van de vijf (5) meest geschikte Gegadigden voor de Inschrijvingsfase.

5.4 Inschrijvingsfase

Het doel van de Inschrijvingsfase is te komen tot Gunning aan de Inschrijver die de 'EMVI' op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding voor het Werk heeft uitgebracht die aan de door de Aanbestedende Dienst gestelde eisen en wensen voldoet. De weging zal naar verwachting 30% voor prijs en 70% voor kwaliteit zijn, deze weging is echter indicatief.

De volledige procedure voor de Inschrijvingsfase wordt beschreven in de Inschrijvingsleidraad, dat na de Selectiefase ter gelegenheid van de uitnodiging tot Inschrijving aan de (geselecteerde) Deelnemers wordt verstrekt. Verwachting is dat de Inschrijvingsfase begin december 2022 start; na de bezwaartermijn van de Selectiefase. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor te beslissen dat, indien er eventuele vertraging ontstaat, deze fase ook later gestart mag worden.

5.5 Planning

Mijlpaal	Termijn datum	Tijd
Selectiefase		
Verzending selectieleidraad	Vrijdag 7 oktober 2022	
Vragen indienen t.b.v. Nota van Inlichtingen	Vrijdag 21 oktober 2022	Vóór 12.00 uur
Nota van Inlichtingen publiceren	Vrijdag 28 oktober 2022	
Uiterste termijn voor Aanmelding	Vrijdag 11 november 2022	vóór 12.00 uur
Beoordeling en (evt.) Selectie	Donderdag 17 november 2022	
Bekendmaken selectiebeslissing	Vrijdag 18 november 2022	
Rechtsbeschermingstermijn (10 dagen) eindigt	Maandag 28 november 2022	
Inschrijvingsfase - indicatief		
Uitnodigen Inschrijvingsfase	Donderdag 1 december 2022	
Vragen indienen Nota van Inlichtingen 1	Donderdag 8 december 2022	
Nota van Inlichtingen verstrekken 1	Donderdag 15 december 2022	
Vragen indienen Nota van Inlichtingen 2	Maandag 9 januari 2023	
Nota van Inlichtingen verstrekken 2	Maandag 16 januari 2023	
Inschrijving indienen	maandag 13 februari 2023	
Presentaties	Maandag 20 februari 2023	
Beoordeling incl. besluitvorming	Dinsdag 21 februari 2023	
Voorlopige Gunning	Vrijdag 24 februari 2023	
Bezwaartermijn	Donderdag 16 maart 2023	
Definitieve Gunning	Vrijdag 17 maart 2023	

Tabel 3 - Planning selectiefase - Doorkijk Inschrijvingsfase

De Gegadigden kunnen aan deze planning geen rechten ontleen. Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor aanpassingen in de planning door te voeren. Deze zullen vanzelfsprekend (tijdig) bekend gemaakt worden.

6 Eisen voor deelname en selectiecriteria

Voor deelname aan de Aanbestedingsprocedure komen uitsluitend die Gegadigden in aanmerking waarop geen uitsluitingsgrond van toepassing is en die voldoen aan de geschiktheidseisen, zoals hierna bedoeld.

De selectie van de Gegadigden bestaat uit vier onderdelen, te weten:

1. Ingevulde en rechtsgeldige ondertekening Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
2. Toetsing aan uitsluitingsgronden
3. Toetsing aan geschiktheidseisen
4. Beoordelen op selectiecriteria

6.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Gegadigde dient bij Aanmelding een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) over, waarvan het format is bijgevoegd als **Formulier B**. Met de rechtsgeldige ondertekening van het formulier verklaart Gegadigde tevens akkoord te gaan met de onderhavige Aanbestedingsprocedure, (de inhoud van) de Selectieleidraad en de daarbij horende documentatie.

In geval van Aanmelding als combinatie als bedoeld in paragraaf 7.2, dan wel, ingeval van een aanmelding waarbij een beroep op een derde wordt gedaan als bedoeld in paragraaf 7.3 ('Aanmelding met een beroep op een derde') dient van ieder lid van de Combinatie, respectievelijk van iedere derde waarop een beroep wordt gedaan, bij Aanmelding een ingevulde en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).

6.2 Uitsluitingsgronden

De wet kent boven de Europese Aanbestedingsdrempels twee soorten uitsluitingsgronden, namelijk verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden zoals vermeld in deel III, onderdeel A en B van het UEA respectievelijk in deel III, onderdeel C van het UEA.

Bij Aanmelding kan volstaan worden met indiening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) zoals hiervoor bedoeld. Met indiening van dit UEA verklaart Gegadigde, respectievelijk ieder lid van de Combinatie en/of iedere derde(n), dat geen van de uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn.

Gegadigden die voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving in aanmerking komen dienen binnen zeven dagen na een daartoe gericht verzoek van de Aanbestedende Dienst de bewijsmiddelen te overleggen als bedoeld in de artikelen 3.3.13.6 en 3.13.9 ARW 2016. Ingeval van Aanmelding als combinatie en/of met een beroep op een derde, dienen de bewijsmiddelen van ieder lid van de combinatie respectievelijk iedere derde aangeleverd te worden.

6.3 Geschiktheidseisen

6.3.1 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Als minimumeis aan technische en beroepsbekwaamheid dient Gegadigde aan de volgende kerncompetenties dient te voldoen:

A. Ervaring met het werken in bouwteamverband

Aantoonbare ervaring van de bouwkundige aannemer met advieswerkzaamheden in bouwteamverband. Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- + De Gegadigde dient advieswerkzaamheden te hebben verricht binnen een bouwteam waarbij tenminste de ontwerpfases DO, TO en UO zijn doorlopen waarbij Gegadigde in eigen beheer het werk heeft uitgevoerd en gerealiseerd.
 - advisering ten aanzien van de uitvoerbaarheid en kostentechnische aspecten van het ontwerp van een utiliteitsgebouw (niet zijnde een loods of fabriek) op het gebied van bouwtechniek, constructie, installatietechniek en bouwfysica;
 - Daarbij dient Gegadigde aan te tonen op een pro actieve wijze een bijdrage te hebben geleverd als adviseur binnen het ontwerp. Gegadigde dient optimalisaties te hebben voorgesteld in betreffend ontwerp, de betrokkenen binnen het ontwerpteam te hebben geadviseerd met voorstellen welke zien op kostentechnische als ook uitvoeringstechnische aspecten van het ontwerp.
 - de verantwoordelijkheid voor het maken van uitvoeringstekeningen voor bouwtechniek;
 - de verantwoordelijkheid voor het maken van werktekeningen voor E- en W-installaties (mag zijn uitgevoerd door onderaannemers);
 - het realiseren van een utiliteitsgebouw (niet zijnde een loods of fabriek);
 - nieuwbouw.
- + Het gebouw dient te zijn opgeleverd in de periode van 5 jaren voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding, dan wel in uitvoering te zijn;
- + Het project moet naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Alleen aan geselecteerde Gegadigden wordt verzocht een tevredenheidsverklaring (van de publiek- of privaatrechtelijke instantie waarvoor het project bestemd was) in te dienen dat het project naar tevredenheid is uitgevoerd.
- + Minimumomvang: 12.000 m² BVO.

B. Aantoonbare ervaring met het onderhouden van utiliteitsgebouw

Aantoonbare ervaring met het onderhouden van een utiliteitsgebouw, waarbij Gegadigde als verantwoordelijke optrad en coördinatie voerde over prestatiegericht multidisciplinair (bouwkundig, E- en W-installaties) onderhoud van één of meerdere gebouwen, waarbij Gegadigde als enige aanspreekpunt voor zijn opdrachtgever fungeert. Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- + De Gegadigde dient verantwoordelijk te zijn (geweest) voor het onderhouden van het referentieproject. Delen daarvan mogen door onderaannemers zijn uitgevoerd.
- + De referentie betreft:
 - Het onderhouden (multidisciplinair van een utiliteitsgebouw)
 - Een minimumomvang van 12.000 m² BVO.
- + Gegadigde dient hierbij te beschikken over een onderhoudsovereenkomst waaruit blijkt dat Gegadigde voor tenminste tien (10) jaren verantwoordelijk is (geweest) voor het onderhoud. Waarbij het onderhoud reeds voor tenminste vijf (5) jaren wordt uitgevoerd door Gegadigde of het onderhoudscontract is afgerond in de periode van maximaal vijf jaar voorafgaande aan de uiterste termijn voor Aanmelding.

Een Gegadigde moet om voor een uitnodiging voor Inschrijving in aanmerking te kunnen komen per kerncompetentie (A en B) maximaal één referentieproject indienen. Het niet voldoen aan deze kerncompetenties leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan deze Aanbestedingsprocedure.

Voorwaarden in te dienen bewijsstukken bij voornoemde Geschiktheidseisen (A en B):

- + Een referentieproject dient conform het format zoals opgenomen in Formulier A te worden overgelegd.
- + Het is niet toegestaan om meer dan het gevraagde aantal referenties in te dienen. Indien bij een Geschiktheidseis meer dan het maximum aantal referentieprojecten is overgelegd, worden de referentieprojecten die volgorde als eerste in de Aanmelding bij het betreffende geschiktheidseis worden aangetroffen beoordeeld.
- + Eén referentie mag voor meerdere geschiktheidseisen worden ingediend, er kunnen dus minimaal één en maximaal twee referenties worden ingediend.
- + Voor geschiktheidseis A geldt: De Gegadigde, dan wel de derde die Gegadigde voor de uitvoering hiervan heeft ingezet, dient zelf daadwerkelijke ervaring te hebben met de betreffende geschiktheidseis (eigen ervaring). Dat betekent dat indien Gegadigde een referentie wenst te overleggen en het betreffende onderdeel van die referentie waarop de geschiktheidseis betrekking heeft, heeft laten uitvoeren door een derde, Gegadigde bij Aanmelding een beroep op die derde moet doen als bedoeld in paragraaf 7.3. Indien Gegadigde het Werk gegund krijgt, dient deze derde ook daadwerkelijk ingezet te worden voor de uitvoering van dat onderdeel van het Werk waarop de geschiktheidseis betrekking heeft. Eenzelfde redenering geldt voor daadwerkelijke ervaring binnen een combinatie van ondernemers; zie daarvoor paragraaf 7.2.
- + Voor geschiktheidseis B geldt: De Gegadigde dient zelf hoofdelijk verantwoordelijk te zijn geweest voor de uitvoering van de werkzaamheden van de betreffende referentie, Gegadigde is niet verplicht zelf over de daadwerkelijke ervaring te beschikken.
- + Om dezelfde reden als voorgaande lid, geldt dat indien Gegadigde de referentie in combinatie uitgevoerd heeft, alleen het relevante aandeel van de Gegadigde in die combinatie meetelt.
- + De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om contact op te nemen met de referent om informatie op te vragen over het opgegeven referentieproject. Deze informatie zal uitsluitend gebruikt worden voor onderhavige Aanbesteding.

6.3.2 Overige minimeisen

Formulier A dient rechtsgeldig te worden ondertekend door de Gegadigde en is van toepassing op alle minimeisen.

1. Inschrijving in handelsregister

Gegadigde (ieder lid van de combinatie) dient ingeschreven te staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel (voor Nederland is dat het handelsregister) of bewijs van een gelijkwaardig register in de lidstaat van vestiging.

Gegadigde (inclusief ieder lid van de combinatie en/of iedere derde waarop een beroep wordt gedaan) dient bij Aanmelding Formulier B in met een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel of gelijkwaardig. Daarmee verklaart Gegadigde dat aan deze eis wordt voldaan.

2. Kwaliteitsmanagementsysteem

Gegadigde (of de Combinatie) dient over een gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem te beschikken conform ISO 9001-2008 of gelijkwaardig, dat betrekking heeft op de scope van de uit te voeren werkzaamheden (zie paragraaf 4.6).

Gegadigden (en ieder lid van de combinatie en/of iedere derde waarop een beroep wordt gedaan) die voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving in aanmerking komen, dienen binnen tien dagen na een daartoe gericht verzoek, een gewaarmerkte en gedateerde kopie van het kwaliteitssysteemcertificaat te overleggen. Dit certificaat dient te zijn afgegeven door een certificatie-

instelling, erkend door een nationale accreditatieinstelling (Nederland: Raad voor Accreditatie.) Het certificaat moet zowel geldig zijn op de datum van Aanmelding als op de voorgenomen datum van Gunning.

3. Veiligheid

De Gegadigde (en ieder lid van de combinatie en/of iedere derde waarop een beroep wordt gedaan) dient te beschikken over een certificaat VCA** of gelijkwaardig dat betrekking heeft op de scope van de uit te voeren werkzaamheden (zie hoofdstuk 4.6).

Gegadigden die voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving in aanmerking komen dienen binnen tien dagen na een daartoe gericht verzoek, te overleggen een gewaarmerkte en gedateerde kopie van het VCA**-certificaat, afgegeven door een certificerende instelling, erkend door een nationale accreditatieinstelling (Nederland: Raad voor Accreditatie).

4. Financiële en economische draagkracht

Gegadigde dient over voldoende financiële en economische draagkracht te beschikken om de Opdracht zonder financiële risico's voor Windesheim goed en tijdig te kunnen uitvoeren.

Door ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, verklaart de Gegadigde dat hij voldoet aan de bovenstaande eis.

Gegadigden die voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving in aanmerking komen dienen binnen tien dagen na een daartoe gericht verzoek, te overleggen:

- + Een accountantsverklaring, zonder continuïteitsparagraaf, betreffende de jaarrekening over boekjaar 2021. Niet-jaarrekening plichtige ondernemingen kunnen volstaan met een beoordelingsverklaring, zonder continuïteits-paragraaf.
- + Een rechtsgeldige getekende verklaring waarin u verklaart dat u geen claims bekend zijn gedurende de periode van de uitvoering van het Werk en geen investeringen noodzakelijk zijn die de financieel economische draagkracht van uw onderneming of de continuïteit van uw bedrijfsvoering in gevaar kunnen brengen.

5. Verzekering

De Gegadigde dient een verklaring in van diens verzekeraar of tussenpersoon waaruit blijkt dat de Gegadigde is verzekerd voor (wettelijke) aansprakelijkheid, met een minimale dekking van €10.000.000,- per gebeurtenis en minimaal €20.000.000,- per jaar. De kosten van de verzekering worden geacht in de prijs te zijn inbegrepen. Door ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, verklaart Gegadigde dat hij voldoet aan bovenstaande eis.

Gegadigden die voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving in aanmerking komen dienen binnen tien dagen na een daartoe gericht verzoek te overleggen: een kopie van de polis (inclusief een bewijs van betaling van de premie) of een certificaat van de verzekeraar of tussenpersoon waarop vermeld dat Inschrijver is verzekerd voor deze (wettelijke) aansprakelijkheid.

6.4 Selectiecriteria

Selectie aan de hand van selectiecriteria vindt plaats als er meer dan vijf Gegadigden zijn die niet uitgesloten zijn op grond van de uitsluitingsgronden en/of geschiktheidseisen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de criteria, punten en documenten ter indiening.

Selectie criterium	Maximum aantal punten	Documenten
1. Ervaring met het realiseren van houten constructies	10	Ingevuld formulier A
2. Ervaring met Total Cost of Ownership (TCO)	6	Ingevuld formulier A
3. Ervaring met optimaliseren ontwerp & bouwproces	6	Ingevuld formulier A
4. Ervaring met BIM	6	Ingevuld formulier A
5. Ervaring met onderwijs	8	Ingevuld formulier A
6. Ervaring ontwerp parkeerkelder	6	Ingevuld formulier A
7. Ervaring bouwen in een binnenstedelijke omgeving	6	Ingevuld formulier A
8. Ervaring met innovatieve vernieuwende installatieconcepten	15	Ingevuld formulier A
9. Ervaring circulariteit	10	Ingevuld formulier A
Maximaal aantal te verdienen punten:	73	

Tabel 4 – Selectiecriteria

Gegadigde dient daarvoor bij Aanmelding zijn mate van ervaring met betrekking tot de navolgende competenties te tonen, zodat Aanbestedende Dienst deze ervaring kan waarderen ten einde vast te stellen welke Gegadigden voor een uitnodiging tot Inschrijving in aanmerking komen.

1. *Ervaring met het realiseren van houten constructies*: Aantoonbare ervaring met het realiseren van een utiliteitsgebouw waarbij de hoofddraagconstructie is uitgevoerd in hout, bijvoorbeeld Cross Laminated timber (CLT) of gelijkwaardig. Waarbij Gegadigde verantwoordelijk is geweest voor het ontwerp vanaf technisch ontwerp fase (TO-fase) waarbij betreffend ontwerp daadwerkelijk gerealiseerd is. Desbetreffende referentie dient een minimale omvang van 5.000 m² BVO te hebben. Ter onderbouwing dienen de relevante ontwerp tekeningen en berekeningen te worden bijgevoegd.

Bewijslast: tevredenheidsverklaring met daarin de aard, functie en omvang

+ Selectie criterium 1: Realisatie houtbouw

Score 10 punten

2. *Ervaring met Total Cost of Ownership (TCO)*: aantoonbare ervaring met het technisch ontwerpen van een technische installatie (compleet installatie-ontwerp) voor een utiliteitsgebouw waarbij is ontworpen vanuit de kosten van de gehele levensduurcyclus. De adviseur heeft hierbij de opdrachtgever geadviseerd over het maken van een keuze op basis van installatiecomponenten en onderdelen die door adviseur zijn doorgerekend op een termijn van 20-40 jaar. Hiervoor dient een referentie ingediend te worden, waarbij als bewijslast desbetreffende TCO berekening als bijlage meegestuurd dient te worden.

Bewijslast: tevredenheidsverklaring met daarin de aard, functie, omvang en contractduur

+ Selectie criterium 2: Ervaring Total Cost of Ownership

Score 6 punten

3. *Ervaring met het optimaliseren ontwerp & bouwproces*: kennis en ervaring met het optimaliseren van het ontwerp met een minimale oppervlakte van 13.000 m² bvo, waarbij Gegadigde het optimaliseren op eigen initiatief en in overleg met zijn opdrachtgever heeft onderzocht en waarbij het resultaat een bijdrage heeft geleverd aan lagere onderhoudskosten en/of verdere verduurzaming van het ontwerp. Voor deze competentie mag in totaal één referentie worden ingediend. Daarbij mag de optimalisatie niet ten kosten zijn gegaan van de architectonische kwaliteit van het ontwerp.

Bewijslast: onderbouwing van de toegepaste optimalisatie(s) waaruit blijkt dat de bijdrage heeft geleid tot lagere onderhoudskosten en/of verdere verduurzaming van het vastgoed

+ Selectie criterium 3: optimalisatie vastgoed

Score 6 punten

4. *Ervaring met BIM:* aantoonbare ervaring met het realiseren en onderhouden van een utiliteitsgebouw van minimaal 10.000 m² op bouwkundig én installatietechnisch niveau op basis van BIM of gelijkwaardig werkmethodek en model, waarbij bij oplevering een as-built model, als revisie door Gegadigde is opgeleverd.
Bewijslast: tevredenheidsverklaring met daarin de aard, functie, omvang en opleveren van de BIM gegevens blijkt. Uit de verklaring dient te blijken dat het AS-built BIM model gebruikt wordt voor de beheer en onderhoudsfase van desbetreffend project.
 + Selectiecriteria 4: ervaring BIM as-built **Score 6 punten**
5. *Ervaring met Onderwijs:* aantoonbare ervaring met het realiseren van een gebouw bestemd voor hoger onderwijs (HBO of universitair), met een minimale oppervlakte van 10.000 m² bvo. Daarbij mag de referentie uit meerdere bouwdeelen bestaan, maar dienen deze of bouwkundig of installatietechnisch wel aan elkaar gekoppeld te zijn. Voor deze competentie mag in totaal één referentie worden ingediend.
Bewijslast: tevredenheidsverklaring met daarin de aard, functie en omvang
 + Selectiecriteria 5: Hoger onderwijsfunctie **Score 8 punten**
6. *Ervaring ontwerp parkeerkelder:* Aantoonbare ervaring met het realiseren van een gebouw voorzien van parkeerkelder van een utiliteitsgebouw zijnde een ondergrondse parkeergarage. Desbetreffende referentie dient een minimale omvang van 50 parkeerplekken te hebben. Het ontwerp dient ook daadwerkelijk uitgevoerd te zijn.
Bewijslast: tevredenheidsverklaring met daarin de aard, functie, omvang en het kenmerk waaruit de betreffende ervaring met het realiseren van een parkeerkelder constructie blijkt
 + Selectiecriteria 6: ervering kelderconstructies **Score 6 punten**
7. *Ervaring bouwen in een binnenstedelijke omgeving:* Aantoonbare ervaring met het realiseren van een utiliteitsgebouw in een binnenstedelijke omgeving (binnen de bebouwde kom). Desbetreffende referentie dient een minimale oppervlakte van 10.000 m² bvo te hebben daarbij dient de referentie uit minimaal acht bouwlagen te bestaan. Deze referentie houdt tevens in dat Gegadigde qua bouwplaatsinrichting een uitdaging heeft gehad bij het realiseren van het project en voor logistiek en materiaal bijzondere maatregelen heeft getroffen. Uit de toelichting dient beargumenteerd te blijken dat er sprake was van een beperkte bouwplaats, in de toelichting dient tevens benoemd te zijn welke maatregelen zijn getroffen om logistiek en materieel opgelost te hebben.
Bewijslast: tevredenheidsverklaring met daarin de aard, functie, omvang en locatie van betreffend bouwproject.
 + Selectiecriteria 7: ervaring binnenstedelijke ontwikkelingen **Score 6 punten**
8. *Ervaring met het toepassen van innovatieve installatieconcepten:* Aantoonbare ervaring met het realiseren van innovatieve installatieconcepten waarbij geput wordt uit natuurlijke energiebronnen. Hierbij dient Gegadigde zijn/haar ervaring aan te tonen op welke wijze in het verleden projecten zijn gerealiseerd, waarbij gebruik is gemaakt van innovatieve klimaattechnieken. Dit dienen klimaattechnieken te zijn welke in hoge mate innovatief zijn. Opdrachtgever rekent installatieconcepten welke zich veelvuldig hebben bewezen zoals bijvoorbeeld warmtepompen, WKO installaties, WTW units, betonkernactivering etc. niet tot innovatieve klimaattechnieken. Hierbij kunnen alleen punten verdiend worden voor het

indienen van voorstellen welke in hoge mate onderscheidend en innovatief zijn. De ervaring dient opgedaan te zijn bij een gebouw van minimaal 1.000 m² BVO.

In formulier A dient aangegeven te worden op welke wijze het installatieconcept van betreffend referentieproject is uitgevoerd.

Bewijslast: tevredenheidsverklaring met daarin de aard, functie, omvang en locatie van betreffend bouwproject. Daarnaast dient onderbouwd te worden waarin betreffend project onderscheidend is en op welke wijze het klimaatconcept is gerealiseerd.

+ Selectie criterium 8: ervaring innovatieve installatieconcepten **Score 15 punten**

9. *Ervaring met circulariteit:*

De Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het toepassen van circulariteit in een utiliteitsgebouw.

a. Aantoonbare ervaring met het doen van optimalisatievoorstellen o.b.v. bestek of gelijkwaardig ontwerpniveau, die de circulariteit en/of duurzaamheid van een utiliteitsgebouw vergroten, door bijvoorbeeld in te zetten op hergebruik van materiaal, het beperken van milieu impact of het demontabel realiseren van verbindingen. Beschrijf duidelijk welke optimalisatievoorstellen zijn gedaan en welk circulair of duurzaamheids doel daarmee werd gediend. Ontvangt 6 punten.

b. Aantoonbare ervaring met het opstellen van een materialenpaspoort, waarbij 60% van de materialen zijn geïdentificeerd. Geef aan met welke tooling en op welke wijze hier invulling aan is gegeven. U ontvangt 4 punten extra.

Bewijslast: tevredenheidsverklaring met daarin de aard, functie, omvang en locatie van betreffend bouwproject. Waarbij de onderbouwing ten minste in gaat op bovenstaand genoemde onderdelen A en B.

+ Selectie criterium 9: ervaring circulariteit **Score 10 punten**

Voorwaarden in te dienen referenties:

- + Het referentieproject dient een nieuwbouwproject te zijn voor kerncompetentie: 1, 5, 6, 7 en 9.
- + Het referentieproject dient een nieuwbouw of verbouw/renovatie te zijn voor referentieprojecten: 2, 3, 4 en 8.
- + Voor referentieproject 1, 4, 5, 6, 7, 8, en 9 geldt: het referentieproject dient in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding te zijn opgeleverd.
- + Er mag per referentieproject maximaal één referentie worden ingediend. Een referentie kan bij meerdere selectiecriteria worden ingediend. Dit dient op het opgaveformulier (Formulier A) te worden vermeld.
- + Het niet aanleveren van een referentie voor één van de selectiecriteria heeft als gevolg dat er voor het betreffende selectie criterium geen punten worden behaald.
- + Het is niet toegestaan om meer dan het gevraagde aantal referenties in te dienen. Indien bij een selectie criterium meer dan het maximum aantal referentieprojecten is overgelegd, worden de referentieprojecten die volgorde als eerste in de Aanmelding bij de betreffende selectie criterium worden aangetroffen beoordeeld.
- + Een referentieproject dient conform het format zoals opgenomen in formulier A te worden overgelegd.

- + De Gegadigde dient zelf eindverantwoordelijke te zijn voor de referenties, anders worden de referenties niet meegenomen in de beoordeling.
- + Om dezelfde reden als voorgaande lid, geldt dat indien Gegadigde de referentie in combinatie uitgevoerd heeft, alleen het relevante aandeel van de Gegadigde in die combinatie meetelt.
- + De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om contact op te nemen met de referent om informatie op te vragen over het opgegeven referentieproject. Deze informatie zal uitsluitend gebruikt worden voor onderhavige Aanbesteding.

7 Aanmelding

De Aanmelding dient via TenderNed ingediend te worden bij de Aanbestedende Dienst, op

Vrijdag 11 november 2022 vóór 12.00 uur

Indien de Aanmelding niet voldoet aan deze voorschriften, kan de Aanmelding niet in behandeling worden genomen. Zie ook paragraaf 3.1 'Voorwaarden gedurende de Aanbestedingsprocedure' voor overige voorschriften aan de Aanmelding.

Een onderneming mag zich slechts eenmaal Aanmelden voor deze procedure, hetzij als individuele Gegadigde (die daarmee zelfstandig voldoet aan de in paragraaf 6.3 bedoelde geschiktheidseisen), hetzij als lid van een combinant, van ondernemingen (die gezamenlijk voldoen aan de in paragraaf 6.3 bedoelde geschiktheidseisen), dan wel als onderaannemer van een individuele Gegadigde of een combinatie.

Ingeval blijkt dat meerdere ondernemingen die deel uitmaken van een groep als bedoeld in artikel 2:24a en 2:24b BW zich afzonderlijk hebben Aangemeld, geldt dat, indien meerdere ondernemingen uit die groep in de rangorde van de meest geschikte Gegadigden bij de eerste vijf Gegadigden zitten, slechts één daarvan in aanmerking kan komen voor een uitnodiging tot Inschrijving. Dit zal zijn die onderneming uit dezelfde groep die het hoogste eindigt in de rangorde van de selectie. De andere onderneming uit dezelfde groep, die lager in de rangorde eindigt, wordt uitgesloten van verdere deelname.

Ingeval er geen nadere selectie plaatsvindt op grond van het bepaalde in paragraaf 6.3 en 6.4 en er dus niet meer dan vijf Gegadigden voldoen aan eisen voor deelname als bedoeld in 6.1 t/m 6.4, dan zal het lot bepalen welke van de ondernemingen uit dezelfde uitgesloten van verdere deelname. Deze loting wordt uitgevoerd door een notaris.

7.1 Inhoud aanmelding

De Aanmelding bevat de door de Aanbestedende Dienst gevraagde informatie en moet via TenderNed worden aangeleverd. De Aanmelding bevat de onderstaande onderdelen

ONDERDEEL		CONFORM
1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) Uittreksel Kamer van Koophandel (o.g.) (Ingeval van Aanmelding als combinatie dient van ieder lid van de combinatie een UEA en uittreksel KvK ingediend te worden. Hetzelfde geldt voor iedere derde waarop ex par. 7.3 een beroep wordt gedaan).	Formulier B 6.3.2
2	Verklaring beschikbaarheid onderaannemer	Formulier D
3	Technische bekwaamheid – Referenties minimumeisen Technische bekwaamheid – Referenties selectiecriteria	Paragraaf 6.3.1 , Formulier A Paragraaf 6.4 Formulier A

Tabel 5 - Omschrijving inhoud aanmelding

Ondernemingen dienen Aanmelding tijdig via TenderNed in¹. Voor de planning, waaronder de uiterste datum voor het indienen van de Aanmelding zie hoofdstuk 5. Het niet tijdig of op andere wijze dan via TenderNed indienen van de Aanmelding via TenderNed heeft tot gevolg dat de Gegadigde wordt

¹ <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen/aanmelden-en-inschrijven/aanmelden-voor-een-niet-openbare-aanbesteding>

uitgesloten van deelname aan de aanbestedingsprocedure. De Aanmeldingen worden beoordeeld op basis van:

- Aanmeldingsvereisten
- Uitsluitingsgronden (zie §6.2)
- Geschiktheidseisen (zie § 6.3)
- Selectiecriteria (§6.4)

7.2 Aanmelden als combinatie

Het aanmelden als combinatie (van ondernemingen) is mogelijk. Indien een combinatie het Werk gegund krijgt is ieder lid van de combinatie, op grond van het bepaalde in artikel 3.29 lid 2 ARW 2016, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het gegunde Werk.

Van ieder lid van de combinatie dient het in paragraaf 6.1 bedoelde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) ingevuld en ondertekend te worden ingediend. Bij het onderdeel 'Wijze van deelneming' op pagina 3 van de UEA dient aangegeven te worden dat in combinatie wordt aangemeld. Daaronder, bij onderdeel a), dient vervolgens aangegeven te worden welk lid van de combinatie als penvoerder van de combinatie optreedt en daarmee als vertegenwoordiger namens de combinatie fungeert en bevoegd is de combinatie in deze aanbesteding, alsook in de uitvoeringsfase te vertegenwoordigen en te binden.

Wijziging van de samenstelling van de combinatie is na Aanmelding niet meer mogelijk. Zoals in paragraaf 6.3.1 aangegeven gaat het bij de opgave van referenties om daadwerkelijke ervaring met de gevraagde competenties (eigen ervaring). Dat betekent dat indien door een combinatie een referentie wordt overgelegd waarvan het onderdeel waarop de kerncompetentie betrekking heeft, is uitgevoerd door één lid van de combinatie, dan heeft dat lid van de combinatie de daadwerkelijke ervaring met de gevraagde competentie. Door overlegging van een dergelijke referentie doet de combinatie daarmee automatisch een beroep op de ervaring van dat lid van de combinatie (met de daadwerkelijke ervaring met de competentie), als bedoeld in artikel 3.16.10 ARW 2016. Door indiening van het ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (op grond van het bepaalde in paragraaf 6.1 door ieder lid van de combinatie, verklaart ieder lid van de combinatie automatisch dat de combinatie bij de uitvoering kan beschikken over de middelen van dat lid van de combinatie dat beschikt over de daadwerkelijke ervaring met de betreffende competentie. Dat lid van de combinatie dient dan ook daadwerkelijk bij de uitvoering van het Werk te worden ingezet om dat onderdeel van het Werk waarop de competentie betrekking heeft, uit te voeren.

7.3 Aanmelden met een beroep op derde

Een Gegadigde die niet zelf voldoet aan (één van) de geschiktheidseisen als bedoeld in paragraaf 6.3, en zich daarvoor beroept op de draagkracht/bekwaamheid van een of meer derden (waaronder ook te verstaan een moeder-, zuster- en dochtervennootschap, alsmede iedere andere derde), als bedoeld in artikel 3.15.5 en 3.16.6 ARW 2016, dan dient Gegadigde zulks bij Aanmelding aan te geven bij onderdeel 'C: Informatie over beroep op draagkracht van andere entiteiten' op pagina 5 van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). Van die derde(n) dient bij Aanmelding eveneens een ingevuld en ondertekend UEA ingediend te worden. Door indiening van de UEA door de Gegadigde (waaronder ook te verstaan een combinatie) die een beroep op een of meer derden doet, als door indiening van de UEA door iedere derde waarop een beroep is gedaan, verklaren de Gegadigde als de derde(n) dat Gegadigde bij uitvoering kan beschikken over de middelen van die derde(n) en, bij Gunning, ook daadwerkelijk zal worden ingezet voor de uitvoering van dat onderdeel van het Werk waarop het geschiktheids criterium betrekking heeft.

Zoals in paragraaf 6.3.1 aangegeven gaat het bij de opgave van referenties om daadwerkelijke ervaring met de gevraagde competenties (eigen ervaring). Dat betekent dat indien een referentie wordt overgelegd waarvan het onderdeel waarop de kerncompetentie betrekking heeft is uitgevoerd door een derde, die derde de daadwerkelijke ervaring met de gevraagde competentie heeft. In die situatie zal Gegadigde bij Aanmelding een beroep moeten doen op die derde, overeenkomstig de voorschriften zoals beschreven in de voorgaande alinea. Dit betekent aldus ook dat die betreffende derde die de daadwerkelijke ervaring met de gevraagde competentie heeft, bij Gunning ook daadwerkelijk wordt ingezet voor de uitvoering van dat onderdeel van het Werk op waarop de referentie betrekking heeft. Het voorgaande geldt niet voor de situatie waarin de Gegadigde de betreffende referentie waarop de kerncompetentie betrekking heeft grotendeels zelf heeft uitgevoerd en een derde slechts op ondergeschikte, voor de kerncompetentie niet wezenlijke onderdelen is ingezet voor de uitvoering van die referentie.