Selectieleidraad Europese niet-openbare aanbesteding:

Integraal ontwerpteam huisvesting stadhuis Geleen

Opdrachtgever:	Gemeente Sittard-Geleen / Team Projecten
Opgesteld door:	Dhr. C. Cals - Adviseur Inkoop / Dhr. M. Weverling – Adviseur Inkoop
Datum:	**29 augustus 2024**
Versie:	**Definitief**
Kenmerk:	Z23438474

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Algemeen 5

1.2 Aanbestedingsprocedure 5

1.3 Digitale aanbesteding 5

1.4 Contactgegevens aanbestedende dienst 6

1.5 Inhoud selectieleidraad 6

1.6 Vertrouwelijkheid 6

1.7 Planning 7

1.8 Inlichtingen 7

1.9 Klachtenregeling 8

1.10 Voorbehouden 8

1.11 Leeswijzer 9

1.12 Definitielijst 9

2 Opdrachtomschrijving 12

2.1 Aanleiding 12

2.2 Onderzoeken alternatief scenario 14

2.3 Locatie 14

2.4 Vernieuwbouw stadhuis Geleen 15

2.5 De ontwerpopdracht 16

2.6 Profielschets van de opdrachtnemer 17

2.7 BIM 18

2.8 Samenvoeging van opdrachten versus verdeling in percelen 18

2.9 Wat valt buiten de scope van deze opdracht? 18

2.10 Looptijd van de opdracht 18

2.11 Bouworganisatie 19

2.12 Social Return On Investment 19

3 Selectiefase 20

3.1 Uitsluitingsgronden 20

3.1.1 Algemeen 20

3.1.2 Verklaring 20

3.2 Geschiktheidseisen 20
3.2.1 Technische en beroepsbekwaamheid 21
3.2.2 Financiële en economische draagkracht 24
3.2.3 Beroepsbevoegdheid 25
3.2.4 Kwaliteitsborging 25
3.3 Wettelijke sancties tegen Rusland 25
3.4 Selectiecriteria 26
4 Wijze van aanmelding selectiefase 37
4.1 Digitale aanmelding 37
4.2 Taal 37
4.3 Tenderkostenvergoeding 37
4.4 Wijze van aanmelden 37
4.4.1 Aanmelden als zelfstandig marktpartij 38
4.4.2 Aanmelding door combinatie/samenwerkingsverband 38
4.4.3 Aanmelden met een beroep op (een) derde(n) 39
4.5 Onderdelen van de aanmelding 39
4.6 Verklaring omtrent aanmelding 40
4.7 Aanmeldformulier 40
4.8 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) 40
4.9 Indienen bewijsstukken 41
4.10 Overige voorwaarden 41
4.11 Verduidelijking aanmeldingen / verificatievragen 42
4.12 Wet Bibob 42
5 Beoordeling 43
5.1 Primaire beoordeling 43
5.1.1 Selectiecommissie 43
5.1.2 Beoordeling selectiecriteria 44
5.1.3 Bijzondere situaties 44
5.2 Bekendmaking voornemen tot selectie 44
5.3 Bezwaar maken tegen het voornemen tot selectie 44
5.4 Definitieve selectie voor de gunningsfase 45
6 Gunningsfase 46

6.1 Gunningscriteria 46
6.2 Schouw 47
6.3 Inschrijfvergoeding 47
6.4 Werkwijze inschrijving 47
6.5 Alternatieven (varianten) 47
6.6 Wijze van inschrijving 47
6.7 Contractvoorwaarden 47
7 Bijlagen 49

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Sittard-Geleen is gestart met het project om zowel het bestuur als de ambtelijke organisatie te herhuisvesten. Dit project bestaat uit vijf separate aanbestedingstrajecten te weten:

- het bouwen van een representatiefunctie het Huis aan de Markt te Sittard;
- het vernieuwbouwen van het Stadhuis te Geleen;
- het verbouwen van een groot gedeelte van de Hanenhof aan de Herenhof te Geleen;
- het bouwen van nieuwe huisvesting voor het accommoderen van de activiteiten van Vidar in Geleen;
- het bouwen van nieuwe huisvesting voor Team Wijkbeheer en Team Inrichting en Planning Openbare Ruimte (IPOR) te Geleen .

Deze selectieleidraad heeft enkel betrekking op de aanbestedingsprocedure voor de vernieuwbouw van het Stadhuis Geleen.

1.2 Aanbestedingsprocedure

Het doel van deze aanbestedingsprocedure is om een overeenkomst te sluiten met een integraal ontwerpteam voor het realiseren van het ontwerp voor de vernieuwbouw van het stadhuis in Geleen. De verwachting is dat de opdrachtwaarde boven de Europese aanbestedingsdrempel uitkomt en dat de opdracht de belangstelling van veel gegadigden zal krijgen. Daarom is gekozen voor een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure.

De niet-openbare procedure bestaat uit twee fasen: een selectie- en een gunningsfase. In de selectiefase kunnen geïnteresseerde marktpartijen zich aanmelden voor deelname aan de gunningsfase. Op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria worden maximaal vijf marktpartijen geselecteerd om deel te nemen aan de gunningsfase. In de gunningsfase kunnen marktpartijen hun inschrijving doen. De opdracht wordt uiteindelijk gegund aan de inschrijving met de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). Deze leidraad heeft betrekking op de selectiefase. Alleen de geselecteerde gegadigden krijgen later toegang tot de gunningsleidraad voor de tweede fase.

1.3 Digitale aanbesteding

De gehele aanbesteding, dat wil zeggen zowel de selectie- als de gunningsfase, verloopt door gebruikmaking van het digitale aanbestedingsplatform TenderNed. Voor het gebruik van TenderNed verwijzen wij naar de instructies die gegeven worden op www.tenderned.nl. TenderNed maakt gebruik van eHerkenning. De TenderNed Servicedesk beantwoordt technische vragen over de TenderNed-applicatie en vragen over TenderNed-accounts. De Servicedesk is bereikbaar op werkdagen van 08:30 tot 17:00 uur. Telefonisch op 0800-836 33 76 (gratis) of vanuit het buitenland op +31 70 379 88 99.

1.4 Contactgegevens aanbestedende dienst

De gemeente Sittard-Geleen is voor deze opdracht de (enige) opdrachtgever en aanbestedende dienst. Voor deze aanbesteding is de volgende persoon de contactpersoon van de aanbestedende dienst.

Dhr. Coen Cals
Adviseur inkoop - Gemeente Sittard-Geleen
T: +31 (0)4647778881
E: coen.cals@sittard-geleen.nl

Bij afwezigheid van de contactpersoon mag uitsluitend de vervanger van de contactpersoon benaderd worden.

Dhr. Maarten Weverling
Adviseur inkoop - Gemeente Sittard-Geleen
T: +31 (0)4647777515
E: maarten.weverling@sittard-geleen.nl

Het is op straffe van uitsluiting niet toegestaan andere personen binnen de aanbestedende dienst te benaderen, met het doel een informatievoorsprong te verkrijgen of op een andere wijze het aanbestedingsproces te beïnvloeden.

1.5 Inhoud selectieleidraad

In deze selectieleidraad staat het gehele proces van de selectiefase beschreven, waarbij ook een doorkijk gemaakt wordt naar de volgende fase van de aanbesteding: de gunningsfase. De bijlagen van de leidraad maken onlosmakelijk deel uit van de aanbestedingsdocumentatie. In deze leidraad wordt ook de opdracht verder omschreven. De selectieleidraad is met zorg opgesteld. In het geval er sprake is van onvolkomenheden of onduidelijkheden in de leidraad dan dient u dit als gegadigde te melden bij de aanbestedende dienst. Gegadigden hebben hierin een actieve rol omdat na het verstrijken van de inschrijftermijn eventuele tekortkomingen in beginsel de aanbestedende dienst niet aangerekend kunnen worden.
Door u aan te melden conformeert u zich aan de inhoud van de selectieleidraad, de bijlagen, de nota('s) van inlichtingen en de te volgen aanbestedingsprocedure.

1.6 Vertrouwelijkheid

Alle in het kader van deze aanbesteding verstrekte informatie dient vertrouwelijk behandeld te worden. De gegevens mogen enkel worden gebruikt voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Alle aanmeldingen en inschrijvingen worden na ontvangst eigendom van de aanbestedende dienst en worden eveneens vertrouwelijk behandeld. De aanbestedende dienst gaat ervan uit dat gegadigden hun aanmelding, en alle onderdelen (bijlagen, verklaringen, documentatie) daarvan, als vertrouwelijk aanmerkt in de zin van artikel 2.57 van de Aanbestedingswet.

1.7 Planning

De planning van deze aanbesteding ziet er als volgt uit.

Processtap	Datum	Tijdstip CET[1]
SELECTIEFASE		
Het plaatsen van de aankondiging van de opdracht op TenderNed	29 augustus 2024	
Uiterste datum en tijdstip voor het aanleveren van vragen	**16 september 2024**	**15:00 uur**
Publicatie nota van inlichtingen selectiefase	23 september 2024	
Uiterste datum en tijdstip voor het aanmelden deelname selectiefase	**07 oktober 2024**	**12:00 uur**
Bekendmaken voornemen tot selectie	1 november 2024	
Uiterste datum en tijdstip voor het indienen van de gevraagde bewijsstukken.	07 november 2024	
Bezwaartermijn	2 november – 11 november 2024	
Definitieve selectie en uitnodiging deelname gunningsfase	13 november 2024	
GUNNINGSFASE		
Uitnodiging deelname gunningsfase	13 november 2024	
Schouw projectlocatie	26 november 2024	
Uiterste datum en tijdstip voor het aanleveren van vragen	**2 december 2024**	**15:00 uur**
Publicatie nota van inlichtingen gunningsfase	9 december 2024	
Uiterste datum en tijdstip voor het indienen van inschrijvingen	**6 januari 2025**	**12:00 uur**
Presentaties	24 en 27 januari 2025	n.n.t.b.
Bekendmaken voornemen tot gunnen	3 februari 2025	
Bezwaartermijn	04 februari 2025 - 25 februari 2025	
Definitieve gunning / opdrachtverlening	26 februari 2024	

De vetgedrukte processtappen, data en tijdstippen dient u als fatale termijnen te zien. U kunt geen rechten ontlenen aan de planning. Indien nodig kan de planning bijgesteld worden. Hierover wordt u geïnformeerd via een bericht in TenderNed.

1.8 Inlichtingen

Gegadigden hebben de mogelijkheid om vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen. Dit kan alleen door gebruik te maken van het dashboard 'Vraag en antwoord' in TenderNed. U dient elke vraag separaat in te dienen en daarbij duidelijk aan te geven wat het onderwerp van de vraag is en eventueel

[1] CET = Central European Time

verwijzen naar specifieke onderdelen van de selectieleidraad of bijlagen. Alleen vragen die tijdig worden ontvangen worden beantwoord en meegenomen in de nota van inlichtingen.

De nota van inlichtingen kan aanleiding geven om, binnen de mogelijkheden die de wet hiervoor biedt, de selectieleidraad of bijlagen ervan aan te passen.

1.9 Klachtenregeling

Een klacht is een uiting van ontevredenheid over keuzes die de aanbestedende dienst gemaakt heeft in de opzet en inrichting van de aanbesteding of het handelen of juist niet handelen tijdens de aanbestedingsprocedure met een corrigerend of afwijzend karakter.
Alvorens over te gaan naar het indienen van een klacht wordt verzocht om gebruik te maken van de inlichtingenronde. Van de gegadigden wordt een proactieve houding gevraagd met betrekking tot het indienen van een klacht. Het is van belang dat klachten in een zo vroeg mogelijk stadium van de aanbesteding worden ingediend zodat de aanbestedende dienst voldoende tijd heeft om de klacht te behandelen en te beoordelen of en welke consequenties er zijn voor het verdere verloop van de aanbestedingsprocedure.

Klachten dienen ingediend te worden bij de contactpersoon van de aanbesteding. De contactpersoon zal vervolgens de klager berichten over de ontvankelijkheid van de klacht, de termijnen die gehanteerd zullen worden en de op voorhand bekende consequenties voor de verdere aanbestedingsprocedure (planning).
De klacht moet de volgende informatie bevatten:

- contactgegevens klager;
- onderbouwing op welke punten de klager het niet eens is met de aanbesteding of een onderdeel daarvan;
- gewenste oplossing.

Een klacht kan ook buiten de contactpersoon om worden neergelegd bij de Commissie van Aanbestedingsexperts. Zie www.commissievanaanbestedingsexperts.nl/indienen-klacht voor meer informatie. De aanbestedende dienst en de Commissie van Aanbestedingsexperts geven er echter de voorkeur aan eventuele klachten in eerste instantie met de aanbestedende dienst zelf te bespreken. Dit om onnodige procedures te voorkomen. Klachten hebben in beginsel geen opschortende werking van de definitieve opdrachtverlening.

1.10 Voorbehouden

De aanbestedende dienst behoudt zich zonder meer én zonder in het voorkomende geval tot enigerlei (vorm van) schadeplichtigheid te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor:

- de aanbestedingsprocedure tussentijds om haar moverende redenen op te schorten, af te breken of geheel te beëindigen;
- de (tijds-) planning te wijzigen.

1.11 Leeswijzer

Hoofdstuk 1: Betreft algemene informatie over de opdracht, de gekozen aanbestedingsprocedure en de gegevens van de aanbestedende dienst.
Hoofdstuk 2: Betreft een uitgebreide omschrijving van de opdracht.
Hoofdstuk 3: Betreft een gedetailleerde uitwerking van de selectiefase.
Hoofdstuk 4: Betreft informatie over de wijze van aanmelden tijdens de selectiefase.
Hoofdstuk 5: Betreft een beschrijving van de beoordelingsmethodiek voor de selectiefase.
Hoofdstuk 6: Betreft een doorkijk naar de gunningsfase van de aanbesteding.
Hoofdstuk 7: Betreft de bijlagen behorende bij deze aanbesteding.

1.12 Definitielijst

Voor deze aanbesteding gelden de volgende definities:

Definitie	Toelichting
Aanbestedende dienst	De gemeente Sittard-Geleen.
Aanbestedingsprocedure	De niet-openbare Europese procedure zoals omschreven in de aanbestedingswet (art. 2.26 en 2.27) waarbij alle geïnteresseerde gegadigden een aanmelding mogen doen. Alleen de door de aanbestedende dienst geselecteerde gegadigden mogen een inschrijving doen. De procedure betreft twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase.
Aanbestedingsstukken	De selectieleidraad met bijlagen, de gunningsleidraad met bijlagen, de nota('s) van inlichtingen met bijlagen.
Aanmelding	Het indienen van een verzoek tot deelneming door een gegadigde die wenst deel te nemen aan de aanbestedingsprocedure.
Architect	Architect zoals beschreven in de Wet op de architectentitel (WAT) en als architect ingeschreven in het architectenregister
Building Information Modelling:(BIM)	Een digitaal bouwinformatiemodel, dat een virtuele weergave van het bouwwerk vormt, waarbij geometrie en informatie aan elkaar gekoppeld worden.
BVO	Het Bruto-vloeroppervlakte (BVO) is het vloeroppervlak van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidings-constructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.
Duurzaam ontwerpen	Het zoveel mogelijk vermijden van negatieve gevolgen voor het milieu, met behulp van doelmatig, intelligent design en het gebruik van hernieuwbare hulpbronnen.
Flexibel werkconcept	Onder flexibel werkconcept wordt verstaan: een kantoorconcept waar werknemers geen vaste werkplek hebben maar in plaats daarvan zoeken zij een werkplek die aansluit bij de

Definitie	Toelichting
	werkzaamheden die zij op dat moment willen uitvoeren. Dit wordt ook wel genoemd een activiteit gerelateerd werkconcept.
FNO	Het Functioneel Nuttig Vloeroppervlak (FNO) bedraagt de som van de (binnen-) oppervlakten van alle voor het primaire proces benodigde ruimten.
Gedragsverklaring aanbesteden	De verklaring van de Minister van Veiligheid en Justitie zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012.
Gegadigde	Onderneming of combinatie van ondernemingen die zich aanmeldt of heeft aangemeld voor deelname aan de aanbestedingsprocedure.
Geselecteerde gegadigde	Een gegadigde die is geselecteerd na de selectiefase en die kan worden uitgenodigd of is uitgenodigd tot het doen van een inschrijving.
Gunningsleidraad	Aanbestedingsdocument waarin de aanbestedende dienst alle informatie opneemt die relevant is voor een geselecteerde gegadigde om deel te kunnen nemen aan de gunningsfase van deze aanbesteding.
Inschrijver	Een geselecteerde gegadigde die in de gunningsfase een inschrijving heeft gedaan.
Inschrijving	Een door een geselecteerde gegadigde ingediende aanbieding in de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure.
Integraal ontwerpteam	Een team (opdrachtnemer) waaraan diverse ontwerpdisciplines deelnemen waarbij een gezamenlijk eindresultaat wordt nagestreefd. Dat ontwerp vormt de basis voor de aanbesteding van de aannemer.
Integraal ontwerp	De bijdragen van verschillende ontwerpdisciplines gebundeld tot één (integraal) gedragen ontwerp dat voldoet aan de gestelde eisen en kaders.
Nota van Inlichtingen	Nadere inlichtingen die integraal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsstukken. In de nota worden de vragen van gegadigden beantwoord en wordt eventueel aanvullende informatie, al dan niet voorzien van bijlagen, gegeven door de aanbestedende dienst.
Opdracht	De onderhavige opdracht waarbij een overeenkomst wordt gesloten met de economisch meest voordelige inschrijver om de vernieuwbouw van het stadhuis Geleen te ontwerpen.
Opdrachtnemer	De inschrijver die de opdracht gegund heeft gekregen.
Openbare publieksfunctie	Een ruimte die voor iedereen toegankelijk is en open staat voor het publiek en bedoeld is voor gemeenschappelijk gebruik.

Definitie	Toelichting
	Onder een openbare publieksfunctie wordt in dit geval verstaan bijv. een stadshal van een gemeentehuis of provinciehuis, een lobby/foyer van een hotel, theater of museum. Hieronder wordt in dit geval niet verstaan bijv. een sporthal, stationshal e.d. .
Project	Betreft het gehele project vanaf de definitiefase tot en met de uitvoeringsfase. Het eindresultaat betreft een gerealiseerde vernieuwbouw van het Stadhuis te Geleen.
PvE	Programma van Eisen (PvE), beschrijft alle eisen waaraan het eindresultaat van de opdracht dient te voldoen. Er is een PvE op hoofdlijnen dat bijgevoegd is bij de bijlagen van de selectieleidraad. Daarnaast wordt een integraal PvE (functioneel-ruimtelijk PvE + Technisch PvE) verstrekt als bijlage bij de gunningsleidraad.
Standaardtaakbeschrijving (STB) 2014	De standaardtaakbeschrijving (STB) is een tool om de inhoud van een opdracht te omschrijven. Met de STB kun je specificeren welke taken uitgevoerd moeten worden. In de STB is het ontwerpproces van gebouwen en hun directe omgeving uiteengerafeld in taken. De STB geeft antwoord op de vraag: 'Wat moet er in de diverse procesfasen gebeuren om tot een verantwoord ontwerp en tot een adequate uitvoering van dat ontwerp te komen?' De takenlijst is multidisciplinair, zij bevat de – onderling afgestemde – taken van alle relevante ontwerp-disciplines.
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument: de eigen verklaring als bedoeld in artikel 2.84 van de Aanbestedingswet 2012.
Vernieuwbouw	Het slopen van een bestaand object tot aan de betonnen hoofddraagconstructie en het hergebruiken van deze betonnen hoofddraagconstructie voor het realiseren van een nieuw object waarvan de kwaliteit vergelijkbaar is met nieuwbouw

2 Opdrachtomschrijving

2.1 Aanleiding

De gemeente Sittard–Geleen is gevormd in 2001 uit een herindeling. Bij deze herindeling is besloten vooralsnog gebruik te maken van de bestaande bestuurlijke en gemeentelijke huisvestingspanden. In de afgelopen jaren is geleidelijk een aantal huisvestingslocaties afgestoten, maar zijn er ook nieuwe locaties in gebruik genomen om te blijven voorzien in de noodzakelijke werkplekken.

Op dit moment zijn de gemeentelijke diensten, (uitgezonderd Wijkbeheer en Vidar) gehuisvest in:

- Stadhuis Hub Dassenplein 1 Sittard (inclusief het bestuur);
- Stadhuis (Markt 1) Geleen;
- Kantoor Geleenbeeklaan 2 Geleen (vml. GGD-gebouw).

De huidige gebouwen en de werkomgevingen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de(wettelijke) eisen die hieraan gesteld worden. De gemeente Sittard-Geleen wil een goed werkgever zijn en blijven, en daarom is het noodzakelijk om de huidige gebouwen en werkomgevingen aan te passen aan de huidige (en toekomstige) eisen.

In 2017 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting, waarbij de bestuurlijke huisvesting in Sittard zou worden gerealiseerd en de ambtelijke huisvesting in Geleen. Hierbij werden drie uitgangspunten benoemd die nog steeds onverkort van kracht zijn, te weten: Binnenstedelijke ontwikkeling, Duurzaamheid en Participatie. De besluitvorming uit 2017 is daarna nog enkele malen geactualiseerd op basis van de actuele ontwikkelingen.

In de raadsvergaderingen van 24 juni 2021 en 15 december 2021 heeft de gemeenteraad vastgesteld dat de nieuwe bestuurlijke en ambtelijke huisvesting voor de gemeente Sittard-Geleen gerealiseerd wordt op de volgende locaties:

- Huis aan de Markt te Sittard (op de voormalige V&D locatie, hier worden geen werkplekken gerealiseerd);
- Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting stadhuis Geleen en Hanenhof/Herenhof te Geleen.

De nieuwe bestuurlijk-ambtelijke huisvesting wordt gerealiseerd op twee locaties in het centrum van Geleen, de locatie van het huidige stadhuis Geleen, gelegen op de Markt 1 en het leegstaande deel van de Hanenhof/Herenhof (de voormalige Bibliotheek, de voormalige Muziekschool en de voormalige Lokale Omroep), gelegen aan de Herenhof 1, 8 en 9.



Figuur 1: luchtfoto bestaande toestand stadhuis Geleen.



Figuur 2: gevelaanzicht bestaande toestand stadhuis Geleen.

In 2022 en begin 2023 is voor de bestuurlijk-ambtelijke huisvesting in stadhuis Geleen en de Hanenhof/Herenhof een Programma van Eisen (PvE) op hoofdlijnen opgesteld inclusief een financiële doorrekening. Aansluitend is het integraal PvE opgesteld. In de raadsvergadering van 6 juli 2023 is het PvE op hoofdlijnen met het (aangepast) financieel kader vastgesteld.

Zoals aangegeven wordt de bestuurlijk-ambtelijke huisvesting op twee separate locaties in het centrum van Geleen gerealiseerd ongeveer 300 meter van elkaar gelegen.
De nieuwe bestuurlijk-ambtelijke huisvesting voor Sittard-Geleen bestaat hierdoor uit twee afzonderlijke projecten en dus ook twee afzonderlijke aanbestedingen, te weten:

- vernieuwbouw stadhuis Geleen;
- (inpandige) verbouwing Hanenhof/Herenhof

Deze selectieleidraad heeft alleen betrekking op de aanbesteding van het project vernieuwbouw stadhuis Geleen. Voor de locatie Hanenhof / Herenhof wordt een separate aanbesteding georganiseerd. Deze opdracht voor het integraal ontwerpteam locatie Hanenhof/Herenhof is van vergelijkbare aard en mogelijk ook interessant voor u als gegadigde[2].

2.2 Onderzoeken alternatief scenario

De start van de aanbesteding voor het ontwerpteam voor stadhuis Geleen was oorspronkelijk voorzien in november 2023. Echter op verzoek van het college is deze aanbesteding opgeschort. Dit omdat het college in het najaar van 2023 gestart is met het onderzoeken van een alternatief scenario voor de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting.
Dit alternatieve scenario heeft betrekking op het mogelijk realiseren van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in het huidige kantoorgebouw van Sabic aan de Europaboulevard te Sittard.
In de raadsvergadering van 25 april 2024 is dit scenario besproken. De raad heeft toen een motie aangenomen om tot uiterlijk 1 juli 2024 aan het alternatieve scenario verder te werken, daar ook voor zover mogelijk relevante stakeholders bij te betrekken en (al dan niet deels vertrouwelijk) voor te leggen aan de gemeenteraad.
Op 25 juni 2024 is de raad wederom geïnformeerd over de stand van zaken m.b.t. het alternatieve scenario. Hiervoor is een motie ingediend om de datum van 1 juli 2024 te verlengen. Deze motie is echter verworpen. Hierdoor is het oorspronkelijk vastgestelde scenario van het realiseren van bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in stadhuis Geleen weer actueel.
De raad heeft hierbij een voorbehoud genomen dat mochten zich in de nabije toekomst alsnog kansen voordoen binnen het alternatieve scenario, dat het college hier oog voor blijft houden en dit zal voorleggen aan de raad.
Mocht deze kans zich alsnog voordoen, dan zou dit kunnen betekenen dat deze aanbesteding gedurende de looptijd kan worden uitgesteld dan wel ingetrokken.

2.3 Locatie

Het stadhuis Geleen is gelegen aan de Markt 1 te Geleen. Het projectgebied omvat de contouren van het bestaande gebouw. De omliggende openbare ruimte maakt geen deel uit van het project.

[2] Het staat u vrij om zich voor meerdere aanbestedingen aan te melden. U dient er echter rekening mee te houden dat u over voldoende capaciteit beschikt mocht u voor gunning van meerdere opdrachten in aanmerking komen. Dit geldt uiteraard ook voor eventuele combinanten of samenwerkingspartners, partijen waarop u een beroep doet in het kader van de geschiktheidseisen of andere onderaannemers. Het doen van meerdere inschrijvingen is daarmee niet vrijblijvend.

Het project stadhuis Geleen is gelegen binnen het centrum Geleen. Hoewel de omgeving (omliggende openbare ruimte) geen deel uitmaakt van de scope van het project is er altijd een relatie met de omgeving die afgestemd moet zijn.
De directe omgeving van het stadhuis Geleen maakt onderdeel uit van het programma centrum Geleen. Dit programma omvat diverse uiteenlopende opgaves en aanpak van het gebied. De diverse projecten en opgaves van dit programma worden de komende jaren uitgevoerd.

Voor het borgen van de samenhang is een programmamanager vrijgemaakt. Deze programmamanager zorgt voor de samenhang tussen de verschillende opgaves en de verbinding met Geleen centrum en het stadhuis Geleen. Zo wordt er momenteel een ambitiedocument opgesteld voor Geleen centrum. Voor stadhuis Geleen worden stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, die in lijn zullen zijn met dit ambitiedocument. Deze randvoorwaarden worden verstrekt als bijlage bij de gunningsleidraad.

Ook omgevingsmanagement loopt als een rode draad door het programma centrum Geleen. Vanuit omgevingsmanagement en communicatie wordt een gezamenlijke omgevingsstrategie opgesteld voor het centrum van Geleen. Hierin wordt omschreven hoe de stakeholders betrokken worden en blijven bij het verder uitwerken van de ontwikkelingen van centrum Geleen. Ook het project stadhuis Geleen zal onderdeel uit gaan maken van deze omgevingsstrategie.
Tijdens de gehele ontwerpfase zal de afstemming gezocht worden met de ontwikkelingen van het programma centrum Geleen.

2.4 Vernieuwbouw stadhuis Geleen

De raad heeft besloten om het stadhuis Geleen te vernieuwbouwen. Dit betekent dat de bestaande betonnen hoofddraagconstructie wordt hergebruikt, inclusief het handhaven van het bestaande souterrain. Het stadhuis dient plaats te bieden aan 186 werkplekken, een stadswinkel, een werkgebied voor het college en een multifunctionele ontmoetingsruimte met vergadercentrum. Dit dient te passen in ongeveer 4.000 m2 BVO en verdeeld te worden over meerdere bouwlagen. Het aantal m2 BVO is exclusief het souterrain en de technische ruimten.
Bovengenoemde aantallen zijn gebaseerd op de huidige inzichten die vertaald zijn naar het Programma van Eisen. Gedurende het ontwerpproces kunnen inzichten en aantallen wijzigen en van invloed zijn op het eindresultaat.
Het stadhuis in Geleen dient van binnen en buiten geheel vernieuwd te worden zodat aan de hedendaagse eisen m.b.t. een kantoorgebouw en werkomgeving voldaan kan worden.

<u>Het project vernieuwbouw stadhuis Geleen bestaat uit de volgende onderdelen:</u>
- sloop bestaande gebouw stadhuis Geleen tot aan casco (dan blijft alleen de fundering en de bestaande betonnen hoofddraagconstructie behouden);
- nieuwbouw gevels en afwerking bestaand casco;
- realisatie van de volgende functies in het bestaande casco;
    - een stadswinkel voor dienstverlening op de begane grond;
    - een werkgebied voor het dagelijks bestuur – college van burgemeester en wethouders;

- gevarieerde werkgebieden voor ambtenaren;
- een multifunctionele werk- en ontmoetingsruimte (clubhuis);
- een vergadercentrum;
- douche- en kleedruimten in het souterrain.

Hiervoor is een integraal ontwerp nodig. Een integraal ontwerpteam dient samen met de opdrachtgever (en eventuele door de opdrachtgever ingebrachte externe adviseurs) zorg te dragen voor de totstandkoming van dit integrale ontwerp. Dit ontwerp vormt de basis voor de aanbesteding voor het contracteren van een aannemer om de realisatiefase uit te voeren.

2.5 De ontwerpopdracht

De ontwerpopdracht bestaat uit het uitwerken van het ontwerp op basis van het integraal programma van eisen (functioneel-ruimtelijk en technisch). De ontwerpopgave richt zich in hoofdzaak op een integraal ontwerp van de nieuwe werkomgeving met publieksfunctie in de bestaande betonnen hoofddraagconstructie van het Stadhuis Geleen. Dit integraal ontwerp moet afgestemd zijn op de gestelde eisen voor wat betreft (klimaat)installaties, de ambities op het gebied van duurzaamheid, circulariteit en inclusie. De architectonische-ruimtelijke inpassing van het nieuwe stadhuis Geleen moet afgestemd worden met de afgegeven stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit.

De onderhavige uitvraag heeft betrekking op een integraal ontwerpteam, hetgeen wil zeggen dat de aanbestedende dienst aan één partij opdracht zal verstrekken voor het opstellen en uitwerken van het ontwerp. Deze partij is verantwoordelijk voor een integraal ontwerp van de vernieuwbouw van het Stadhuis Geleen bestaande uit de volgende disciplines:
- architectuur;
- interieurarchitectuur;
- E- en W- installaties;
- leiderschap over integraal ontwerpteam;
- constructies;
- bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid;
- bouwkosten- en exploitatiekostenmanagement.
- onafhankelijk BIM management

Het integrale ontwerpteam krijgt per fase in het ontwerpproces opdracht voor de werkzaamheden behorende bij de betreffende fase. De volgende fasen maken onderdeel uit van onderhavige aanbesteding:
- Structuurontwerp (SO);
- Voorontwerp (VO);
- Definitief ontwerp (DO), inclusief subsidieaanvragen en certificeringen;
- Technisch ontwerp (TO);
- Uitvoerend ontwerp (UO);
- Ondersteunen van de gemeente in de uitvoeringsfase (optioneel, na goedkeuring door opdrachtgever):

    - esthetisch toezicht architectuur en interieur;
    - directievoering: de voor de bovengenoemde disciplines in de standaardtaakbeschrijving (STB) 2014 omschreven ondersteuning van de directie;
    - eventuele adviesdiensten inzake contractmanagement richting de uitvoerende aannemer;
    - controleren revisietekeningen aannemers;
    - actualiseren BIM revisiemateriaal.
- Ondersteunen van de gemeente in de nazorgfase (optioneel, na goedkeuring door opdrachtgever):
    - actualiseren BIM revisiemateriaal;
    - het permanent beschikbaar stellen van het BIM revisiemateriaal voor de opdrachtgever conform de BIM Informatie Leveringsspecificatie (ILS).

Per fase moet ten aanzien van de verwachte werkzaamheden rekening worden gehouden met de werkzaamheden zoals omschreven in de Standaardtaakbeschrijving (STB) 2014 (wordt verstrekt tijdens de gunningsfase). Om meer inzicht te geven in de afbakening van werkzaamheden wordt bij uitnodiging tot inschrijving een DNR-STB demarcatielijst verstrekt waarin wordt aangegeven welke werkzaamheden exact tot de taken van het integraal ontwerpteam horen en welke werkzaamheden door de gemeente, c.q. door de gemeente aan te wijzen derden, worden verricht.

Met betrekking tot de sloop dient het ontwerpteam in de TO-fase tevens een sloopbestek op te stellen. Dit sloopbestek maakt deel uit van de aanbesteding van de aannemer die straks aan de slag gaat met het realiseren van het gemaakte ontwerp.

2.6 Profielschets van de opdrachtnemer

De aanbestedende dienst is voor deze opdracht op zoek naar een ontwerpteam dat goed luistert naar de eisen en wensen van de aanbestedende dienst en haar verschillende gebruikers (klantgericht), maar ook zelf met voorstellen komt (proactief). Daarbij is het essentieel dat het ontwerpteam de kennis en ervaring heeft om een flexibele werkomgeving en een omgeving voor samen te werken en te ontmoeten te ontwerpen waarbij de scheiding van publieke en niet publieke functies samen gaan in één gebouw.

De aanbestedende dienst is daarnaast op zoek naar een ontwerpteam dat in staat is functionaliteit, kwaliteit en uitstraling binnen een vooraf vastgesteld financieel kader en tijdspad te vertalen naar een ontwerp. Het ontwerpteam dient te beschikken over voldoende/gevraagde ervaring, deskundigheid en creativiteit op alle disciplines, welke zijn genoemd in paragraaf 2.5, benodigd voor de uitvoering van de opdracht. Het ontwerpteam dient binnen het financiële kader (ontwerp)keuzes te maken om zoveel mogelijk kwaliteit te realiseren.
Daarnaast is het belangrijk dat het ontwerpteam kan functioneren in een omgeving waarin diverse stakeholders een eigen identiteit hebben met eigen wensen en eisen.

2.7 BIM

BIM staat voor Building Information Modeling en is een proces dat wordt gebruikt in de bouw- en ontwerpindustrie. Het is een digitale representatie van de fysieke en functionele kenmerken van een gebouw of infrastructuur. BIM omvat het creëren en beheren van digitale modellen van een project gedurende de hele levenscyclus ervan, van ontwerp en constructie tot onderhoud en renovatie.
BIM helpt bij het verbeteren van de samenwerking tussen verschillende belanghebbenden, zoals architecten, ingenieurs, aannemers en eigenaren, door real-time toegang te bieden tot gedeelde informatie.
De aanbestedende dienst wil dat onder leiding en coördinatie van het ontwerpteam het ontwerp wordt uitgewerkt in een bouwinformatiemodel (BIM). Het doel van dit model is om in de ontwerpfase voor aanbesteding van de uitvoering ontwerpfouten op te sporen en te elimineren.
Daarnaast moeten in het bouwproces doorgevoerde wijzigingen worden verwerkt in het BIM model.

In de gunningsleidraad worden de specificaties voor het uitwerkingsniveau benoemd en wordt nadere informatie gegeven over de randvoorwaarden.

2.8 Samenvoeging van opdrachten versus verdeling in percelen

Er is géén sprake van onnodige samenvoeging van werkzaamheden. Om tot een gedegen ontwerp te komen moeten de verschillende disciplines integraal samenwerken. De aanbieders in de markt onderschrijven deze aanpak en kunnen voorzien in de gevraagde dienstverlening.
De opdracht wordt verder niet opgesplitst in percelen. Het opdelen van de opdracht in percelen heeft volgens de aanbestedende dienst géén toegevoegde waarde met betrekking tot verhoging van de marktwerking of het toegankelijker maken van de opdracht voor kleinere ondernemingen. Daarnaast is het opdelen niet gewenst aangezien dit aanzienlijke aansturingsinspanningen van de opdrachtgever verlangt.

2.9 Wat valt buiten de scope van deze opdracht?

Indien nodig zal de aanbestedende dienst nog andere disciplines inzetten om het project te begeleiden. Te denken valt bijvoorbeeld aan het dagelijks toezicht evenals de directievoering, m.u.v. de esthetisch begeleiding architectuur en interieur.

2.10 Looptijd van de opdracht

Met inachtneming van de genoemde uitgangspunten voor het project en de gewenste opleverdatum wordt vooralsnog uitgegaan van de volgende planning:

Projectfase	Doorlooptijd
Aanbesteding Integraal ontwerpteam	Q3 2024 – Q1 2025
Start Integraal ontwerpteam(ontwerpfase)	Q1-2025 - Q2-2026
Aanbesteding aannemer	Q2 2026 – Q4 2026
Start uitvoering vernieuwbouw (realisatiefase)	Q4 2026 – Q3 2028
Oplevering	Q3 2028

2.11 Bouworganisatie

De aanbestedende dienst heeft ervoor gekozen om het project in de vorm van een traditionele bouworganisatievorm aan te besteden. Dit houdt in dat de totstandkoming van het ontwerp (de ontwerpfase) en de uitvoering (uitvoeringsfase) apart van elkaar worden aanbesteed.

2.12 Social Return On Investment

De gemeenten in Zuid-Limburg hebben als sociale doelstelling dat een investering naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) moet opleveren. Dit doen de gemeenten door Social Return als voorwaarde te stellen bij inkoop- en aanbestedingstrajecten. Door de sociale investering van de opdrachtnemer worden mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt voorbereid en/of geplaatst op een duurzame deelname aan de arbeidsmarkt. Zo krijgt de Social Return kandidaat een kans zich te ontwikkelen als volwaardig werknemer. Invulling van de Social Return verplichting betreft maatwerk en kan passend worden gemaakt op eigen bedrijfsvoering, waarbij opdrachtgever openstaat voor initiatieven en gelijkwaardige alternatieven, wanneer eerdergenoemde vormen niet mogelijk zijn. De social return verplichting bedraagt 2% van de opdrachtwaarde. Zie bijlage B voor nadere informatie over de Social Return verplichting en wijze waarop hier invulling aan gegeven kan worden.

3 Selectiefase

In dit hoofdstuk worden de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria beschreven. Aan de hand van deze eisen en criteria wordt bepaald in hoeverre de gegadigde naar de mening van de aanbestedende dienst geschikt is om de betreffende werkzaamheden uit te voeren. Deze criteria hebben betrekking op de aanmelding maar gelden ook gedurende de gunningsfase en de gehele uitvoeringsperiode.

3.1 Uitsluitingsgronden

3.1.1 Algemeen

Om te kunnen deelnemen aan deze aanbesteding mogen geen uitsluitingsgronden op uw organisatie van toepassing zijn. Voor deze aanbesteding worden naast de verplichte ook de facultatieve uitsluitingsgronden, conform art 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet, van toepassing verklaard. Dit wordt gedaan omdat het project een hoog afbreukrisico heeft. Welke uitsluitingsgronden van toepassing verklaard worden voor deze opdracht is terug te vinden in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).

3.1.2 Verklaring

De gegadigde dient in het UEA te verklaren dat de verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden niet op de gegadigde van toepassing zijn. U leest in paragraaf 4.8 van deze leidraad meer over het gebruik van het UEA.

3.2 Geschiktheidseisen

Geschiktheidseisen zijn eisen waaraan een gegadigde moet voldoen om voor de desbetreffende opdracht in aanmerking te komen. Zij bepalen of de gegadigde geschikt, dan wel ongeschikt, is. Indien de gegadigde niet voldoet aan de geschiktheidseisen wordt hij uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

Gegadigden mogen zich als combinatie of samenwerkingsverband aanmelden voor deze aanbesteding. In principe gelden voor combinaties dezelfde geschiktheidseisen als voor ondernemers die zelfstandig op een aanbesteding inschrijven. Bovendien mogen de leden van een combinatie in principe hun draagkracht bij elkaar optellen om aan de gestelde geschiktheidseisen te voldoen. Op deze hoofdregels bestaan uitzonderingen waardoor er gemotiveerd van mag worden afgeweken. Daar waar dit van toepassing is op de geschiktheidseisen zal dit worden aangegeven en toegelicht.

De geschiktheidseisen moeten op grond van de Gids Proportionaliteit verband houden met de daadwerkelijke risico's die de opdracht met zich meebrengt, of terug te voeren zijn op de gewenste competenties. Relevante bepalingen in deze zijn artikel 2.91 AW2012 en voorschrift 3.5b van de Gids Proportionaliteit. De gestelde geschiktheidseisen zijn naar mening van de aanbestedende dienst gerelateerd aan de inhoud en complexiteit van de opdracht en voldoen aan de wettelijke bepalingen en voorschriften.

3.2.1 Technische en beroepsbekwaamheid

Om in aanmerking te komen voor de opdracht moet de gegadigde aantoonbaar beschikken over voldoende deskundigheid en ervaring met betrekking tot de opdracht. Dit dient hij te doen door het – per kerncompetentie- indienen van een referentieproject dat, naast de algemene eisen voor een referentieproject, voldoet aan de gestelde eisen voor de betreffende kerncompetentie. Hiervoor kan een beroep gedaan worden op (een) derde(n). De opdrachtgever heeft eisen gesteld aan de ervaring door het benoemen van specifieke kerncompetenties. Iedere kerncompetentie dient aangetoond te worden aan de hand van maximaal één referentieproject. Een referentie(project) kan voor meerdere kerncompetenties gebruikt worden.

Kerncompetenties in verband met deze opdracht zijn:

Competenties	Vereiste ervaring
KC 1	**Architectuur en bouwkunde** Aantoonbare ervaring met het bouwkundig en architectonisch ontwerpen van een naar aard en omvang vergelijkbaar gebouw dat voldoet aan de volgende eisen: - een vernieuwbouw van een bestaand gebouw of een nieuwbouw, met gelijksoortige functies (minimaal een kantoorgebouw met flexibel werkconcept en een openbare publieksfunctie); - met minimaal 2.400 m2 aan BVO; - de ontwerpwerkzaamheden dienen voor het voorontwerp en het definitief ontwerp aantoonbaar te zijn afgerond en goedgekeurd door de opdrachtgever in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding; - er dient uiterlijk op de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding een omgevingsvergunning voor het project te zijn verstrekt.
KC 2	**Interieurarchitectuur 1** Aantoonbare ervaring met het opstellen van een integraal interieurontwerp met een flexibel werkconcept ten behoeve van: - (ver)nieuwbouw van of naar een kantooromgeving; - met een totale omvang van tenminste 75 werkplekken; - waarbij de volgende elementen zijn vertaald naar het integrale interieurontwerp: werkwijze, functionaliteit, diversiteit (van werk- en ontmoetingsplekken), sfeerbeeld, arbeidsomstandigheden en gezondheid en aansluiting bij de behoeften van de gebruikers; - de interieurontwerp werkzaamheden dienen voor het voorontwerp en het definitief ontwerp aantoonbaar te zijn afgerond en goedgekeurd door de opdrachtgever in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding. In het geval van vernieuwbouw dient sprake te zijn geweest van een volledige herindeling van het interieurontwerp gebaseerd op een flexibel werkconcept.

Competenties	Vereiste ervaring
KC 3	**Interieurarchitectuur 2** Aantoonbare ervaring met integraal interieurontwerp van een openbare publieksfunctie: - met een omvang van ten minste 250 m2 FNO; - waarbij de volgende elementen zijn vertaald naar het integrale interieurontwerp: functionaliteit, diversiteit, sfeerbeeld, arbeidsomstandigheden & gezondheid en aansluiting bij de behoeften van de gebruikers; - de interieurontwerp werkzaamheden dienen voor het voorontwerp en het definitief ontwerp aantoonbaar te zijn afgerond en goedgekeurd door de opdrachtgever in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding. In geval van vernieuwbouw dient sprake te zijn geweest van een volledige herindeling van het interieurontwerp voor de openbare publieksfunctie.
KC 4	**Ontwerpen van technische installaties** Aantoonbare ervaring met het ontwerpen van E-installaties en W-installaties voor: - een (ver)nieuwbouw van minimaal een kantoorgebouw; - met minimaal 2.400 m2 BVO; - er is sprake van een volledige vernieuwing (niet zijnde groot onderhoud) van de technische installaties van de (ver)nieuwbouw; - het voorontwerp, het definitief ontwerp én technisch ontwerp met bestek dienen aantoonbaar te zijn afgerond en goedgekeurd door de opdrachtgever in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding; - uiterlijk op de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding dient een omgevingsvergunning voor het project te zijn verstrekt.
KC 5	**Bouwfysica** Aantoonbare ervaring met het uitvoeren van een adviesopdracht voor de bouwfysica ten behoeve van de totstandkoming van een integraal ontwerp voor: - de (ver)nieuwbouw van een kantoorgebouw; - met een totale omvang van tenminste 2.400 m² BVO; - waarbij is ingezet op een integrale bouwfysische advisering, d.w.z. inclusief duurzaamheid en akoestiek en bouwfysische berekeningen. Dit in relatie tot bouwtechniek en installaties; - de ontwerpwerkzaamheden voor het voorontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp met bestek dienen aantoonbaar te zijn afgerond en goedgekeurd in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding; - uiterlijk op de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding dient een omgevingsvergunning voor het project te zijn verstrekt.

Competenties	Vereiste ervaring
KC 6	**Integrale advisering bouwkosten** Aantoonbare ervaring met het adviseren binnen een integraal ontwerpteam (bestaande uit minimaal architectuur, ontwerpen van technische installaties en bouwfysica) van: - (ver)nieuwbouw van een kantoorgebouw; - met een volume van minimaal 2.400 m2 BVO; - het vertalen van het ontwerp naar een bouwkostenraming per ontwerpfase (VO, DO en TO-bestek); - het opstellen van een exploitatieraming; - het bewaken dat de kosten van het ontwerp binnen de vastgestelde financiële kaders blijft; - de advieswerkzaamheden dienen voor het voorontwerp, het definitief ontwerp en technisch ontwerp met bestek aantoonbaar te zijn afgerond en goedgekeurd door de opdrachtgever in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding.
KC 7	**Leiding geven aan een integraal ontwerpteam** Aantoonbare ervaring met het leiding geven aan en het dragen van eindverantwoordelijkheid van een integraal ontwerpteam: - bestaande uit minimaal de ontwerpdisciplines architectuur, installatie-advies en bouwfysisch advies; - voor het ontwerpen van een kantoorgebouw - met een totale omvang van ten minste 2.400 m2 BVO; - de ontwerpwerkzaamheden voor het voorontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp met bestek zijn aantoonbaar afgerond en goedgekeurd door de opdrachtgever in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding. - één partij is eindverantwoordelijk is voor het ontwerp van alle genoemde disciplines.
KC 8	**Building Information Modeling** Aantoonbare ervaring met BIM inzake: - het coördineren van de disciplines architectuur, E- en W- installaties, constructie en bouwfysica; - het beheren van uitwerkingsniveaus, met inbegrip van het Level of Detail (LOD) in elke projectfase tot en met het Technisch Ontwerp (TO), met een detailniveau voor het ontwerpen van LOD400 voor productiemodellen en LOD300 voor prestatiemodellen. Met betrekking tot de bestaande toestand is een LOD200 van toepassing; - verbouw/renovatie van of tot een kantoorgebouw; - de verbouw/renovatie bedraagt minimaal 1.000 m² BVO;

Competenties	Vereiste ervaring
	- de werkzaamheden dienen voor het technisch ontwerp met bestek aantoonbaar te zijn afgerond en goedgekeurd door de opdrachtgever in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding

Algemene eisen met betrekking tot de referenties.

1. Voor het indienen van de referentie voor de kerncompetentie dient u gebruik te maken van het format als opgenomen in bijlagen 4.1 t/m 4.8.
2. Uit het ingediende referentieproject en de daarbij opgenomen toelichting/beschrijving dient onomstotelijk te blijken dat het betreffende referentieproject voldoet aan de eisen en dat voldaan wordt aan de gevraagde kerncompetentie.
3. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van gegadigde contact op te nemen met de contactpersoon van de door gegadigde overgelegde referentieprojecten om de juistheid en volledigheid te toetsen en te verifiëren dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. In het geval dat niet voldaan is aan de gestelde eisen, wordt de betreffende aanmelding van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure uitgesloten.
4. Het is toegestaan om eenzelfde referentieproject te gebruiken voor het aantonen van meerdere (of alle) gevraagde kerncompetenties.
5. Indien een referentieproject betrekking heeft op een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, mogen alleen de daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden worden opgegeven.
6. Alle ingediende referenties dienen naar behoren te zijn uitgevoerd.
   Het "naar behoren zijn uitgevoerd" dient betrekking te hebben op:
   a. de wijze van uitvoering (conform de onderliggende overeenkomst); en
   b. het resultaat (tijdig verleend uitstel daaronder begrepen), conform de onderliggende overeenkomst.

3.2.2 Financiële en economische draagkracht

3.2.2.1 Continuïteit

Gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn, wiens continuïteit is gegarandeerd gedurende de looptijd van de opdracht.

- Indien gegadigde controleplichtig is, verklaart gegadigde door ondertekening van het UEA dat de meest recente accountantscontrole van de jaarrekening geen paragraaf bevat met negatieve continuïteitsverwachtingen. De gemeente zal na voorlopige selectie vragen om deze accountantsverklaring en de jaarrekening te overleggen.
- Indien gegadigde niet controleplichtig is, verklaart gegadigde door ondertekening van het UEA dat de financiële en economische draagkracht van de onderneming zodanig is dat de continuïteit van de dienstverlening gedurende de looptijd van de opdracht niet in gevaar komt. De gemeente kan partijen na voorlopige selectie vragen om een continuïteitsverklaring van een accountant over de meest recente jaarrekening. Evenals de jaarrekening als onderdeel van het jaarverslag zelf.

Let op! In het geval gegadigden zich als combinatie of samenwerkingsverband aanmelden dan geldt dat, alle combinanten / deelnemers over deze financiële en economische draagkracht dienen te voldoen. Dit wordt geëist omdat het voor de totstandkoming van een integraal ontwerp van belang is dat de continuïteit van alle hoofdelijk aansprakelijke combinanten / deelnemers gegarandeerd is.

3.2.2.2 Verzekering

De gegadigde dient te beschikken over, of dient te verklaren bij eventuele opdrachtverlening af te sluiten, een verzekering tegen bedrijfs- en beroepsrisico's die mogelijke schade bij uitvoering van de opdracht dekt. De aansprakelijkheid voor schade veroorzaakt door de gegadigde is gedekt tot € 2.500.000 per gebeurtenis voor ten minste de duur van de opdracht. Deze verklaring geschiedt middels rechtsgeldige ondertekening van het UEA.

3.2.3 Beroepsbevoegdheid

De beoogd architect die zitting neemt in het ontwerpteam van de gegadigde dient op het moment van aanmelding te zijn ingeschreven in het beroepsregister (voor architecten). Voor in Nederland gevestigde ondernemingen betreft dit het Architectenregister. Gegadigde dient bij de aanmelding aan te geven wie de beoogde architect is en een uittreksel uit het beroepsregister (voor Architecten) als bewijsmiddel van inschrijving van de betreffende architect bij de aanmelding bij te voegen.

3.2.4 Kwaliteitsborging

De gegadigde dient gecertificeerd te zijn volgens minimaal ISO-9001 versie 2008, dan wel kan het werk uitvoeren op grond van een kwaliteitsplan op minimaal het niveau van de NEN-EN-ISO 9001:2008-serie of daarmee gelijkwaardig. In geval van een combinatie dient de architect of penvoerder (partij die belast is met de aansturen van het consortium) aan deze eis te voldoen. Alleen geselecteerde gegadigden dienen op verzoek van de aanbestedende dienst een kopie van het ISO-9001 certificaat aan te reiken.

Indien u alternatieven wilt aandragen voor ISO 9001, dient u minimaal op de volgende punten in te gaan:

- Welk beleid heeft u opgesteld ten aanzien van het managen van kwaliteit?
- Hoe zorgt u ervoor dat al uw medewerkers op de hoogte zijn van dit beleid?
- Hoe speelt u in op klanttevredenheid?
- Hoe borgt u dat uw producten en diensten voldoen aan de wettelijke eisen die daarop van toepassing zijn?
- Hoe zorgt u voor beheersing van uw bedrijfsprocessen?
- Hoe toont u deze beheersing van uw bedrijfsprocessen aan?
- Hoe is de periodieke toetsing van de kwaliteit door onafhankelijke derden vormgegeven?

Het is aan de aanbestedende dienst om te beoordelen of een alternatief voldoet de gestelde eisen met betrekking tot kwaliteitsborging.

3.3 Wettelijke sancties tegen Rusland

Vanwege de inval in Oekraïne zijn momenteel sancties tegen Rusland afgekondigd. Deze sancties hebben gevolgen voor lopende contracten en (nieuwe) aanbestedingen. Zo is er een verbod op het

gunnen aan een Russische partij. Om te zorgen dat er geen sprake is van enige Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de overeenkomst eisen wij een verklaring van gegadigden. Deze verklaring is geïntegreerd in de verklaring omtrent aanmelding (bijlage 1), welke gegadigde bij haar aanmelding dient bij te voegen.

3.4 Selectiecriteria

Het doel van selectiecriteria is het verder beperken van de groep geschikte gegadigden. Door het hanteren van deze criteria wordt een ranking aangebracht onder de geschikte gegadigden. Alleen de vijf hoogst scorende (meest geschikte) gegadigden worden uitgenodigd voor deelname aan de gunningsfase.

De gegadigde wordt beoordeeld op de volgende selectiecriteria:

S1: Samenwerking integraal ontwerpteam.	maximaal 25 punten
S2: Integrale duurzaamheid in een bestaande betonnen hoofddraagconstructie in relatie tot investeringskosten en exploitatielasten.	maximaal 20 punten
S3: Inpassing ontwerp in bestaande betonnen hoofddraagconstructie	maximaal 20 punten
S4: Inpassing architectuur in een stadscentrum.	maximaal 15 punten
S5: Ontwerp flexibel werkconcept voor een kantooromgeving	maximaal 10 punten
S6: Ontwerp van een gebied voor ontmoeten en samenwerken	maximaal 10 punten
Totaal	**maximaal 100 punten**

Selectiecriteria	Wensen/ beoordeling
S1. Samenwerken integraal ontwerpteam	De aanbestedende dienst is op zoek naar een ontwerpteam dat vakkundig integraal kan samenwerken. Daarvoor wil de aanbestedende dienst dat de gegadigde die de eindverantwoordelijkheid voor het ontwerpteam draagt, met een referentieproject en een beschrijving aantoont te beschikken over het vermogen en de ervaring om binnen het ontwerpteam op vakkundige wijze samen te werken, leiding te geven aan ontwerpende en adviserende disciplines, de coördinatierol te vervullen en om te gaan met knelpunten en risico's om tot een gedragen eindontwerp te komen. Daarbij is ook het betrekken van en de samenwerking met de opdrachtgever van belang. Van het integraal ontwerpteam van het referentieproject dienen minimaal de volgende disciplines deel uit te maken; architectuur, installatietechnisch, bouwfysisch en bouwkosten advies. De ontwerpwerkzaamheden voor het voorontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp met bestek zijn aantoonbaar afgerond, waarbij de

<table>
<tr><th>Selectiecriteria</th><th>Wensen/ beoordeling</th></tr>
<tr><td></td><td>
samenwerking van het integrale ontwerpteam volgens de opdrachtgever naar behoren heeft plaats gevonden.
De oplevering van de werkzaamheden dient in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding te hebben plaatsgevonden.

<u>Indienen:</u>
De gegadigde dient aan de hand van een concreet referentieproject uit eigen portefeuille aan te tonen over bovengenoemde competentie c.q. ervaring te beschikken.
Voor het referentieproject dient het bijgevoegde format gehanteerd te worden. In dit format dient de gegadigde tevens een (geïllustreerde) beschrijving aan te leveren die maximaal bestaat uit 5 pagina's A4 (lettertype Corbel, lettergrootte 11 punts), waaruit de gevraagde competenties c.q. ervaringen blijken. Indien er meer aangeleverd wordt dan de maximale 5 pagina's A4, dan wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling.

<u>Beoordeling:</u>
De selectiecommissie beoordeelt in welke mate het referentieproject en de beschrijving aantonen dat de gegadigde over de gevraagde competenties c.q. ervaring beschikt. De beschrijving wordt als geheel beoordeeld waarbij gekeken wordt naar met name de volgende aspecten:
- aantoonbare ervaring met vakkundig samenwerken met verschillende ontwerpende en adviserende disciplines in een integraal ontwerpteam (minimaal architectuur, installatie advies , bouwfysisch advies en bouwkostenadvies).
- aantoonbare ervaring met het leidinggeven aan en coördineren van een integraal ontwerpteam (minimaal architectuur, installatietechnisch advies, bouwfysisch advies en bouwkostenadvies.
- aantoonbare ervaring met het signaleren van risico's en knelpunten en vervolgens adequate maatregelen te nemen in het integrale ontwerpproces.
- aantoonbare ervaring, deskundigheid en communicatieve vaardigheden met het succesvol betrekken van en samenwerken met de opdrachtgever.

De volgende beoordelingsmatrix wordt gehanteerd:
<table>
<tr><th>Score</th><th>Punten</th></tr>
<tr><td>Het referentieproject, incl. de beschrijving, sluit <u>zeer goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring.</td><td>25</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject, incl. de beschrijving, sluit <u>goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring.</td><td>15</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Selectiecriteria</th><th>Wensen/ beoordeling</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>Het referentieproject incl. de beschrijving, sluit <u>voldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring.</td><td>7</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject, incl. de beschrijving, sluit <u>onvoldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring.</td><td>0</td></tr>
</table>
Het maximum aantal te behalen punten is 25 punten.
</td></tr>
<tr><td>S2. Integrale duurzaamheid in een bestaande betonnen hoofddraagconstructie in relatie tot investeringskosten en exploitatielasten</td><td>
De aanbestedende dienst is op zoek naar een ontwerpteam dat in staat is vanuit een integrale benadering in een bestaande betonnen hoofddraagconstructie te komen tot een duurzaam en energiezuinig integraal ontwerp met het bewustzijn van de gevolgen voor de exploitatielasten en investeringskosten.
Daarvoor wil de aanbestedende dienst dat u als gegadigde met een referentieproject aantoont te beschikken over het vermogen en de ervaring om een ontwerp, uitgaande van een bestaande betonnen hoofddraagconstructie, integraal te benaderen door het samenspel van buitenruimte, gevelopbouw, architectuur, bouwfysica, installaties, materialen, detaillering en mogelijke duurzaamheidsmaatregelen. Het referentieproject dient betrekking te hebben op een ontwerp met minimale (niet-complexe) installaties dat tevens leidt tot een lage Total Cost of Ownership (TCO).
De aanbestedende dienst bedoelt met een lage TCO, onder andere:

dat de onderhoudskosten voor regulier en groot onderhoud beperkt zijn;
dat de energiekosten beperkt zijn en
dat de kosten voor het vervangen van (installatie)onderdelen beperkt zijn.

De ontwerpwerkzaamheden voor het voorontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp met bestek zijn aantoonbaar afgerond, waarbij de integrale benadering tot een duurzaam en energiezuinig ontwerp volgens de opdrachtgever naar behoren heeft plaats gevonden. De oplevering van de ontwerp werkzaamheden dient in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding te hebben plaatsgevonden.

<u>Indienen:</u>
De gegadigde dient aan de hand van een concreet referentieproject uit eigen portefeuille aan te tonen over bovengenoemde competentie c.q. ervaring te beschikken.
Voor het referentieproject dient het bijgevoegde format gehanteerd te worden. In dit format dient de gegadigde tevens een (geïllustreerde) beschrijving van het referentieproject aan te leveren dat maximaal bestaat uit 5 pagina's A4 (lettertype Corbel, lettergrootte 11 punts), waaruit de gevraagde competenties c.q. ervaringen blijken. Indien er meer aangeleverd wordt dan de maximale 5 pagina's A4, dan wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling.
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Selectiecriteria</th><th>Wensen/ beoordeling</th></tr>
<tr><td></td><td>Beoordeling:
De selectiecommissie beoordeelt in welke mate het referentieproject en de (geïllustreerde) beschrijving aantoont dat de gegadigde over de gevraagde competenties c.q. ervaring beschikt. De (geïllustreerde) beschrijving wordt als geheel beoordeeld waarbij gekeken wordt naar met name de volgende aspecten:
- aantoonbare ervaring met het maken van duurzame en verantwoorde (ontwerp)keuzes in een bestaande betonnen hoofddraagconstructie in het ontwerpproces waarmee de investerings- en exploitatiekosten van een ontwerp worden beperkt;
- aantoonbare ervaring met het streven naar een lage TCO;
- aantoonbare ervaring met het komen tot een integraal duurzaam ontwerp waarbij het samenspel blijkt tussen buitenruimte, gevelopbouw, architectuur, bouwfysica, installaties, materialen, detaillering en mogelijke duurzaamheidsmaatregelen;
- aantoonbare ervaring met vergaande optimalisering van een gebouwconcept met door duurzaamheid gestuurde ontwerpkeuzes hetgeen heeft geleid tot bijvoorbeeld een energieneutraal of Nul op de meter (NOM) of CO2 neutraal gebouw.

De volgende beoordelingsmatrix wordt gehanteerd:
<table>
<tr><th>Score</th><th>Punten</th></tr>
<tr><td>Het referentieproject, incl. de (geïllustreerde) beschrijving, sluit <u>zeer goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>20</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject, incl. de (geïllustreerde) beschrijving, sluit <u>goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring.</td><td>12</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject, incl. de (geïllustreerde) beschrijving, sluit <u>voldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring.</td><td>6</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject, incl. de (geïllustreerde) beschrijving, sluit <u>onvoldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring.</td><td>0</td></tr>
</table>
Het maximum aantal te behalen punten is 20 punten.</td></tr>
<tr><td>S3.
Inpassing bestaande betonnen hoofddraagconstructie in ontwerp</td><td>De aanbestedende dienst is op zoek naar een integraal ontwerpteam dat in staat is een passend ontwerp te maken waarbij een bestaande betonnen hoofddraagconstructie wordt ingepast in een nieuw ontwerp van het gebouw. Daarvoor wil de aanbestedende dienst dat u als gegadigde met een referentieproject aantoont te beschikken over het vermogen en de ervaring om een bestaande betonnen hoofddraagconstructie in te passen in en aan te passen aan een gebouwontwerp waarbij het totale ontwerp van bestaand en nieuw als</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Selectiecriteria</th><th>Wensen/ beoordeling</th></tr>
<tr><td></td><td>een geheel wordt gezien. Het referentieproject dient betrekking te hebben op het opstellen van een sloopbestek en een ontwerp waarbij de betonnen hoofddraagconstructie is ingepast.

De ontwerpwerkzaamheden voor het voorontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp met bestek en sloopbestek zijn aantoonbaar afgerond, waarbij de uitvoering van de opdracht volgens de opdrachtgever naar behoren heeft plaats gevonden.
De oplevering van de werkzaamheden dient in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding te hebben plaatsgevonden.

<u>Indienen:</u>
De gegadigde dient aan de hand van een concreet referentieproject uit eigen portefeuille aan te tonen over bovengenoemde competentie c.q. ervaring te beschikken.
Voor het referentieproject dient het bijgevoegde format gehanteerd te worden. In dit format dient de gegadigde tevens een (geïllustreerde) beschrijving van het referentieproject aan te leveren dat maximaal bestaat uit 5 pagina's A4 (lettertype Corbel, lettergrootte 11 punts), waaruit de gevraagde competenties c.q. ervaringen blijken. Indien er meer aangeleverd wordt dan de maximale 5 pagina's A4, dan wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling..

<u>Beoordeling:</u>
De selectiecommissie beoordeelt in welke mate het referentieproject en de geïllustreerde beschrijving aantonen dat de gegadigde over de gevraagde competenties c.q. ervaring beschikt. De beschrijving wordt als geheel beoordeeld waarbij gekeken wordt naar met name de volgende aspecten:
- aantoonbare ervaring met het inpassen van een bestaande betonnen hoofddraagconstructie in een ontwerp van een vernieuwbouw;
- aantoonbare ervaring waarbij het nieuwe ontwerp en de ingepaste betonnen hoofddraagconstructie één geheel vormen, waardoor een passend gebouwontwerp is gecreëerd;
- aantoonbare ervaring met het inpassen van een bestaande betonnen hoofddraagconstructie in een ontwerp, waarbij de functionaliteit aansluit bij de functies van het gebouw.

<table>
<tr><th>Score</th><th>Punten</th></tr>
<tr><td>Het referentieproject incl. de (geïllustreerde) beschrijving sluit <u>zeer goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>20</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Selectiecriteria</th><th>Wensen/ beoordeling</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>Het referentieproject incl. de (geïllustreerde) beschrijving sluit <u>goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>12</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject incl. de (geïllustreerde) beschrijving sluit <u>voldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>6</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject incl. de (geïllustreerde) beschrijving sluit <u>onvoldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>0</td></tr>
</table>

Het maximum aantal te behalen punten is 20 punten.
</td></tr>
<tr><td>S4. Inpassing architectuur in een stadscentrum</td><td>De aanbestedende dienst is op zoek naar een integraal ontwerpteam dat in staat is een ontwerp te maken dat past binnen het stadscentrum van Geleen. Daarvoor wil de aanbestedende dienst dat u als gegadigde aantoont dat u de omgeving en randvoorwaarden kunt analyseren en deze vervolgens kunt vertalen naar randvoorwaarden om het ontwerp op een natuurlijke en esthetisch verantwoorde manier te laten aansluiten bij de omgeving (bijvoorbeeld qua gevelopbouw).

De ontwerpwerkzaamheden voor het voorontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp met bestek zijn aantoonbaar afgerond, waarbij de uitvoering van de opdracht volgens de opdrachtgever naar behoren heeft plaats gevonden. De oplevering van de werkzaamheden dient in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding te hebben plaatsgevonden.

<u>Indienen:</u>
De gegadigde dient aan de hand van een concreet referentieproject uit eigen portefeuille aan te tonen dat gegadigde over bovengenoemde competentie c.q. ervaring te beschikken.
Voor het referentieproject dient het bijgevoegde format gehanteerd te worden. In dit format dient de gegadigde tevens op te geven hoe zij de architectonische inpassing in een stadscentrum heeft vormgegeven. Deze beschrijving dient verduidelijkt te worden aan de hand van illustraties van het referentieproject. Tevens dient de gegadigde te beschrijven op welke wijze de samenstelling van het integrale ontwerpteam heeft bijgedragen aan (en eventueel meerwaarde gecreëerd heeft bij) een succesvolle inpassing van het eindontwerp (VO, DO en TO met bestek).
De beschrijving mag maximaal bestaan uit 5 pagina's A4 (lettertype Corbel, lettergrootte 11 punts), waaruit de gevraagde competenties cq ervaringen blijken. Indien er meer aangeleverd wordt dan de maximale 5 pagina's A4, dan wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Selectiecriteria</th><th>Wensen/ beoordeling</th></tr>
<tr><td></td><td>Beoordeling:
De selectiecommissie beoordeelt in welke mate het referentieproject en de geïllustreerde beschrijving aantonen dat de gegadigde over de gevraagde competenties c.q. ervaring beschikt. De beschrijving wordt als geheel beoordeeld waarbij gekeken wordt naar met name de volgende aspecten:
- aantoonbare ervaring met het middels een omgevingsanalyse definiëren van randvoorwaarden voor het ontwerp van een (ver)nieuwbouw;
- aantoonbare ervaring met het op basis van de gedefinieerde randvoorwaarden succesvol een passend ontwerp te realiseren dat esthetisch verantwoord in haar omgeving landt;
- aantoonbare ervaring met het samenstellen van een integraal ontwerpteam dat bijgedragen heeft aan (en eventueel meerwaarde gecreëerd heeft bij) een succesvolle inpassing van het eindontwerp.

De volgende beoordelingsmatrix wordt gehanteerd:
<table>
<tr><th>Score</th><th>Punten</th></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de geïllustreerde beschrijving sluiten zeer goed aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de geïllustreerde beschrijving sluiten goed aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>9</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de geïllustreerde beschrijving sluiten voldoende aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de geïllustreerde beschrijving sluiten onvoldoende aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>0</td></tr>
</table>

Het maximum aantal te behalen punten is 15 punten.</td></tr>
<tr><td>S5. Ontwerp flexibel werkconcept voor een kantooromgeving</td><td>De aanbestedende dienst is op zoek naar een ontwerpteam dat een flexibel werkconcept voor een kantooromgeving heeft ontworpen.
Daarvoor wil de aanbestedende dienst dat de gegadigde met een referentieproject en een (geïllustreerde) beschrijving aantoont te beschikken over het vermogen en de ervaring om de gewenste werkwijze van de gebruikers te doorgronden en deze te kunnen vertalen naar een werkomgeving waarin bijvoorbeeld functionaliteit, diversiteit (van werk- en ontmoetingsplekken), sfeerbeeld en arbeidsomstandigheden & gezondheid aansluiten bij de behoeften van de gebruikers.
Doel van het flexibel werkconcept is het leveren van een bijdrage aan arbeidsproductiviteit, werkprocessen, dienstverlening, het verbinden van mensen en een prettige werkomgeving.</td></tr>
</table>

Selectiecriteria	Wensen/ beoordeling
	Als gegadigde toont u aan met een referentieproject en een (geïllustreerde) beschrijving te beschikken over het vermogen en de ervaring om een flexibel werkconcept voor een kantoorgebouw met een minimale omvang van 75 werkplekken te ontwerpen waarbij u de gebruikers heeft meegenomen en u de behoefte van de gebruikers heeft vertaald in een kwalitatief en goed functionerend ontwerp De ontwerpwerkzaamheden voor het voorontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp met bestek zijn aantoonbaar afgerond, waarbij de uitvoering van de opdracht volgens de opdrachtgever naar behoren heeft plaats gevonden. De oplevering van de werkzaamheden dient in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding te hebben plaatsgevonden. <u>Indienen:</u> De gegadigde dient aan de hand van een concreet referentieproject uit eigen portefeuille aan te tonen over bovengenoemde competenties c.q. ervaring te beschikken. Voor het referentieproject dient het bijgevoegde format gehanteerd te worden. In dit format dient de gegadigde tevens een (geïllustreerde) beschrijving van het referentieproject aan te leveren dat maximaal bestaat uit 5 pagina's A4 (lettertype Corbel, lettergrootte 11 punts), illustraties, tekeningen, plattegronden en foto's Indien er meer aangeleverd wordt dan de maximale 5 pagina's A4, dan wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling. <u>Beoordeling:</u> De selectiecommissie beoordeelt in welke mate het referentieproject en de (geïllustreerde) beschrijving aantonen dat de gegadigde over de gevraagde competentie c.q. ervaring beschikt. De beschrijving wordt als geheel beoordeeld waarbij gekeken wordt naar met name de volgende aspecten: - de wijze waarop de gebruikers zijn meegenomen in het proces om te komen tot een integraal ontwerp van een flexibel werkconcept voor een kantooromgeving; - de wijze waarop het ontwerpteam het proces heeft aangepakt om te komen tot een integraal ontwerp van een flexibel werkconcept voor een kantooromgeving; - de wijze waarop het ontwerpteam de aspecten diversiteit in werk- en ontmoetingsplekken, zonering, arbo/ergonomie en toegankelijkheid verwerkt heeft in het ontwerp van een flexibel werkconcept voor een kantooromgeving

<table>
<tr><th>Selectiecriteria</th><th>Wensen/ beoordeling</th></tr>
<tr><td></td><td>De volgende beoordelingsmatrix wordt gehanteerd:
<table>
<tr><th>Score</th><th>Punten</th></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de (geïllustreerde) beschrijving sluiten <u>zeer goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de (geïllustreerde) beschrijving sluiten <u>goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>6</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de (geïllustreerde) beschrijving sluiten <u>voldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de (geïllustreerde) beschrijving sluiten <u>onvoldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>0</td></tr>
</table>
Het maximum aantal te behalen punten is 10 punten.</td></tr>
<tr><td>S6. Ontwerp van een gebied voor ontmoeten en samenwerken</td><td>De aanbestedende dienst is op zoek naar een ontwerpteam dat een gebied voor ontmoeten en samenwerken heeft ontworpen.
Daarvoor wil de aanbestedende dienst dat de gegadigde met een referentieproject en een (geïllustreerde) beschrijving, aantoont te beschikken over het vermogen en de ervaring om de wensen van gebruikers voor een gebied voor ontmoeten en samenwerking te kunnen doorgronden en te vertalen naar een ontwerp wat qua functionaliteit, (werk)omgeving, beleving, toekomst en kwaliteit meerwaarde levert.
Het ontworpen gebied voor ontmoeting en samenwerking dient een minimale omvang van 300 m2 BVO te hebben.

Met een gebied voor ontmoeten en samenwerken wordt bedoeld een centraal gebied in een gebouw dat uitnodigt tot fysiek ontmoeten en samenwerken.

De ontwerpwerkzaamheden voor het voorontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp met bestek zijn aantoonbaar afgerond, waarbij de samenwerking van het integrale ontwerpteam volgens de opdrachtgever naar behoren heeft plaats gevonden.
De oplevering van de werkzaamheden dient in de periode van zeven jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van indiening van de aanmelding te hebben plaatsgevonden.

<u>Indienen:</u>
De gegadigde dient aan de hand van een concreet referentieproject uit eigen portefeuille aan te tonen over bovengenoemde competenties c.q. ervaring te beschikken.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Selectiecriteria</th><th>Wensen/ beoordeling</th></tr>
<tr><td></td><td>
Voor het referentieproject dient het bijgevoegde format gehanteerd te worden. In dit format dient de gegadigde een (geïllustreerde) beschrijving van het referentieproject aan te leveren dat maximaal bestaan uit 5 pagina's A4 (lettertype Corbel, lettergrootte 11 punts), illustraties, tekeningen, plattegronden en foto's. Indien er meer aangeleverd wordt dan de maximale 5 pagina's A4 dan wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling.

<u>Beoordeling:</u>
De selectiecommissie beoordeelt in welke mate het referentieproject en de (geïllustreerde) beschrijving aantonen dat de gegadigde over de gevraagde competentie c.q. ervaring beschikt. De beschrijving wordt als geheel beoordeeld waarbij gekeken wordt naar met name de volgende aspecten:
- Op welke wijze zijn de gebruikers meegenomen in het proces om te komen tot een integraal ontwerp van een gebied voor ontmoeten en samenwerken;
- Op welke wijze heeft het ontwerpteam het proces aangepakt om te komen tot een integraal ontwerp van een gebied voor ontmoeten en samenwerken;
- Op welke wijze heeft het ontwerpteam de aspecten diversiteit in samenwerk- en ontmoetingsplekken, zonering en toegankelijkheid verwerkt in het ontwerp van een gebied voor ontmoeten en samenwerken.

De volgende beoordelingsmatrix wordt gehanteerd:
<table>
<tr><th>Score</th><th>Punten</th></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de (geïllustreerde) beschrijving sluiten <u>zeer goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de (geïllustreerde) beschrijving sluiten <u>goed</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>6</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de (geïllustreerde) beschrijving sluiten <u>voldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Het referentieproject met de (geïllustreerde) beschrijving sluiten <u>onvoldoende</u> aan bij de gevraagde competentie, expertise c.q. ervaring</td><td>0</td></tr>
</table>

Het maximum aantal te behalen punten is 10 punten.
</td></tr>
</table>

<u>Algemene eisen met betrekking tot de referentieprojecten voor de selectiecriteria.</u>

1. Voor het indienen van de referentie en (geïllustreerde beschrijving) wordt gebruik gemaakt van het format zoals opgenomen in bijlagen 5.1 t/m 5.6.

2. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van gegadigde contact op te nemen met de contactpersoon van de door gegadigde overgelegde referentieprojecten om de juistheid en volledigheid te toetsen en te verifiëren dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. In het geval dat niet voldaan is aan de gestelde eisen, wordt de wordt de score als onvoldoende bestempeld, met de daarbij behorende score.
3. Het is toegestaan om eenzelfde referentieproject te gebruiken voor meerdere selectiecriteria.
4. Een gegadigde kan alleen een beroep doen op díe werkzaamheden binnen een referentieproject die hij (c.q. één van de combinanten, indien de gegadigde een combinatie is) zélf in dat project feitelijk heeft uitgevoerd. Eventuele andere onderdelen van het referentieproject tellen dus niet mee voor de beoordeling van de selectiecriteria, tenzij de gegadigde daarvoor op de juiste wijze een beroep doet op een derde (zoals beschreven in o.a. paragraaf 4.4.3);
5. Indien een referentieproject betrekking heeft op een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, mogen alleen de daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden worden opgegeven.
6. Alle ingediende referenties dienen naar behoren te zijn uitgevoerd.
   Het "naar behoren zijn uitgevoerd" dient betrekking te hebben op:
   a) de wijze van uitvoering (conform de onderliggende overeenkomst); en
   b) het resultaat (tijdig verleend uitstel daaronder begrepen) en conform de onderliggende overeenkomst).

4 Wijze van aanmelding selectiefase

4.1 Digitale aanmelding

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven verloopt de gehele aanbestedingsprocedure digitaal via het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed. U dient zich via dit platform aan te melden voor de selectiefase. Aanmeldingen op een andere wijze dan hier is weergeven worden niet in behandeling genomen.

4.2 Taal

De aanmelding dient in de Nederlandse taal plaats te vinden. Dit geldt eveneens voor de uitvoering en de resultaten van de opdracht.

4.3 Tenderkostenvergoeding

De aanbestedende dienst vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het aanmelden tijdens de selectiefase van deze aanbesteding. Er is sprake van een reguliere aanbesteding met een normale inspanning, waarvoor volgens de Handreiking Tenderkostenvergoeding geen vergoeding benodigd is. Voor de gunningsfase zal wél een vergoeding ter beschikking gesteld worden aan de inschrijvers die een geldige doch afgewezen inschrijving doen, zie ook paragraaf 6.3.

4.4 Wijze van aanmelden

Er zijn verschillende manieren om aan te melden, te weten:

- als zelfstandige marktpartij;
- als combinatie / samenwerkingsverband of;
- als gegadigde (zelfstandige marktpartij of combinatie/samenwerkingsverband) met een beroep op (een) derde(n).

Algemeen ten behoeve van aanmelden

1. Indien er sprake is van meerdere vennootschappen uit één groepsmaatschappij (concern, holding etc.) die zich willen aanmelden, mag in principe slechts één vennootschap van de groepsmaatschappij zich aanmelden. Andere vennootschappen van dezelfde groepsmaatschappij kunnen als onderaannemer van of in combinatie met die vennootschap deelnemen aan de aanbesteding. Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan zich in principe eenmaal (hetzij individueel hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen) aanmelden. Voor de toepassing van deze bepaling worden in elk geval rechtspersonen en/of vennootschappen die voldoen aan de onderstaande voorwaarden als één rechtspersoon of vennootschap beschouwd:
   - rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek of;
   - rechtspersonen en/of vennootschappen die met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek of;
   - rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd in aan sub 1 of sub 2 vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Bij aanmelding in strijd met deze bepalingen, stelt de aanbestedende dienst de betreffende rechtspersonen en/of vennootschappen in de gelegenheid om aan te tonen met alle middelen die zij daarvoor dienstig achten en ten genoegen van de aanbestedende dienst, dat hun aanmeldingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen. Naar het oordeel van de aanbestedende dienst is in principe geen sprake van het onafhankelijk tot stand (kunnen) komen van aanmeldingen indien (leden van) de directie of het toezichthoudend orgaan van de betrokken (rechts)personen (al dan niet via tussenliggende rechtspersonen) dezelfde zijn. Indien zij kunnen aantonen dat zij onafhankelijk van elkaar hebben aangemeld en zullen inschrijven, worden beide rechtspersonen en/of vennootschappen toegelaten tot de verdere procedure.

2. Ten behoeve van aanmeldingen dient de gegadigde in het UEA onder Deel IV in plaats van "selectiecriteria" te lezen "geschiktheidseisen".

4.4.1 Aanmelden als zelfstandig marktpartij

Ingeval van aanmelding als zelfstandige marktpartij voldoet de gegadigde zelf aan alle gestelde eisen. Deze gegadigde is de enige contractpartij. Indien gegadigde niet zelfstandig aan de in deze selectieleidraad gestelde eisen voldoet, is het mogelijk om in te schrijven in Combinatie en/of met een beroep op (een) Derde(n). In dat geval geldt het hieronder in hoofdstuk 4.4.2 en/of 4.4.3 bepaalde. Bij de aanmelding dient van de gegadigde een volledig ingevuld exemplaar van het UEA te worden ingediend.

4.4.2 Aanmelding door combinatie/samenwerkingsverband

Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemers (combinatie) is toegestaan. De combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de geschiktheidseisen ten aanzien van de technische en beroepsbekwaamheid en financiële en economische draagkracht, dan wel afzonderlijk indien dit uitdrukkelijk als zodanig is gevraagd.

Indien ingeschreven wordt in combinatie gelden de volgende voorwaarden:

- Door de aanbestedende dienst worden geen bijzondere eisen gesteld met betrekking tot de rechtsvorm van de combinatie;
- Ieder lid van de combinatie is hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit de aanbestedingsprocedure en de overeenkomst;
- De combinatie benoemt één lid van de combinatie tot vertegenwoordiger en penvoerder van de combinatie. Deze persoon dient te worden aangegeven op het UEA bij de vraag "Vermeld de rol van de ondernemer binnen de combinatie (leider, verantwoordelijk voor specifieke taken enz.)";
- De combianten in de combinatie mogen na aanmelding niet worden gewijzigd.

Bij de aanmelding dient van elke combinant een volledig ingevuld exemplaar van het UEA te worden ingediend. Iedere combinant dient afzonderlijk de gegevens die specifiek op hemzelf betrekking hebben te overleggen, waarbij iedere combinant in het UEA (bij Deel II C) dient aan te geven voor welke geschiktheidseisen een beroep wordt gedaan op zijn onderneming.

4.4.3 Aanmelden met een beroep op (een) derde(n)

Het is toegestaan om een beroep te doen op de financieel economische draagkracht, technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid van (een) derde(n) om zodoende aan de in deze leidraad gestelde geschiktheidseisen te voldoen. Indien een gegadigde een beroep op (een) derde(n) doet (een moedermaatschappij, holding, zustermaatschappij daaronder begrepen), dient dit te worden vermeld in deel IIC van het UEA. Hierbij dient eenieder van de betrokken entiteiten een afzonderlijk UEA in met de informatie die gevraagd wordt in de afdelingen A en B van Deel II en Deel III. Dit UEA moet door de betrokken entiteiten naar behoren worden ingevuld en ondertekend. Zie voor een nadere toelichting hierop deel IIC van het UEA. Tevens dient de derde, waarop een beroep wordt gedaan door de gegadigde, ook zelf de UEA in te vullen (afdeling II A en B en Deel III).

Wanneer een beroep wordt gedaan op (een) derde(n), verklaart de gegadigde – door het indienen van het aanmeldformulier (bijlage 2)- dat de gegadigde bij de uitvoering van de opdracht daadwerkelijk kan beschikken over de middelen/inzet van de derde(n):

1. Voor wat betreft een beroep op technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid van (een) derde(n) houdt dit in dat de derde het betreffende onderdeel van de opdracht zal uitvoeren
2. Voor wat betreft een beroep op financiële en economische draagkracht van (een) derde(n) houdt dit in dat deze derde hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaardt voor de nakoming van de eventueel te sluiten overeenkomst.

De derde(n) op wiens bekwaamheid de gegadigde zich beroept mag/mogen na de aanmelding niet meer worden gewijzigd.

4.5 Onderdelen van de aanmelding

De aanmelding dient de volgende documenten, per bijlage gegroepeerd in losse pdf-bestanden, te bevatten:

Naam document	Paragraaf	Bijlage / format
1. Rechtsgeldig ondertekende verklaring omtrent aanmelding.	4.6	Bijlage 1.
2. Bewijsstukken tekenbevoegdheid[3].	n.v.t.	n.v.t.
3. Ingevuld Aanmeldformulier.	4.4.3.	Bijlage 2.
4. Ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Let op bij aanmelding in combinatie of met een beroep op (een) derde(n), dan moeten alle partijen een UEA invullen.	4.8	Bijlage 3.
5. Opgave beoogd architect incl. bewijs van inschrijving in het beroepsregister voor architecten.	3.2.3	n.v.t
6. Opgave referenties t.b.v. kerncompetenties 1 t/m 8.	3.2.1	Bijlage 4.1 t/m 4.8.
7. Opgave referenties en beschrijving selectiecriterium 1 t/m 6.	3.4	Bijlage 5.1 t/m 5.6.

[3] Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden, op basis waarvan kan worden gecontroleerd of de aanmelding rechtsgeldig is ondertekend. Indien de gegadigde een volmacht tekenbevoegdheid toekent dan dient deze volmacht ook ingediend te worden. Hiervoor wordt geen format voorgeschreven.

De gegadigde wordt dringend verzocht niet af te wijken van de bovenstaande benaming en indeling. U dient bij het indienen van bovenstaande onderdelen in TenderNed de gebruikte nummering aan te houden en op te nemen in de benaming van de documenten.

4.6 Verklaring omtrent aanmelding

De bij aanmelding in te dienen verklaring omtrent aanmelding heeft als doel de administratieve last van de gegadigden te verlichten. Door het rechtsgeldige ondertekenen van deze bijlage hoeven de andere documenten niet ondertekend te worden door gegadigde.
De verklaring dient ondertekend te zijn door een vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen van de gegadigde. Die vertegenwoordigingsbevoegdheid dient te blijken uit het uittreksel uit het handelsregister, dan wel door overlegging van een volmacht.
Gegadigde(n) printen het betreffend document. Bevoegde perso(o)n(en) ondertekent(en) dit document en vervolgens wordt dit gescand en weer binnen TenderNed geüpload. Een gekwalificeerde elektronische handtekening met beveiligingsniveau 4 (PKI-overheid certificaat of EU Qualified certificaat) is eveneens toegestaan

Let op! De bewijsstukken die toezien op de rechtsgeldigheid van de ondertekening (dus: het uittreksel/de uittreksels uit het handelsregister, indien van toepassing gerelateerd aan de contractwaarde, waar nodig aangevuld met volmachten), dienen direct bij de aanmelding te worden gevoegd. Het uittreksel/de uittreksels uit het handelsregister mag/mogen niet ouder zijn dan zes maanden, gerekend vanaf het tijdstip van indiening van de aanmelding.

4.7 Aanmeldformulier

De aanbestedende dienst wens in een oogopslag inzichtelijk te krijgen op welke wijze gegadigde zich aanmeldt (zelfstandig of als combinatie) en, indien van toepassing, op welke partijen gegadigde een beroep doet op het voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Daarom dienen gegadigde en eventuele combinanten en derden waarop een beroep gedaan wordt, bijlage 2 in te vullen en in te dienen bij de aanmelding.

4.8 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Elke gegadigde dient het UEA in te vullen. Deze is als bijlage 3 gevoegd bij deze selectieleidraad.
Principe van het UEA is dat in eerste aanleg niet om bewijsstukken wordt gevraagd, maar wordt gevraagd de gegadigden te laten verklaren of de uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn en of voldaan wordt aan de geschiktheidseisen. Overige bewijsstukken komen pas aan bod als er sprake is van een voornemen om een gegadigde te selecteren voor de gunningsfase. Gegadigden kunnen van de procedure worden uitgesloten of worden vervolgd, indien zij zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan valse verklaringen bij het invullen van het UEA, indien zij informatie hebben achtergehouden of indien zij niet in staat zijn de ondersteunende documenten te verstrekken.
Voor een toelichting op het invullen van de UEA verwijzen wij naar de volgende internetsite https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/uniform-europees-aanbestedingsdocument/interactieve-pdf/aandachtspunten-voor.

4.9 Indienen bewijsstukken

De aanbestedende dienst beoogt dat alleen die gegadigden die voor de gunningsfase worden uitgenodigd, de gevraagde bewijsstukken hoeven op te stellen en in te dienen. Met de aanmelding verklaart de gegadigde dat wordt voldaan aan de bepalingen en eisen die worden gesteld. Het volledig invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de UEA volstaat hierin. De aanbestedende dienst controleert van de gegadigden die hij wil uitnodigen om een inschrijving in te dienen de juistheid van de ingediende UEA door het opvragen van de bewijsstukken. Op eerste verzoek van de aanbestedende dienst moeten deze bewijsstukken binnen zeven kalenderdagen na dit verzoek aan de aanbestedende dienst worden overhandigd.

In verband met lange wachttijden wordt geadviseerd de gevraagde verklaringen en/ of bewijsstukken (voor zover niet voorradig) onmiddellijk (met spoed) aan te vragen! Indien deze bewijsstukken niet tijdig aangeleverd, niet volledig, onjuist of in strijd met de bepalingen van deze selectieleidraad zijn, kan dat er toe leiden dat de betrokken gegadigde niet wordt uitgenodigd voor de vervolgprocedure. De aanbestedende dienst heeft het recht, maar nadrukkelijk niet de verplichting, om de volgende gegadigde die vervolgens plaats vijf inneemt uit te nodigen tot de gunningsfase en te verzoeken tot overhandiging van de bewijsstukken binnen de termijn van zeven kalenderdagen.
Het betreft de volgende bewijsstukken:

Nr.	Bewijsstukken
1	Een Gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 2 jaar, voor zover het een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft.
2	Een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen van de belastingdienst die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden.
3	Polis beroepsaansprakelijkheidsverzekering (inclusief dekkingsvoorwaarden en bewijs van betaling).
4	Certificaat ISO 9001 voor Kwaliteit, of hiermee vergelijkbaar.
5	**Alleen op verzoek van de aanbestedende dienst!** • Indien gegadigde controleplichtig is, de meest recente controleverklaring van de accountant. • Indien gegadigde niet controleplichtig is, een continuïteitsverklaring van een accountant over de meest recente jaarrekening.

4.10 Overige voorwaarden

1. Aanmeldingen dienen onvoorwaardelijk te zijn. Indien een aanmelding onverhoopt (een) voorwaarde(n) bevat, zulks ter beoordeling van de aanbestedende dienst, wordt deze uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
2. Leverings-, betalings- en/of andere (algemene) voorwaarden van de gegadigde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

3. In het kader van de eerlijke mededinging kunnen natuurlijke personen en rechtspersonen slechts éénmaal - al dan niet in combinatie met andere natuurlijke personen of rechtspersonen - deelnemen als aanmelder.

   Voor toepassing van deze bepaling worden rechtspersonen die:

   a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek (dochtermaatschappij); of
   b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek (economische eenheid, groep); of
   c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht, als één rechtspersoon beschouwd, tenzij kan worden aangetoond dat de mededinging niet in het geding is. Gegadigde(n)/Inschrijver(s) zullen in dat geval met name aannemelijk moeten kunnen maken dat de aanmeldingen c.q. inschrijvingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen en dat over en weer geen inzage in elkaars aanmelding c.q. inschrijvingen is verkregen.
4. Onderaannemers (ook die waarop een beroep wordt gedaan om aan de geschiktheidseisen en/of selectiecriteria te voldoen) worden niet aangemerkt als gegadigde/inschrijver.
5. Geïnteresseerden/(geselecteerde) gegadigden worden geacht zelf onderzoek te doen naar alle relevante omstandigheden die nodig zijn voor het indienen van een aanmelding, onder meer door het stellen van vragen.
6. Deze aanbesteding en de daaruit voortvloeiende overeenkomst worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

4.11 Verduidelijking aanmeldingen / verificatievragen

De aanbestedende dienst kan naar aanleiding van een aanmelding of aanlevering van bewijsstukken om een nadere verduidelijk vragen. De gegadigde dient hieraan volledige medewerking te verlenen. De verduidelijking kan meegenomen worden in de beoordeling.

4.12 Wet Bibob

De Wet Bibob kan in alle fasen van deze aanbesteding worden ingezet om integriteitsonderzoek uit te voeren naar een gegadigde. Indien blijkt dat er uitsluitingsgronden van toepassing zijn, kan de aanbestedende dienst de gegadigde uitsluiten of maatregelen opnemen in de uiteindelijke overeenkomst. Welke dwingende en facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing zijn is opgenomen in de UEA. De Wet Bibob kan daarnaast ook worden ingezet gedurende de looptijd van de overeenkomst. In de overeenkomst wordt een clausule opgenomen dat de overeenkomst kan worden ontbonden als zich één van de situaties als bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Wet Bibob (o.a. uitsluitingsgronden) voordoet.

5 Beoordeling

5.1 Primaire beoordeling

De volgende stappen worden doorlopen:

- bij het beoordelen van de ontvangen aanmeldingen wordt primair gekeken of de aanmelding tijdig, volledig en rechtsgeldig is. In specifieke gevallen (wettelijke mogelijkheden) kan de aanbestedende dienst een gegadigde in de gelegenheid stellen om gebreken aan een ingediende aanmelding te herstellen. Of deze mogelijkheid wordt toegepast is aan de aanbestedende dienst;
- vervolgens wordt gekeken of er uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Indien dit het geval is dan wordt de aanmelding uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure;
- daarna wordt gekeken of de gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen. Indien dit niet het geval is dan wordt de aanmelding uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Voldoet een aanmelding aan alle eisen, zijn er geen uitsluitingsgronden van toepassing en wordt aan de geschiktheidseisen voldaan, dan wordt de aanmelding verder beoordeeld op basis van de geformuleerde selectiecriteria.
Een aanmelding die niet aan alle eisen voldoet en/of waarop één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing zijn en/of die niet voldoet aan de geschiktheidseisen kan leiden tot uitsluiting van deelname aan de verdere aanbestedingsprocedure.

5.1.1 Selectiecommissie

De adviseur inkoop beoordeelt de tijdigheid, volledigheid en rechtsgeldigheid van de aanmelding. Dit geldt tevens voor de uitsluitingsgronden. De geschiktheidseisen worden getoetst door de projectleider, daar waar nodig aangevuld met specifieke expertise. De selectiecriteria worden getoetst door de selectiecommissie.

De selectiecommissie bestaat uit de volgende functionarissen:

- Projectmanager;
- Projectleider Bouwkundig;
- Adviseur Vastgoed;
- Ambtelijk opdrachtgever.

Bij verhindering, ziekte of anderszins afwezigheid van een functionaris wordt getracht deze te vervangen door een gelijkwaardige functionaris. Indien dit niet mogelijk is kan besloten worden de functionaris niet te vervangen of te vervangen door een externe beoordelaar met een vergelijkbaar profiel. Uitgangspunt is dat alle aanmeldingen door dezelfde personen worden beoordeeld.

De commissie wordt voorgezeten door de adviseur inkoop. De rol van de adviseur bestaat uit het begeleiding en bewaken van de rechtmatigheid van het beoordelingsproces: hij beoordeelt niet mee.

5.1.2 Beoordeling selectiecriteria

De leden van de selectiecommissie beoordelen individueel de ontvangen aanmeldingen aan de hand van de gestelde selectiecriteria. In een consensusoverleg wordt gezamenlijk de consensus score vastgesteld.

5.1.3 Bijzondere situaties

In de situatie dat vijf of minder aanmeldingen ontvangen worden, is het niet meer nodig de selectiecriteria te beoordelen. Alle geldige aanmeldingen waarop geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en die voldoen aan de geschiktheidseisen worden dan uitgenodigd voor deelname aan de gunningsfase. Hierbij wordt uitgegaan van de situatie dat alle opgevraagde bewijsstukken tijdig worden aangeleverd en verder geen reden vormen om gegadigden uit te sluiten.

Indien zich de situatie voordoet dat er na het beoordelen van de selectiecriteria meerdere gegadigde tot de vijf best scorende partijen horen wordt er geloot. De loting vindt plaats door een notaris.

5.2 Bekendmaking voornemen tot selectie

De aanbestedende dienst informeert de gegadigden die zich hebben aangemeld voor de selectiefase gelijktijdig over de uitkomst van de selectiefase. De gegadigden die niet worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving worden op de hoogte gesteld van de gemaakte selectie.

5.3 Bezwaar maken tegen het voornemen tot selectie

De gegadigden die na de selectie niet worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving worden in de gelegenheid gesteld om, binnen 10 kalenderdagen nadat mededeling is gedaan, een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde rechter. De bevoegde rechter is de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg locatie Maastricht. Indien de afgewezen gegadigden niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maken dan worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht op bezwaar en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog op correcte wijze een kort geding aanhangig maken. De gegadigde die een kort geding aanhangig maakt dient de Rechtbank te vragen de mondelinge behandeling van het kort geding zo spoedig mogelijk te laten plaatsvinden. Verzoek om de aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van het bezwaar door het toezenden van de conceptstukken van het kort geding.

Door aanmelding aanvaarden aanmelders een contractueel vervalbeding zijnde een opschortende termijn van 10 kalenderdagen voor vorderingen, samenhangend met de onderhavige aanbesteding. Ook aanvaarden zij niet-ontvankelijk te zijn in hun vorderingen, en deze verwerkt te hebben, indien het kort geding na voornoemde periode van 10 kalenderdagen nog aanhangig zou worden gemaakt. De vervaltermijn waarborgt de voortvarendheid van de procedure en het beschermt de gerechtvaardigde belangen van onder andere geselecteerde gegadigden bij rechtszekerheid. Wanneer de bezwaartermijn eindigt staat in de planning opgenomen

5.4 Definitieve selectie voor de gunningsfase

Indien de voorgenomen geselecteerde alle bewijsmiddelen tijdig en correct ingediend heeft, afgewezen partijen geen bezwaar hebben gemaakt of het bezwaar afgewezen is door de voorzieningenrechter en er ook geen andere punten zijn die selectie in de weg staan, kan de aanbestedende dienst overgaan tot de gunningfase.

6 Gunningsfase

In dit hoofdstuk wordt een vooruitblik gegeven op de gang van zaken na de selectiefase. Beschrijvingen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen gedurende de periode tot verstrekking van de definitieve gunningsleidraad.

6.1 Gunningscriteria

De aanbestedende dienst gunt de opdracht aan de inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding, waarbij de in de tabel opgenomen subgunningcriteria als voorbeeld dienen. De exacte indeling en onderverdeling van de gunningscriteria evenals de bijbehorende wegingsfactoren worden vermeld in de gunningsleidraad. Vooralsnog is het uitgangspunt dat de nadruk zal liggen op de kwalitatieve aspecten en niet op de prijs. De wegingsfactoren zullen liggen in de bandbreedte Prijs 25-40% en Kwaliteit 75-60%.

Gunningcriterium Beste Prijs/Kwaliteitverhouding bestaande uit:
Prijs
- Totaalprijs opdracht en uurtarief/uurtarieven op regie basis
Kwaliteit
- Visie op het project
- Plan van Aanpak en samenstelling ontwerpteam
- Presentatie

Toelichting gunningcriteria:

- Visie op het project: Geef uw visie over de wijze waarop volgens u de vijf belangrijkste ambities vertaald worden naar een integraal ontwerp en hoe nieuwe en bestaande elementen hierin geïntegreerd worden. We moedigen aan om dit te visualiseren, maar vragen nadrukkelijk niet om een ontwerp. Geef hierbij inzicht in de belangrijkste kansen en bedreigingen die u ziet voor de ontwerpopdracht.

- Plan van aanpak en samenstelling van het ontwerpteam: de inschrijvende partij wordt gevraagd om te beschrijven hoe hij de opdracht gaat uitvoeren. Ga hierbij in op de fasering (de verschillende ontwerpfasen), de opdrachtgever – opdrachtnemersrelatie, participatie stakeholders en de samenstelling van het ontwerpteam. Leg hierbij het verband met de aandachtspunten en kansen en bedreigingen uit uw visie. De aanbestedende dienst zal beoordelen in welke mate het plan van aanpak en de samenstellingen van het ontwerpteam vertrouwen geeft dat de opdracht vakkundig wordt uitgevoerd en tot het gewenste eindresultaat zal leiden.

- Presentatie: de inschrijver licht in een presentatie zijn visie op de opdracht, zijn plan van aanpak en de samenstelling van het ontwerpteam toe. De aanbestedende dienst kan vragen stellen die de inschrijver tijdens de presentatie dient te beantwoorden. De aanbestedende dienst zal de presentatie niet inhoudelijk beoordelen maar de focus leggen op de communicatieve

vaardigheden, de wijze van interactie (o.a. de beantwoording van de gestelde vragen) en de overtuigingskracht van het ontwerpteam.

U kunt aan bovengenoemde criteria, de toelichting én de genoemde verdeling tussen Prijs en Kwaliteit géén rechten ontlenen.

6.2 Schouw

De aanbestedende dienst biedt de geselecteerde gegadigden in de gunningsfase eenmalig de mogelijkheid om de locatie waar de opdracht betrekking op heeft, te bezichtigen. Meer informatie hierover wordt in de gunningsfase verstrekt.

6.3 Inschrijfvergoeding

De kosten die een gegadigde maakt om een aanmelding op te stellen worden niet vergoed door de aanbestedende dienst. De aanbestedende dienst vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het uitbrengen van een aanmelding. Er is sprake van een reguliere aanbesteding met een normale inspanning, waarvoor volgens de Handreiking Tenderkostenvergoeding geen vergoeding benodigd is. Voor de gunningfase zal wel een vergoeding ter beschikking gesteld worden aan de inschrijvers die een geldige doch afgewezen inschrijving doen. Deze vergoeding zal € 10.000,= bedragen. Voor de exacte regeling en voorwaarden wordt verwezen naar de gunningsleidraad die aan geselecteerde gegadigden zal worden verstrekt.

6.4 Werkwijze inschrijving

De geselecteerde gegadigden worden uitgenodigd voor deelname aan de gunningsfase. In deze fase ontvangen zij een gunningsleidraad met daarbij alle relevante informatie die nodig is voor het doen van een inschrijving.

6.5 Alternatieven (varianten)

De inschrijver dient zijn aanbieding conform de uitnodiging tot inschrijving te doen. Het indienen van één of meerdere alternatieven is niet toegestaan.

6.6 Wijze van inschrijving

Een inschrijving geschiedt door uploaden van de aanbieding in TenderNed. Vervolgens zullen deze worden gecontroleerd op compleetheid. Indien de Inschrijvingen compleet zijn en voldoen aan het gevraagde, worden de inschrijvingen verstrekt aan de gunningscommissie.

6.7 Contractvoorwaarden

Met de winnende inschrijver wordt een overeenkomst gesloten die gebaseerd is op de DNR2011. In de gunningsleidraad wordt dieper ingegaan op de inhoudelijke aspecten van de overeenkomst. Op dit moment kunnen we aangeven dat in aanvulling op de DNR2011, het intellectueel eigendom van het ontwerp wordt overgedragen aan de opdrachtgever, behoudens de mogelijkheid van de architect om een beroep te doen op het persoonlijkheidsrecht wat de architect in staat stelt op te treden tegen en

misvorming, verminking of aantasting van het door hem ontworpen gebouw, indien dit tot reputatieschade van de architect kan leiden. Eventuele voorwaarden van inschrijvers worden op voorhand uitdrukkelijk van de hand gewezen.

7 Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten

Algemene bijlagen

- Bijlage A. Programma van Eisen (op hoofdlijnen)
- Bijlage B. Beleidsregels Social Return Arbeidsmarktregio Zuid-Limburg 2020

Invulbijlagen

- Bijlage 1. Verklaring omtrent aanmelding
- Bijlage 2. Aanmeldformulier
- Bijlage 3. Uniform Europees Aanbestedingsdocument Aanmeldformulier
- Bijlage 4.1 t/m 4.8 Format referentie t.b.v. de kerncompetenties 1 t/m 8
- Bijlage 5.1 t/m 5.6 Format referenties en (geïllustreerde) beschrijving selectiecriterium 1 t/m 6