

betreft: Nieuwbouw + Renovatie IKC Tuindorp
projectnr: 2024.TUIN.01
opdrachtgever: ASKO
datum: 2-9-2024

opdrachtgever en aanbestedende dienst

ASKO
Anderlechtlaan 1
Amsterdam

Adviseur aanbestedende dienst

Premark advies & architectuur
Melbournestraat 3 -2e
1175RM LIJNDEN

T: 020-6387520

E: andre@premark.nl

BIJLAGEN

A1	Excel	Aanmeldingsformulier	2-9-2024
A2	Excel	Inzet derden	2-9-2024
A3	Excel	Eigen verklaring financieel	2-9-2024
A4abcd	Excel	Modelblad referenties	2-9-2024
A5	Excel	Beoordeling ervaring uitvoerde persoon	2-9-2024
A6	Excel	Staart- en indirecte kosten	2-9-2024
A7	Excel	Checklist	2-9-2024

INFORMATIEF

I	pdf	Impressietekeningen	2-9-2024
---	-----	---------------------	----------

Op het te sluiten contract zijn de voorwaarden conform de DNR 2011 herziening juli 2013 van toepassing.

ALGEMENE GEGEVENS

01

Deze selectieleidraad is opgesteld ten behoeve van de aannemersselectie voor het project:

Nieuwbouw + Renovatie IKC Tuindorp

ASKO is voornemens om via een openbare voorselectie een 4-tal aannemers te selecteren om een aanbesteding op laagste prijs te organiseren t.b.v. de realisatie van bovenstaand project.

Ten behoeve van de selectiefase wordt het project omschreven, alsmede de ambities, de te doorlopen procedures, de uitsluitingsgronden en de minimeisen.

Gebruikte afkortingen

ASKO	Amsterdamse Stichting voor Katholiek, Protestants-Christelijk en Interconfessioneel Onderwijs, de aanbestedende dienst en opdrachtgever.
PREMARK	Premark advies & architectuur, adviseur belast met de aanbesteding van dit project.

PROJECTOMSCHRIJVING

1.1

Het voornemen van de opdrachtgever is om een nieuwe school, in combinatie met renovatie van de blijvende delen, voor primair onderwijs te bouwen inclusief een gymaccommodatie en een kinderopvang. Om een beeld te vormen van de omvang van het project wordt er in de bijlage (I) de nieuwe plattegrond, een 3d impressie en gevels bijgevoegd. Deze tekeningen zijn een weergave van het goedgekeurde definitief ontwerp. Het te realiseren ontwerp mag, en kan afwijken van dit voorstel.

BETROKKEN PARTIJEN

1.2

Deze aanbestedingsprocedure heeft betrekking op het project 2024.TUIN.01

De aanbestedende dienst is:

ASKO

Anderlechtlaan 1

Amsterdam

De aanbestedende dienst wordt vertegenwoordigd door:

Dhr. Ing. W.G. Keizer

De aanbestedende dienst wordt geadviseerd door:

Premark advies & architectuur

T: 020-6387520

Melbournestraat 3 -2e

1175RM LIJNDEN

E: andre@premark.nl

Verhouding betrokken partijen

De adviseur zal namens en voor rekening van de aanbestedende dienst de aanbestedingsprocedure begeleiden. De aanbestedende dienst wordt tijdens de procedure vertegenwoordigd door de hierboven genoemde vertegenwoordiger. De aanbestedende dienst blijft te allen tijde eindverantwoordelijke voor de aanbestedingsprocedure.

Contact en informatie

De aanbestedende dienst kan voor deze procedure uitsluitend benaderd worden via de volgende contactpersoon. Het is niet toegestaan in het kader van de aanbestedingsprocedure contact op te nemen met de opdrachtgever, ter verkrijging van welke informatie dan ook.

Ir. A.J. van Iersel

E: andre@premark.nl

Doelstelling aanbestedende dienst

Het voornemen van de opdrachtgever is om, via een voorselectie maximaal 5 aannemers te selecteren voor de aanbesteding van het project: Nieuwbouw + Renovatie IKC Tuindorp. Het gebouw dient gerealiseerd te worden binnen het door de Gemeente beschikbaar gestelde budget.

Gebruikers

1.3

Het bouwproject zal in gebruik genomen worden door:

IKC Tuindorp, Eigen en Wijzer en Sport en Bos

Bouwopgave

1.4

De indicatieve omvang van de nieuwbouw is: 2675 m2 BVO school(onderwijs), 608 m2 BVO Kinderdagverblijf 503 m2 BVO gymaccommodatie en 212 m2 BVO gezamenlijk gedeelte. totaal 3997 m2 BVO

De infrastructuur op de bouwlocatie is tijdens de bouw slechts voor een deel gerealiseerd.

Er is sprake van uitvoering van de werkzaamheden terwijl de school niet in gebruik is.

Planning

1.5

Start selectieprocedure	2-9-2024
Uiterste datum voor het stellen van vragen	17-10-2024
Verstrekken Nota van Inlichtingen	24-10-2024
Inschrijving	8-11-2024
Voorlopige uitslag selectieprocedure	8-11-2024
Beoogde datum gunning selectieperiode	16-12-2024
Startdatum bouw: 1-5-2025	Oplevering: 1-9-2026 einde vakantie

Financieel

1.6

De totale aanneemsom, inclusief installatiekosten, wordt geraamd op € 10200000,- exclusief BTW, architect, bouwmanagement, kosten adviseurs constructie, adviseur installaties en legeskosten bouwvergunning.

AANNEMERSOPDRACHT

2.0

Gevraagde diensten

2.1

Het betreft de realisering van bouwkundige werken, alsmede de coördinatie van eventuele door de opdrachtgever aangegeven neven-aannemers, installateurs en leveranciers.

Percelen

2.2

Er is sprake van een verdeling van de opdracht in percelen. Er wordt een separate aanbesteding opgestart voor de W- en E-installaties. Deze inschrijving betreft alleen de bouwkundige werkzaamheden en de coördinatie van de overige werkzaamheden.

Het doel van deze leidraad is om een beeld te geven van de aard en de omvang van het project. De door de opdrachtgever gehanteerde gunningmethode is er op gericht om maximaal 5 partijen te selecteren die middels een aanbesteding op laagste prijs kunnen inschrijven voor de nieuwbouw en renovatie van het IKC Tuindorp. De aanbesteding van het project vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure en kent 2 fasen: de selectie fase en de gunningsfase.

In de eerste fase vindt de selectie plaats op basis van uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. In de tweede fase wordt geselecteerd op basis van prijs.

Door een aanmelding in te dienen, verklaart geïnteresseerde zich onvoorwaardelijk en uitdrukkelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van de leidraad, alsook met de eventuele onwelgevallen (inhoud van de) nota van inlichting fase I.

Handelen in strijd met de eisen gesteld in de aanbestedingsdocumenten leidt tot ongeldigheid van de door de geïnteresseerde of inschrijver in te dienen documenten waardoor geïnteresseerde of inschrijver niet meer voor selectie dan wel gunning in aanmerking komt.

Deze partijen moeten in staat zijn de opdracht optimaal in te vullen. De selectie vindt plaats aan de hand van de criteria zoals aangegeven in dit document. De ontvangen aanmeldingen worden getoetst op de aanmeldingsvoorwaarden (paragraaf 4.1), uitsluitingsgronden en minimumeisen (paragraaf 4.2.1 en 4.2.2), het ingevulde formulier (bijlage A6) met een opstelling van de bouwkosten en het ingevulde formulier A7.

Van toepassing zijnde regelgeving

3.1

Op deze aanbestedingsprocedure is de volgende wet- en regelgeving van toepassing:

- Richtlijn 2014/24/EU van het Europees Parlement de Raad van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van overheidsopdrachten en tot intrekking van Richtlijn 2004/18/EG (Pb. L 94/65, 28 maart 2014).
- Gids Proportionaliteit, 1e herziening april 2016.
- Wet van 1 november 2012 inhoudende nieuwe regels omtrent aanbestedingen (Aanbestedingswet 2012);

Stopzetten van de aanbesteding

3.2

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om het aanbestedingstraject geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen zonder dat dit tot enige aansprakelijkheid jegens inschrijvers leidt. Eventuele schade of kosten die inschrijver hierdoor leidt, zijn voor rekening en risico van de inschrijver.

Omschrijving procedure

De procedure van de selectiefase wordt onderverdeeld in de volgende stappen:

- 1: publiceren aankondiging op aanbestedingskalender;
- 2: inlichtingenronde;
- 3: indienen verzoek tot deelname en toetsen op compleetheid;
- 4: beoordeling op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen;
- 5: selecteren maximaal 5 gegadigden voor de gunningsfase;
- 6: voorlopige selectiebeslissing en verzoek indienen bewijsstukken;
- 7: indienen bewijsstukken, definitieve selectiebeslissing en uitnodiging geselecteerde partijen om een aanbieding te doen.

De geselecteerde gegadigden ontvangen de voorgenomen selectiebeslissing. Hierbij worden zij verzocht om binnen één kalenderweek na ontvangst van de voorgenomen selectiebeslissing de volgende bewijsstukken in te dienen:

- Een gedragsverklaring aanbesteden niet ouder dan 2 jaar op het moment van inschrijving;
- Een verklaring betalingsgedrag van de belastingdienst niet ouder dan 6 maanden op het moment van inschrijving;

De gegadigden die niet zijn geselecteerd ontvangen een bericht van afwijzing waarin wordt toegelicht waarom men niet is geselecteerd

Inschrijving

4.1.1

De inschrijvingsformulieren bestaan hoofdzakelijk uit eigen verklaringen waarin de inschrijver aangeeft bereid en in staat te zijn de genoemde bewijsmiddelen te overleggen, waaruit blijkt dat de uitsluitingsgronden niet op hem of haar van toepassing zijn en dat hij of zij voldoet aan de minimumeisen. Bewijsmiddel ter verificatie van de eigen verklaring hoeven pas te worden ingeleverd als de aanbestedende dienst hierom vraagt (zie paragraaf 4.4). De gevraagde stukken voor de beoordeling op selectiecriteria dienen tegelijk met het aanmeldingsformulier ingezonden te worden.

Om een geldige aanmelding te doen, dienen de aanmeldingsformulieren volledig en naar waarheid ingevuld en door een rechtsgeldige vertegenwoordiger van de inschrijver ondertekend te worden. Het is niet toegestaan de aanmeldingsformulieren aan te passen. Aangepaste aanmeldingsformulieren worden niet in behandeling genomen.

Voor deze selectieprocedure zijn de volgende aanmeldingsformulieren van toepassing:

A1	Aanmeldingsformulier	Bij aanmelding in combinatie dienen beide partijen een eigen aanmelding in te leveren waarbij aangegeven wordt welke van de combinanten als penvoerder aangewezen is voor de combinatie
A2	Inzet derden	Alleen invullen indien van toepassing
A3	Eigen verklaring financieel	Eigen verklaring financiële en economische draagkracht. Bij aanmelding in combinatie dienen alle combinanten een aparte aanmelding in te leveren. De omzetcijfers worden in dat geval bij elkaar opgeteld.
A4abcd	Modelblad referenties	Beoordeling referentie projecten op relevantie
A5	Beoordeling ervaring uitvoerende persoon	Beroordeling van het CV van de aangewezen uitvoerende kracht.
A6	Staart- en indirecte kosten	Indicatie
A7	Checklist	Door de checklist in te vullen ontstaat er een totaalscore die bindend is de uitkomst van de selectiefase. De score wordt bepaald door het invullen van de bijlagen A1 t/m A7

Daarnaast dient er, middels een inschrijving(en) Kamer van Koophandel aangetoond te worden dat de formulieren rechtsgeldig zijn ondertekend.

Sluiting inschrijving

De datum en tijd voor sluiting aanmelding en inschrijving staan vermeld in de planning (1.5)

De aanbestedende dienst roept gegadigden op te wachten met hun aanmelding tot de publicatie van de nota van inlichtingen. De nota van inlichtingen kan toelichtingen en aanpassingen van deze leidraad bevatten. Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat boven het bepaalde in deze leidraad. De datum en tijd voor het verstrekken van de Nota van Inlichtingen staat vermeld in de uitnodigingsbrief.

Post- en/of afleveradres aanmelding

Premark advies & architectuur	T: 020-6387520
Melbournestraat 3 -2e	
1175RM LIJNDEN	E: andre@premark.nl
Onder vermelding van:	2024.TUIN.01

De aanmeldingsbescheiden worden, bij voorkeur, digitaal per email aangeleverd in de vorm van een pdf file of Excel, of word document. Het risico voor late indiening bij de aanbestedingskalender is voor rekening van de gegadigden.

Inschrijvingsvoorwaarden

- Ontvangst voor het verstrijken van de inschrijvingstermijn;
- inzending naar het voorgeschreven post- of e-mailadres;
- de aanmeldingsformulieren zijn rechtsgeldig ondertekend door tekeningbevoegde(n);
- de aanmeldingsformulieren zijn volledig en correct ingevuld;
- de gegadigde heeft geen voorbehouden gemaakt bij de aanmelding
- gegadigden mogen zich slechts eenmaal aanmelden, hetzij zelfstandig, hetzij in combinatie.

Combinaties

4.1.2

Het is gegadigden toegestaan om zich samen met een andere gegadigde als samenwerkingsverband aan te melden. De aanbestedende dienst kan samenwerkingsverbanden echter uitsluiten van aanmelding als de concurrentie in het geding komt. Voor samenwerkingsverbanden geldt dat het geheel aan de gestelde eisen en criteria moet voldoen. Er gelden geen zwaardere eisen voor samenwerkingsverbanden. Wel dienen de afzonderlijke leden van samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid te aanvaarden voor de uitvoering van de opdracht en dient er één contactpersoon namens het samenwerkingsverband aangewezen te worden. Na aanmelding mag de samenstelling van het samenwerkingsverband niet meer gewijzigd te worden, zonder uitdrukkelijke toestemming van de aanbestedende dienst, op straffe van uitsluiting.

Onderaannemer / derden

4.1.3

Deelnemers aan een aanbestedingsprocedure hebben toestemming zich te beroepen op de bekwaamheid of middelen van derden. Voorwaarde die hieraan wordt verbonden is dat de partij die zich beroept op ervaring of middelen van derden, met een schriftelijk document (aanmeldingsformulier A2) dat hij of zij ook voor de uitvoering van de opdracht de gehele tijd daadwerkelijk over de ervaring en de middelen van deze derden kan beschikken. Het is gegadigden niet toegestaan om voor een andere gegadigde als onderaannemer op te treden. Na de aanbesteding is het, zonder de uitdrukkelijke toestemming van de aanbestedende dienst, niet toegestaan om van derde / onderaannemer te wisselen, extra onderaannemers in te zetten en/of van onderaanneming af te zien.

Uitsluitingsgronden**4.2.1**Verplichte uitsluitingsgronden

De verplichte uitsluitingsgronden zijn te vinden in de Uniforme Eigen Verklaring (bijlage A8 – paragraaf 2)

Overige uitsluitingsgronden

De overige uitsluitingsgronden zijn te vinden in de Uniforme Eigen Verklaring (bijlage A8 – paragraaf 3 – facultatieve uitsluitingsgronden)

Alleen op uitdrukkelijk verzoek (vooral bij twijfel bij de aanbestedende dienst) dienen de gevraagde bewijsstukken zoals omschreven in de uniforme eigen verklaring (Bijlage A8) en bijlage A3 ingediend te worden. In het geval van een combinatievorm hebben deze uitsluitingsgronden betrekking op de afzonderlijke combinanten

Minimumeisen**4.2.2**

In deze aanbestedingsprocedure hanteert de aanbestedende dienst de volgende minimumeisen:

- Minimumeisen financiële en economische draagkracht
- Minimumeisen vakbekwaamheid

Minimumeisen financiële en economische draagkracht

De minimumeisen voor de financiële en economische draagkracht zijn opgenomen in bijlage A3. Het oudst mogelijke boekjaar waaraan deze eisen getest worden is 2021.

Alternatieve bewijsmiddelen

Wanneer een gegadigde om gegronde redenen niet over de door de aanbestedende dienst gevraagde bewijsmiddelen kan beschikken, kan deze zijn of haar financiële en economische draagkracht aantonen met alternatieve bewijsmiddelen mits deze, voor de uiterste datum tot het stellen van vragen, door de aanbestedende dienst zijn goedgekeurd.

Minimumeisen vakbekwaamheid bedrijf

Bij deze aanbestedingsprocedure worden de volgende minimumeisen gesteld:

- Er worden 4 referentieproject gevraagd. Extra referentieprojecten die niet gevraagd worden, worden niet in de beoordeling meegenomen
- Een project mag maximaal 2 keer ingevuld worden bij de referentieprojecten. Het gebruik van één project bij 3 verschillende referenties, resulteert op het niet meenemen van één referentie in de beoordeling
- 4a Referentie A komt qua omvang, inhoud en bouwkosten redelijk overeen met de opgave en was gesitueerd in in een nieuw geplande wijk of buurt waarbij de aanleg infra-structuur in een uitvoerende staat verkeerd.
- 4b Referentie is qua uitvoering vergelijkbaar met de opgave: Waarbij het met name uitvoering Frisse Scholen klasse B, ENG en BENG van belang zijn. Referentie B mag ook een gebouw zijn waarbij de (ver)bouw net gestart is. In dat geval 2024 als realisatiedatum invullen en bij de omschrijving de geplande opleverdatum vermelden
- 4c De referentie komt qua omvang, inhoud en bouwkosten redelijk overeen met de opgave en bij het project waren meerdere partijen opdrachtgever
- 4d De referentie komt qua omvang, inhoud en bouwkosten overeen met de opgave en bij het project en is duidelijk een combinatie van nieuwbouw en renovatie
- Gegadigde dient tijdens de selectiefase middels indiening van referentieproject(en) aan te tonen over voldoende ervaring te hebben met vergelijkbare opdrachten om de opdracht naar behoren uit te voeren.

De voorwaarden waar de referentieproject(en) van de gegadigde aan moeten voldoen zijn:

- Het referentieproject dient een nieuwbouw van een onderwijsgebouw of IKC te zijn, mits anders aangegeven op de tabbladen 4A t/m 4D. Bovendien dient 4D een nieuwbouw/renovatie combinatie te zijn. De inschrijver geeft aan dat de werkzaamheden zijn gerealiseerd binnen het vooraf vastgestelde budget (met een marge van 5%). Indien de aanbestedingsdienst dit verzoekt, moet dit worden aangetoond middels een bevestiging door de opdrachtgever van het referentieproject.
- De bouwsom, inclusief installaties maar exclusief BTW, architectenkosten, bijkomende kosten en adviseurs dient te liggen tussen 8 en 12 miljoen. Voor de puntentelling verwijzen wij naar de tabbladen 4a t/m D
- De aanbestedende dienst kan op basis van de tevredenheidsverklaringen contact opnemen met betreffende opdrachtgever. Mocht na dit contact er aanleiding voor zijn dan is de aanbestedende dienst gerechtigd om het puntenaantal bij dit onderdeel te wijzigen.
- De projecten dienen niet ouder te zijn dan 7 jaar.

Eisen vakbekwaamheid uitvoerende persoon (projectleider) A5

Bij deze aanbestedingsprocedure worden de volgende eisen gesteld over de uitvoerende persoon (projectleider):

- De uitvoerende persoon (projectleider), die op bekwaamheid en ervaring beoordeelt wordt, dient de rol van projectleider op zich te nemen bij de uitvoering van het project.
- Er dient een CV (curriculum vitae) meegestuurd te worden van de uitvoerende persoon (projectleider).
- De uitvoerende persoon (projectleider) wordt beoordeelt op zijn ervaringen als projectleider bij gebouwen met soortgelijke functie, soortgelijke omvang (in de afgelopen 5 jaar), BENG klassificatie en een renovatie/nieuwbouw combinatie.

De puntentelling zoals opgenomen in de tabbladen A1 t/m A7 zijn bindend voor de inschrijving

Financiële criteria

4.3

De financiële criteria worden beoordeeld op basis van de gegevens zoals door de aannemer opgegeven in bijlage A6 van deze selectieleidraad (staart- en indirecte kosten). De in deze bijlage A5 door de gegadigde ingevulde gegevens zijn **bindend voor de uiteindelijke inschrijving en begroting.**

Aanwijzingen ten aanzien van het invullen en indienen van bijlage A6

4.3.1

Bijlage A6 (staart- en indirecte kosten) moet volledig ingevuld worden. Alle bedragen zijn in Euro. Het betreft een Excel sheet versie 2010. De tekst van bijlage A6 mag niet worden aangevuld noch gewijzigd. Door het invullen van de Uniforme eigen verklaring is deze bijlage rechtsgeldig ondertekend.

De inschrijver dient de gekleurde vakken in te vullen.

Bij 00.01-e vult u het door u gehanteerde uurloon in voor timmerlieden. Bij 00.01-a t/m d wordt met compleet bedoeld de optelling van alle bij het project betrokken personen. (bijvoorbeeld senior en junior projectleider). Met overige indirecte kosten wordt bedoeld de kosten die de inschrijver te doen gebruikelijk hanteert bij uitvoering van de werkzaamheden. Bij de kolommen e t/m i geeft de inschrijver aan of de opslag voor dit onderdeel van toepassing is door ja in te vullen. De opslagen zijn een doortelling (bijvoorbeeld als bij g ja ingevuld wordt dan gaat deze opslag ook over e en f).

Bij de rijen k t/m p vult de inschrijver de door deze inschrijver te hanteren opslagen bij de inschrijving tijdens de gunningfase. De ingevulde bedragen en percentages zijn bindend voor de selectie- en gunningsfase

Materieel, afzettingen, keetvoorzieningen en overige bouwplaats voorzieningen zijn geen onderdeel van deze op te geven kosten.

Overige criteria

4.4

In de bijlage A7 wordt een overzicht gegeven van de overige criteria. Het betreft met name eigen verklaringen t.a.v. van vakanties en personele bezetting. Met name bij planning en bouwtijd kunnen extra punten gescoord worden

Nota van inlichtingen

4.5

In de voorafgaande selectie is er een mogelijkheid tot het stellen van vragen met betrekking tot deze selectie. De vragen worden behandeld in de 'nota van inlichting met betrekking tot de voorafgaande selectie'.

Uw vragen dienen op de datum en tijd zoals vermeld in de uitnodigingsbrief per mail als word of Excel bestand verstuurd te zijn aan andre@premark.nl. De nota van inlichtingen wordt op de uitnodigingsbrief vermelde datum per mail aan de gegadigden verstrekt.

U wordt opgeroepen om met uw inschrijving te wachten tot de nota van inlichtingen is verstrekt.

Het bepaalde in de nota van inlichtingen is leidend voor de selectie.

WEGING CRITERIA EN BEOORDELING

5.0

Selectiecriteria

5.1

De puntentelling staat vermeld op bijlage 4A,B,C,D, A5 en A7 en uw score wordt zichtbaar door het invullen van de bijlagen A1 t/m A7

Door het juist invullen van bijlage A6 wordt zichtbaar gemaakt met welke score u de inschrijving doet.

Een groot deel van bijlage A7 wordt automatisch ingevuld door het invullen van de overige bijlagen. Het heeft de voorkeur om te starten bij A1 en af te sluiten bij A7 als laatste in te vullen.

Bij een gelijk puntenaantal wordt er geloot. Bij een eventuele loting worden de betreffende bedrijven uitgenodigd om bij de loting aanwezig te zijn

Selectiebeslissing

5.2

Op basis van de hierboven beschreven criteria wordt er een beslissing tot het uitnodigen van gegadigde voor de inschrijving gemaakt. Alle aangemelde gegadigden worden op de hoogte gebracht van de genomen beslissing.

Tegen de voorgenomen selectiebeslissing kan gedurende 7 (zeven) kalenderdagen na datum van verzending van de uitslag van de voorselectie opgekomen door het aanhangig maken van een kort geding bij de bevoegde rechter te Amsterdam

Vervolgtraject

5.3

Met de geselecteerde aannemers wordt een aanbesteding georganiseerd op basis van laagste prijs met als doel om het project binnen de bepaalde kwaliteitseisen en binnen het beschikbare budget te realiseren.