



Commercieel vertrouwelijk

Beschrijvend document
Europese aanbesteding volgens de openbare procedure
voor Adviseur Installatieadvies, Bouwfysica, Akoestiek en Brandveiligheid
Huis van Cultuur en Bestuur
ten behoeve van de

Gemeente Eemsdelta

Referentienummer: 502775

Status : Versie 1.0
Uitgevoerd door : Gemeente Eemsdelta
Datum : 20 december 2024



Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van gemeente Eemsdelta.

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Beschrijving van de aanbestedende dienst.....	4
1.3	Beschrijving en doel van de aanbesteding.....	5
1.4	Achtergrondinformatie bij de opdracht	5
1.5	Social return	12
1.6	Contractpartij en contactpersonen en klachtenafhandeling	12
1.6.1	Contractpartij.....	12
1.6.2	Klachtenafhandeling	12
1.7	Planning	13
2.	INSCHRIJVINGSPROCEDURE	15
2.1	Inlichtingen.....	15
2.2	Wijze van aanbieden inschrijving	15
2.3	Voorwaarden	16
2.4	Inschrijven op één aanbesteding	16
3.	EISEN AAN DE ONDERNEMING	18
3.1	Uitsluiting en geschiktheid	18
3.2	Geschiktheidseisen.....	19
3.2.1	Financiële en economische draagkracht:	19
3.2.2	Technische- en beroepsbekwaamheid	19
3.2.3	Beroepsbevoegdheid	21
3.2.4	Aan te leveren bewijsmiddelen bij gunning.....	21
4.	EISEN- EN WENSENPAKKET EN OVERZICHT BIJLAGEN	23
4.1	Eisen en wensen	23
4.2	Overige gegevens en bijlagen	23
5.	BEOORDELINGS- EN GUNNINGSPROCEDURE	25
5.1	Beoordelingsprocedure	25
5.1.1	Voldoen aan de gestelde eisen.....	25
5.1.2	Beoordeling op basis van de (sub)gunningscriteria.	25
5.1.3	Toelichting op het subgunningcriterium kwaliteit.....	29
5.1.4	Toelichting op het subgunningcriterium prijs.....	38
5.2	Gunningprocedure	39

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Dit beschrijvend document betreft de openbare procedure voor aanbesteding installatieadvies, bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid als onderdeel van het ontwerpteam voor een nieuw Huis van Cultuur en Bestuur voor gemeente Eemsdelta, hierna te noemen de aanbestedende dienst, met referentienummer 502775.

Dit document bevat in deel A een beschrijving van de aanbestedende dienst en van de aanbesteding (hoofdstuk 1), alle informatie die u nodig heeft voor het indienen van een inschrijving, zoals de inschrijvingsprocedure (hoofdstuk 2), de eisen aan de onderneming (hoofdstuk 3), het eisen- en wensenpakket (hoofdstuk 4) en de beoordeling van de inschrijvingen (hoofdstuk 5). In deel B treft u de Aanbestedingsvoorwaarden aan die van toepassing zijn op deze aanbesteding. In deel C treft u informatie over de indiening van de inschrijving en communicatie aan.

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

Deel B 'Aanbestedingsvoorwaarden' en deel C 'Informatie over de indiening van de inschrijving en communicatie op het aanbestedingsplatform' maken als bijlagen deel uit van dit beschrijvend document en zijn separaat te vinden op het TenderNed aanbestedingsplatform.

De aanbesteding wordt elektronisch uitgevoerd via TenderNed (zie www.tenderned.nl). Zie voor meer informatie hierover deel C 'Informatie over de indiening van de inschrijving en communicatie'.

1.2 Beschrijving van de aanbestedende dienst

De gemeente Eemsdelta is een jonge gemeente in het Noorden van Groningen en bestaat uit 33 dorpen en steden met een omvang van 364 km². Binnen de gemeente Eemsdelta vind je de Waddenkust, weidse cultuurlandschappen en karakteristieke dorpen met middeleeuwse kerkjes. Maar ook dynamische havens en innovatieve bedrijvigheid. De gemeente Eemsdelta telt 46.000 inwoners en kent een jaarlijks beïnvloedbare spend van ca. 80 miljoen. Meer informatie over de gemeente kunt u vinden op www.eemsdelta.nl.

1.3 Beschrijving en doel van de aanbesteding

Gemeente Eemsdelta wil een overeenkomst afsluiten voor Installatieadvies, Bouwfysica, Akoestiek en Brandveiligheid als onderdeel van het ontwerpteam voor een nieuw Huis van Cultuur en Bestuur in Delfzijl (afgekort tot: HvCB). Naast deze aanbesteding sluit de gemeente ook een overeenkomst inzake architect gecombineerd met constructeur en een overeenkomst inzake advies theatertechniek af. Gezamenlijk vormen deze partijen het ontwerpteam voor het maken van het ontwerp (SO, VO, en DO). Na het vaststellen van het DO zal er een bouwteam voor het opstellen van het TO worden gevormd met de gemeente, het ontwerpteam en de aannemer. De gemeente houdt zich het recht voor om af te wijken van deze werkwijze door niet over te gaan op een bouwteam. Bij uw indiening op het onderdeel prijs wordt u gevraagd om een prijs op te geven voor de hele opdracht met het uitwerken van het TO in bouwteam én een prijs voor de hele opdracht met het uitwerken van het TO op traditionele wijze.

De architect krijgt de verantwoordelijkheid voor de ontwerpintegratie van de ontwerpende partijen die onderdeel uitmaken van het ontwerpteam van het Huis voor Cultuur en Bestuur. Daarnaast zal er separaat een adviseur theatertechniek worden gecontracteerd gelet op het specifieke karakter van de theaterzaal, kleine zaal en filmzaal. De adviseur Installatieadvies, Bouwfysica, Akoestiek en Brandveiligheid werkt nauw samen met de adviseur theatertechniek. De specifieke informatie en prestatie eisen worden door de adviseur theatertechniek aangeleverd. De adviseur Installatieadvies, Bouwfysica, Akoestiek en Brandveiligheid is verantwoordelijk voor de integratie als het gaat om de onderwerpen installaties, bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid.

1.4 Achtergrondinformatie bij de opdracht

De gemeente Eemsdelta is divers en veelkleurig. Met de weidsheid van het buitengebied en de rust van de dorpen. Uniek door zijn wierdenlandschap en middeleeuwse kerken. Met de haven van Delfzijl aan de Eems. Een plek van economisch belang voor de provincie Groningen die in de vorige eeuw onstuimig groeide en veranderde. En met het prachtige historische centrum van de stad Appingedam. De gemeente staat voor grote uitdagingen en kansen. Door de gevolgen van de aardgaswinning wordt de gemeente en haar inwoners gedwongen tot noodzakelijke aanpassingen en veranderingen.

De gemeente is volop bezig met stads- en dorpsvernieuwing, waarbij veiligheid en duurzaamheid centraal staan. Dit omvat onder andere de bouw van nieuwe scholen, zorggebouwen, multifunctionele dorpshuizen en sportfaciliteiten. Deze inspanningen vragen om een optimale gemeentelijke organisatie, die momenteel verspreid is over drie

gemeentehuizen en diverse andere locaties. De huidige gebouwen zijn verouderd en niet duurzaam, wat effectief werken bemoeilijkt.

In het centrum van Delfzijl is een poging ondernomen om leegstand aan te pakken, gebouwen te versterken en theater de Molenberg te vernieuwen. Dit leidde in 2019 tot het plan voor een nieuw Huis voor Cultuur op de plek van het huidige theater. Na een heroverweging in 2023 werd de mogelijkheid van een combinatie met een nieuw gemeentehuis onderzocht. Dit resulteert nu in het Huis van Cultuur én Bestuur.

Het doel is om functies te combineren en mensen samen te brengen op een centrale plek waar gewerkt wordt voor inwoners en gemeenschap, en waar ruimte is voor theater en cultuur. Dit nieuwe gebouw moet een icoon worden dat de gemeenschap trots maakt en een plek biedt waar mensen graag komen en terugkomen.

De haalbaarheidsstudie toonde aan dat het projectgebied in het centrum van Delfzijl voldoende ruimte biedt voor het gewenste gebouw en de benodigde parkeervoorzieningen. Hoewel de investering aanzienlijk is, biedt het nieuwe Huis van Cultuur en Bestuur een duurzame oplossing voor de toekomst, waarbij de kosten op lange termijn beter beheersbaar zijn dan renovatie van de huidige gebouwen.

Op 11 december 2024 heeft de gemeenteraad van Eemsdelta het Programma van Eisen en de stedenbouwkundige verkenning unaniem vastgesteld. Hierbij is ook het volledige krediet afgegeven voor de ontwerpfase en realisatiefase van het project.

Als document bij de aanbestedingstukken is bijlage 8 “Het verhaal over het Huis van Cultuur en Bestuur voor Eemsdelta” toegevoegd. Dit document geeft meer informatie over de achtergrond en aanleiding van het project.

Nieuwe aanbesteding Installatieadvies

De gemeente heeft eerder een aanbesteding voor installatieadvies in de markt gebracht als perceel van de niet-openbare aanbesteding Ontwerp Huis van Cultuur en Bestuur. De gemeente heeft besloten om het deel van deze aanbesteding dat het installatieadvies behelsde in te trekken. Er waren voor de selectiefase slechts twee geldige inschrijvingen ingediend. Door de gestelde selectie-eisen en criteria was de marktwerking aanzienlijk beperkt. De gemeente wijzigt deze aanbesteding wezenlijk door de scope van de opdracht aan

te passen en de selectie-eisen te verruimen. De verwachting is dat hierdoor meer marktwerking zal ontstaan en de kring der gegadigden groter wordt.

Als onderdeel van de gedeeltelijk ingetrokken aanbesteding Ontwerp Huis van Cultuur en Bestuur is een digitale informatiebijeenkomst gehouden. Deze informatiebijeenkomst zag naast het installatieadvies ook toe op de architectuur. De opname van de informatiebijeenkomst kan [hier](#) bekeken worden.

Programma van Eisen

Het Programma van Eisen (PvE), geeft de eisen van het Huis van Cultuur & Bestuur gemeente Eemsdelta weer voor haar nieuwe huisvesting. Het PvE geeft uiting aan de vertrekpunten voor de nieuwe huisvesting en heeft als doel om basisinformatie en een toetsingskader te bieden voor het beoordelen van het ontwerp. In het PvE worden de functionele, ruimtelijke en technische uitgangspunten voor de toekomstige huisvesting van het HvCB omschreven.

Om de benodigde input voor dit PvE op te halen, zijn verschillende werksessies georganiseerd met gebruikersgroepen, vanuit zowel de gemeentelijke organisatie als de cultuurpartners. In deze sessies hebben vertegenwoordigers van diverse gebruikers hun wensen, eisen en ideeën gedeeld om zo tot gezamenlijke uitgangspunten te komen. Er is uitgebreid gekeken naar de functionele en ruimtelijke behoeften van het gebouw, inclusief specifieke aandacht voor de synergie tussen de gebruikersgroepen.

Het PvE is op 11 december 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de oppervlaktes van de verschillende onderdelen binnen het gebouw. In het PvE zijn de functionele en ruimtelijke uitgangspunten verder uitgewerkt.

Huis van Cultuur en Bestuur	BVO
A. Entreehal	1.039
B. Kantooromgeving	4.745
C. Vergadercentrum	630
D. Bestuurscentrum	630
E. Bibliotheek	1.035
F. Theater	4.520
G. Horeca	955
H. Facilitaire ruimten	466
Totaal m2 BVO (excl. terrein)	14.019
I. Parkeergarage/ Fietsenkelder	2.100

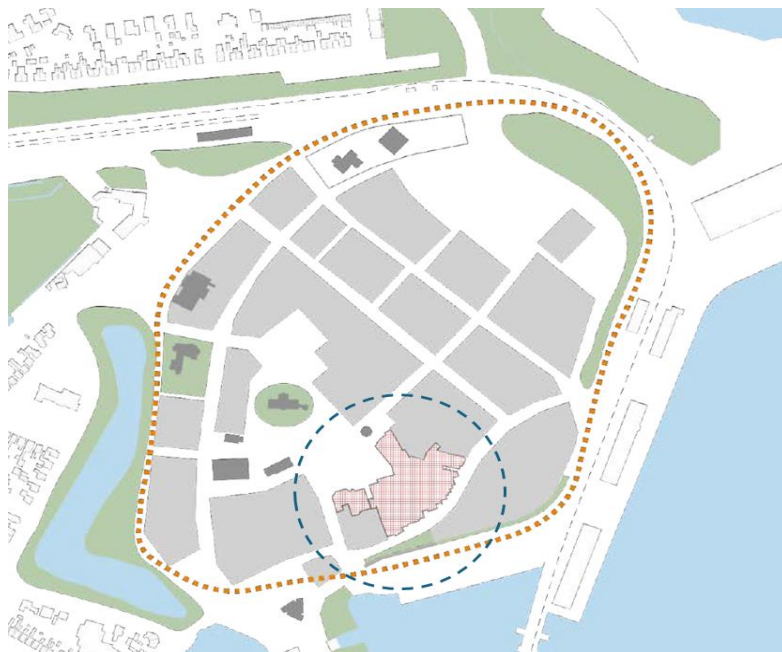
Investeringskrediet

De gemeenteraad van Eemsdelta heeft op 11 december 2024 het volledige investeringskrediet vastgesteld voor het ontwerp en de realisatie van het Huis van Cultuur en Bestuur. De bouwkosten inclusief installaties, theatertechniek en de vaste inrichting zijn begroot op circa €60.000.000.

Plangebied en locatie

De locatie betreft het huidige theater De Molenberg, de bibliotheek, voormalige partycentrum de Bolder, voormalig Rabobank-kantoor en het amusementscentrum Atlantic City, gelegen aan de zuidoostzijde van de binnenstad van Delfzijl. Deze locatie bevindt zich aan het Molenbergplein en Oude Schans, ook wel de huiskamer van Delfzijl genoemd. De realisatie van het Huis van Cultuur en Bestuur op deze locatie biedt diverse kansen die verder gaan dan alleen de functie van het gebouw. Met de ontwikkeling van dit project is het doel de stedenbouwkundige structuur te verbeteren, de verblijfskwaliteit van het Molenbergplein te verhogen, de Oude Schans op te waarderen en een aantrekkelijke entree naar de stad te creëren vanaf de Damsterkade.

De stedenbouwkundige verkenning (bijlage 5.3), uitgevoerd door HKB Stedenbouw & Landschap, geeft een beschrijving van de huidige situatie, historie en kansen op stedenbouwkundig niveau.



Figuur 1 Plangebied (blauw omcirkeld) met de huidige bebouwing gearceerd.

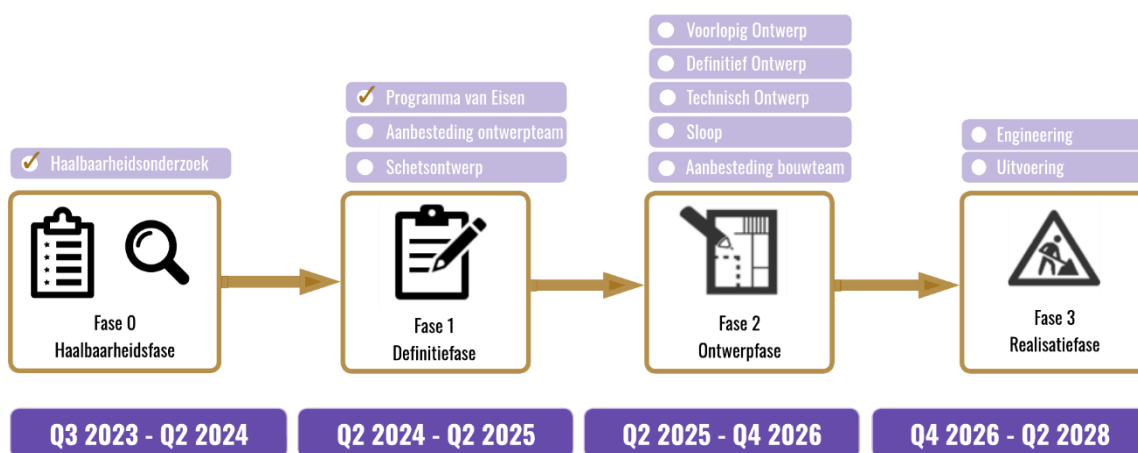


Figuur 2 De ruimtelijke ambities voor het Huis van Cultuur en Bestuur.

Projectplanning

De globale planning van ontwerp en bouw van het Huis van Cultuur en Bestuur kunt u hieronder vinden. Zoals in de planning weergegeven is, dient eind Q2 2025 een SO

(schetsontwerp) in de gemeenteraad vastgesteld te worden. Dit betekent dat het SO-traject in april en mei 2025 doorlopen dient te worden. Als projectteam zijn wij bereid om in deze periode onze agenda hiervoor vrij te maken. Houd er met uw op te stellen planning rekening mee dat de meivakantie een periode is waarin het uitdagend is om bijeenkomsten en overleggen te organiseren. De gemeente realiseert zich dat dit een ambitieuze planning is. U dient zich hiervan bewust te zijn bij uw inschrijving. Verschuivingen of wijzigingen ten opzichte van onderstaande planning is geen aanleiding tot meerwerk. Dit aangezien de werkzaamheden gelijk zullen blijven.



De planning per fase van het ontwerptraject kunt u hieronder vinden.

Jaar	2024			2025												2026											
Maand	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Aanbesteding ontwerpteam																											
Ontwerpfase																											
SO-fase																											
VO-fase																											
DO-fase																											
Aanbesteding uitvoerende partijen																											
TO-fase																											

Duurzaamheid

De Gemeente Eemsdelta hecht veel waarde aan duurzaamheid en streeft naar een toekomstbestendig en leefbaar Eemsdelta voor alle inwoners, partners en bezoekers. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid en wil bijdragen aan de nationale doelstellingen van 100% klimaatneutraal en 100% circulair in 2050 die voortkomen uit het Parijsakkoord. Ondanks dat de gemeente wordt gekenmerkt door diverse uitdagingen, zoals de aardbevingsproblematiek en het biodiversiteitsverlies in de Eems Dollard regio, biedt de regio veel kansen.

Om de uitdagingen aan te gaan en de kansen te benutten, staat duurzaamheid centraal bij de ontwikkeling van het Huis van Cultuur en Bestuur. De gemeente heeft hoge ambities ten

aanzien van de programmering als de uitstraling van het huis van Cultuur en Bestuur. Hierbinnen speelt duurzaamheid een belangrijke rol, maar niet ten koste van esthetica, functionaliteit en budget. Dit doen we door in het gebouw de volgende principes toe te passen:

- **Regeneratief bouwen** – Het gebouw levert een zodanig positieve bijdrage dat op alle duurzaamheidsthema's een verbetering ontstaat ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. We streven ernaar om een stap verder te gaan dan duurzaam bouwen ('niet iets slechts doen') maar juist een substantiële positieve impact te realiseren. Dit maken wij context specifiek, in het bijzonder ten aanzien van de kustinvloeden.
- **Passief bouwen** – Het gebouw is comfortabel, zonder dat daarvoor complexe installaties of veel energie nodig zijn voor verwarming of koeling. Bij passief bouwen is het uitgangspunt dat het gebouw zelf, door slimme architectonische keuzes en hoogwaardig materiaalgebruik, een aangenaam binnenklimaat creëert en behoudt.

De focus ligt op de volgende vijf duurzaamheidsthema's:

1. **Energie:** Met de principes van passief bouwen levert het gebouw op momenten meer energie op dan het verbruikt en helpt het bovendien bij het reguleren van netcongestie. Het gebruik van hernieuwbare energie is leidend en er worden lokale kansen voor duurzame energieopwekking onderzocht.
2. **Circulariteit:** Ook hier komen de principes van passief bouwen terug. We streven een zorgvuldige afweging na ten aanzien van het van materiaalgebruik. In het gebouw zijn materialen waar mogelijk biobased van oorsprong of afkomstig uit de regio. Het gebouw is adaptief en aanpasbaar in de toekomst, waardoor het ook op lange termijn zijn waarde behoudt, zonder dat het noemenswaardige concessies doet aan kwaliteit en esthetica. Uitgangspunt is hierbij Het Nieuwe normaal.
3. **Klimaatadaptiviteit:** Het gebouw is bestand tegen lokale en grensoverschrijdende uitdagingen op het gebied van klimaat zoals droogte, hittestress en wateroverlast, nu en in de toekomst. Door passieve bouwprincipes biedt het gebouw een aangenaam klimaat. Daarnaast worden maatregelen genomen om het gebouw weerbaar te maken tegen de gevolgen van klimaatverandering en kustinvloeden.
4. **Natuurinclusiviteit/Biodiversiteit:** Ten opzichte van de huidige situatie integreert het gebouw met de natuur en versterkt deze, waarbij het de lokale biodiversiteit zoals plantensoorten en dieren uit het Eems Dollard-gebied daar waar mogelijk ondersteunt.
5. **Gezondheid en sociale duurzaamheid:** We creëren een gebouw dat een aantrekkelijke, gezonde en inclusieve omgeving biedt om in te werken, leren of te recreëren.

Het gebouw fungeert als een plek waar mensen graag naartoe komen en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de regio.

1.5 Social return

De gemeente vindt het belangrijk dat iedereen kan meedoen in de samenleving en perspectief heeft op werk en inkomen, naar kennis en kunde. Door middel van het opnemen van Social Return in de inkopen, beoogt de gemeente dat haar investeringen, naast het 'gewone' rendement, ook een concrete sociale en maatschappelijke winst opleveren door mensen met een afstand tot de arbeidsmarktkansen op werkgelegenheid te bieden.

Op deze opdracht is Social Return als gunningscriterium van toepassing en dat is in hoofdstuk 5 verder uitgewerkt.

1.6 Contractpartij en contactpersonen en klachtenafhandeling

1.6.1 Contractpartij

De aanbestedende dienst is opdrachtgever en verantwoordelijk voor de inhoudelijke aspecten in deze Europese aanbestedingsprocedure. Voor deze Europese aanbesteding is een projectteam geformeerd, bestaande uit vertegenwoordigers van de aanbestedende dienst.

<i>Procesbegeleider</i>	Edith Weersink	<i>Functie</i>	Inkoopadviseur
<i>Telefoonnummer</i>	06 27 09 31 39	<i>E-mailadres</i>	Via de berichtenmodule op TenderNed
<i>Plaatsvervanger</i>	Corline Hazenoot	<i>Functie</i>	Inkoopadviseur
<i>Telefoonnummer</i>	06 30 31 83 09	<i>E-mailadres</i>	Via de berichtenmodule op TenderNed

TenderNed	Voor technische vragen over het aanbestedingsplatform*		
<i>Contactpersoon</i>	Servicedesk van TenderNed		
<i>Telefoonnummer</i>	0800 8363 376	<i>Mailadres</i>	Servicedesk@TenderNed.nl

* Bijvoorbeeld als het u niet lukt in te loggen of documenten in te dienen.

1.6.2 Klachtenafhandeling

Mocht u een klacht hebben over de aanbestedingsprocedure, dan kunt u contact opnemen met de aanbestedende organisatie. U dient de klacht in bij de gemeente Eemsdelta per e-mail

naar inkoop@eemsdelta.nl. Het klachtenmeldpunt onderzoekt de klacht. In sommige gevallen vraagt het klachtenmeldpunt hiervoor extra gegevens op. Let er wel op dat het indienen van een klacht de aanbestedingsprocedure niet stilzet.

Wij willen u erop wijzen dat de procedure voor deze klachtenregeling niet is bedoeld voor het verkrijgen van eventueel benodigde verduidelijkingen met betrekking tot het gestelde in deze aanbestedingstukken. Hiervoor kunt u gebruik maken van de mogelijkheid tot het stellen van vragen als aangegeven in hoofdstuk 2 paragraaf 1 van deze uitnodiging tot inschrijving/offerteaanvraag.

1.7 Planning

Hieronder is de planning van de aanbesteding opgenomen. De *cursief* weergegeven data zijn definitieve en fatale data behoudens een andersluidend schriftelijk bericht van de aanbestedende dienst. De andere data zijn indicatief en niet bindend.

20 december 2024	Verzending aankondiging Beschrijvend document incl. bijlagen wordt beschikbaar gesteld op het aanbestedingsplatform
15 januari 2025 16:00 uur	<i>Sluiting termijn voor het indienen van vragen voor de Nota van inlichtingen 1 met betrekking tot dit beschrijvend document</i>
21 januari 2025	Streefdatum beschikbaarstelling Nota van Inlichtingen 1
28 januari 2025 14.00	<i>Sluiting termijn voor het indienen van vragen voor de Nota van inlichtingen 2 met betrekking tot dit beschrijvend document</i>
4 februari 2025	Streefdatum beschikbaarstelling Nota van Inlichtingen 1
17 februari 2025 14:00 uur	<i>Sluiting inschrijvingstermijn</i>
3 of 4 maart 2025	Presentatie inschrijver(s)
7 maart 2025	Verwachte datum/week van de mededeling van de gunningsbeslissing
28 maart 2025	Gelegenheid tot het stellen van vragen en het indienen van eventuele bezwaren zo spoedig mogelijk na de mededeling van de gunningsbeslissing, maar uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum

	van de mededeling van de gunningsbeslissing.
31 maart 2025	Contract tekenen
1 april 2025	Beoogde ingangsdatum overeenkomst

2. INSCHRIJVINGSPROCEDURE

In dit hoofdstuk is de inschrijvingsprocedure beschreven. Inschrijvingen dienen, conform de aanwijzingen in dit hoofdstuk, gedaan te worden.

2.1 Inlichtingen

Nadere inlichtingen over de aankondiging en de voor aanmelding relevante aanbestedingsdocumenten kunnen uitsluitend via de vragenmodule van TenderNed worden gesteld. Mondeling, per brief of per e-mail gestelde vragen worden niet beantwoord.

De vragen dienen helder en eenduidig geformuleerd te zijn en een referentie te bevatten naar het onderdeel van het aanbestedingsdocument waarop de vraag betrekking heeft. Indien meerdere vragen gesteld worden dient de inschrijver één vraag per veld te uploaden. Aanbestedende dienst wil hierbij benadrukken dat het hier voornamelijk vragen dienen te zijn die relevant zijn voor de inschrijving.

De gemeente hanteert twee vragenrondes. De deadline voor het stellen van vragen voor de eerste vragenronde is 15 januari 2025. De gemeente streeft ernaar de gestelde vragen uiterlijk 21 januari te beantwoorden. De deadline voor het stellen van vragen voor de tweede vragenronde is 28 januari 2025. Deze vragen mogen alleen ter verduidelijking dienen van de vragen en antwoorden uit de eerste vragenronde. De gemeente streeft ernaar de gestelde vragen van de tweede vragenronde uiterlijk 21 januari te beantwoorden.

2.2 Wijze van aanbieden inschrijving

Inschrijvingen dienen met volledige inachtneming van onderstaande voorschriften te zijn opgemaakt en te worden ingediend. Indien een Inschrijving niet met volledige inachtneming van onderstaande voorschriften is opgemaakt en/of ingediend kan Aanbestedende dienst besluiten deze Inschrijving uit te sluiten van verdere deelname aan deze procedure. De betreffende Inschrijving komt dan niet langer voor gunning in aanmerking.

De inschrijvingstermijn sluit op de datum en het tijdstip als aangegeven in de paragraaf Planning bij “*Sluiting inschrijvingstermijn*”. Inschrijvingen die worden ingediend nadat de inschrijvingstermijn is verstreken, worden niet in behandeling genomen.

In deel C ‘Informatie over de indiening van de inschrijving en communicatie op het aanbestedingsplatform’ staat beschreven hoe u uw inschrijving dient in te dienen.

U vindt de modellen die ten behoeve van uw inschrijving ingevuld moeten worden separaat op het aanbestedingsplatform. Alleen digitale inschrijvingen via het aanbestedingsplatform worden door de aanbestedende dienst in behandeling genomen.

Documenten die rechtsgeldig dienen te worden ondertekend, dienen voorzien te zijn van een 'natte handtekening' en te worden ingescand of voorzien te zijn van een geavanceerde elektronische handtekening.

Desgevraagd dient inschrijver binnen 7 kalenderdagen, na een daartoe strekkend verzoek, het originele document te voorzien van een 'natte' handtekening en deze aan de aanbestedende dienst te overleggen. Het niet bijvoegen van de genoemde bijlagen kan ertoe leiden dat uw inschrijving niet voor gunning in aanmerking komt.

Onderstaande documenten dienen onderdeel te zijn van uw inschrijving:

Bijlage 1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (rechtsgeldig ondertekend)
Bijlage 2	Referentieopdracht (rechtsgeldig ondertekend)
Bijlage 3	Verklaring omtrent inschrijving (rechtsgeldig ondertekend)
Bijlage 4	Kostenopgave inschrijving conform bijlage 4 Prijzenblad
Bijlage 5	Beantwoording van/reactie op de kwalitatieve criteria

2.3 Voorwaarden

Op deze aanbesteding zijn de Aanbestedingsvoorwaarden van toepassing die zijn opgenomen in deel B. Door een inschrijving in te dienen gaat u akkoord met deze aanbestedingsvoorwaarden.

2.4 Inschrijven op één aanbesteding

De gemeente heeft meerdere aanbestedingen gepubliceerd om te komen tot een ontwerpteam voor het Huis van Cultuur en Bestuur. Het is niet toegestaan om op meerdere van deze aanbestedingen in te schrijven of om onderdeel van de inschrijving te zijn van meer dan één van deze aanbestedingen, zoals in het geval van een combinatie of onderaanneming/derden.

Het gaat hier om de volgende aanbestedingen:

Kenmerk	Titel
	Ontwerp Huis van Cultuur en Bestuur
	Installatieadvies Bouwfysica, Akoestiek en Brandveiligheid.
	Meervoudig onderhandse aanbesteding voor Theatertechniek

De gemeente heeft ervoor gekozen om het ontwerpteam samen te stellen met individuele partners. Dit stelt de opdrachtgever in staat om direct te communiceren met iedere partner op basis van hun specifieke expertise. Daarnaast biedt dit meer transparantie over de ontwerpkeuzes en de overwegingen die zijn gemaakt, wat belangrijk is voor een open en transparant proces. Waar disciplines nauw met elkaar verweven zijn, is wel een combinatie uitgevraagd.

3. EISEN AAN DE ONDERNEMING

In dit hoofdstuk is beschreven welke gegevens u bij uw inschrijving moet verstrekken en aan welke criteria uw onderneming, al dan niet in samenwerking met anderen, moet voldoen om in aanmerking te komen voor gunning.

3.1 Uitsluiting en geschiktheid

Inschrijver wordt geschikt geacht indien geen van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument genoemde uitsluitingsgronden van toepassing is én inschrijver voldoet aan alle geschiktheidseisen.

Inschrijver dient stellig, zonder voorbehoud en onvoorwaardelijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument volledig en juist in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen (zie bijlage 1). Het niet (rechtsgeldig) ondertekend indienen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument of het aanbrengen van wijzigingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument kan leiden tot uitsluiting.

Wanneer met betrekking tot het Uniform Europees Aanbestedingsdocument bewijsmiddelen worden opgevraagd, voor zover in de aanbestedingstukken niet afwijkend of aanvullend is bepaald, als bedoeld in de Aanbestedingswet 2012 artikelen 2.86, 2.89 en 2.91 tot en met 2.98, dienen deze bewijsmiddelen binnen zeven kalenderdagen na verzending van het verzoek hiertoe te worden ingediend. Zo nodig kan de aanbestedende dienst vragen de overgelegde verklaringen en bescheiden nader toe te lichten en aan te vullen. Het verzoek tot het overleggen van bewijsmiddelen wordt verstuurd samen met het bericht van voorlopige gunning, of zoveel eerder dan dat de voortgang van de procedure dit noodzakelijk maakt.

U dient te beschikken over een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan twee jaar. Ook kan aan de winnende inschrijver gevraagd worden een verklaring van de Belastingdienst te overleggen. Let op dat u deze bewijsstukken tijdig aanvraagt. Het verkrijgen kan namelijk ongeveer 6 weken duren.

3.2 Geschiktheidseisen

3.2.1 Financiële en economische draagkracht:

- Inschrijver is passend verzekerd tegen beroepsrisico's. Onder passend verstaat aanbestedende dienst verzekerd conform hetgeen gesteld in de conceptovereenkomst (bijlage 6);
- De laatst aan inschrijver afgegeven accountantsverklaring met betrekking tot de jaarrekening (of in voorkomend geval een beoordelings- of samenstellingsverklaring) bevat geen zogenoemde continuïteitsparagraaf;
- Indien inschrijver zich beroept op de financiële en economische draagkracht van andere natuurlijke personen of rechtspersonen, zijn zowel inschrijver als die andere natuurlijke personen of rechtspersonen hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de desbetreffende overheidsopdracht;

3.2.2 Technische- en beroepsbekwaamheid

Kerncompetenties

Inschrijver beschikt over onderstaande kerncompetenties die worden aangetoond door het overleggen van een referentie per kerncompetentie. Er mogen dus maximaal 4 referenties worden ingediend.

Kerncompetentie 1: Ervaring met installatieadvies voor een openbaar/publiek gebouw met een bijeenkomstfunctie van minimaal 5.000 m2 BVO.

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van het installatieadvies van een openbaar/publiek gebouw.

Uw referentie betreft een vastgesteld DO of een opgeleverd openbaar/publiek gebouw met een bijeenkomstfunctie van minimaal 5.000 m2 BVO waarvoor u in ieder geval het advies voor installatietechniek heeft verzorgd.

Kerncompetentie 2: Ervaring met installatieadvies voor een kantoorgebouw met minimaal 150 werkplekken.

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van het installatieadvies van een kantoorgebouw.

Uw referentie betreft een vastgesteld DO of een opgeleverd kantoorgebouw met minimaal 150 werkplekken waarvoor u in ieder geval het advies voor installatietechniek heeft verzorgd.

Kerncompetentie 3: Ervaring met akoestisch advies voor een gebouw geschikt voor podiumkunsten en/of versterkt geluid met één zaal met capaciteit van minimaal 250 bezoekers.

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van het akoestisch advies van een gebouw geschikt voor functies zoals bioscoop, theater, of pop- en podiumkunsten.

Uw referentie betreft een vastgesteld DO of een opgeleverd gebouw geschikt voor podiumkunsten en/of versterkt geluid met één zaal met een capaciteit van minimaal 250 bezoekers waarvoor u in ieder geval het akoestisch advies heeft verzorgd.

Kerncompetentie 4: Ervaring met brandveiligheid advies voor een openbaar/publiek gebouw met een bijeenkomstfunctie van minimaal 5.000 m2 BVO.

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van brandveiligheid advies voor een openbaar/publiek gebouw.

Uw referentie betreft een vastgesteld DO of een opgeleverd openbaar/publiek gebouw met bijeenkomstfunctie van minimaal 5.000 m2 BVO waarvoor u in ieder geval het advies voor brandveiligheid heeft verzorgd.

Gegadigde toont door middel van referenties aan dat hij over deze competenties beschikt. Deze referentie(s) voldoen aan de volgende eisen:

- De referentie bevat de naam en contactgegevens van de opdrachtgever;
- De referentie bevat een duidelijke omschrijving van de prestaties die voor deze referentie zijn verricht en naar behoren zijn uitgevoerd.
- De referentie mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de inschrijvingsdatum. Dat houdt in: een project waarvan minimaal het DO is vastgesteld in de afgelopen vijf jaar of wat in de laatste vijf jaar is opgeleverd.
- Een referentie behelst een nieuwbouwproject, óf een reconstructieproject waarin de gehele installatie is vervangen, met uitzondering van kerncompetenties 3 akoestiek advies én 4 brandveiligheid, welke een nieuwbouwproject moeten behelzen.
- De referentieopdracht dient naar tevredenheid van de opdrachtgever te zijn uitgevoerd. De aanbestedende dienst kan dit nagaan bij de referenten.
- Een referentie kan betrekking hebben op meer competenties. Indien verschillende uitgevraagde competenties blijken uit één uitgevoerd project, kan dezelfde referentieopdracht worden gebruikt om deze meerdere competenties aan te tonen. Inschrijver toont dit aan door middel van maximaal 4 referenties, zijnde 1 per kerncompetentie, of 1 referentie voor alle vier kerncompetenties.

De te overleggen referenties dienen te worden ingevuld in Bijlage 2 Referentieopdracht.

Eisen aan maatregelen die inschrijver treft om de kwaliteit te waarborgen;

- U beschikt op de uiterste datum voor het indienen van de inschrijving over een geldig kwaliteitsborgingscertificaat conform ISO 9001:2015/EN 29000 of over gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsborging.

Inschrijver stemt in met een controle door of namens de aanbestedende dienst die betrekking heeft op de productiecapaciteit of technische capaciteit van inschrijver en, zo nodig, op diens mogelijkheden inzake ontwerpen en onderzoek en de maatregelen die hij treft om de kwaliteit te borgen;

Als Inschrijver een beroep doet op de expertise van een onderaanneming dient Inschrijver dit te beschrijven en bij zijn inschrijving een Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de betreffende onderaannemer te voegen, waarin wordt gesteld dat geen van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument genoemde uitsluitingsgronden van toepassing is op de betreffende onderaannemer. Dit Uniform Europees Aanbestedingsdocument dient rechtsgeldig te worden ondertekend door de betreffende onderaannemer. De onderaannemer waarop een beroep wordt gedaan om te voldoen aan het expertise moet ook deze werkzaamheden gedurende de opdracht uitvoeren.

Indien een inschrijver conflicterende belangen heeft, die een negatieve invloed kunnen hebben op de uitvoering van de overeenkomst, kan de aanbestedende dienst er vanuit gaan dat de inschrijver niet over de vereiste beroepsbekwaamheid beschikt. Wanneer dit het geval is, kan de inschrijving derhalve niet voor gunning in aanmerking komen.

3.2.3 Beroepsbevoegdheid

- Inschrijver is ingeschreven in het beroeps- of handelsregister in de lidstaat waar hij is gevestigd. Inschrijver vermeldt het inschrijfnummer in het betreffende register in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

3.2.4 Aan te leveren bewijsmiddelen bij gunning

- Uittreksel uit het nationaal beroeps- en handelsregister (KvK): een exemplaar (geen internetuitdraai), dat niet ouder is dan 6 maanden te rekenen vanaf de sluitingsdatum van inschrijving. Uit dit bewijsstuk dient de ondertekeningsbevoegdheid te blijken van degene die de inschrijving heeft ondertekend;

- Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op tijdstip van het indienen de inschrijving niet ouder is dan twee jaar;
- Verklaring van de belastingdienst: die op het tijdstip van het indienen de inschrijving niet ouder is dan 6 maanden. Met deze verklaring wordt aangetoond dat inschrijver aan zijn verplichtingen heeft voldaan op grond van op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale zekerheidspremies en belastingen;
- Een kopie van uw verzekeringspolis betreft bedrijfs- en beroepsverzekering;
- Kwaliteitssysteemcertificaat conform 9001:2015/EN 29000 of documentatie van gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsborging.

4. EISEN- EN WENSENPAKKET EN OVERZICHT BIJLAGEN

4.1 Eisen en wensen

Inschrijver dient onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle bepalingen zoals gesteld in dit beschrijvend document inclusief bijlagen waaronder de contractuele bepalingen. Inschrijver bevestigt dit door bijlage 3 Verklaring omtrent inschrijving in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en bij zijn inschrijving in te dienen. Verder dient inschrijver aan de hand van de gestelde bepalingen en eisen een prijsopgave te doen. Daar waar Inschrijver in de inschrijving heeft aangegeven op welke wijze inschrijver aan een kwalitatief subgunningcriterium voldoet, dienen de kosten daarvan te zijn inbegrepen in de door inschrijver ingediende prijs op bijlage 4 Prijzenblad.

Voor de onderdelen van de contractuele bepalingen waarmee u niet (direct) kunt instemmen, kunt u vóór de datum en het tijdstip als aangegeven in de paragraaf Planning bij “Sluiting termijn voor het indienen van vragen met betrekking tot dit beschrijvend document” tekstvoorstellen indienen, dan wel de aard van uw bezwaar toelichten. Uiterlijk tien dagen voor de datum als aangegeven in de paragraaf Planning bij “Sluiting inschrijvingstermijn” zal de aanbestedende dienst door middel van een nota van inlichtingen aan alle inschrijvers laten weten op welke punten en op welke wijze de overeenkomst zal worden aangepast. Deze aangepaste versie vormt vervolgens een vast uitgangspunt voor uw inschrijving. Met andere woorden: inschrijving betekent instemming met de conceptovereenkomst en daarvan deel uitmakende voorwaarden, alsmede met de voorstellen tot wijziging die zijn gehonoreerd en bekend gemaakt via de Nota van Inlichtingen.

4.2 Overige gegevens en bijlagen

De volgende documenten en invulformulieren maken als bijlagen deel uit van dit beschrijvend document en zijn geplaatst op het TenderNed aanbestedingsplatform.

Deel B Aanbestedingsvoorwaarden;

Deel C Informatie over de indiening van de inschrijving en communicatie op het aanbestedingsplatform;

Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument;

Bijlage 2 Referentieopdracht;

Bijlage 3 Verklaring omtrent inschrijving;

Bijlage 4 Prijzenblad;

Bijlage 5 Programma van Eisen;

Bijlage 5.1 Uitkomsten medewerkersparticipatie;

Bijlage 5.2 Duurzaamheidsambities (*n.t.b. **);
Bijlage 5.3 Stedenbouwkundige verkenning;
Bijlage 5.4 Visiedocument bibliotheek;
Bijlage 5.5 Principeschets grote en kleine zaal;
Bijlage 5.6 Relatieschema;
Bijlage 5.7 Ruimtestaat;
Bijlage 5.8 Technisch ruimteboek;

** De ambities, maatregelen en prestatie-eisen per thema worden in een latere fase nader uitgewerkt.*

Bijlage 6 Conceptovereenkomst;
Bijlage 6.1 Gedragscode integriteit gemeente Eemsdelta;
Bijlage 6.2 Integriteitsverklaring;
Bijlage 6.3 DNR STB Takenlijst;
Bijlage 6.4 DNR STB Takenlijst traditioneel;

Bijlage 7 Richtlijn Uitvoering Social Return;
Bijlage 8 Het verhaal over het Huis van Cultuur en Bestuur voor Eemsdelta.

5. BEOORDELINGS- EN GUNNINGSPROCEDURE

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens beschreven: de beoordelingsprocedure (paragraaf 5.1), en de gunningsprocedure (paragraaf 5.2). De mogelijkheden om naar aanleiding van de gunningsbeslissing vragen te stellen of bezwaar in te dienen zijn opgenomen in deel B (Aanbestedingsvoorwaarden) bij punt 4.

In paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** is beschreven hoe opdrachten in het kader van een raamovereenkomst worden gegund.

5.1 Beoordelingsprocedure

Inschrijvingen die niet tijdig zijn ingediend, worden niet in behandeling genomen.

Na sluiting van de inschrijvingstermijn wordt van iedere inschrijver beoordeeld of een van de uitsluitingsgronden van toepassing is en vervolgens of de inschrijver voldoet aan de geschiktheidseisen. Als de inschrijver voor de opdracht waarop de aanbesteding betrekking heeft, niet geschikt wordt bevonden, komt hij niet voor gunning in aanmerking en wordt zijn inschrijving niet verder beoordeeld.

De geschikt bevonden inschrijvingen worden inhoudelijk beoordeeld. Eerst wordt het voldoen aan de eisen gecontroleerd. Inschrijvingen, die niet aan de eisen voldoen, worden niet verder in behandeling genomen. Daarna worden de overgebleven inschrijvingen die aan de eisen voldoen geëvalueerd aan de hand van de subgunningscriteria zoals in paragraaf 5.1.2 vermeld.

Gunning vindt plaats aan de inschrijver die voldoet aan de in dit beschrijvend document gestelde eisen én de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

5.1.1 Voldoen aan de gestelde eisen

Nadrukkelijk wordt gesteld dat aan de in dit beschrijvend document gestelde **eisen** aan de diensten volledig moet worden voldaan. Het niet voldoen aan een **eis** betekent dat de inschrijver op basis van deze inschrijving niet in aanmerking komt voor gunning.

5.1.2 Beoordeling op basis van de (sub)gunningscriteria.

De verschillende (sub)gunningscriteria voor kwaliteit krijgen een bepaalde waarde in punten.

Om het puntenaantal voor het prijscomponent per inschrijver te bepalen wordt de laagst ingediende (fictieve) inschrijfprijs gedeeld door de (fictieve) inschrijfprijs van de betreffende

inschrijver en vermenigvuldigt met de waarde voor subgunningscriterium 'prijs'. Voor de bepaling van deze verhouding wordt de volgende formule toegepast:

$$\text{Laagste prijs} / \text{inschrijfprijs} \times \text{maximale score}$$

De inschrijving die voldoet aan alle gestelde eisen en na de beoordeling het hoogste aantal punten heeft, wordt gekenmerkt als economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding en komt in aanmerking voor gunning.

De beoordeling van de subgunningscriteria wordt uitgevoerd door een beoordelingsteam bestaande uit 5 beoordelaars:

- Adviseur huisvesting HvCB
- Programmamanager HvCB
- Voorzitter werkgroep Inkoop HvCB
- Toneelmeester
- Beheerder gemeentelijk vastgoed

Indien door onvoorziene omstandigheden leden van het beoordelingsteam uitvallen behoudt de aanbestedende dienst zich het recht voor deze medewerker(s) te vervangen door een medewerker met een vergelijkbare expertise en rol. Beoordeling van de verschillende inschrijvingen zal per (sub)criterium altijd plaatsvinden door hetzelfde team voor het betreffende (sub) criterium.

Allereerst worden de uitwerkingen van de kwalitatieve criteria beoordeeld. Elk teamlid beoordeelt de inschrijvingen zelfstandig en kent zonder overleg met andere teamleden op basis van de in dit hoofdstuk opgenomen beoordelingssystematiek per subgunningscriterium waarden toe aan de inschrijvingen.

Daarna wordt u gevraagd een presentatie op de vier gestelde gunningscriteria te geven als toelichting op uw inschrijving. De presentatie is bedoeld ter verduidelijking. Het beoordelingsteam zal tijdens de bijeenkomst eventuele verduidelijkingsvragen stellen over uw inschrijving/plan. U kunt uw inschrijving/plan niet wijzigen of aanvullen met uw antwoorden op de gestelde vragen.

U laat de presentatie verzorgen door de sleutelfiguren die de opdracht gaan uitvoeren. De gemeente reserveert 45 minuten voor elke presentatie. De presentatie van uw inschrijving mag maximaal 25 minuten duren. Daarna zal er 20 minuten gelegenheid zijn om vragen te stellen. Bij de presentatie zijn alleen de leden van het beoordelingsteam, een procesbegeleider en leden van het inkoopteam van de gemeente aanwezig. De andere inschrijvers zijn niet bij de presentatie aanwezig.

De presentaties zijn voorlopig gepland op 3 of 4 maart 2025. Na ontvangst van de inschrijvingen informeren we u over de precieze datum en tijdstip.

Op basis van de individuele beoordelingen en de verduidelijkende presentaties wordt in een consensusbijeenkomst met alle beoordelaars de argumenten die hebben geleid tot de individuele waardering besproken. Daarna komt het beoordelingsteam tot een unaniem oordeel op basis van consensus.

De unanieme beoordeling voor de kwalitatieve criteria wordt getotaliseerd zodat er een totaal voor het onderdeel kwaliteit tot stand komt. Vervolgens wordt voor de prijscomponent uitgegaan van de totaalprijs zoals opgenomen in bijlage 4 Prijzenblad, dit is de inschrijfprijs.

In het geval dat inschrijvingen gelijke punten hebben, dan geldt het volgende:

Subcriterium K3 zal de doorslag geven, dus de inschrijving met de hoogste waarde op dat subcriterium zal als de economisch meest voordelige inschrijving op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding gelden. Indien de inschrijvingen ook op dat subcriterium gelijk scoren, zal het subcriterium prijs met de daaropvolgende maximale waarde de doorslag geven. Wanneer uiteindelijk dit alles geen doorslag geeft, zal middels een loting worden bepaald welke inschrijving als economisch meest voordelige inschrijving op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding zal gelden.

- **Kwaliteit:** te bepalen aan de hand van:

Criteria met betrekking tot kwaliteit		Maximale waarde in punten
K1.	Team samenstelling, kennis, ervaring en samenwerking	20
K3.	Reflectie op de opdracht	45
K4.	Social Return	5
<i>Totale maximale waarde van de subgunningcriteria kwaliteit</i>		70

- **Prijs:** te bepalen aan de hand van de inschrijfprijs conform ingevuld Prijzenblad:

Prijs		Maximale waarde in punten
P1.	• <i>Totaalprijs vermeld op Prijzenblad (enkel de gevraagde informatie op het prijzenblad wordt gewaardeerd)</i>	30

5.1.3 Toelichting op het subgunningcriterium kwaliteit

Hieronder wordt aangegeven hoe de beoordeling op basis van de kwalitatieve subgunningcriteria aan de inschrijvers zal plaatsvinden.

In geen geval mag uw beantwoording afbreuk doen aan de gestelde eisen binnen het PvE, Bijlage 5. Uw beantwoording heeft enkel additionele werking op hetgeen hierin gesteld.

De kwaliteitscriteria dienen te worden uitgewerkt in het per kwaliteitscriterium gestelde aantal enkelzijdige pagina's. Wanneer er meer pagina's worden ingediend dan toegestaan, worden enkel de eerste pagina's tot het toegestane maximum beoordeeld.

K1: Team samenstelling, kennis, ervaring en samenwerking

Beschrijving en doelstelling

Gemeente Eemsdelta is op zoek naar het juiste team voor Installatieadvies, Bouwfysica, Akoestiek en Brandveiligheid voor het ontwerpteam van het Huis van Cultuur en Bestuur. De gemeente wil het vertrouwen hebben dat u een gedegen team inzet voor de opgave. U geeft inzicht in de teamsamenstelling voor de ontwerpfase inclusief mogelijke onderaannemers die ingezet worden voor de opdracht. U omschrijft hoe er met dit team sprake is van toegevoegde waarde en hoe u de continuïteit van het team borgt. Ook geeft u aan hoe u de samenwerking binnen het ontwerpteam voor u ziet.

U beschrijft in dit onderdeel:

- De samenstelling van het team (omschrijving sleutelfiguren – ervaring en competenties);
- Waarom dit het best passende team voor deze opgave is;
- Hoe u de continuïteit van dit team in de toekomst borgt;
- Welke KPI's (minimaal 3) u voor uzelf opstelt voor een periodieke overleggen gedurende de opgave (zie bijlage 6 conceptovereenkomst).
- Hoe u met het integrale ontwerpteam komt tot een maakbaar ontwerp;
- Hoe u de samenwerking tussen de opdrachtgever en het ontwerpteam vormgeeft;

Te verstrekken gegevens

U voegt bij uw inschrijving een document "Team samenstelling, kennis en ervaring".

Dit document bestaat uit maximaal 3 pagina's A4. Het document dat u indient voor dit gunningscriterium is een op zichzelf staand voorstel. Het moet een los, herkenbaar document zijn dat de gemeente onafhankelijk van de andere gunningscriteria kan beoordelen.

Beoordeling

Uw voorstel wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

- De mate waarin de competenties en ervaring van het team aansluiten bij de doelstellingen van het project;
- De mate waarin relevante KPI's SMART (Specifiek Meetbaar Acceptabel Realistisch Tijdsgebonden) geformuleerd zijn;
- De mate waarin de KPI's een bijdrage leveren aan een verbetering van de dienstverlening en samenwerking;
- Hoe de individuele leden van het team samen in teamverband van meerwaarde (complementair aan elkaar) zijn voor het project.
- De mate waarin de borging van de continuïteit concreet beschreven is.
- De mate waarin u het ontwerpproces stimuleert en faciliteert binnen gestelde kaders ten aanzien van tijd, kwaliteit en geld;

Naast de bovenstaande beoordelingsaspecten wordt ook beoordeeld in hoeverre de inhoud van het voorstel duidelijk, concreet, volledig én goed onderbouwd is.

Voor het toekennen van een cijfer en de bijbehorende punten wordt de volgende puntenschaal gehanteerd:

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Punten
5	De door u beschreven voorstel voldoet in zeer hoge mate. U geeft op uitstekende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw toelichting is zeer duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	20 punten
4	De door u beschreven voorstel voldoet in hoge mate. U geeft op goede wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw toelichting is duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	15 punten
3	De door u beschreven voorstel voldoet in voldoende mate. U geeft op voldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw toelichting is voldoende duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	10 punten

2	De door u beschreven voorstel voldoet in beperkte mate. U geeft op matige wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw toelichting is slechts matig duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	5 punten
1	De door u beschreven voorstel voldoet in onvoldoende mate. U geeft op onvoldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw toelichting is niet duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	0 punten

K2: Reflectie op de opdracht

Beschrijving en doelstelling

Gemeente Eemsdelta is op zoek naar een partij waarmee gezamenlijk invulling geven kan worden aan de duurzaamheidsambitie en duurzaamheidsthema's van de gemeente. Aan de hand van het Ruimtelijk en Functioneel programma van eisen (bijlage 5) maakt u een doorvertaling en reflectie op de opgave. U laat hierbij zien te doorgronden waar de ambitie van de gemeente over gaat en hier de best passende doorvertaling van kunt maken. Uw reflectie op de opgave toont hierbij aan waarom u de ambitie van de gemeente het best kunt vertalen naar een ontwerp en advies. Uw handschrift, visie en bedrijfsfilosofie in relatie tot de opgave dienen in deze reflectie op de opdracht tot uiting te komen.

Uw reflectie op de opdracht dient minimaal te omvatten:

- Akoestiek en gelijktijdige programmering (15 punten)
- Low-tech installatieconcept (15 punten)
- Smartbuildings & Well (15 punten)

Akoestiek en gelijktijdige programmering

Binnen het Huis van Cultuur en Bestuur worden diverse gebruiksfuncties gecombineerd. Het is van belang dat de verschillende functies en zalen gelijktijdig geprogrammeerd en gebruikt kunnen worden. Daarbij is het belangrijk dat het centrale hart, het een fijne verblijfsplek waar ongeacht het moment van de dag de akoestiek prettig is. De combinaties van (gebruiks-)functies en multifunctionaliteit van ruimte stelt hoge eisen aan de bouwfysica en akoestiek. Wat is uw visie hoe de gelijktijdigheid in de programmering en diversiteit van het gebruik zo optimaal benut kan worden. Ga hierbij ten minste in op wel of geen doos- in doos constructie, het centrale hart als intieme ruimte voor een goed gesprek tot open podium en huiskamer van de stad en de "overlast" van de cultuurfuncties voor het kantoorfuncties van de gemeente.

Low-tech installatieconcept

De Gemeente Eemsdelta wil een gebouw neerzetten met een zo laag mogelijke CO₂ footprint gedurende de gehele levensduur door het minimaliseren van de energiebehoefte van het gebouw. Om dat te bereiken worden de principes van passief bouwen toegepast. Denk hierbij aan optimaal gebruik van zonlicht: in de winter de warmte van de zon maximaal benutten door grote ramen aan de zuidkant, bijvoorbeeld in combinatie met strategisch geplaatste zonweringen en overstekken die oververhitting in de zomer voorkomen. Er wordt hoogwaardig (biobased) isolatiemateriaal toegepast en installaties worden geminimaliseerd, maar zijn wél energiezuinig. Daglicht komt daarbij zo ver mogelijk in het gebouw, zodat de verlichting minder (fel) hoeft te branden. Ventilatie is ruimschoots aanwezig, maar is zoveel mogelijk natuurlijk aangedreven door trek van wind en zonnewarmte. Wat is uw visie en ervaring op de toepassing van low-tech installatieconcepten zonder dat deze ten kosten gaan van het gewenste comfortniveau. Welke kansen ziet u voor het Huis van Cultuur en Bestuur en waarom? De gemeente zoekt hierbij naar bewezen toepasbare concepten.

Smartbuildings & Well

Het Huis van Cultuur en Bestuur combineert slimme technologie met een focus op gezondheid, welzijn en een toekomstbestendige omgeving. Slimme toepassingen dienen comfort en efficiëntie te versterken. De WELL Building Standard dient als leidraad om gezondheid, eigen regelruimte en duurzame inzetbaarheid van medewerkers te bevorderen. De gemeente zoekt hierbij naar bewezen toepasbare technieken.

Te verstrekken gegevens

U voegt bij uw inschrijving een document toe inzake: “Reflectie op de Opdracht”.

Deze visie mag geen ontwerpen (geen plattegrond, maquette of renders) bevatten. Wel mogen per onderdeel één of meerdere conceptmatige verbeeldingen toegevoegd te worden. Het is toegestaan om eigen referenties of referenties van derden ter verduidelijking van de reflectie toe te voegen.

Per onderdeel van dit reflectiedocument heeft u de onderstaande hoeveelheid pagina's. De visie die u indient voor dit gunningscriterium is een op zichzelf staand document. De visie moet een los, herkenbaar document zijn dat de gemeente onafhankelijk van de andere gunningscriteria kan beoordelen.

Onderdeel	Paginalimiet
Reflectie op akoestiek en gelijktijdige programmering	Maximaal 2 pagina's A4, óf 1 pagina A3
Reflectie op de kansen voor een low-tech installatieconcept	Maximaal 2 pagina's A4, óf 1 pagina A3
Reflectie op de kansen voor smartbuildings & WELL	Maximaal 2 pagina's A4, óf 1 pagina A3

Beoordeling

Uw reflectie op de opdracht wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

- Akoestiek en gelijktijdige programmering:
 - Hoe u passende en concrete oplossingen biedt m.b.t. akoestiek en het gelijktijdig gebruik van verschillende functies binnen het gebouw;
 - De mate waarin u in staat bent een inhoudelijk onderbouwing te leveren ten aanzien van keuze zoals doos- in doos constructie en de complexiteit van het centrale hart;
- Low-tech installatieconcept:
 - De mate waarin u, gelet op de verschillende functies, tot vernieuwende concepten weet te komen die zich bewezen hebben;
 - Hoe u de beoordelingscommissie meeneemt in uw kennis en de toepassing hiervan binnen dit specifieke project;
 - De mate waarin uw voorstellen concreet en toepasbaar zijn en bijdragen aan minder installaties.
- Smartbuildings & WELL:
 - De mate waarin u invulling geeft aan de eisen en wensen voor smartbuildings, WELL en een toekomstbestendige werkomgeving;

Naast de bovenstaande beoordelingsaspecten wordt ook beoordeeld in hoeverre de inhoud van de reflectie duidelijk, concreet, volledig én goed onderbouwd is.

Voor het toekennen van een cijfer en de bijbehorende punten worden de volgende puntenschalen gehanteerd:

Onderdeel 1 Reflectie op akoestiek en gelijktijdige programmering

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Punten
------------	---------------------------	--------

5	De door u beschreven reflectie voldoet in zeer hoge mate. U geeft op uitstekende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is zeer duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	15 punten
4	De door u beschreven reflectie voldoet in hoge mate. U geeft op goede wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	11,25 punten
3	De door u beschreven reflectie voldoet in voldoende mate. U geeft op voldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is voldoende duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	7,5 punten
2	De door u beschreven reflectie voldoet in beperkte mate. U geeft op matige wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is slechts matig duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	3,75 punten
1	De door u beschreven reflectie voldoet in onvoldoende mate. U geeft op onvoldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is niet duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	0 punten

Onderdeel 2 Reflectie op de kansen voor een low-tech installatieconcept

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Punten
5	De door u beschreven reflectie voldoet in zeer hoge mate. U geeft op uitstekende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is zeer duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	15 punten
4	De door u beschreven reflectie voldoet in hoge mate. U geeft op goede wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	11,25 punten

3	De door u beschreven reflectie voldoet in voldoende mate. U geeft op voldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is voldoende duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	7,5 punten
2	De door u beschreven reflectie voldoet in beperkte mate. U geeft op matige wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is slechts matig duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	3,75 punten
1	De door u beschreven reflectie voldoet in onvoldoende mate. U geeft op onvoldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is niet duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	0 punten

Onderdeel 3 Reflectie op de kansen voor smartbuildings & WELL

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Punten
5	De door u beschreven reflectie voldoet in zeer hoge mate. U geeft op uitstekende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is zeer duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	15 punten
4	De door u beschreven reflectie voldoet in hoge mate. U geeft op goede wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	11,25 punten
3	De door u beschreven reflectie voldoet in voldoende mate. U geeft op voldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is voldoende duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	7,5 punten
2	De door u beschreven reflectie voldoet in beperkte mate. U geeft op matige wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is slechts matig duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd.	3,75 punten

- 1 De door u beschreven reflectie voldoet in onvoldoende mate. U geeft op onvoldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw reflectie is niet duidelijk, concreet, volledig en onderbouwd. 0 punten
-

K3: Social Return

Beschrijving en doelstelling

De Opdrachtgever hecht waarde aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. In dat kader is Social Return onderdeel van het inkoopbeleid. Social Return kan worden ingevuld met arbeidsplaatsen, leer-werkplekken en/of stageplekken voor aangewezen doelgroepen. Ook kan op andere wijze een (aanvullende) maatschappelijke bijdrage geleverd worden. Deze wijze van invulling wordt ook wel Social Impact genoemd, wat een afgeleide is van Social Return.

Voor deze opdracht wordt een minimum inzet van 2% van de opdrachtwaarde exclusief BTW gevraagd voor Social Return of Social Impact.

Gegadigde geeft in een plan van aanpak aan hoe invulling gegeven gaat worden aan maatschappelijk en verantwoord ondernemen bij deze opdracht. Het plan van aanpak dient Opdrachtgever inzage te geven in de wijze waarop de inschrijver invulling gaat geven aan de SROI en of social impact verplichtingen en hoe deze gehaald wordt. Voor de onderbouwing dient gebruik gemaakt te worden van de uitgangspunten uit het document “Richtlijn Uitvoering Social Return” (Bijlage 7).

De in het plan van aanpak aangeboden meerwaarde maakt onderdeel uit van de overeenkomst en zal door de inschrijver uitgevoerd dienen te worden voor de opdrachtwaarde.

Te verstrekken gegevens

U voegt bij uw inschrijving een Plan van aanpak toe met betrekking tot “Social Return”.

Dit document bestaat uit maximaal 1 pagina A4. Het plan dat u indient voor dit gunningscriterium is een op zichzelf staand plan en dient project specifiek te zijn. Het plan moet een los, herkenbaar document zijn dat de gemeente onafhankelijk van de andere gunningscriteria kan beoordelen.

Beoordeling

Uw aanpak op de invulling van SROI wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

- Uw plan van aanpak voldoet aan het minimum percentage van 2%;
- Uw plan van aanpak is realistisch;
- De mate waarin SROI en/of social impact (creatief) ingezet wordt binnen de gemeente Eemsdelta;

Naast de bovenstaande beoordelingsaspecten wordt ook beoordeeld in hoeverre de inhoud van het plan duidelijk, concreet, volledig én goed onderbouwd is.

Voor het toekennen van een cijfer en de bijbehorende punten wordt de volgende puntenschaal gehanteerd:

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Punten
5	Het door u beschreven plan voldoet in zeer hoge mate. U geeft op uitstekende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw plan is zeer duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	5 punten
4	Het door u beschreven plan voldoet in hoge mate. U geeft op goede wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw plan is duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	3,75 punten
3	Het door u beschreven plan voldoet in voldoende mate. U geeft op voldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw plan is voldoende duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	2,5 punten
2	Het door u beschreven plan voldoet in beperkte mate. U geeft op beperkte wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw plan is slechts matig duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	1,25 punten
1	Het door u beschreven plan voldoet in onvoldoende mate. U geeft op onvoldoende wijze aan hoe u invulling geeft aan de beoordelingsaspecten. Uw plan is niet duidelijk, concreet, volledig en goed onderbouwd.	0 punten

*Onder “SMART” wordt het volgende verstaan:

- Specifiek: de mate waarin de inschrijver de door hem aangeboden aanpak eenduidig heeft omschreven, toegeschreven op de situatie bij de aanbestedende dienst;
- Meetbaar: de mate waarin de inschrijver aangeeft hoe hij zal verifiëren c.q. valideren dat de door hem aangeboden aanpak het beoogde zal worden bereikt;
- Acceptabel: de mate waarin de inschrijver kan aantonen dat de door hem
 - Aangeboden aanpak aanvaardbaar is voor de aanbestedende dienst binnen de daaraan te stellen en gestelde eisen;
- Realistisch: De mate waarin de inschrijver kan aantonen dat de door hem
 - Aangeboden aanpak haalbaar is;
- Tijdsgebonden: De mate waarin de inschrijver kan aangeven dat de door hem
 - Aangeboden aanpak binnen de daarvoor benodigde tijd zal kunnen worden gerealiseerd.

5.1.4 Toelichting op het subgunningcriterium prijs

Alle vermelde prijzen en tarieven dienen gesteld te zijn in euro's, exclusief BTW. De door u aangeboden prijzen en tarieven dienen inclusief overige belastingen en/of heffingen te zijn. De prijzen worden aangeboden in twee decimalen.

In het prijzenblad wordt u gevraagd om een prijsopgave te doen op basis van het uitwerken van het TO als bouwteam. De werkzaamheden per fase zijn opgenomen in de DNR-STB takenlijst (bijlage 6.3). Aanvullend dient u ook de kosten op te geven indien het TO traditioneel uitgewerkt wordt door het ontwerpteam (kolommen P en Q). De afwijkingen ten opzichte van DNR-STB takenlijst zijn in bijlage 6.4 opgenomen.

De twee offerteprijzen worden in Cel B70 verrekend tot een (fictieve) inschrijfprijs. In de (fictieve) inschrijfprijs weegt de prijsopgave voor de versie waarin het TO wordt uitgewerkt in een bouwteam tweemaal zo zwaar als de prijsopgave voor de versie waarin het TO traditioneel uitgewerkt wordt. De Inschrijfprijs wordt beoordeeld zoals vermeld in 5.1.2.

Het indienen van een irreële of manipulatieve inschrijving kan leiden tot uitsluiting:

- Inschrijvers mogen (per item/eenheid) geen prijzen indienen die de gunningssystematiek manipuleren.
- Inschrijvers dienen per item/ eenheid een op zichzelf beschouwd realistische prijs aan te bieden. Ten aanzien van de volgende prijzen bestaat het vermoeden dat deze onrealistisch zijn:
 - negatieve prijzen;
 - prijzen van 0 euro;
 - abnormaal lage prijzen.

Inschrijver dient bij gebruik van prijzen die hierboven als onrealistisch zijn aangemerkt in de inschrijving uitvoerig te motiveren waarom er geen sprake is van onrealistische prijzen. Dit dient inschrijver te staven met bewijs. Indien deze motivatie naar het oordeel van de aanbestedende dienst onvoldoende is dan zal zij een verificatievraag hierover aan inschrijver stellen. Indien de aanbestedende dienst van mening blijft dat de prijzen onrealistisch zijn dan wordt de inschrijving als ongeldig aangemerkt.

Inschrijver geeft in bijlage 4 Prijzenblad de gevraagde prijzen op, ondertekent deze bijlage rechtsgeldig en voegt deze bij zijn inschrijving. Inschrijvers uploaden de volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende bijlage 4 Prijzenblad als .xls(x)- én .pdf-bestand.

5.2 Gunningprocedure

Alle inschrijvers ontvangen schriftelijk bericht over de gunningsbeslissing. Deze voorlopige gunningsbeslissing houdt geen aanvaarding in van het aanbod van de inschrijver(s) zoals bedoeld in artikel 6:217 eerste lid BW en er komt dus door deze voorlopige gunningsbeslissing geen overeenkomst tot stand.

De inschrijvers van wie de inschrijving is afgewezen, ontvangen in het schriftelijk bericht betreffende de gunningbeslissing de motivering van de afwijzing. In dit bericht wordt de naam van de inschrijver, die de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding vermeld alsmede de kenmerk(en) en voorde(e)l(en) van de winnende inschrijving ten opzichte van hun eigen inschrijving.

Bezwaar tegen de afwijzing dient kenbaar gemaakt te worden conform het bepaalde in deel B onder punt 4.

