

De gemeente Nijkerk is op zoek naar een partner waar we de komende 10 jaar mee kunnen SAMENwerken met het realiseren van modulaire vastgoed. SAMEN in hoofdletters omdat teameffectiviteit, vertrouwen en flexibiliteit van groot belang zullen zijn gedurende de contractperiode van de raamovereenkomst.

We hanteren de Europees Openbare procedure.

Wat we willen:

De gemeente Nijkerk heeft een duidelijke visie m.b.t. nieuwbouw of uitbreiding van gemeente breed vastgoed. Voor verschillende projecten binnen deze visie kijken we naar modulaire, circulaire huisvesting omdat flexibiliteit, snelheid en kostenbesparing daarin van belang zijn. De huisvesting dient herplaatsbaar te zijn en een levensduur te hebben van minimaal 40 jaar.

Wat we zoeken:

Wij zoeken een partner voor modulair vastgoed voor projecten en omgevingsmanagement. U bent verantwoordelijk voor (het regelen van) grondzaken, fundering, nutsvoorzieningen, wegaansluitingen, vergunningaanvragen, ruimtebeheer, planning, ontwerp, plaatsing en turnkey oplevering van de gebouwen, inclusief E&W-installaties en stoffering/afwerking, en het voor de duur van het project noodzakelijke preventieve en correctieve onderhoud indien gewenst vanuit opdrachtgever.

Beschikt u over de technische expertise en communicatieve vaardigheden om met diverse stakeholders samen te werken? Wij nodigen u uit om uw offerte in te dienen en samen met ons hoogwaardige, efficiënte modulaire bouwprojecten te realiseren.

Wij sluiten een raamovereenkomst af voor de periode van 10 jaar:

Wij vinden dat je voor een echte samenwerking wel wat tijd mag nemen.

Een raamovereenkomst van 10 jaar biedt de gemeente continuïteit en kostenbesparingen door langdurige samenwerking en innovatie. Voor de aannemer betekent een duur van 10 jaar dat het mogelijk is om investeringen in hoogwaardige en duurzame materialen en processen terug te verdienen, kwaliteit te leveren en risico's te beheersen. Dit langdurige partnerschap bevordert diepgaande samenwerking en kennisdeling, essentieel voor het succes van complexe projecten. Zo behalen beide partijen hun duurzaamheidsdoelen en profiteren ze van economische voordelen en prijsstabiliteit, wat moeilijk te realiseren is in kortere overeenkomsten.

De waarde van de raamovereenkomst bedraagt maximaal €75.000.000,-

De raamovereenkomst loopt af op 31-12-2034 OF wanneer de maximale waarde van de raamovereenkomst is bereikt.

De inkoopvoorwaarden van Nijkerk (ISNV) zijn van toepassing.

Waar moet u aan voldoen:

Om deze opdracht goed uit te voeren stellen we een aantal eisen waar u als leverancier aan moet voldoen. U mag bijvoorbeeld niet strafrechtelijk veroordeeld zijn. We gebruiken daar het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) voor.

Wij stellen ook geschiktheidseisen om vast te stellen of de leverancier geschikt is voor het uitvoeren van de opdracht. Als u niet aan deze geschiktheidseisen voldoet, leggen wij uw inschrijving terzijde.

Wilt u inschrijven, maar voldoet u niet aan de geschiktheidseisen?

In dat geval kunt u overwegen om als combinatie in te schrijven of gebruik te maken van (een) derde(n) om daarmee gezamenlijk aan de geschiktheidseisen te voldoen. Dit geeft u aan in het UEA. De andere organisatie(s) vullen in dat geval ook een UEA in, als combinant respectievelijk onderaannemer. Let op, u mag op concern niveau max 1 offerte indienen. U kunt alleen inschrijven als hoofdaannemer of als onderaannemer, niet in beide rollen tegelijkertijd.

Wat zijn de geschiktheidseisen:

1. U staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en mag in Nederland deze werkzaamheden uitvoeren.
2. U toont aan dat u voldoet aan onderstaande kerncompetenties. Het maakt niet uit of u 1 of 3 beschrijvingen van referentieopdrachten inlevert. Uit uw referenties blijkt dat u naar tevredenheid geleverd heeft:
 - a. Het beheren van grondzaken en het realiseren van funderingen voor modulaire bouwprojecten.
 - b. Het volledige traject van ontwerp tot en met de turnkey oplevering van modulair vastgoed, waarbij zowel de elektrische als de werktuigbouwkundige installaties (E&W) zijn inbegrepen.
 - c. Effectief samenwerken met diverse stakeholders en de omgeving.
3. U beschikt over branche gebruikelijke aansprakelijkheidsverzekeringen

Eisen en wensen die we stellen aan de opdracht:

Naast de hierboven beschreven eisen aan u als leverancier, stellen we ook een aantal eisen waaraan u moet voldoen om de nadere opdracht goed uit te kunnen voeren. In bijlage 2 (programma van eisen) staan de eisen die we stellen aan de (uitvoering van de) opdracht.

Het Aanbestedingsavontuur: Van Inschrijving tot Gunning

Stelt u zich voor: U bent klaar om deze opdracht te winnen en begint met het invullen van het inschrijfformulier in Excel. Wij hebben dit formulier zo gemaakt dat deze zeer makkelijk is in te vullen. In dit formulier vult u alle gemarkeerde gele cellen in. Dit formulier vraagt o.a. om kwalitatieve beloftes. Deze beloftes kunnen invloed hebben op de uiteindelijke definitieve inschrijfprijs, via fictieve aftrek of bijtellingen. Dit formulier dient u als Excel bestand in bij uw inschrijving onder prijs.

Bij de vier laagste inschrijvers komen wij op bezoek voor een verificatie. Hier toetsen wij of u uw beloften ook kunt aantonen. Kunt u de beloften niet aantonen? Dan wordt uw inschrijving ongeldig en schuift de volgende in de ranglijst op.

De overgebleven top 4 wordt d.m.v. een teamassessment beoordeeld door een onafhankelijke partij. Zij kijken hoe goed wij als team samenwerken. Het team dat het beste scoort op teameffectiviteit wint de opdracht. Zo zorgen wij voor een eerlijke en effectieve gunning, waarbij samenwerking en kwaliteit voorop staan. Voor meer informatie over het assessment zie bijlage Assessment gunning.

Wees bij het invullen van het inschrijfformulier eerlijk, probeer hier niet manipulatief in te schrijven, manipulatieve inschrijvingen worden direct terzijde gelegd.

De prijzen die u opgeeft vormen de basis van de 'prijslijst' en gelden voor de duur van de raamovereenkomst. De door u opgegeven prijzen worden vanaf 1/1/2026 geïndexeerd conform de Consumentenprijsindex (CPI).

Contactpersoon: Gertjan de Jong (via Tendernd)

CPV code; 44211100-3 Modulaire verplaatsbare bouwelementen
 45000000-7 Bouwwerkzaamheden

Bijlagen:

Bijlage 1: Inschrijfformulier (Excel)
Bijlage 2: Planning
Bijlage 3: Programma van eisen
Bijlage 4: Concept raamovereenkomst
Bijlage 5: Assessment gunning
Bijlage 6: Bouwblokkenmodel Social return