

NIEUWBOUW EN RENOVATIE SONMANSSTRAAT (OBS DE MARGRIET) TE ROTTERDAM

Leidraad selectiefase Europese niet-openbare
aanbestedingsprocedure



NIEUWBOUW EN RENOVATIE SONMANSSTRAAT (OBS DE MARGRIET) TE ROTTERDAM

Leidraad selectiefase Europese niet-openbare
aanbestedingsprocedure

Projectnummer	21-096
Opdrachtgever	BOOR
Auteur	Ir. N. A. F. M. (Niels) van Oosterbosch
Referentie	21-096.026
Versie	1.0
Datum	23 augustus 2024

INHOUDSOPGAVE

BEGRIPSBEPALINGEN	5
1. AAN TE BESTEDEN OPDRACHT	6
1.1 Aanbestedende Dienst	6
1.2 Aan te besteden Opdracht.....	6
1.2.1 Doelstelling van de Opdracht	6
1.2.2 Budget voor de Opdracht	6
1.2.3 Te sluiten overeenkomst	7
1.2.4 Toepasselijke Algemene Voorwaarden.....	7
2. PROCEDURE	8
2.1 Toepasselijke wetgeving en procedure	8
2.2 Doelstelling selectiefase.....	8
2.3 Tijdschema	8
2.3.1 Planning.....	8
2.4 Aanbesteding in één perceel.....	9
2.5 Communicatie aanbesteding	9
2.6 Tegenstrijdigheden	9
2.7 Voorbehoud.....	10
2.8 Wachtkamerclausule	10
2.9 Vertrouwelijkheid	10
2.10 Taal	10
2.11 Geldigheid	11
2.12 Overige voorwaarden bij de aanbesteding	11
2.13 Doorkijk Gunningsfase	12
3. INFORMATIE OVER DE OPGAVE.....	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Betrokken partijen	13
3.2.1 Opdrachtgever	13
3.2.2 Basisschool De Margriet	13
3.2.3 Overige betrokken partijen	14
3.3 Opgave	14
3.3.1 Locatie	14
3.3.2 Ontwerp.....	16
3.3.3 Nieuwbouw en renovatie De Margriet.....	16

3.3.4	Buitenruimte	16
3.4	Insteek opgave	16
3.5	Profielschets, Opdracht en werkzaamheden.....	17
3.6	Looptijd van de Opdracht	18
4.	MINIMUM EISEN EN SELECTIECRITERIA	19
4.1	Inleiding.....	19
4.2	Minimum eisen (deel 1)	19
4.3	Inschrijven in Combinatie of beroep op derde	21
4.4	Deelname Combinaties.....	21
4.5	Deelname en gebruik derden	22
4.6	Minimum eisen (deel 2)	23
4.7	Selectiecriteria.....	24
5.	INDIENING EN VERVOLGSTAPPEN	26
5.1	Indiening	26
5.2	Vervolgstappen.....	26
	BIJLAGEN.....	28

BEGRIPSBEPALINGEN

Aanbestedende Dienst

De onderwijsstichting BOOR, in dit document genoemd als: 'BOOR'. BOOR voert de aanbestedingsprocedure uit.

Aanmelding

De op basis van deze Selectieleidraad en aangeleverde documentatie van Gegadigde waarmee deze zijn interesse kenbaar maakt in uitnodiging tot het indienen van een Inschrijving op de voorgenomen Opdracht. Aanmelden geschiedt door middel van het indienen van de gevraagde documenten conform de procedure zoals in deze leidraad omschreven.

Beoordelingscommissie

Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst welke de Aanmeldingen dan wel Inschrijvingen van de Gegadigden cq. Inschrijvers in de selectiefase respectievelijk gunningsfase beoordeelt aan de hand van de in de Selectie- respectievelijk Gunningsleidraad vermelde criteria en minimumeisen. De beoordelingscommissie kan na de selectiefase van samenstelling veranderen.

Combinatie

Gegadigde, dan wel na uitnodiging tot Inschrijving "de Inschrijver", gevormd uit meer dan één natuurlijke of rechtspersoon, die een gezamenlijke Aanmelding (dan wel Inschrijving) doen.

Gegadigde

De Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die zich bij een aanbesteding aanmeldt met het verzoek te worden toegelaten tot de gunningsfase.

Gunningsleidraad

Leidraad waarin procedurele voorschriften ten aanzien van de gunningsfase worden omschreven, zoals de te volgen procedure, het tijdsplan, de minimumeisen, de gunningscriteria en de overige voorwaarden.

Inschrijver

De Inschrijver is de Gegadigde die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase en verzocht wordt een Inschrijving in te dienen.

Inschrijving

Documenten die door geselecteerde Gegadigden, ook wel 'Inschrijvers' genoemd, worden ingediend gedurende de gunningsfase.

Nota van Inlichtingen

Een schriftelijke weergave van de gedurende de aanbestedingsprocedure gestelde vragen, de antwoorden hierop en overige inlichtingen. Zowel in de selectie- als gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure wordt -voor zover vragen (tijdig) zijn ingediend- een Nota van Inlichtingen opgesteld.

Opdracht

De te verrichten werkzaamheden zoals in deze Selectieleidraad beschreven, welke beschrijving verder uitgewerkt wordt in de Gunningsleidraad en kort gezegd in hoofdzaak omvatten het mede ontwerpen, realiseren en gebruiksklaar (operationeel) opleveren van de bouwkundige, constructieve, installatietechnische en civieltechnische voorzieningen van De Margriet. De nadere omschrijving van de voorgenomen Opdracht wordt in de Gunningsleidraad met bijbehorende documenten nader toegelicht.

Project

Nieuwbouw en renovatie van basisschool De Margriet te Rotterdam.

Selectieleidraad

Onderhavige leidraad waarin een beschrijving wordt gegeven van de Opdrachtgever, de aard en omvang van de Opdracht, procedurele voorschriften, de voorwaarden voor deelneming, minimumeisen, geschiktheidseisen, de te hanteren beoordelingsmethodiek en overige voorwaarden welke in deze fase van onderhavige aanbestedingsprocedure worden gehanteerd.

Winnende Inschrijver

De Winnende Inschrijver is de Inschrijver die in de gunningsfase, op basis van zijn Inschrijving en de beoordeling daarvan op de gunningscriteria voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt.

1. AAN TE BESTEDEN OPDRACHT

1.1 Aanbestedende Dienst

Deze aanbesteding wordt uitgevoerd door BOOR. De Opdrachtgever laat zich in deze opgave vertegenwoordigen door KWK Huisvestingsregisseurs (KWK).

1.2 Aan te besteden Opdracht

De aan te besteden Opdracht wordt als volgt gedefinieerd:

- Het onder leiding van de architect mede uitwerken van het Uitvoeringsgereed Ontwerp op basis van het Technisch Ontwerp.
- Renovatie van 2 van de 3 bestaande bouwdelen van OBS De Margriet.
- Sloop van 1 van de 3 bestaande bouwdelen van OBS De Margriet.
- Vervangende nieuwbouw voor het gesloopte bouwdeel van OBS De Margriet.
- Realisatie van alle benodigde bouwkundige, installatietechnische en terreinwerkzaamheden ten behoeve van het Project (renovatie, sloop en nieuwbouw).
- De realisatie dient te geschieden in drie fasen. De fasering is op hoofdlijnen bepaald en wordt nader vastgelegd met de Aannemer. Een deel van het gebouw blijft in gebruik, gelijktijdig met de renovatie en de nieuwbouw.

1.2.1 Doelstelling van de Opdracht

De doelstelling van de Opdracht is een gebruiksklaar opgeleverd bouwwerk in kwartaal 3 van 2026 waarin de onderwijsactiviteiten van OBS De Margriet kunnen gaan plaatsvinden vanaf schooljaar 2026/2027.

1.2.2 Budget voor de Opdracht

Voor de bouwkosten van de nieuwbouw en renovatie van OBS De Margriet met een BVO van 2.604 m² is een bouwbudget opgenomen van circa €6.750.000,- excl. BTW.

Het budget is opgebouwd uit de volgende onderdelen (niet uitputtend):

- Voorbereidings- / engineeringskosten en coördinerende werkzaamheden voor eigen werk
- Sloop van 1 van de bouwdelen
- Bouwrijp maken terrein n.a.v. sloop
- Bouwkundige werkzaamheden voor renovatie en nieuwbouw
- Installatietechnische werkzaamheden voor renovatie en nieuwbouw
- (Organiseren van het) aansluiten nutsvoorzieningen
- Aanleg en inrichting van het schoolplein
- Alle voor aannemer benodigde opslagen en staartkosten

De volgende kosten maken geen onderdeel uit van de Opdracht (de hieronder genoemde onderdelen zijn niet uitputtend):

- Kosten voor tijdelijke huisvesting
- Inrichtingskosten (losse inventaris)
- Leges en precario van gemeente en overheden
- Aansluitkosten van nutsvoorzieningen

1.2.3 Te sluiten overeenkomst

Na de Aanbesteding wordt één overeenkomst gesloten met de winnende inschrijving en deze overeenkomst betreft een uitvoeringsovereenkomst voor realisatiefase welke wordt gesloten onder UAV 2012.

De intentie is dat de geselecteerde aannemer zowel het Uitvoering gereed Ontwerp-, als de realisatiefase doorloopt. De aannemer dient een aanbieding te doen, die past binnen zowel de financiële kaders als de eisen die gesteld zijn in deze aanbesteding.

Aannemer is verantwoordelijk voor de juiste, volledige en tijdige aanvraag van alle overige benodigde vergunningen met betrekking tot de uitvoering. De omgevingsvergunning, sloopmelding en ecologische ontheffing zijn reeds voorzien.

Overeenstemming over planning en budget zijn benodigd voordat er tot start van de uitvoeringsfase kan worden overgegaan.

1.2.4 Toepasselijke Algemene Voorwaarden

Voor de uitvoeringsovereenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van BOOR (bijlage 3) en de UAV 2012 van toepassing. Daarbij wordt de UAV 2012 boven de Algemene Inkoopvoorwaarden van BOOR gesteld.

Algemene voorwaarden van Inschrijver of derde worden uitdrukkelijk uitgesloten.

Door een Inschrijving te doen verklaart Inschrijver akkoord te gaan met alle gestelde eisen en voorwaarden behorend bij deze aanbesteding.

2. PROCEDURE

2.1 Toepasselijke wetgeving en procedure

Dit document beschrijft de aanbestedingsprocedure voor de Europese aanbestedingsprocedure voor de nieuwbouw en renovatie van De Margriet, locatie Sonmansstraat. Op deze aanbesteding is de UAV 2012 van toepassing. De toe te passen aanbestedingsprocedure is Europees niet-openbaar. De procedure bestaat uit twee fasen, de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase, waarvoor deze Selectieleidraad is opgesteld, worden minimum 3 en maximaal vijf (5) Gegadigden geselecteerd die worden uitgenodigd voor de gunningsfase. In de gunningsfase doen de geselecteerde Gegadigden een Inschrijving. Uit die Inschrijvingen wordt op basis van de in de Gunningsleidraad vastgelegde criteria de Opdrachtnemer geselecteerd, aan wie BOOR voornemens is de Opdracht te gunnen.

2.2 Doelstelling selectiefase

Doel van deze selectiefase is dat de Opdrachtgever het voornemen heeft om door middel van voorliggend document minimaal 3 maximaal 5 Gegadigden te selecteren die worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

2.3 Tijdschema

2.3.1 Planning

Onderstaand schema geeft de belangrijkste data weer voor de aanbestedingsprocedure. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen fase 1 - selectie en fase 2 - gunning (onder voorbehoud):

FASE	Datum	Activiteit
1 - Selectie		
week 34 - 2024	23-08-2024	Aanvang procedure (plaatsen stukken op Tendered)
week 36 - 2024	03-09-2024	Deadline indienen vragen selectie
week 36 - 2024	06-09-2024	Verzenden Nota van Inlichtingen
week 38 - 2024	19-09-2024	Uiterste termijn van Aanmelding
week 39 - 2024	26-09-2024	Bekendmaking voorlopige selectie
week 41 - 2024	10-10-2024	Laatste dag bezwaartermijn
2 - Gunning (indicatief)		
week 42 2024		Start gunningsfase (plaatsen definitieve gunningsstukken op Tendered)
week 51 2024		Indienen Inschrijvingen
februari 2025		Definitieve gunning

De sluitingsdag en -tijd voor het indienen van vragen en het indienen van het kwalificatiedocument voor de Aanmelding gelden als fatale termijnen. Alle mogelijke oorzaken van vertraging, storingen en/of foutmeldingen en dergelijke zijn in principe de verantwoordelijkheid van de Gegadigde en/of Inschrijver. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor af te wijken van de bovenstaande tijdsplanning.

2.4 Aanbesteding in één perceel

De Europese aanbestedingsprocedure vindt plaats in één perceel. Dit perceel bestaat uit de renovatie van 2 bestaande bouwdelen, vervangende nieuwbouw (inclusief sloop) voor het 3^e (laagbouw) bouwdeel en de aanleg van het nieuwe schoolplein. De uitvoering dient in 3 fasen te verlopen waarbij het onderwijs ten alle tijden doorgang vindt. Gekozen wordt de Opdracht niet op te delen in percelen, omdat de aard van de Opdracht het opsplitsen in percelen onwerkbaar maakt. Vanwege de sterke verwevenheid van het ontwerp, de bouwkundige uitvoering, de uitvoering van de installaties, alsmede de noodzaak het geheel op één opleverdatum gereed te hebben, is ervoor gekozen deze werkzaamheden in één perceel onder te brengen. Opdrachtnemer is derhalve hoofdaannemer.

2.5 Communicatie aanbesteding

Tijdens de aanbesteding gelden de volgende uitgangspunten:

- Communicatie met Gegadigden c.q. Inschrijvers geschiedt gedurende deze selectiefase via Tendered.
- Vragen die niet via Tendered worden aangeleverd, worden als niet gesteld beschouwd. Derhalve kunnen aan deze vragen ook geen rechten worden ontleend.
- Vragen en antwoorden tijdens de selectiefase worden gebundeld in een Nota van Inlichtingen, die aan alle partijen via Tendered beschikbaar wordt gesteld.
- De verantwoordelijkheid voor het tijdig aankomen van gevraagde informatie en van vragen ten behoeve van de Nota van Inlichtingen bij de contactpersoon ligt bij de inschrijvende partijen.
- Het is Gegadigden niet toegestaan andere personen bij Aanbestedende Dienst te benaderen over zaken die verband houden met de aanbesteding. Informatie die niet afkomstig is van contactpersoon of zijn of haar vervanger is niet relevant voor de selectieprocedure.

Contact over onderhavige procedure vindt uitsluitend plaats via Tendered.

U dient uw Aanmelding via Tendered aan te leveren.

Het risico van niet tijdige Aanmelding is geheel voor rekening en risico van de Gegadigde.

2.6 Tegenstrijdigheden

Dit document is met de grootste zorg samengesteld. Mochten er echter desondanks onvolkomenheden, tegenstrijdigheden, gebreken of bepalingen in strijd met de gewijzigde Aanbestedingswet 2012 worden geconstateerd, dan verzoeken wij hier zo spoedig mogelijk melding van te maken via Tendered middels de Nota van Inlichtingen, ten einde de Aanbestedende Dienst in de gelegenheid te stellen zo nodig een en ander te corrigeren dan wel bij te stellen. BOOR zal gemotiveerd de opgenomen dan wel afgewezen voorstellen publiceren met de NvI. Na Aanmelding voor de selectie kunt u hierop geen beroep meer doen.

2.7 Voorbehoud

BOOR is niet verplicht om de Opdracht te gunnen. BOOR behoudt zich het recht voor deze procedure geheel of gedeeltelijk te stoppen, tijdelijk te onderbreken en/of niet over te gaan tot gunning. Zij zal dit altijd motiveren. BOOR bepaalt, op het moment dat zij de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk stopt, of een vergoeding van kosten proportioneel is. Indien de intrekking geheel of gedeeltelijk aan een inschrijver te wijten is zal geen vergoeding worden gegeven.

2.8 Wachtkamerclausule

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor (doch is niet verplicht) om, indien een geselecteerde Gegadigde (Inschrijver) om welke reden dan ook tijdens de gunningsfase uitvalt, de eerstvolgende Gegadigde uit de rangorde in de selectiefase alsnog uit te nodigen tot deelname aan de gunningsfase. Het uitvallen van een Inschrijver/gedadigde wijzigt verder de rangorde van de inschrijvers niet. De eventuele gevolgen van een dergelijk besluit (bijvoorbeeld voor termijnen) zullen in de afweging worden meegenomen. Te allen tijde zal hierbij het gelijkheidsbeginsel in acht worden genomen.

2.9 Vertrouwelijkheid

Deze leidraad met bijlagen en alle overige door of namens de Aanbestedende Dienst verstrekte informatie en documenten, dienen volstrekt vertrouwelijk te blijven en door Gegadigde slechts aan medewerk(st)ers te worden getoond, die ten behoeve van de Aanmelding kennis moeten nemen van deze informatie.

De Aanbestedende Dienst behandelt alle in het kader van deze aanbesteding informatie vertrouwelijk. Verzoeken tot deelname worden niet geretourneerd, maar na verstrijken van de beroepstermijn (zes maanden na ondertekening van de overeenkomst) verwijderd. De aanbestedingsstukken van Aanbestedende Dienst zijn openbaar. In de overeenkomst met de Inschrijver waaraan de Opdracht wordt gegund zal de wederzijdse vertrouwelijkheid van informatie gedurende en na de contractperiode worden vastgelegd.

2.10 Taal

De voertaal tijdens deze aanbestedingsprocedure is Nederlands. Alle documenten, zowel afkomstig van de Aanbestedende Dienst als van de Gegadigde, zijn in het Nederlands gesteld. Uitzondering wordt gemaakt voor documenten die oorspronkelijk in een andere taal zijn gesteld, bijvoorbeeld referentieverklaringen van buitenlandse Opdrachtgevers etc. In voorkomend geval kan de Aanbestedende Dienst om een officiële vertaling verzoeken. Eventuele kosten van deze vertaling zijn voor rekening van Gegadigde.

Gedurende de uitvoering van de Opdracht dienen alle werknemers en vertegenwoordigers welke zorgdragen voor de uitvoering van de Opdracht in de contacten met de Opdrachtgever en haar adviseurs, de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken en te beheersen.

2.11 Geldigheid

Aanmeldingen dienen te voldoen aan:

- Alle eisen en voorwaarden die in de leidraad zijn opgenomen;
- Geen aanvullende voorwaarden
- Volledigheid (conform paragraaf 5.1).

Bij het ontbreken van of indien Inschrijving van de betreffende Aanmelding gebreken vertoont kan de Gegadigde van (verdere) deelname aan de aanbesteding worden uitgesloten.

De Aanbestedende Dienst kan Gegadigden wiens Aanmelding onvolledig is verzoeken de Aanmelding aan te vullen indien naar uitsluitend het oordeel van de Aanbestedende Dienst daardoor de mededinging niet wordt vervalst en er geen strijdigheid is met de bepalingen van de Aanbestedingswet. Gegadigden hebben in geen geval recht op aanvulling van een onvolledige Aanmelding of het intrekken van aan een voorwaardelijke Aanmelding verbonden voorwaarden. Indien de Aanbestedende Dienst een Aanmelding ongeldig verklaart, zal de betreffende Gegadigde daar per e-mail van op de hoogte worden gesteld.

De Aanbestedende Dienst is gerechtigd doch niet gehouden om alle op basis van de Selectieleidraad in te dienen gegevens en verklaringen op hun juistheid te controleren. Verklaringen die achteraf onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen bevatten die niet (kunnen) worden waargemaakt, worden door de Aanbestedende Dienst in principe opgevat als “valse verklaringen”, hetgeen uitsluiting van de Gegadigde aan de aanbestedingsprocedure kan rechtvaardigen. De gevraagde informatie dient derhalve zorgvuldig te worden aangeleverd.

2.12 Overige voorwaarden bij de aanbesteding

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om te allen tijde nadere informatie of toelichting/verduidelijking te vragen ten aanzien van de Aanmelding van Gegadigde. De Aanbestedende Dienst gaat bij de beoordeling van de Aanmeldingen en Inschrijvingen uit van de volledigheid en juistheid van de gegevens zoals die door de Gegadigde dan wel Inschrijvers zijn verstrekt. Het is de verantwoordelijkheid van de Gegadigde / Inschrijver om haar Aanmelding en Inschrijving volledig en duidelijk in te dienen. De Aanbestedende Dienst zal Aanmeldingen en/of Inschrijvingen waaraan voorwaarden zijn verbonden buiten beschouwing laten en de betreffende Gegadigde/Inschrijver uit te sluiten van verdere deelname.

Iedere belanghebbende heeft de gelegenheid om vragen te stellen over deze aanbestedingsprocedure. De Aanbestedende Dienst beantwoordt deze vragen op basis van haar ervaring en deskundigheid. Indien de vragensteller het niet eens is met het antwoord en dit kenbaar wil maken in de vorm van een klacht of indien een belanghebbende anderszins een klacht heeft over de aanbestedingsprocedure, kan klager zijn klacht kenbaar maken door een e-mail te sturen naar

inkoop@stichtingboor.nl.

2.13 Doorkijk Gunningsfase

De Aanbestedende Dienst is voornemens de geselecteerde Gegadigden op de daartoe in het Tijdschema genoemde datum uit te nodigen tot deelname aan de gunningsprocedure. Met de uitnodiging worden de Aanbestedingsdocumenten verstrekt, waaronder het bestek, de Gunningsleidraad en de conceptovereenkomst.

De Aanbestedende Dienst beoogt op basis van het gunningscriterium 'Beste Prijs-Kwaliteitverhouding' één Inschrijver te selecteren voor de uitvoering van de werkzaamheden. Prijs kwaliteitsverhouding ligt rond de 65-35%.

De gunningscriteria worden vormgegeven door de volgende sub-gunningscriteria:

- Prijs : De inschrijfsom welke wordt aangeboden op basis van de complete set Aanbestedingsdocumenten.
- Plan van Aanpak: Op hoofdlijnen bestaat het Plan van Aanpak uit de volgende onderdelen:
 - Voorstel voor bouwplaatsinrichting
 - Een planning waaruit een goede fasering blijkt
 - De specifieke kritische aandachtspunten, risico's en de maatregelen welke Inschrijver (vanuit haar ervaring) treft om de uitvoeringsfase tot een goed resultaat te brengen binnen het gegeven planningskader.
- Suggesties tot planoptimalisaties

Bovenstaand is onder voorbehoud en kan nog gewijzigd worden. Nadere informatie omtrent de weging, exact te stellen eisen en de te beoordelen onderdelen in de gunningsfase worden aan de geselecteerde Gegadigden kenbaar gemaakt in de Gunningsleidraad.

3. INFORMATIE OVER DE OPGAVE

3.1 Inleiding

In de volgende paragrafen wordt de opgave op de onderdelen nader toegelicht: Betrokken Partijen, Locatie & Project, Proces, Opdracht & Werkzaamheden, Motivatie van de Opdrachtvorm alsook Planning van de Opdracht en de Profielschets van de Beoogde Contractpartij. Hiermee beoogt de Aanbestedende Dienst duidelijkheid te verschaffen aan de Gegadigde over het Project waarop de Opdracht betrekking heeft.

3.2 Betrokken partijen

3.2.1 Opdrachtgever

De Opdrachtgever en Aanbestedende Dienst van het Project 'Nieuwbouw en renovatie Sonmansstraat (De Margriet)' is BOOR (www.boorbestuur.nl)

Postadres

Schiekade 34

3032 AJ Rotterdam

Postbus 23058

3001 KB Rotterdam

De Opdrachtgever laat zich in deze opgave vertegenwoordigen door de organisator en begeleider van de aanbesteding, KWK.

3.2.2 Basisschool De Margriet

De gemeente Rotterdam en de Rotterdamse schoolbesturen, waaronder BOOR, hebben gezamenlijk een ambitie vastgelegd om de kwaliteit van de onderwijshuisvesting binnen de gemeente sterk te verbeteren. Vanwege de leerlingengroei van OBS De Margriet (recht op uitbreiding is toegekend op HVP 2019), vanwege het feit dat OBS De Margriet momenteel gehuisvest is in een IHP aandacht pand, vanwege een betere spreiding van onderwijs in de wijk Noord én vanwege het opheffen van een (te) kleine school (Cos De Wereld van Kind & Onderwijs) en dus het reduceren van het aantal kleine schoollocaties is bestuurlijk tussen de gemeente en BOOR afgesproken dat OBS De Margriet in het kader van de IHP aanpak de locatie aan de Sonmansstraat 87 in gebruik zal nemen.

Onderwijs en daltononderwijs op OBS De Margriet is constant in ontwikkeling. De veranderingen op het gebied van ontwikkelingspsychologie en didactische en maatschappelijke inzichten hebben geleid tot hernieuwde daltonuitgangspunten. Hieruit zijn vijf nieuwe kernwaarden ontwikkeld: Vrijheid en verantwoordelijkheid, samenwerking, zelfstandigheid, effectiviteit en reflectie. Op de school wordt in de midden- en bovenbouw (groepen 3 tot en met 8) gewerkt in jaargroepen met kinderen van ongeveer dezelfde leeftijd. In de onderbouw (de groepen 1 en 2) werken we met combinatiegroepen 1-2. Een Daltonschool moet zo ontworpen en ingericht worden dat er bijvoorbeeld zelfstandig werkplekken zijn, plekken om samen te werken, stilte werkplekken of juist weer overlegplekken. De verschillende ruimtes (lokaal, gangen, centrale hal of daltonpleinen) kunnen elk een eigen identiteit krijgen (bijvoorbeeld daltonplein A is ook de bibliotheek en een plek om samen te werken).

BOOR vindt onderwijsprestaties heel belangrijk, maar richt zich liever op de kwaliteit van het onderwijs. Het streven naar maximale resultaten voor basisvaardigheden gaat samen met het aanleren van competenties als samenwerken en organiseren. Voor dit onderwijs zijn ontwikkelings-gerichte professionals nodig. Zij leren zelf ook van en met elkaar: kennisdeling, intervisie en supervisie. Maximale kansen creëren voor kinderen en jongeren in Rotterdam en omgeving. Zij worden volwassen wereldburgers die bijdragen aan een rechtvaardige samenleving en weten hoe zij hun talenten daarvoor kunnen benutten. BOOR draagt zorg voor onderwijs dat bijdraagt aan de talentontwikkeling van iedere leerling. Het motto is: 'Het Best denkbare Openbare Onderwijs in Rotterdam'. BOOR biedt kwaliteitsonderwijs voor kinderen in Rotterdam en omgeving. Onderwijs dat onderscheidend en innovatief is. Onderwijs vanuit het perspectief van het kind: maximale kansen biedend, talenten vergrotend en rekening houdend met kinder- rechten. Onderwijs dat kinderen maakt tot volwassen wereld- burgers die bijdragen aan een rechtvaardige samenleving. Als eerder beschreven is de ambitie van BOOR om in samenwerking van geestverwante partners voorop te lopen in de toekomstige en onvermijdelijke transitie in structuur en organisatie van het onderwijs in Nederland en specifiek in de gemeente Rotterdam; de koppeling van kinderopvang, basis- en voortgezet onderwijs kan precies dát maatwerk leveren wat kinderen en jonge mensen nodig hebben in hun ontwikkeling tot een maatschappelijk betrokken en in alle opzichten zelfstandig functionerende en participerende volwassene.

3.2.3 Overige betrokken partijen

De ontwerpende en adviserende partijen, die de ontwerpen en aanbestedingsdocumenten voor het project realiseren, zijn:

Projectmanagement:	KWK Huisvestingsregisseurs te Rotterdam
Bouwkosten advies:	Bremen Bouwadviseurs te Rotterdam

Ontwerpteam en adviseurs

Architect:	Cita architecten bna te Utrecht
Installatieadviseur:	De Blaay van den Bogaard te Capelle aan den IJssel
Adviseur duurzaam bouwen:	W/E Adviseurs te Eindhoven
Constructeur:	Van de Laar te Eindhoven
Sloopadvies:	Sloopadviseurs te Beugen

Genoemde partijen blijven gedurende de uitvoering van de Opdracht betrokken om namens de opdrachtgever de uitwerking van het ontwerp en de uitvoering te toetsen.

Communicatie over de aanbesteding vindt plaats via tenderned. Direct contact in relatie met deze aanbesteding met 1 of meerdere van de bovenstaande partijen of de opdrachtgever betekent uitsluiting van deelname.

3.3 Opgave

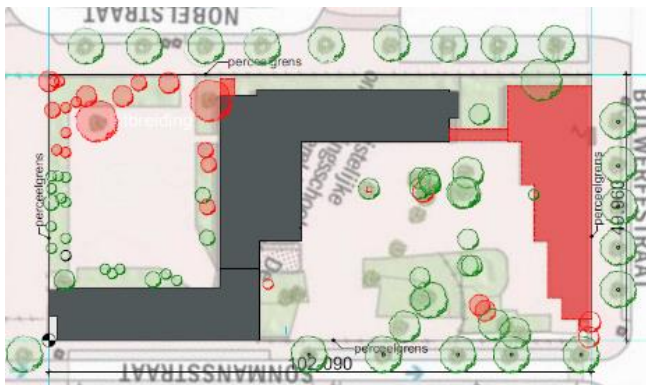
3.3.1 Locatie

De Opdracht die is beschreven in deze Selectieleidraad gaat over het voornemen van BOOR om op de locatie Sonmansstraat 87 te Rotterdam passende huisvesting en een functionele en technische verbetering door te voeren. Daartoe dient een interne herindeling te worden toegepast, zodat het gebouw efficiënter ingedeeld kan worden om meer functioneel bruikbaar vloeroppervlak te creëren. Daarnaast zal één van de bestaande bouwdelen worden vervangen door een nieuwbouw deel welke ruimtelijk en functioneel wordt aangesloten op de bestaande bouw. Het eindproduct van deze renovatie en nieuwbouw is een Energie Neutraal Gebouw (ENG) dat voldoet aan Frisse Scholen klasse B (2021) niveau (Ambitieprofiel Rotterdamse Scholen), waarbij de interne herschikking van het ruimtelijk gebruik volledig aansluit op de behoefte van OBS

De Margriet. Tijdens de ontwerpfase is het ontwerp getoetst aan Frisse Scholen. Ook tijdens en na de Uitvoeringsfase wordt het gebouw opnieuw getoetst worden.

Het gebouw wordt in 'domeinen' gesplitst, waarbij de onderwijsruimten gegroepeerd zijn rondom een centrale middenruimte. De centrale ruimte kan worden als aula/ontmoetingsruimte kan worden ingezet. Alle vleugels/leerjaren worden verbonden door middel van deze centrale ontmoetingsplek - aula - binnenplein, die hiervoor wordt gecreëerd. De centrale aula vormt het hart van het gebouw en biedt licht, lucht en ruimte om elkaar te ontmoeten. Het is vanuit alle ruimten / posities toegankelijk en heeft het karakter van een open buitenruimte. Naast deze aanpassing zal ook een grote aanpak gedaan worden in het centrale gebied om een echt hart voor de school te creëren; hiervoor zullen ook de hoogteverschillen in de vloeren aangepast moeten worden. Verder blijft de structuur van de school intact. Alle ruimten zijn voorzien van veel daglicht en hierop afgestemde kunstlichttoepassingen. Het buitenlicht als wel de hoeveelheid kunstlicht dienen regelbaar te zijn. De theorielokalen zijn voorzien van afdoende akoestische voorzieningen. De hoofdvormen (lokalen, kantoren, algemene ruimten) genereren een duidelijke structuur; kleuren ondersteunen deze structuur. Het gebouw genereert een veilige en rustige sfeer; het is kleinschalig, eigen, overzichtelijk en voelt op maat. Het gebouw is eigentijds, open, naar buiten gericht en uitnodigend. Kleur en materiaaltoepassing zowel binnen als buiten dienen te zijn toegesneden op de huisstijl van Daltonschool De Margriet en de passend op het onderwijsdoel. Om oriëntatie in het gebouw te vergemakkelijken is de gebruik van verschillende kleuren en texturen gewenst; door gebruik van kleuraccenten kunnen de verschillende functies zichtbaar gemaakt worden.

Om bovenstaande mogelijk te maken, wordt één van de bestaande vleugels van De Margriet gesloopt. Op dezelfde plek zal hiervoor een nieuwe vleugel gebouwd worden. Deze nieuwe vleugel zal aansluiten op de bestaande bouw. Er wordt tijdens de Uitvoering geen gebruik gemaakt van tijdelijke huisvesting. Op figuur 1 is het te slopen deel rood gemarkeerd. Figuur 2 laat zien waar de nieuwe uitbreiding gesitueerd zal zijn. Het totale gebouw is 2.600 m² BVO groot en daarvan is 600m² BVO nieuwbouw.



Figuur 1: Bestaande situatie De Margriet



Figuur 2: Nieuwe situatie De Margriet,

Het is van belang dat de bouwplaats ingericht wordt op het bouwterrein en niet op openbaar terrein. De inrichting van de bouwplaats dient geënt te zijn op de fasering van de ver- en nieuwbouw. Overleg met de omgeving en omwonenden is hierbij cruciaal. Ook is de inrichting van de bouwplaats afhankelijk van het schoolplein dat tijdens de Uitvoering (deels) toegankelijk dient te zijn. Het is hierbij van belang dat het schoolplein veilig gebruikt kan blijven worden ten behoeve van de continuering van het onderwijs tijdens de Uitvoering van de werkzaamheden.

3.3.2 Ontwerp

Het TO wordt komende periode uitgewerkt door Cita Architecten. Tezamen met KWK Huisvestingsregisseurs, diverse adviseurs en vertegenwoordiging van OBS De Margriet vormen zij het Ontwerpteam. De te selecteren Inschrijver zal daar na de afronding van het TO aan toegevoegd worden. Gezamenlijk, maar onder leiding van de architect, wordt de UO-fase worden doorlopen.

In de gunningsfase, die volgt op deze selectiefase, zal een nadere detaillering worden gegeven omtrent de inhoud van de opgave. Er wordt de Gegadigden niet gevraagd om tijdens de gunningsfase de visie verder uit te werken.

3.3.3 Nieuwbouw en renovatie De Margriet

Het resultaat van de nieuwbouw en renovatie is een Gebouw voor De Margriet van 2.604 m² BVO. De nieuwbouw en renovatie zal in drie fasen plaatsvinden waarbij een groot deel van het bestaande gebouw in gebruik dient te blijven. Doordat het onderwijs en het schoolplein in gebruik blijven is het van belang dat er een fasering wordt opgesteld die inzichtelijk maakt wat de ingrepen zijn per fase. Hierbij wordt gebruik gemaakt van deelopleveringen na afronding van de verschillende fasen. Het resultaat dient een gebruiksklaar opgeleverd bouwwerk te zijn waarin de onderwijsactiviteiten van De Margriet kunnen gaan plaatsvinden. De Margriet gaat er vanuit dat het gebouw na oplevering gereed is voor inhuizing, zodat de leerlingen, docenten en andere medewerkers gebruik kunnen gaan maken van het vernieuwde gebouw. De Margriet zal zelf zorgdragen dat het gebouw weer voorzien wordt van de losse inrichtingen benodigd voor het onderwijs. ICT inrichting (infra structuur) dient wel meegenomen te worden tijdens realisatie.

3.3.4 Buitenruimte

Het aanpassen van de buitenruimte is onderdeel van de Opdracht.

3.4 Insteek opgave

De nadere uitwerking van het Project vindt na aanbesteding plaats op basis van een UAV 2012 contract. De Aanbestedende Dienst is voornemens om aan één Inschrijver Opdracht te verstrekken voor het realiseren van de bouwkundige, installatietechnische en terreinwerkzaamheden ten behoeve van het Project. De specifieke kennis die Aanbestedende dienst hierbij verwacht vanuit de Inschrijver heeft betrekking op de bouwmethodiek, detaillering, uitvoerbaarheid, kostendeskundigheid, doorlooptijden, materialisatie, etc.

De Aanbestedende Dienst heeft hoofdlijnen en kaders vastgesteld die ten dele parallel aan deze selectiefase verder worden uitgewerkt in de Aanbestedingsdocumenten van de Gunningsfase. De in de tweede fase van deze aanbestedingsprocedure te verstrekken Aanbestedingsdocumenten (inclusief bijlagen) en eventuele nota's van inlichtingen bevatten de omschrijving van het Project en de (voorwaarden voor de) aan te besteden werkzaamheden. Tevens worden de eisen en criteria waarop de Inschrijvingen worden beoordeeld in de gunningsfase nader geduid aan de geselecteerde Gegadigden.

3.5 Profielschets, Opdracht en werkzaamheden

BOOR is op zoek naar een ervaren allround aannemer die een goede staat van dienst heeft in het bouwkundig en installatietechnisch realiseren van een PO-school, inclusief ENG, met een minimale omvang van 2604 m² BVO, die op traditionele wijze (gunning op basis van TO) is gerealiseerd, in een complexe binnenstedelijke situatie, aangesloten op bestaande bouw die in gebruik blijft. De in paragrafen 4.6 en 4.7 omschreven selectiecriteria zijn hierop gebaseerd. Gezien de aard van de te gunnen Opdracht (uitwerking UO en realisatie) is de Aanbestedende Dienst derhalve op zoek naar:

- Een (uitvoerende) partij die met zijn uitvoeringsdeskundigheid en die van zijn onderaannemers proactief bijdraagt aan de uitwerking van het ontwerp tot een kwalitatief hoogwaardig en maakbaar Uitvoeringsgereed Ontwerp binnen de kaders van planning en budget.
- Een betrouwbare, deskundige en ervaren partij die verantwoordelijkheid neemt voor het eindresultaat van de UO-fase, namelijk een integraal Uitvoeringsgereed Ontwerp.
- Een betrouwbare, deskundige en ervaren partij die met zijn onderaannemers het ontwerp tot uitvoering brengt (bouwkundig, installatietechnisch en civiel) in een soepel gecontroleerd uitvoeringsproces waarbij de focus ligt op kwaliteit.
- Een partij die communicatief sterk is en proactief handelt in het belang van de school (met name i.r.t. de benodigde fasering en nauwe afstemming met gebruikers)
- Een multidisciplinaire partij met zowel ervaring met slooptrajecten, grootschalige renovaties, nieuwbouw en terreininrichting.

De Opdracht heeft betrekking op de volgende werkzaamheden (niet limitatief):

- Aandragen van kennis en kunde tijdens het uitwerken van het Technische Ontwerp naar een Uitvoeringsgereed Ontwerp (bouwkundig, constructief, installaties en vaste inrichting) en ontwerpcoördinatie zowel ten aanzien van de 'eigen' technisch adviseurs, onderaannemers en leveranciers als ten aanzien van de afstemming met Opdrachtgever; en de eind- en tussencontroles van constructies en installaties, inclusief de inregeling van installaties tijdens ingebruikname.
- Communicatie met de Opdrachtgever, de gebruiker, de overige vertegenwoordigers en omwonenden.
- Budgetbewaking gedurende het gehele traject (UO-fase en uitvoeringsfase).
- Verslaglegging van bouwvergaderingen (incl. voorzitter) en werkoverleggen.
- Coördinatie tijdens de uitvoering zowel ten aanzien van uitvoerende partijen, onderaannemers, leveranciers en adviseurs als ten aanzien van de afstemming met Opdrachtgevers, nutsbedrijven, overheidsinstanties, et cetera.
- Bouwrijp maken van het terrein.
- Realiseren bouwkundige en constructieve werken.
- Realiseren werktuigbouwkundige en elektrotechnische werken.
- Realiseren terreininrichting (inclusief riolering, glasvezel en overige NUTS-voorzieningen).
- Aansluiten nieuwbouw op bestaande bouw.
- Het mogelijk maken van toets Frisse scholen tijdens uitvoering en na oplevering incl. communicatie met externe adviseur vanuit gemeente Rotterdam.
- Het volledig en naar tevredenheid van opdrachtgever overdragen van het project(dossier) inclusief de benodigde revisies, garanties, energielabel en (bewijs)rapportages.

De in de tweede fase van deze aanbestedingsprocedure te verstrekken aanbestedingsdocumenten en eventuele nota's, bevatten de exacte omschrijving van de aan te besteden werkzaamheden.

3.6 Looptijd van de Opdracht

De Opdrachtnemer dient direct na contractering, naar verwachting februari 2025, met de uitwerking van het UO te starten.

Het gebouw dient voor het schooljaar van 2026-2027 in gebruik te worden genomen door de leerlingen en het personeel van OBS De Margriet. Daartoe dient het Project uiterlijk in juni 2026 te worden opgeleverd zodat voldoende tijd resteert voor de inhuizing en het proefdraaien.

De volgende termijnen gelden voor garantie: 12 maanden bouwkundig en 12 maanden voor de installaties.

Na ingebruikname volgt een uitgebreide nazorgperiode gedurende 12 maanden. Na deze periode wordt er samen met de aannemer een moment gepland om te beoordelen of alles nog naar behoren functioneert.

4. MINIMUM EISEN EN SELECTIECRITERIA

4.1 Inleiding

De Aanbestedende Dienst stelt minimumeisen aan de Aanmelding. Wanneer de Aanmelding niet voldoet aan deze minimum eisen, wordt de Gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

Indien wordt voldaan aan de minimum eisen worden partijen middels de selectiecriteria beoordeeld en mogelijk geselecteerd als een van de vijf Gegadigden die voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen.

4.2 Minimum eisen (deel 1)

Om voor selectie in aanmerking te komen dient Gegadigde te voldoen aan de in het UEA opgenomen eisen:

- **Uniform Europees Aanbestedingsdocument**

Door invullen en rechtsgeldig ondertekenen van het bijgevoegde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA), dienen Gegadigden te verklaren dat de uitsluitingsgronden niet op hen van toepassing zijn en dat wordt voldaan aan de geschiktheidseisen. Daarnaast is ernstige beroepsfout een facultatieve uitsluitingsgrond. Dit begrip is in de bijlage toegelicht.

Elke Inschrijver moet het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA, bijlage 1) invullen om te verklaren dat de uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn.

Als een Inschrijver wordt gevormd door een Combinatie van meerdere Inschrijvers of als een Inschrijver zich beroept op een derde om aan de geschiktheidseisen te voldoen moet iedere Inschrijver of derde een UEA invullen.

Binnen 10 dagen na het communiceren van het selectiebesluit dient de Inschrijver aan wie de Opdracht gegund wordt de volgende bewijsstukken overleggen:

- Een uittreksel van Inschrijving bij de Kamer van Koophandel die op het moment van inschrijven niet ouder is dan zes maanden, om aan te tonen dat de uitsluitingsgrond in artikel 2.87 onderdeel b van de gewijzigde Aanbestedingswet niet op hem van toepassing is;
- Een gedragsverklaring aanbesteden die op het moment van inschrijven maximaal twee jaar oud is, om aan te tonen dat de uitsluitingsgronden in artikel 2.86 van de gewijzigde Aanbestedingswet niet van toepassing zijn;
- Een verklaring van de Belastingdienst die op het moment van inschrijven niet ouder is dan zes maanden en waarin staat dat de uitsluitingsgrond inzake het niet voldoen van betaling van belastingen en sociale verzekeringspremies, artikel 2.86 artikel 5 en artikel 2.87 in het eerste lid, onderdeel j niet op hem van toepassing is;

- **Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering**

Gegadigde is adequaat verzekerd voor de uitvoering van de Opdracht en de daarbij behorende aansprakelijkheid en heeft hiertoe ten minste een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. De aansprakelijkheidsverzekering dekt per geval een minimumbedrag van € 3.000.000,- exclusief BTW per aanspraak en € 5.000.000,- per jaar.

Bij deze eis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van de polis van de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, waarin genoemde bedragen vermeld en daarmee aangetoond worden.

- **Geschiktheidseis bankverklaring**

Gegadigde verklaart een klassieke bankverklaring te kunnen overleggen waarin een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij bevestigt dat de Gegadigde in staat is het geschetste Project financieel te dragen.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: een klassieke bankverklaring waarin een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij bevestigt dat de Gegadigde in staat is het geschetste Project financieel te dragen.

NB. Van de Winnende Inschrijver wordt in de gunningsfase gevraagd een bankgarantie (on demand) of borg aan te vragen bij een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij, volgens door de Aanbestedende Dienst te verstrekken specificaties, ter waarde van 5% van de geraamde Opdrachtomvang. Van de Opdrachtnemer wordt na gunning een dergelijke bankgarantie vereist.

- **Kwaliteitszorgsysteem**

Gegadigde is ter waarborging van de kwaliteit van haar werkzaamheden in het bezit van het gecertificeerde kwaliteitszorgsysteem ISO 9001 : 2008 of een vergelijkbaar certificaat, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsbewaking waarbij deze gelijkwaardigheid wordt aangetoond.

Bij deze eis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van het certificaat van het kwaliteitszorgsysteem, dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitszorg. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het kwaliteitszorgsysteem overeenkomstig de inhoud van het ISO certificaat inclusief borgingssystemen zijn omschreven.

- **Milieubeheerssysteem**

Gegadigde is ter waarborging van haar milieubeheerssysteem in het bezit van het gecertificeerde milieucertificaat ISO 14001 of een vergelijkbaar certificaat, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieubeheersing waarbij deze gelijkwaardigheid wordt aangetoond. Bij deze eis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van het certificaat van het milieubeheerssysteem, dan wel een opgave van gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieubeheersing. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het milieubeheerssysteem overeenkomstig de inhoud van het ISO certificaat inclusief borgingssystemen zijn omschreven.

- **Geschiktheidseis veiligheidssysteem**

Gegadigde beschikt voor de waarborging van de veiligheid bij de uitvoering van de werkzaamheden over een gecertificeerd veiligheidsbeheerssysteem dat voldoet aan VCA** versie 2008/5.1, of daaraan gelijkwaardig, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid, waarbij deze gelijkwaardigheid dient te worden aangetoond.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van het certificaat van het veiligheidsbeheerssysteem, dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het veiligheidsbeleid overeenkomstig de inhoud van het VCA certificaat inclusief borgingssystemen zijn omschreven.

4.3 Inschrijven in Combinatie of beroep op derde

Gegadigde dient bij onderdeel 8 van de Eigen Verklaring aan te geven aan welke onderdelen welke combinant voldoet en/of voor welke onderdelen een beroep op een derde wordt gedaan door Gegadigde. Met het overleggen van de Eigen Verklaring hieromtrent, verklaart Gegadigde tevens en in aanvulling op het bepaalde in de Eigen verklaring dat:

In geval van een Combinatie (ofwel Samenwerkingsverband)

- Combinanten zowel de gezamenlijke als hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de volledige en juiste uitvoering en afhandeling van de door hen te aanvaarden Opdracht ten aanzien van de financiële, juridische en technisch (inhoudelijke) aspecten van de Opdracht, inclusief garantie- en onderhoudsperiode, onverlet de in het Burgerlijk Wetboek genoemde periode voor aansprakelijkheid;
- Bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase dan wel bij eventuele gunning Gegadigde de samenstelling van de Combinatie niet zal wijzigen;

In geval van onderaanneming

Eén Inschrijver (Hoofdaannemer) die gebruik maakt van één of meer Derden (Onderaannemers) ter uitvoering van de uit hoofde van deze aanbesteding aan de Hoofdaannemer verstrekte Opdracht. Freelance-personeel en toeleveranciers vallen hier uitdrukkelijk niet onder.

Het is niet toegestaan om deel te nemen in volgende situatie tenzij sprake is van de hierna beschreven uitzondering:

Het samenwerkingsverband Hoofd-/Onderaannemer schap kan na Inschrijving niet meer van deelnemers wisselen, tenzij De RVKO hier uitdrukkelijk mee instemt en er voor de technische bekwaamheid (referentiecriterium) geen gebruik gemaakt is van de ervaring van de Onderaannemer. Indien De RVKO hier uitdrukkelijk mee instemt, dienen alle gevraagde bewijzen en verklaringen per omgaande te worden overlegd en te voldoen aan de in dit document gestelde Eisen.

In geval van een beroep op een Derde

Een zelfstandige Inschrijver of Combinatie kan een beroep doen op de middelen, kennis of ervaring van een Derde(n) om aan de Geschiktheidseisen, Technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden te voldoen, wanneer hij zelf niet over deze middelen, kennis of ervaring beschikt. De Inschrijver of Combinatie dient aan te tonen dat Inschrijver of Combinatie daadwerkelijk kan beschikken over de middelen, ervaring of kennis alsmede dat de Derde(n) aan de Geschiktheidseisen, Technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden voldoe(t)(n). Deze eisen gelden alleen voor dat deel waar de derde voor wordt ingeschakeld. Uitsluitingsgronden zijn niet van toepassing op Derde(n). Indien dit het geval is, voegt de Inschrijver of Combinatie een verklaring van de Derde(n) toe waaruit blijkt dat de middelen, kennis of ervaring van de Derde(n) daadwerkelijk worden ingeschakeld bij uitvoering van deze Opdracht, alsmede het bewijs dat de Derde(n) voldoe(t)(n) aan de Geschiktheidseis(en), Technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden waarvoor een beroep op de Derde(n) wordt gedaan.

4.4 Deelname Combinaties

Een Gegadigde kan bestaan uit een Combinatie van partijen. Om aan het marktwerkingsprincipe recht te doen, worden eisen gesteld aan de mogelijke samenstelling van een Combinatie. Hiermee beoogt de Aanbestedende Dienst te voorkomen dat partijen in meerdere Combinaties gaan deelnemen en zo het marktwerkingsprincipe in nadelige zin kunnen beïnvloeden. Daarom zijn de volgende bepalingen van kracht:

- Een combinant is een partij die gezamenlijk met één of meerdere andere combinanten optreedt als Opdrachtnemer, met de Opdrachtgever de aannemingsovereenkomst afsluit en eindverantwoordelijk is. Iedere combinant is daarmee ten opzichte van de Opdrachtgever risicodragend en hoofdelijk aansprakelijk.

- Een Combinatie kan bestaan uit meerdere dochter- en/of werkmaatschappijen behorend tot één en dezelfde holding, waaraan overigens ook andere niet tot deze holding behorende partijen kunnen deelnemen.
- Een Gegadigde mag slechts één Aanmelding doen. In dit verband geldt het indienen van een Aanmelding door een Combinatie als een Aanmelding door ieder afzonderlijk lid van de Combinatie.
- De Gegadigde verklaart door het indienen van een Aanmelding dat slechts één partij van de holding waartoe zij behoort zich als combinant aanmeldt voor de selectieprocedure, tenzij, op verzoek van de Aanbestedende Dienst, de ondernemingen van dezelfde holding die zich aanmelden kunnen aantonen dat zij iedere Aanmelding onafhankelijk van de andere Gegadigden (waaronder Gegadigden die deel uitmaken van een concern) hebben opgesteld, dat hun Aanmeldingen in vrije concurrentie tot stand zijn gekomen en dat zij hierbij vertrouwelijkheid in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende ondernemingen. Uitzondering hierop is voorts het in één Combinatie aanmelden van meerdere ondernemingen behorend tot één en dezelfde holding, waaraan overigens ook andere niet tot deze holding behorende partijen kunnen deelnemen. Indien niet voldaan wordt aan deze voorwaarden, zullen alle Combinaties waaraan dochters en/of werkmaatschappijen uit één en dezelfde holding deelnemen als combinant, worden uitgesloten voor deelname in de procedure.
- Combinaties mogen hun samenstelling na het indienen van hun Aanmelding niet meer wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de Aanbestedende Dienst.
- Indien er gekozen wordt voor een gecombineerde Aanmelding dient dit duidelijk te zijn aangegeven in het Aanmeldingsformulier. Binnen de Combinatie dient een contactpersoon te worden aangewezen die namens de Combinatie optreedt als penvoerder. De penvoerder dient volledige beslissingsbevoegdheid te hebben en gemachtigd te zijn om namens de Combinatie op te treden.

4.5 Deelname en gebruik derden

Een Gegadigde kan zich beroepen op de ervaring en middelen van derden, teneinde aan te tonen aan de minimumeisen en selectiecriteria te voldoen. Dit kan uitsluitend indien de betreffende Gegadigde:

- Na selectie een kopie van een overeenkomst tussen de Gegadigde en de betreffende derde voegt waaruit blijkt dat die derde zich jegens de Gegadigde onvoorwaardelijk en gedurende de gehele looptijd van de Opdracht heeft verbonden om alle noodzakelijk middelen - daaronder mede (maar niet uitsluitend) begrepen: ervaring, personeel en materieel - aan de Gegadigde ter beschikking te stellen voor de uitvoering van de Opdracht of
 - Enig ander stuk dat de Aanbestedende Dienst een vergelijkbare mate van zekerheid verschaft over (a) de (rechts)verhouding tussen de Gegadigde en de derde en (b) de mogelijkheid daadwerkelijk te beschikken over alle noodzakelijke middelen van de derde bij uitvoering van de Opdracht.
- De derde, op wie de Inschrijver (Combinatie, combinant) zich in het kader van de geschiktheidseisen beroept, moet daadwerkelijk als onderaannemer worden ingezet voor de uitvoering van de Opdracht. Een bewijsdocument hiervan dient na selectie te worden overlegd.

4.6 Minimum eisen (deel 2)

De Gegadigde dient in staat te zijn de Opdracht binnen de door Aanbestedende Dienst te stellen randvoorwaarden ten aanzien van tijd, kwaliteit en kosten te realiseren. De toetsing van de technische bekwaamheid vindt plaats aan de hand van onderstaande minimum eisen en selectiecriteria. Wanneer de Aanmelding niet voldoet aan de minimum eisen, wordt de Gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

Nr.	Minimum eisen	Voldoet
1	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met de nieuwbouw en /of renovatie van een schoolgebouw of vergelijkbaar maatschappelijk vastgoed van minimaal 1.300 m ² BVO.	JA/NEE
2	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een werk van minimaal 1.300 m ² BVO in een binnenstedelijke omgeving vergelijkbaar met voorliggende situatie*.	JA/NEE
3	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een werk voor een gebouw dat in gebruik is gebleven tijdens de bouw.	JA/NEE
4	Sloop/demontage ervaring van minimaal 1.300 m ² BVO in binnenstedelijke omgeving*.	JA/NEE

*)ten minste de volgende kenmerken: kleine bouwplaats, weinig mogelijkheden voor laden en lossen, korte afstand tot woningen en straten.

Door middel van ingediende referentieprojecten dient de Gegadigde aannemelijk te maken dat hij in staat is gebleken te voldoen aan de gevraagde kerncompetenties. Per ingediend referentieproject dient verklaard te worden waarom het in aanmerking komt voor de specifieke minimum eis. Dit kan door de Gegadigde kenbaar worden gemaakt door het format, dat is toegevoegd als bijlage 2, per referentie in te vullen (max. 1 A4 per referentieblad). Er wordt dus minimaal één en maximaal 5 referentieblad(en) verwacht voor de minimum eisen.

4.7 Selectiecriteria

Indien wordt voldaan aan de minimum eisen worden partijen middels onderstaande selectiecriteria beoordeeld en mogelijk geselecteerd als een van de vijf Gegadigden die voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen. Indien met een referentie wordt aangetoond dat aan onderstaande selectiecriteria wordt voldaan, dan wordt het aantal punten per selectie criterium toegekend (bijvoorbeeld: antwoord op vraag 1a is met JA te beantwoorden, dan krijgt Gegadigde daarvoor 10 punten).

Nr.	Selectiecriteria	Punten
1	Gegadigde heeft een schoolgebouw van minimaal 1.300 m ² BVO gerealiseerd (nieuwbouw OF renovatie) dat voldoet aan BIJNA Energie Neutraal Gebouw.	20
2	Gegadigde heeft een schoolgebouw van minimaal 1.300 m ² BVO gerealiseerd (nieuwbouw OF renovatie) dat voldoet Frisse Scholen, klasse B.	20
3	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van nieuwbouw die aansluit op een bestaand gebouw (minimaal 300 m ² BVO).	25
4	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het participeren aan en realiseren van een gebouw van minimaal 1.300 m ² BVO in traditioneel verband waarbij het UO onder leiding van de architect is uitgewerkt.	10
5	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het uitvoering van een werk middels een gefaseerde planning, waarbij tussentijdse opleveringen en verhuizingen plaatsvonden.	25
Totaal		100

De toetsing van de selectiecriteria vindt plaats aan de hand van de door de Gegadigde ingediende referenties. Hierbij geldt dat per selectie criterium als bewijsstuk maximaal één referentie ingediend mag worden (dezelfde referentie mag wel meermaals ingediend worden voor verschillende competenties). In het geval een referentie ingediend wordt voor verschillende competenties, moet dit duidelijk vermeld worden. Indien de Beoordelingscommissie oordeelt dat aan de selectiecriteria wordt voldaan, wordt het aantal punten toegekend conform bovenstaande tabel. In totaal moeten er door de Gegadigde minimaal 75 punten worden behaald, exclusief bonuspunten. Wanneer het minimale aantal punten niet wordt behaald, wordt de Gegadigde uitgesloten van deelname.

De Aanbestedende Dienst ziet meerwaarde in een combinatie van bovengenoemde kerncompetenties aangezien hiermee gelijke ervaring wordt aangetoond met onderhavige opgave. Wanneer één referentie daarom aan meerdere kerncompetenties voldoet kan er een Combinatie worden gemaakt en wordt in dat geval 20% van het totaal behaalde aantal punten voor deze kerncompetentie extra toegekend. Per Gegadigde wordt maar aan één combinatie 20% extra punten toegekend. Aanbestedende dienst gebruikt in dat geval de combinatie met de meeste punten. In het geval dat de Gegadigde een referentie aanlevert met alle kerncompetenties dan wordt het maximaal te behalen aantal punten (100 punten+ 20% = 120 punten) toegekend.

Voorbeeld 1: Voor de selectie criterium nummer 5 is geen referentieprojecten ingediend. Één referentieproject bewijst dat gegadigde voldoet aan selectiecriteria 1-4. Dit houdt in dat er in totaal 75 punten plus 15 punten (20% van 75), 90 punten in totaal zijn behaald.

Voorbeeld 2: Één referentieproject bewijst dat gegadigde voldoet aan selectiecriteria 1-3. Één referentieproject van dezelfde gegadigde bewijst dat gegadigde voldoet aan selectiecriteria 4-5. Dit houdt in dat Aanbestedende dienst alleen de 20% extra punten toekent aan het referentieproject dat voldoet aan selectiecriteria 1-3. Hiervoor krijgt Gegadigde in totaal 65 punten plus 13 punten (20% van 65) = 78 punten. Voor het andere referentieproject dat voldoet aan selectiecriteria 4-5 krijgt Gegadigde 35 punten.

Door middel van ingediende referentieprojecten dient de Gegadigde aannemelijk te maken dat hij in staat is gebleken te voldoen aan de gevraagde competenties. Per ingediend referentieproject dient verklaard te worden waarom het in aanmerking komt voor de specifieke selectiecriteria. Dit kan door de Gegadigde kenbaar worden gemaakt door het format, dat is toegevoegd als bijlage 2, per referentie in te vullen (max. 1 A4 per referentieblad). Er wordt dus minimaal één en maximaal vijf (5) referentieblad(en) verwacht voor de selectiecriteria.

Voor kerncompetenties waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden de volgende randvoorwaarden waaraan de referentie dient te voldoen:

- De Opdracht (gebouw) is opgeleverd in de periode van vijf (5) jaren voorafgaande aan de uiterste datum van Aanmelding;
- De referentieprojecten zien toe op een project met een permanente gebouwaard (gerealiseerd met het oog op een gebruiksduur van 40 jaar of meer). Referenties met een tijdelijk of semipermanent karakter kwalificeren zich derhalve niet;
- De Gegadigde heeft de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zelf uitgevoerd. Indien de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zijn uitgevoerd door een onderaannemer of door een nevenaannemer, dan dient hierbij een beroep op een derde te worden gedaan
- Het is mogelijk dat één referentieproject als bewijsstuk wordt gebruikt voor meerdere of alle kerncompetenties.
- De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om ter controle op ingediende referenties zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de Opdrachtgever(s)/referenten van de betreffende referenties om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Per referentieproject dienen de gevraagde contactgegevens te worden opgenomen. Indien de inhoud van de verklaring van de referenten niet overeenkomt met wat is verklaard of indien geen gehoor wordt gegeven aan een verzoek tot verificatie, kan de Gegadigde alsnog uitgesloten worden van verdere deelname aan de procedure.

5. INDIENING EN VERVOLGSTAPPEN

5.1 Indiening

Hieronder is een overzicht opgenomen van de stukken die tijdens de indiening van de selectiefase aangeleverd dienen te worden (zie tevens paragraaf 4.2, 4.6 en 4.7).

Minimumeisen	Selectiecriteria
- Uniform Aanbestedingsdocument - Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering - Geschiktheidseis bankverklaring - Kwaliteitszorgsysteem - Geschiktheidseis veiligheidssysteem - Uitwerking minimum eisen	Uitwerking selectiecriteria

5.2 Vervolgstappen

De selectieprocedure geschiedt volgens het onderstaande stappenplan.

- Stap 1. Sluiting Aanmeldingstermijn controle op inhoudelijke en procedurele voorschriften**
Na de sluitingstermijn voor Aanmelding worden de ontvangen Aanmeldingen gedownload uit de digitale kluis op TenderNed. De Aanmeldingen worden allereerst onderworpen aan de controle of deze voldoen aan de gestelde procedure en inhoudelijke voorschriften zoals bepaald in deze Selectieleidraad.
Indien een Aanmelding niet aan de voorschriften voldoet zoals hierboven dan wel anderzijds vermeld in deze leidraad, dan wel voortvloeit uit de aanbestedingsregelgeving, kan de Aanbestedende Dienst (moeten) besluiten de Aanmelding uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
- Stap 2. Controle op voldoen aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen**
Vervolgens worden de Aanmeldingen gecontroleerd op het voldoen aan de Knock-out criteria. De invulling hiervan is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze Selectieleidraad.
Indien op een Gegadigde een van de knock-out criteria niet voldoet, wordt de Aanmelding uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
De Aanbestedende Dienst houdt zich het recht voor om bij minder dan vijf (5) Gegadigden, maar bij voldoende concurrentie (minimaal 2 Gegadigden), de aanbesteding door te laten gaan.
- Stap 3. Beoordeling minimum eisen en selectiecriteria en bepalen rangorde**
Indien meer dan vijf (5) Gegadigden zich tijdig, juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan het hiervoor bepaalde, dan wordt op basis van de kerncompetenties bepaald welke vijf (5) Gegadigden voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen. Bij de beoordeling aan de hand van de kerncompetenties wordt een gespecificeerde puntenscore toegepast om de rangorde van de Gegadigden te bepalen.
De kerncompetenties zijn vermeld in hoofdstuk 4 van deze leidraad.
Na het toekennen van de scores op de kerncompetenties wordt door optelling de totaalscore per Gegadigde bepaald. De vijf (5) Gegadigden met de hoogste totaalscore op de selectiecriteria en die voldoen aan het gestelde in stap 1 en 2 worden uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase.
Indien meer Gegadigden een gelijke score hebben en in aanmerking komen voor selectie, zal loting bepalen welke Gegadigden worden geselecteerd voor de gunningsfase. Deze loting wordt uitgevoerd door een notaris en is niet openbaar. Van de loting wordt een akte opgesteld waarvan na afronding van de aanbestedingsprocedure op verzoek van de Gegadigde een kopie kan worden verstrekt.

- **Stap 4. Uitnodiging gunningsfase**

Na beoordeling van de Aanmeldingen aan de hand van de selectiecriteria wordt aan alle Gegadigden door middel van een selectiebeslissing schriftelijk en gelijktijdig bekend welke Gegadigden er zijn geselecteerd om deel te nemen aan de Gunningsfase.

Gegadigden die bezwaren hebben tegen de selectiebeslissing dienen dit kenbaar te maken door binnen 10 kalenderdagen na dagtekening van de selectiebeslissing een civielrechtelijk kort geding aanhangig te maken bij de civiele rechter van de rechtbank te Rotterdam. Deze termijn geldt als vervaltermijn.

Dagvaardingen die in dit kader worden uitgebracht, worden door BOOR als een openbaar stuk beschouwd dat aan derden ter beschikking kan worden gesteld. Onder derden worden in ieder geval alle Gegadigden verstaan.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 2 Formulieren minimum eisen en selectiecriteria

Bijlage 3 Algemene inkoopvoorwaarden BOOR

Bijlage 4 Toelichting Ernstige Fout

Bijlage 5 Vragen format t.b.v. Nota van Inlichtingen