

# Selectieleidraad

Nationaal niet-openbare aanbesteding

Realisatie Kindcentrum Posterholt



Kenmerk: TN 491847  
Datum: 23 oktober 2024

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Algemeen	4
1.2	Contactpunt	4
1.3	Aanbestedende dienst (Opdrachtgever)	4
<b>2</b>	<b>De opdracht</b>	<b>5</b>
2.1	Voorwerp van de opdracht	5
2.2	Contractuele voorwaarden	7
2.3	Varianten	7
<b>3</b>	<b>Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen</b>	<b>8</b>
3.1	Uniform Nationaal Aanbestedingsdocument (UEA)	8
3.2	Geschiktheidseisen	8
3.2.1	Beroepsbevoegdheid	8
3.2.2	Financiële en economische draagkracht	9
3.2.3	CAR-verzekering en Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering	9
3.2.4	Ervaring	9
3.3	Keurmerken en certificaten	11
3.3.1	Veiligheid	11
3.3.2	Kwaliteitszorg	11
3.4	Selectiecriteria	12
3.5	Beoordeling aanmeldingen	16
3.6	Mededeling van de selectiebeslissing	16
<b>4</b>	<b>Gunningscriterium</b>	<b>17</b>
4.1	Gunningscriterium EMVI	17
4.2	Kwaliteit	17
4.3	Prijs	17
<b>5</b>	<b>Aanmelding</b>	<b>18</b>
5.1	Algemene voorschriften	18

## **Bijlagen die integraal deel uitmaken van de selectieleidraad**

1. Voorwaarden en voorschriften
2. Aanmeldbrief (sjabloon)
3. UAV 2012
4. Regeling social return Midden-Limburg
5. Referentieformulier
6. Impressies KC Posterholt

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Voor u ligt de selectieleidraad met betrekking tot de Nationaal niet-openbare aanbestedingsprocedure '**Realisatie Kindcentrum (KC) Posterholt**' ten behoeve van de gemeente Roerdalen.

Deze niet-openbare aanbestedingsprocedure bestaat uit twee fasen:

- Fase 1: Selectiefase;
- Fase 2: Gunningsfase.

### **Selectiefase**

Deze selectieleidraad ziet toe op de eerste fase, de selectiefase. Alle ondernemers die geïnteresseerd zijn in onderhavige opdracht dienen op basis van deze selectieleidraad en de daarbij behorende bijlagen een verzoek tot deelname te doen volgens bijlage 2 sjabloon aanmeldbrief. Op basis van de criteria bepaalt de gemeente Roerdalen welke, bij voldoende geschiktheid, vijf (5) gegadigden geselecteerd worden om door te gaan naar de volgende fase, de gunningsfase.

Alleen de geselecteerde gegadigden gaan door naar fase 2 en mogen op basis van de dan toegestuurde gunningsleidraad (incl. bijlagen) een inschrijving doen voor onderhavige opdracht. De inschrijvingen zullen alsdan beoordeeld worden op basis van beste prijs/kwaliteitverhouding.

### **Juridisch kader**

Deze aanbesteding vindt plaats op basis van de Aanbestedingswet 2012 (Aw 2012) en het Aanbestedingsreglement Werken (ARW) 2016.

## 1.2 Contactpunt

Gemeente Roerdalen hanteert één toegewezen contactpersoon voor alle communicatie gedurende deze aanbestedingsprocedure. Correspondentie in het kader van deze aanbestedingsprocedure dient te geschieden als volgt:

**Contactpersoon:** Ruud Sassen (inkoopadviseur)  
M. 06 1604 5866 / info@inkooplogic.nl

**Communicatie:** Via [www.TenderNed.nl](http://www.TenderNed.nl)  
Alleen ingeval van een storing kan contact op worden genomen met de contactpersoon.

De contactpersoon zal het aanbestedingsproces verzorgen en als enig aanspreekpunt fungeren voor de gegadigden.

Contact met anderen dan de in deze paragraaf aangegeven contactpersoon brengt de transparantie van de aanbestedingsprocedure en de gelijkheid van gegadigden in gevaar. Om die reden kunnen gegadigden, die contact zoeken met een ander dan de aangewezen contactpersoon, van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure worden uitgesloten.

## 1.3 Aanbestedende dienst (Opdrachtgever)

De aanbestedende dienst (in het vervolg **opdrachtgever** genoemd) is gemeente Roerdalen. Voor meer informatie zie de website <https://www.roerdalen.nl/>

## 2 De opdracht

### 2.1 Voorwerp van de opdracht

#### Omschrijving van de opdracht

De opdracht bestaat uit het realiseren van een nieuw kindcentrum in Posterholt.

Het nieuwe kindcentrum Posterholt wordt gerealiseerd aan de Streekelsweg/ Heerbaan te Posterholt. Het kindcentrum wordt naast de bestaande basisschool de Draaiende Wieken gebouwd. Na oplevering zal deze basisschool verhuizen naar het nieuwe kindcentrum en zal de oude basisschool worden gesloopt.

#### Kindcentrum

Het kindcentrum bestaat uit 2 bouwlagen met totaal een bruto vloeroppervlak van ca. 1.860m<sup>2</sup> en is onderverdeeld in:

- Een **basisschool** (ca. 718m<sup>2</sup> GO en ca. 260 personen)  
De basisschool bestaat uit 12 stamgroepen verdeeld over de 2 bouwlagen. Op de begane grond is een speellokaal, een bibliotheek en een kookplein voor gezamenlijk gebruik voorzien.
- Een **kindpartner** met een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang (ca. 243m<sup>2</sup> GO en ca. 44 personen)  
De kindpartner is voorzien van 3 groepsruimtes en 4 slaapruidtes.

De sanitaire voorzieningen, de bergingen en de spreekkamers/kantoor zijn over de 2 bouwlagen verspreid.

Een aantal impressies zijn weergegeven in het zipp-bestand Bijlage 6 'Impressies KC Posterholt'.

De opdracht omvat het realiseren van een kindcentrum, waarbij aan de hand van het uitvoeringsbestek invulling gegeven wordt aan de bouwkundige, constructieve, werktuigbouw- en elektrotechnische uitvoering.

In de selectiefase wordt de organisatie van gegadigde beoordeeld aan de hand van te stellen eisen en criteria. De geselecteerde gegadigden worden vervolgens uitgenodigd voor het doen van een inschrijving (gunningsfase).

#### Eén opdrachtnemer

Het uitgangspunt is te komen tot één opdrachtnemer, die eindverantwoordelijk is voor zowel bouwkundige werkzaamheden als ook voor de werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties.

Infrastructurele werkzaamheden zullen worden uitgevoerd met de door de gemeente al gecontracteerde civiele aannemer. Opdrachtnemer dient hiermee nadere afstemming c.q. de samenwerking mee op te zoeken.

Indien gegadigde zich aanmeldt in de vorm van een samenwerkingsverband dienen de gevraagde gegevens en documenten ten aanzien van ieder lid van het samenwerkingsverband te worden aangeleverd.

#### Projectplanning

Planning van de werkzaamheden:

- De uitvoeringswerkzaamheden kunnen voorjaar/zomer 2025 starten
- Het project dient **1 juli 2026** gebruiksklaar te worden opgeleverd.

### Indicatie opdrachtwaarde

De opdrachtwaarde bedraagt ongeveer € 4.750.000, - excl. Btw (prijspeil 2024). Dit betreft een inschatting (indicatie) op basis van de huidige bekende gegevens. Inschrijvers kunnen hier geen rechten aan ontleen.

Voor het indienen van een inschrijving zal een maximale aanneemsom (plafondbedrag) voor de uitvoering van de opdracht van toepassing zijn. Het definitieve plafondbedrag wordt nog nader vastgesteld en volgt in de gunningsleidraad. Deze kan dus afwijken van bovenvermelde indicatie.

### Planning selectieprocedure

Activiteit	Datum
Publicatie aankondiging van opdracht op aanbestedingsplatform	25 oktober 2024
Sluitingsdatum voor het stellen van vragen voor de Nota van Inlichtingen	5 november 2024
Beschikbaar stellen van de Nota van Inlichtingen	12 november 2024 <i>(of zoveel eerder als mogelijk)</i>
<b>Sluitingsdatum en tijdstip voor het indienen van de digitale aanmelding via <a href="http://www.tenderned.nl">www.tenderned.nl</a></b>	<b>Woensdag 20 november 2024 om 12.00 uur</b>
Beoordeling van de aanmeldingen	Week 48 (2024)
Bekendmaking geselecteerde en afgewezen gegadigden	2 december 2024
Opschortende termijn (vervaltermijn)	7 Kalenderdagen na bekendmaking selectie
Definitieve selectie-uitslag	10 december 2024
Toesturen gunningsleidraad aan geselecteerde gegadigden	Gelijktijdig met de selectie-uitslag óf zo spoedig mogelijk erna zodra de definitieve bestekstukken en vereiste onderzoeken gereed zijn.  Gestreefd wordt om vóór 1 april 2025 een marktpartij te contracteren.

### Percelenindeling

Gelet op het kenmerk van de opdracht, de samenstelling van de markt en de mate van samenhang is er geen sprake van samenvoegen, laat staan van onnodig samenvoegen van de opdracht.

Opdrachtgever ziet de opdracht als één geheel en wenst in de uitvoering van de opdracht te maken hebben met één eindverantwoordelijke marktpartij. Om die redenen wordt het werk als één opdracht in de markt gezet.

### Voorwaarden en voorschriften

Op de aanbestedingsprocedure zijn de voorwaarden en voorschriften van toepassing zoals beschreven in bijlage 1 van deze selectieleidraad.

## 2.2 Contractuele voorwaarden

### Planning werkzaamheden

Het project (kindcentrum Posterholt) dient uiterlijk **1 juli 2026** gebruiksklaar te worden opgeleverd.

### Contractuele (inkoop)voorwaarden

Op de uitvoering van de overeenkomst zijn de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), zoals opgenomen in bijlage 3 van deze selectieleidraad, aanvullend van toepassing. De toepasselijkheid van de algemene (levering)voorwaarden van gegadigde of voorwaarden van derden (waaronder die van onderaannemers en hulppersonen) zijn nadrukkelijk uitgesloten.

### Zekerheidstelling

In de gunningsfase dient gegadigde (als inschrijver), een ondertekende bereidheidsverklaring van een bank te kunnen overleggen, waarin de bank onvoorwaardelijk verklaart dat de bank ten behoeve van gegadigde na de gunning binnen zeven (7) dagen, na een daartoe strekkend verzoek, een 'on demand'-bankgarantie stelt ter grootte van 5% van de inschrijfsom inclusief BTW. Dit onderdeel komt terug in de gunningsleidraad.

*Bij een 'on demand' bankgarantie dient de bank op eerste verzoek van de opdrachtgever (ten hoogste) het gegarandeerde bedrag uit te keren.*

### Social return (als bijzondere uitvoeringsvoorwaarden)

Opdrachtnemer heeft een resultaatverplichting om minimaal 5% van de totale waarde van een opdracht in te zetten ten behoeve van social return.

Bij opdrachten waarbij de waarde van de levering significant hoger is dan de loonsom (kapitaalintensief) wordt volstaan met 2% van de aanneemsom. Dit is het geval wanneer de aanneemsom voor meer dan 70% uit materiaal bestaat. Als gegadigde van mening is dat het een kapitaalintensief werk betreft, dient gegadigde bij inschrijving de loonsom te specificeren. Als na beoordeling van de specificatie blijkt dat de loonsom maximaal 30% betreft wordt het SROI percentage vastgesteld op 2% van de aanneemsom.

Voor de nadere invulling van social return wordt verwezen naar bijlage 4 'Regeling social return Midden-Limburg'. Dit onderdeel komt terug in de gunningsleidraad.

## 2.3 Varianten

Het indienen van varianten is niet toegestaan.

## 3 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

### 3.1 Uniform Nationaal Aanbestedingsdocument (UEA)

Door het ondertekenen van de UEA geeft gegadigde aan dat geen uitsluitingsgronden als bedoeld in artikel 2.86 en artikel 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 van toepassing zijn.

Ter onderbouwing dient gegadigde – daaronder begrepen de leden van het samenwerkingsverband, onderaannemers en derden die ook een UEA hebben moeten indienen – bij aanmelding de volgende bewijsmiddelen te kunnen overleggen:

- Een **Gedragsverklaring Aanbesteden** (GVA), die op het tijdstip van het indienen van de aanmelding niet ouder is dan 2 jaar;
- Een actueel **uittreksel Kamer van Koophandel** (of geldend nationale beroeps- of handelsregister), die op het tijdstip van het indienen van de aanmelding niet ouder is dan 6 maanden, waaruit de bevoegdheid van de ondertekenaar blijkt;
- Een **verklaring van de belastingdienst** (verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen), die op het tijdstip van het indienen van de aanmelding niet ouder is dan 6 maanden.

#### Sanctiemaatregelen Rusland

Op basis van het vijfde sanctiepakket van de EU is het opdrachtgever niet toegestaan opdrachten te gunnen aan Russische partijen, zie paragraaf 1.5 (pagina 4) van bijlage 1 Voorwaarden en voorschriften.

### 3.2 Geschiktheidseisen

Na de beoordeling op basis van verplichte en/of facultatieve uitsluitingsgronden vindt een beoordeling plaats op basis van de geschiktheidseisen. De gegadigde verklaart door middel van aanmelding en het ondertekenen van de UEA te voldoen aan de onderstaande geschiktheidseisen.

#### 3.2.1 Beroepsbevoegdheid

De aanmelding dient rechtsgeldig en door een bevoegd persoon namens gegadigde te worden ondertekend. De bevoegdheid van de ondertekenaar dient te blijken uit een actueel, uittreksel bewijs, waaruit blijkt dat de gegadigde is ingeschreven in het nationale beroeps- of handelsregister.

Binnen Nederland volstaat hiertoe een uittreksel van inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Met actueel wordt bedoeld een geldig bewijs van inschrijving dat op het moment van indienen van de aanmelding niet ouder is dan 6 maanden (terugrekenend vanaf de uiterste sluitingsdatum van indiening van de aanmelding). Indien ondertekend wordt door een gemachtigde dient (een kopie van) de machtiging toegevoegd te worden aan de aanmelding.

Ten overvloede wijzen wij gegadigde hierbij op het volgende. Controleer of het uittreksel handelsregister ten aanzien van de ondertekenaar een bevoegdheidsbeperking bevat. In het uittreksel handelsregister kan bijvoorbeeld staan dat de betreffende persoon slechts bevoegd is overeenkomsten aan te gaan tot een bepaald bedrag. De betreffende persoon is dan slechts bevoegd als dat bedrag gelijk is of hoger is dan de geraamde waarde van de opdracht.

### 3.2.2 Financiële en economische draagkracht

De gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn, welke zijn continuïteit kan garanderen. De financiële en economische draagkracht van gegadigde dient te worden aangetoond door middel van de solvabiliteitsratio.

#### **Solvabiliteit**

Gegadigde dient bedrijfsgegevens over te kunnen leggen met betrekking tot de solvabiliteit over de jaren 2021, 2022 en 2023. De solvabiliteitsratio over de jaren 2021, 2022 en 2023 dient gemiddeld hoger te zijn dan 26%, waarbij de solvabiliteitsratio over het jaar 2023 gelijk of groter is dan 26%.

De solvabiliteitsratio wordt berekend volgens de formule:

$$\text{Solvabiliteit} = (\text{eigen vermogen} / \text{totale vermogen}) \times 100\%$$

Bewijsmiddel: Gegadigde overlegt een bewijs in de vorm van de overlegging van jaarrekeningen en/of uittreksels uit de jaarrekening.

### 3.2.3 CAR-verzekering en Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Gegadigde dient zich uit hoofde van de opdracht adequaat te verzekeren tegen schade tijdens de uitvoering van het project en ook tegen wettelijke aansprakelijkheid (CAR-verzekering en WA-verzekering).

Gegadigde verklaart door ondertekening van het UEA dat hij vóór ondertekening van de overeenkomst beschikt over:

- Een CAR-verzekering met een dekking van minimaal € 3.500.000, - per gebeurtenis met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar.
- Een marktconforme en adequate bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekering heeft een minimale dekking van € 2.500.000, - per gebeurtenis (ongeacht het aantal gebeurtenissen), met een maximum van € 5.000.000, - per jaar.

Bewijsmiddel: Gegadigde overlegt een bewijs in de vorm van een afschrift van een doorlopende verzekering of een verklaring van verzekeringsmaatschappij dat gegadigde in aanmerking komt voor de juiste verzekering.

### 3.2.4 Ervaring

In het kader van de technische bekwaamheid wordt de ervaring van gegadigde beoordeeld. Voor de beschrijving van de ervaring dient gegadigde het referentieformulier als opgenomen in bijlage 5 te gebruiken. Dit formulier geldt als bewijsstuk voor het voldoen aan het gestelde in deze paragraaf en dient tegelijk met de aanmelding te worden ingediend.

De ervaringseis is een eis die gesteld wordt per kerncompetentie. Per kerncompetentie dient één referentie te worden opgegeven. Het is toegestaan dat één referentie wordt gebruikt om de ervaring met meerdere kerncompetenties aan te tonen.

De ervaring wordt beoordeeld op de **volgende kerncompetentie**:

**KC1 Bouwkundige ervaring**

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar (*nov. 2019 t/m okt. 2024*) aantoonbare ervaring met;

- Het zelfstandig uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw van een utiliteitsgebouw (zijnde een gebouw die geen woonbestemming heeft);
- Met intensief gebruik van het vloeroppervlak door personen (dus niet zijnde een bedrijfshal c.q. agrarische functie);
- Met een bruto vloeroppervlak (BVO) van minimaal 1000 m<sup>2</sup>;
- Waarbij gegadigde als hoofdaannemer verantwoordelijk was voor de coördinatie van alle uitvoerende partijen.

**KC2 Werktuigbouwkundig / Installatietechnische ervaring**

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar (*nov. 2019 t/m okt. 2024*) aantoonbare ervaring met;

- Het leveren en installeren van W-installaties behoeve van nieuwbouw van een utiliteitsgebouw (zijnde een gebouw die geen woonbestemming heeft), welke voorzien in luchtverversing, waarin warmte en koeling geïntegreerd zijn.
- Met een bruto vloeroppervlak (BVO) van minimaal 1000 m<sup>2</sup>;
- Waarbij gegadigde als hoofdaannemer eindverantwoordelijk was voor het installatietechnische deel van de nieuwbouw.

**KC3 Elektrotechnische ervaring**

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar (*nov. 2019 t/m okt. 2024*) aantoonbare ervaring met;

- Het leveren en installeren van E-installaties ten behoeve van nieuwbouw van een utiliteitsgebouw (zijnde een gebouw die geen woonbestemming heeft);
- Met een bruto vloeroppervlak (BVO) van minimaal 1000 m<sup>2</sup>;
- Waarbij gegadigde als hoofdaannemer eindverantwoordelijk was voor het elektrotechnische deel van de nieuwbouw.

**KC4 Ambtelijke organisatie**

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar (*nov. 2019 t/m okt. 2024*) aantoonbare ervaring met ambtelijke organisaties als opdrachtgever, waarbij de opdracht met het realiseren van een bouwwerk betreft met een opdrachtwaarde van minimaal € 750.000, - (excl. Btw).

### 3.3 Keurmerken en certificaten

Gegadigde dient ten aanzien van de bekwaamheid aan te tonen dat:

#### 3.3.1 Veiligheid

Gegadigde is in bezit van een geldig veiligheidscertificaat VCA\*\*.

Voor een veilige uitvoering van deze opdracht, waarbij sprake zal zijn van onderaanneming, is het van belang dat voldaan wordt aan de wet- en regelgeving. Gegadigde dient dan ook in het bezit te zijn van een geldig VCA\*\* certificaat of gelijkwaardig.

Bewijsmiddel: Certificaat VCA\*\* of gelijkwaardig. Als gelijkwaardig betekent een ander keurmerk en/of een verklaring, uitgebracht door een onafhankelijke instantie die voldoet aan de (Europese) normenreeks voor certificering, waarmee de gegadigde aantoont volledig te voldoen aan de gestelde eisen die ten grondslag ligt aan het gevraagde certificaat.

#### 3.3.2 Kwaliteitszorg

Gegadigde kan aantonen dat hij binnen zijn organisatie over een integrale kwaliteitszorg en –borging beschikt en dat deze actief wordt toegepast ten aanzien van de dienstverlening van deze opdracht en de klachtenafhandeling.

Bewijsmiddel:

- Een geldig certificaat ISO 9001:2015, of een gelijkwaardig kwaliteitscertificaat.
- Indien gegadigde niet gecertificeerd is, dan dient een beschrijving te worden gegeven van de maatregelen waaruit blijkt dat de kwaliteit van de dienstverlening en of het product voldoende is geborgd en van de maatregelen die de organisatie neemt ter optimalisatie van de kwaliteit.

Bij deze beschrijving dient aandacht te worden besteed aan:

- Visie op kwaliteitszorg;
- Kwaliteitszorgsystemen;
- Procedure voor behandeling van afwijkingen;
- Procedure voor de afhandeling van klachten;
- Methode van (zelf)evaluatie en maatregelen ter verbetering;
- Een verklaring waaruit blijkt dat het management deze beschrijving en werkwijze onderschrijft en controleert.

Voor een samenwerkingsverband geldt dat de leden van het samenwerkingsverband die daadwerkelijk de opdracht gaat/gaan uitvoeren, aan bovengenoemde eis moet(en) voldoen.

### 3.4 Selectiecriteria

De aanmeldingen waarop de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn én die voldoen aan de geschiktheidseisen, worden op de volgende selectiecriteria beoordeeld:

	Selectiecriteria	Maximaal te behalen punten
SC1	Bouwkundige ervaring	30 punten
SC2	Bouwen in complexe woonomgeving	25 punten
SC3	Solvabiliteitsratio	15 punten
SC4	Installatietechnische ervaring	10 punten
SC5	Elektrotechnische ervaring	10 punten
SC6	Toepassing duurzame materialen	10 punten
	<b>Totaal aantal te behalen punten:</b>	<b>100 punten</b>

Gegadigden dienen opdrachtgever te overtuigen in de mate van kennis en ervaring waarover zij beschikken.

#### SC1 Bouwkundige ervaring

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben in;

- Het zelfstandig bouwen van een utiliteitsbouw met multifunctioneel karakter, waarin meerdere functies plaatsvinden; Hierbij geldt dat een grootschalige verbouwing van een utiliteitsbouw van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> gelijk wordt gezien als het 'bouwen van een utiliteitsbouw'.
- Utiliteitsbouw met maatschappelijke functies (zoals onderwijs, sport, peuterspeel, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang buurtvoorziening) worden hoger gewaardeerd dan gebouwen met andere functies (zoals huisartsenpraktijken, fysio e.d.);

Beoordelingskader:

Selectiecriteria	Te behalen aantal punten
<b>Bouwkundige ervaring utiliteitsbouw</b>	
Het zelfstandig bouwen van een utiliteitsbouw met <b>minimaal 2 functies</b> . De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024; of	10 punten
Het zelfstandig bouwen van een utiliteitsbouw met minimaal 2 functies met een maatschappelijk karakter, waarvan <b>één (1) functie</b> de voorziening <b>onderwijs</b> of <b>kindpartner</b> betreft. De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024; of	20 punten
Het zelfstandig bouwen van een utiliteitsbouw met (tenminste) de functies <b>onderwijs en kindpartner</b> . De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024.	30 punten

Gegadigde wordt gevraagd kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met het bouwen van een utiliteitsbouw, aangevuld met referentieproject(en).

*De beantwoording dient goed leesbaar te zijn en bedraagt maximaal **1 pagina A4**, aangevuld met referentieprojecten (max 2). Het gewenste lettertype is 'Arial' met een lettergrootte van minimaal 10. Verwijzingen naar o.a. websites en/of andere bijlagen worden niet meegenomen in de beoordeling van de inschrijving.*

Gegadigde dient de documenten te uploaden onder de bestandsnamen:

**<Naam gegadigde> SC1 Bouwkundig**

## SC2 Bouwen in complexe woonomgeving

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben in het zelfstandig bouwen van utiliteitsbouw in een complexe woonomgeving. Met complexe woonomgeving wordt bedoeld het bouwen in een omgeving, waarbij aangrenzend aan de bouwplaats verschillende aspecten belemmerend (kunnen) zijn in de uitvoering van de opdracht. Denk daarbij aan: aangrenzende verkeersstromen, sporthal, school, woonwijk en dergelijke.

Beoordelingskader:

Selectiecriteria Bouwen in complexe woonomgeving	Te behalen aantal punten
Het zelfstandig bouwen van utiliteitsbouw in een <b>gedeeltelijk</b> complexe woonomgeving. De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024; of	10 punten
Het zelfstandig bouwen van utiliteitsbouw in een <b>zeer</b> complexe woonomgeving. De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024.	25 punten

Gegadigde wordt gevraagd kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met het bouwen in een complexe woonomgeving en de daaraan gerelateerde bouwlogistiek (aanvoer en parkeren), aangevuld met referentieprojecten.

*De beantwoording dient goed leesbaar te zijn en bedraagt maximaal **1 pagina A4**, aangevuld met referentieprojecten (max 2). Het gewenste lettertype is 'Arial' met een lettergrootte van minimaal 10. Verwijzingen naar o.a. websites en/of andere bijlagen worden niet meegenomen in de beoordeling van de inschrijving.*

Gegadigde dient de documenten te uploaden onder de bestandsnamen:

**<Naam gegadigde> SC2 Complexe woonomgeving**

## SC3 Solvabiliteitsratio

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die een stabiele onderneming is welke zijn continuïteit kan garanderen. Gegadigde dient bedrijfsgegevens over te kunnen leggen met betrekking tot de solvabiliteit over de jaren 2021, 2022 en 2023.

Beoordelingskader:

Selectiecriteria Solvabiliteitsratio	Jaar 2021	Jaar 2022	Jaar 2023
Solvabiliteitsratio t/m 29,9%	0 punten	0 punten	0 punten
Solvabiliteitsratio 30,0% - 36,9%	1 punt	1 punt	1 punt
Solvabiliteitsratio 37,0% - 44,9%	3 punten	3 punten	3 punten
Solvabiliteitsratio 45,0% en hoger	5 punten	5 punten	5 punten

De van toepassing zijnde aantal punten over de 3 jaren wordt bij elkaar opgeteld. De maximale score op dit onderdeel bedraagt 15 punten. Gegadigde wordt gevraagd aan te geven welke solvabiliteitsratio per jaar is behaald in de vorm van overlegging van jaarrekeningen en/of uittreksels uit de jaarrekening.

Gegadigde dient de document(en) te uploaden onder de bestandsnamen:

**<Naam gegadigde> SC3 Solvabiliteit**

#### SC4 Installatietechnische ervaring utiliteitsbouw

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben in het leveren en plaatsen van W-installaties in gebouwen met multifunctioneel karakter, waarin meerdere functies plaatsvinden die hun eigen installatietechnische kenmerken hebben;

Beoordelingskader:

Selectiecriteria Installatietechnische ervaring utiliteitsbouw	Te behalen aantal punten
Het leveren en plaatsen van W-installaties in gebouwen met multifunctioneel karakter van <b>minimaal 2 functies</b> . De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024; of	4 punten
Het leveren en plaatsen van W-installaties in gebouwen met multifunctioneel karakter van minimaal 2 functies, waarvan <b>één (1) functie</b> de voorziening <b>onderwijs</b> of <b>kindpartner</b> betreft. De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024; of	7 punten
Het leveren en plaatsen van W-installaties in gebouwen met multifunctioneel karakter, waarvan (tenminste) de functies <b>onderwijs en kindpartner</b> deel van uitmaakt. De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024.	10 punten

Gegadigde wordt gevraagd kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met het leveren en plaatsen van W-installaties in een utiliteitsbouw, aangevuld met referentieprojecten.

*De beantwoording dient goed leesbaar te zijn en bedraagt maximaal **1 pagina A4**, aangevuld met referentieprojecten (max 2). Het gewenste lettertype is 'Arial' met een lettergrootte van minimaal 10. Verwijzingen naar o.a. websites en/of andere bijlagen worden niet meegenomen in de beoordeling van de inschrijving.*

Gegadigde dient de documenten te uploaden onder de bestandsnamen:

**<Naam gegadigde > SC4 W-Installatie**

#### SC5 Elektrotechnische ervaring utiliteitsbouw

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben in het leveren en plaatsen van W-installaties in gebouwen met multifunctioneel karakter, waarin meerdere functies plaatsvinden die hun eigen installatietechnische kenmerken hebben;

Beoordelingskader:

Selectiecriteria Elektrotechnische ervaring utiliteitsbouw	Te behalen aantal punten
Het leveren en plaatsen van E-installaties in gebouwen met multifunctioneel karakter van <b>minimaal 2 functies</b> . De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024; of	4 punten
Het leveren en plaatsen van E-installaties in gebouwen met multifunctioneel karakter van minimaal 2 functies, waarvan <b>één (1) functie</b> de voorziening <b>onderwijs</b> of <b>kindpartner</b> betreft. De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024; of	7 punten
Het leveren en plaatsen van E-installaties in gebouwen met multifunctioneel karakter, waarvan (tenminste) de functies <b>onderwijs en kindpartner</b> deel van uitmaakt. De opleverdatum bevindt zich in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024.	10 punten

Gegadigde wordt gevraagd kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met het leveren en plaatsen van E-installaties in een utiliteitsbouw, aangevuld met referentieprojecten.

*De beantwoording dient goed leesbaar te zijn en bedraagt maximaal **1 pagina A4**, aangevuld met referentieprojecten (max 2). Het gewenste lettertype is 'Arial' met een lettergrootte van minimaal 10. Verwijzingen naar o.a. websites en/of andere bijlagen worden niet meegenomen in de beoordeling van de inschrijving.*

Gegadigde dient de documenten te uploaden onder de bestandsnamen:  
**<Naam gegadigde > SC5 E-installatie**

### **SC6 Toepassing duurzame bouwmaterialen**

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben met de toepassing van duurzame materialen en met name de toepassing van vooraf fabrieksmatig vervaardigde bouwonderdelen (prefab).

Gegadigde wordt gevraagd kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met de toepassing van duurzame materialen en met name de toepassing van vooraf fabrieksmatig vervaardigde bouwonderdelen (prefab) in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024.

Beoordelingskader:

<b>Selectiecriteria</b>	<b>Te behalen aantal punten</b>
<b>Toepassing duurzame bouwmaterialen</b>	
Gegadigde heeft <b>weinig tot geen</b> ervaring met de toepassing van duurzame materialen en met name de toepassing van vooraf fabrieksmatig vervaardigde bouwonderdelen (prefab) in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024. Opdrachtgever is <b>niet overtuigd</b> van de kennis en kunde van gegadigde; of	0 punten
Gegadigde heeft <b>redelijk tot voldoende</b> ervaring met de toepassing van duurzame materialen en met name de toepassing van vooraf fabrieksmatig vervaardigde bouwonderdelen (prefab) in de periode nov. 2019 t/m okt. 2024. Opdrachtgever is <b>redelijk</b> overtuigd van de kennis en kunde van gegadigde; of	5 punten
Inschrijver heeft <b>goede tot uitstekende</b> ervaring met de toepassing van duurzame materialen en met name de toepassing van vooraf fabrieksmatig vervaardigde bouwonderdelen (prefab) in de periode nov. 2019 t/m okt. Opdrachtgever is <b>(zeer) overtuigd</b> van de kennis en kunde van gegadigde.	10 punten

*De beantwoording dient goed leesbaar te zijn en bedraagt maximaal **1 pagina A4**, eventueel aangevuld met referentieprojecten (max 2). Het gewenste lettertype is 'Arial' met een lettergrootte van minimaal 10. Verwijzingen naar o.a. websites en/of andere bijlagen worden niet meegenomen in de beoordeling van de inschrijving.*

Gegadigde dient de documenten te uploaden onder de bestandsnamen:  
**<Naam gegadigde > SC6 Prefab**

### 3.5 Beoordeling aanmeldingen

Op basis van de geschiktheidscriteria bepaalt opdrachtgever welke, bij voldoende geschiktheid, (maximaal) vijf (5) gegadigden geselecteerd worden om door te gaan naar de volgende fase, de gunningsfase.

Dit zijn de gegadigden die:

- aangetoond niet in de uitsluitingsomstandigheden te verkeren; én
- voldoen aan alle gestelde geschiktheidseisen; én
- het hoogste aantal punten heeft behaald ten aanzien van de selectiecriteria.

De selectiecriteria worden beoordeeld door het beoordelingsteam, die onafhankelijk van elkaar zullen oordelen. Na de individuele beoordeling vindt een plenaire sessie plaats met alle beoordelaars waarin de beoordelingen worden geëvalueerd. Dit resulteert in één beoordeling, welke op basis van consensus wordt vastgesteld.

De beantwoording wordt ten opzichte van wát gevraagd in het selectie criterium beoordeeld op basis van het beoordelingskader, waarbij wordt gekeken naar de wijze waarop invulling wordt gegeven aan het selectie criterium. Ook worden de beantwoording ten opzichte van élkaar beoordeeld. Uw beantwoording kan zich dus positief of negatief onderscheiden ten opzichte van de uitvraag en ten opzichte van de overige gegadigden.

Als het om reden van gelijke score op de selectiecriteria (bijvoorbeeld 2 gegadigden of meer zijn gelijk geëindigd op de 5<sup>de</sup> plaats) niet mogelijk is, dan zal van de gelijk scorende gegadigden het hoogst aantal behaalde punten op het criterium SC1 'bouwkundige ervaring' doorslaggevend zijn. Mocht de score op SC1 gelijk zijn, wordt gekeken naar de score SC2. Is ook deze gelijk, volgt SC3 enzovoorts.

Als het dan nog niet mogelijk is om vijf gegadigden te selecteren, zal worden overgegaan tot loting (ten kantore van opdrachtgever) onder de gegadigden, die na voorgaande stap nog steeds gelijk zijn geëindigd. Gegadigden worden in de gelegenheid gesteld om in persoon aanwezig te zijn bij de loting.

### 3.6 Mededeling van de selectiebeslissing

De begunstigde en afgewezen gegadigden zullen gelijktijdig van de selectiebeslissing via TenderNed in kennis worden gesteld.

Er is sprake van een definitieve selectieuitslag als binnen 7 kalenderdagen na het verzenden van de selectiebeslissing geen van de afgewezen gegadigde(n) bezwaar heeft gemaakt tegen deze selectiebeslissing door het laten betekenen van een (kort-geding) dagvaarding bij de gemeente Roerdalen én gelijktijdig een kopie via de berichtenmodule van TenderNed kenbaar gemaakt wordt. Na deze 7 kalenderdagen termijn vervalt het recht om bezwaar te maken tegen de selectiebeslissing.

## 4 Gunningscriterium

### 4.1 Gunningscriterium EMVI

De overeenkomst wordt gegund aan één inschrijver.

De rangorde voor gunning van de opdracht wordt bepaald op basis van het gunningsprincipe beste prijs/kwaliteitverhouding waarbij de inschrijvingen worden beoordeeld op prijs en kwaliteit.

Daarbij wordt gebruik gemaakt van de gunningsmethodiek "**gunnen op waarde**". Bij het gunnen op waarde wordt een fictieve korting in mindering gebracht op de ingediende aanneemsom volgens het inschrijvingsbiljet.

In deze aanbesteding worden de subgunningscriteria kwaliteit gewaardeerd met een score met behulp waarvan een fictieve korting wordt berekend. Deze fictieve korting wordt van de inschrijfprijs afgetrokken om tot een zgn. evaluatieprijs te komen.

De inschrijver met de laagste evaluatieprijs wordt beoordeeld als de Beste Prijs-Kwaliteitsverhouding. De Opdracht wordt gegund op basis van de ingediende aanneemsom volgens het inschrijvingsbiljet.

**Evaluatieprijs = aanneemsom -/- fictieve korting.**

Voor deze aanbesteding is de Prijs/Kwaliteitverhouding:

- 30% Prijs
- 70% Kwaliteit

### 4.2 Kwaliteit

Het criterium Kwaliteit is onderverdeeld in de volgende onderwerpen:

- **Plan van aanpak realisatie**  
Denk daarbij aan:
  - Borging kwaliteit, prijs en planning (proces- en kostenbeheersing)
  - Inventiviteit bij het vinden van optimalisaties
  - Voorkomen van overlast voor de omgeving (omgevingsmanagement)
  - Samenwerking/Communicatie
  - Duurzaamheid en circulariteit
- **Plan van aanpak nazorg/garantie/onderhoud**

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de nadere invulling van de criteria op onderdelen te wijzigen, weg te laten en/of aan te vullen.

### 4.3 Prijs

Prijs zal worden beoordeeld op basis van het ingediende inschrijvingsbiljet en de te verstrekken 'open calculatie'. Prijsopgaven dienen marktconform te zijn en niet van strategische aard

## 5 Aanmelding

### 5.1 Algemene voorschriften

Opdrachtgever stelt de volgende voorwaarden aan verzoek tot deelneming (de aanmelding):

- De selectieprocedure verloopt enkel via TenderNed;
- De aanmelding moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze selectieleidraad en bijlagen;
- Alle gevraagde documenten dienen digitaal ingediend te worden (uploaden) via [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl);
- Alleen de aanmeldbrief en het UEA geldt dat deze rechtsgeldig ondertekend moet zijn door de vertegenwoordigingsbevoegde namens gegadigde. Dit laatste moet blijken uit het uittreksel van de Kamer van Koophandel, eventueel aangevuld met een kopie van de machtiging. De overige documenten hoeven niet door gegadigde ondertekend te zijn;
- De aanmelding dient uiterlijk op de dag en tijdstip, zoals vermeld in de planning, te zijn geüpload in de digitale kluis van TenderNed. Er is pas sprake van een aanmelding als deze daadwerkelijk in de digitale kluis van TenderNed wordt aangetroffen.

***Het advies is om tijdig de aanmelding te uploaden en niet te wachten tot op het laatste moment.***

Een gegadigde kan, tot de genoemde uiterste termijn voor aanmelding, door middel van een duidelijke, ondertekende verklaring, zijn aanmelding intrekken. De verklaring moet ondertekend zijn door een vertegenwoordigingsbevoegd persoon, wiens vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt uit het overgelegde KvK-uittreksel.

## Digitale aanmelding

De digitale aanmelding dient te bestaan uit:

Omschrijving	Gewenst bestandsnaam digitale inschrijving
Rechtsgeldig ondertekend aanmeldbrief (volgens model aanmeldbrief)	<Naam gegadigde> Aanmeldbrief
Ingevuld Uniform Nationaal Aanbestedingsdocument (UEA)	<Naam gegadigde > UEA
Ingevlude referentieformulier kerncompetentie	<Naam gegadigde > Referentieformulier
Beantwoording selectiecriteria SC1 t/m SC6	<Naam gegadigde > SC1 Bouwkundig <Naam gegadigde > SC2 Complexe woonomgeving <Naam gegadigde > SC3 Solvabiliteit <Naam gegadigde > SC4 W-installatie <Naam gegadigde > SC5 E-installatie <Naam gegadigde > SC6 Prefab

### Bewijsmiddelen

Opdrachtgever zal slechts aan de gegadigden, welke uitgenodigd worden voor de gunningsfase, vragen onder genoemde bewijsmiddelen met betrekking tot de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen binnen 3 werkdagen (na het verzoek daartoe) aan te leveren.

Het niet indienen van de gevraagde bewijsmiddelen en/of het niet beschikken over rechtsgeldige bewijsmiddelen leidt alsnog tot een ongeldige aanmelding. De aanmelding wordt ter zijde gelegd en komt niet meer in aanmerking voor de gunningsfase.

***Het is vanzelfsprekend toegestaan om deze bewijsmiddelen meteen bij aanmelding in te dienen.***

De te verifiëren bewijsmiddelen betreffen:

Gedragsverklaring Aanbesteden GVA (niet ouder is dan 2 jaar)	<Naam gegadigde> GVA
Verklaring van de belastingdienst (niet ouder is dan 6 maanden)	<Naam gegadigde> Verklaring Belastingdienst
Een actueel uittreksel Kamer van Koophandel (niet ouder is dan 6 maanden)	<Naam gegadigde> KvK
Bewijsstukken Solvabiliteit	<Naam gegadigde> Solvabiliteit
Bewijsstukken CAR- en Aansprakelijkheidsverzekering	<Naam gegadigde> CAR/WA
Gegadigde is in bezit van een geldig veiligheidscertificaat VCA**.	<Naam gegadigde> Veiligheid (VCA**)
Certificaat ISO 9001:2015, of een gelijkwaardig kwaliteitscertificaat.	<Naam gegadigde> Kwaliteitszorg (ISO 9001)