

Selectieleidraad Integraal Bouwteam KC De Optimist

230155 Huizen, KC De Optimist
3 februari 2025

draaij
er



info@draaijpartners.nl
draaijpartners.nl

Utrecht
Pythagoraslaan 101
3584 BB Utrecht
030 659 23 33

Groningen
Leonard Springerlaan 37
9727 KB Groningen
050 524 46 66

Rotterdam
Jan Leentvaarlaan 25
3065 DC Rotterdam
010 266 00 44

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Doel Selectieleidraad en aanbestedingsprocedure	5
1.2	Akkoordverklaring	6
1.3	Motivatie volgens artikel 1.5 aanbestedingswet	6
2	Begrippen	8
3	Voorwaarden	11
3.1	Voorwaarden gedurende de Aanbestedingsprocedure	11
3.2	Klachtenmeldpunt	13
3.3	Aanmelden als Combinatie	13
3.4	Aanmelden met een beroep op derde	14
4	Informatie over de Opdracht	15
4.1	Het project	15
4.2	Scope van de opdracht	15
4.2.1	Bouwteamfase	16
4.2.2	Geïntegreerd contractfase	17
4.3	Geld	17
4.3.1	Bouwteamfase	18
4.3.2	Geïntegreerd contractfase	18
4.4	Tijd	18
4.5	Kwaliteit	18
4.6	Bestemmingsplan, omgevingsvergunning	18
5	Aanbestedingsprocedure	19
5.1	Beschrijving	19
5.2	Selectiecommissie	19
5.3	Procedure Selectiefase	19
5.3.1	Stap 1: vragenronde Belangstellenden	20
5.3.2	Stap 2: Aanmelding als Gegadigde	21
5.3.3	Stap 3: toetsing aan minimumeisen	21
5.3.4	Stap 4: beoordeling van selectiecriteria	21
5.3.5	Stap 5: selectieadvies en uitnodiging tot Inschrijving	21
5.3.6	Stap 6: bezwaartermijn	22
5.4	Planning	22
6	Criteria en eisen	23
6.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	23
6.2	Uitsluitingsgronden	23

6.3	Geschiktheidseisen.....	24
6.4	Selectiecriteria	27
6.5	Wijze van beoordeling	30
6.5.1	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.....	30
6.5.2	Selectiecriteria	30
6.5.3	Selectiebeslissing	31
7	Aanmelding en vervolg.....	32
7.1	Inhoud Aanmelding.....	32
7.2	Inschrijvingsfase	33

Bijlagen

- A Formulier Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
- B Format tweezijdige managementverklaring
- C Concept overeenkomst Bouwteamfase
- D Concept overeenkomst Geïntegreerd Contractfase
- E Format opgaveformulier referenties Kerncompetenties/Selectiecriteria
- F Format indienen vragen
- G Inkoopvoorwaarden Gemeente Huizen
- H Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen Kindcentrum Optimist
- I Checklist bouw-renovatie Gemeente Huizen

1 Inleiding

Het voorliggend document is de Selectieleidraad voor het selecteren van een Opdrachtnemer voor het project 'KC De Optimist' te Huizen. Het betreft de uitbreiding van een kindcentrum waar in de definitieve situatie twee basisscholen, twee peuterspeelzalen en een buitenschoolse opvang gehuisvest zijn. Gemeente Huizen is bouwheer voor KC De Optimist. De volgende organisaties zijn betrokken bij de ontwikkeling van KC De Optimist:

- Gemeente Huizen (Bouwheer en eigenaar gymzaal)
- RK Basisschool Tweemaster Koers (Stichting Rooms Katholiek Onderwijs Huizen)
- Basisschool PCBS Rehoboth (Ichthus Vereniging voor Protestants Christelijk Basisonderwijs)
- Peuterspeelzaal De Sprinkhaan (Stichting Kinderopvang Huizen)
- Peuterspeelzaal Het Luistervinkje (Stichting Kinderopvang Huizen)
- Buitenschoolse opvang Trikkert (Stichting Kinderopvang Huizen)
- Beheer SRO Huizen B.V. (beheerder gymzaal)

De uitbreiding betreft de volgende onderdelen:

- Uitbreiden van de huidige basisschool Tweemaster Koers
- Nieuwbouw van Basisschool Rehoboth (nu elders in de wijk)
- Nieuwbouw gymzaal

De peuterspeelzalen en de BSO worden gehuisvest binnen de uitbreiding en nieuwbouw van beide basisscholen.

Gemeente Huizen is voornemens om door middel van een Europese niet-openbare procedure een Opdrachtnemer te contracteren aan wie de Opdracht wordt gegund, inhoudende de gunning van een bouwteamovereenkomst om (onder toepasselijkheid van de inkoopvoorwaarden Gemeente Huizen) in bouwteam een ontwerp uit te werken tot Definitief ontwerp (DO) en, onder opschortende voorwaarden, de gunning van een Basisovereenkomst (onder de toepasselijkheid van de UAV-GC 2005) om dat DO verder uit te werken tot een Technisch Ontwerp (TO) en Uitvoeringsontwerp (UO), en de realisatie uit te voeren en het gebouw.

In deze Selectieleidraad treft u alle relevante informatie aan voor het aanmelden als Gegadigde voor de Selectiefase van de aanbestedingsprocedure. Begrippen die in deze Selectieleidraad met een hoofdletter zijn geschreven zijn gedefinieerd in de lijst met definities

In dit document worden achtereenvolgens beschreven:

- de begrippen die worden gehanteerd;
- de voorwaarden die van toepassing zijn op onderhavige procedure;
- de beschrijving van het project en de onderhavige Opdracht;
- de beschrijving van de te doorlopen Aanbestedingsprocedure;
- de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen die worden gesteld aan Belangstellende om voor deelname aan de Aanbestedingsprocedure in aanmerking te komen;
- de beschrijving van de wijze waarop de Aanmeldingen worden beoordeeld en de Aanbestedende Dienst komt tot een selectiebeslissing en de uitnodiging tot Inschrijving;
- de beschrijving van de wijze waarop de Aanmelding voor deelname moet geschieden.

1.1 Doel Selectieleidraad en aanbestedingsprocedure

De Aanbesteder wenst door middel van onderhavige procedure de Opdracht (in één perceel) aan te besteden. Deze Selectieleidraad beschrijft het selectieproces voor de Europese aanbesteding van het project 'KC De Optimist', volgens de niet-openbare procedure. Deze leidraad is bedoeld om geïnteresseerden te informeren over de ambities die de Gemeente Huizen heeft met dit project en de

spelregels van de aanbestedingsprocedure. In de Selectiefase worden de minimumeisen, ervaring en kwaliteit van de Gegadigden getoetst. Maximaal vijf Gegadigden komen in aanmerking voor een uitnodiging (voor de Inschrijvingsfase) tot het doen van een Inschrijving.

De Aanbestedende Dienst is hiervoor op zoek naar een Opdrachtnemer die dit project als uitdaging ziet en samen met de (adviseurs van) Aanbestedende Dienst (en onderwijs-/opvanginstellingen) op een constructieve wijze een (innovatieve, duurzame en kwalitatieve) impuls wil geven aan het hoge ambitieniveau ten aanzien van bouwkwiteit en overlastbeperking. De Opdrachtnemer dient ten behoeve hiervan een volledig ontwerp te ontwikkelen met een team dat bestaat uit ten minste de disciplines: bouwkundig aannemer, installateurs (W en E), architect, landschapsarchitect, constructeur, bouwfysisch adviseur en installatieadviseur. Aanbestedende Dienst is ervan overtuigd dat de optimale chemie in de bouwteamfase en synergie in oplossingen en optimalisaties zal worden bereikt indien de markt dit ontwerpteam zelf kan samenstellen. Het is (mede) om die reden dat de Aanbesteder in plaats van een individuele bouwteamovereenkomst aan te gaan voor elk van de hiervoor opgesomde disciplines, ondernemers – voor zover zij niet zelfstandig in staat zijn de opdracht uit te voeren of te voldoen aan de gestelde minimumeisen – uitnodigen om zich in de vorm van een Combinatie en/of met gebruikmaking van onderaannemers (al dan niet zijnde Derden) aan te melden voor deelname aan deze procedure.

1.2 Akkoordverklaring

Deze Selectieleidraad is met de grootst mogelijke zorg opgesteld. Indien er naar de mening van een Belangstellende sprake is van enige onduidelijkheid en/of tegenstrijdigheid in het document of wanneer volgens Belangstellende de uitwerking/het verloop van de procedure zich niet verhoudt tot de bepalingen in de Aanbestedingswet en/of ARW 2016, dan dient de betreffende Belangstellende dit zo spoedig mogelijk doch uiterlijk vóór het indienen van de Aanmelding aan Aanbestedende Dienst te melden. Indien een dergelijke melding achterwege is gebleven kan de vermeende tegenstrijdigheid en/of onjuistheid niet meer, al of niet in rechte, aan de Aanbestedende Dienst worden tegengeworpen.

Door zich voor deze Selectiefase aan te melden, verklaart de Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van deze Selectieleidraad.

Handelen in strijd met de eisen gesteld in de Aanbestedingsdocumenten leidt tot uitsluiting van de desbetreffende Gegadigde, Deelnemer of Inschrijver van (verdere) Deelname aan de Aanbestedingsprocedure. In paragraaf 5.3.1 staat beschreven op welke wijze inlichtingen en/of verduidelijkingen kunnen worden verkregen.

1.3 Motivatie volgens artikel 1.5 aanbestedingswet

Conform artikel 1.5 van de Aanbestedingswet 2012 is het aan de aanbestedende dienst om zorgvuldig na te denken over de grootte van de opdracht en te motiveren waarom bepaalde opdrachten worden samengevoegd. Het samenvoegen van opdrachten moet gerechtvaardigd worden door de invloed op de relevante markt, de toegang van het midden- en kleinbedrijf (MKB), de organisatorische gevolgen en risico's voor zowel de aanbestedende dienst als de ondernemer, en de mate van samenhang van de opdracht. In het kader van de ontwikkeling van KC De Optimist is ervoor gekozen om de bouwteam- en realisatiefase alsmede alle deelopdrachten samen te voegen om de volgende redenen:

- Aanbestedende Dienst beoogd een geïntegreerde aanpak (ontwerp en realisatie) wat mogelijk maakt om de bouwfasering nauwkeurig af te stemmen, waardoor het dagelijkse primaire proces van de Tweemaster Koers zo min mogelijk verstoord wordt.
- De mogelijkheid om innovatieve bouwmethoden te introduceren wordt vergroot wanneer de projecten als één geheel worden behandeld. Dit leidt tot snellere bouwtechnieken en minder onderbrekingen, wat leidt tot minder overlast voor de Tweemaster Koers.

- Daarnaast moet KC de Optimist als ‘campus’ voor scholen en kinderopvang een logisch geheel gaan vormen en zijn daarmee onlosmakelijk met elkaar verbonden. Om die reden is ervoor gekozen de verschillende deelopdrachten zoals de sloop, nieuwbouw school, nieuwbouw gymzaal en het ontwerp van het terrein in één perceel aan te besteden.
- Het samenvoegen van de opdrachten biedt ook genoeg mogelijkheden voor MKB-bedrijven om via samenwerkingsverbanden (consortia) deel te nemen aan het project, wat hun toegang tot de aanbesteding bevordert.

Gezien de bovenstaande overwegingen en voordelen zijn wij van mening dat het samenvoegen van de opdrachten gerechtvaardigd is.

2 Begrippen

Definities kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt.

Aanbestedende Gemeente Huizen
Dienst Postbus 5
1270 AA, HUIZEN

Correspondentie/contactpersoon
Draaijer
De heer T. Veltman
Pythagoraslaan 101 – 5e etage
3584 BB UTRECHT

Er kan uitsluitend contact worden opgenomen via (de berichtenbox van) TenderNed.

Aanbestedingsdocumenten De documenten die door of namens de Aanbestedende Dienst zijn opgesteld ten behoeve van de Aanbestedingsprocedure. Deze bestaan uit: de Aankondiging, het Selectiedocument en het Inschrijvingsdocument, Nota('s) van Inlichtingen en overige documenten die de Aanbestedende Dienst in het kader van de Aanbestedingsprocedure aan de Gegadigden of Inschrijvers zal verstrekken en als zodanig zal aanmerken.

Aanbestedingsprocedure De onderhavige Europese niet-openbare Aanbestedingsprocedure, waaronder begrepen de Selectiefase en de Gunningsfase.

Aankondiging De formele Aankondiging van onderhavige Opdracht zoals op datum 3 februari 2025 gepubliceerd op TenderNed.nl en het bureau voor officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen.

Aanmelding Het geheel van de Aanmeldingsbrief en de gevraagde informatie zoals in dit Selectiedocument en de daarbij horende bijlage(n) en naar aanleiding daarvan verstrekte verduidelijkende informatie, in te dienen door Gegadigde.

Belangstellende Een ondernemer die naar aanleiding van de Aankondiging het gelijktijdig ter beschikking gestelde Selectiedocument opvraagt om hiermee tot een Aanmelding te kunnen komen.

Deelnemer Een geschikte Gegadigde die als gevolg van het Selectieproces is uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

Diensten Diensten als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.

Europees aanbesteden Een Europese Aanbesteding is een procedure overeenkomstig de procedurevoorschriften van de Europese Aanbestedingsrichtlijnen, die zijn geïmplementeerd in de nationale wetgeving met de Aanbestedingswet 2012.

Gegadigde Een ondernemer, of combinatie van ondernemers, die heeft verzocht om een uitnodiging tot deelneming aan de Aanbestedingsprocedure.

- Gunning** Aanvaarding als bedoeld in artikel 6:217 BW, van het aanbod van de Inschrijver die de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (hierna te noemen: EMVI) met de beste prijs-kwaliteit verhouding heeft gedaan, tevens opdrachtverlening als bedoeld in paragraaf 7 lid 1 UAV 2012.
- Inschrijving** De aanbieding gebaseerd op de resultaten uit het Aanbestedingsproces en die aan het einde van de Inschrijvingsfase door de Inschrijver is ingediend.
- Inschrijver** Een Deelnemer die een Inschrijving heeft ingediend.
- Inschrijvingsleidraad** De procedurebeschrijving van de Inschrijvingsfase om te komen tot het indienen van een Inschrijving, die na voorselectie aan vijf Gegadigden wordt verzonden.
- Inschrijvingsfase** De fase die aanvangt met de uitnodiging tot Inschrijving aan de Deelnemers.
- Nationaal aanbesteden** Een Nationale Aanbesteding is een procedure overeenkomstig de procedurevoorschriften van de Nationale Aanbestedingsrichtlijnen die zijn geïmplementeerd in de nationale wetgeving via de Aanbestedingswet 2012.
- Nota('s) van Inlichtingen** Nota, deel uitmakend van de Overeenkomst, met daarin opgenomen de door Aanbestedende Dienst gegeven antwoorden op de door de Gegadigde(n) gestelde vragen tijdens de Selectiefase en de door de Deelnemer(s) gestelde vragen tijdens de Inschrijvingsfase.
- Bouwteamfase** Dit betreft de eerste fase van het twee fasen contract waarin Opdrachtnemer conform Programma van Eisen en aanbestedingsdocumenten onder toepasselijkheid van de inkoopvoorwaarden van Gemeente Huizen het ontwerp uitwerkt tot en met DO-niveau.
- Opdracht** De Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund dient het ontwerp verder uit te werken en dient bij goedkeuring van Opdrachtgever het gemaakte ontwerp te realiseren binnen de voorwaarden, de uitgangspunten en conform de contractuele voorwaarden die in de Aanbestedingsdocumenten worden benoemd.
- Opdrachtgever** De partij die opdracht verleent. In dit geval dezelfde partij als Aanbestedende Dienst.
- Opdrachtnemer** De Inschrijver aan wie de Aanbestedende Dienst de Opdracht heeft gegund.
- Overeenkomst** De Overeenkomst tussen Aanbestedende Dienst en Opdrachtnemer waarmee de Opdracht aan Opdrachtnemer wordt Gegund op grond van deze Aanbestedingsprocedure, waarvan integraal deel uitmaakt de (concept) overeenkomst, het Programma van Eisen, eventuele Nota's van Inlichtingen en overige documenten die de Aanbestedende Dienst in het kader van de Aanbestedingsprocedure aan de Gegadigden of Inschrijvers zal verstrekken en als zodanig zal aanmerken. Bij alle inkoop van de gemeente Huizen zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Huizen van toepassing, deze zijn te downloaden via: <https://www.huizen.nl/inkoopbeleid>

Geïntegreerde contractfase Dit betreft de tweede fase van het twee fasen contract. Onder opschortende voorwaarden vindt de gunning plaats van een Basisovereenkomst (onder de toepasselijkheid van de UAV-GC 2005) om het DO verder uit te werken tot een Technisch Ontwerp (TO) en Uitvoeringsontwerp (UO), en uitvoering van de realisatie en renovatie van het gebouw inclusief terrein en opstallen.

Selectiecommissie De door Aanbestedende Dienst samengestelde commissie die verantwoordelijk is voor de beoordeling van de Aanmeldingen tijdens de Selectiefase.

Selectiefase De fase na ontvangst van de Aanmeldingen van Gegadigden, waarin de Selectiecommissie van de Aanbestedende Dienst zal beoordelen welke Gegadigden in aanmerking komen voor een uitnodiging tot Deelname aan de Inschrijvingsfase.

Selectieleidraad Onderhavig document dat de Aanbestedingsprocedure in de Selectiefase beschrijft om te komen tot een Aanmelding.

3 Voorwaarden

3.1 Voorwaarden gedurende de Aanbestedingsprocedure

- Aanbestedingswet 2012** Op de Aanbestedingsprocedure is de Aanbestedingswet 2012 en de ARW 2016 van toepassing.
- Auteursrechten** Het uitgebreid gebruiksrecht gaat ten tijde van oplevering van het ontwerp over naar de Opdrachtgever of bij tussentijdse beëindiging van de opdracht die te wijten is aan de Opdrachtnemer. Ten aanzien van het uitgebreid gebruiksrecht op het ontwerp conform inkoopvoorwaarden Gemeente Huizen gelden de volgende voorwaarden:
- Het is Opdrachtgever te allen tijde toegestaan zonder instemming van de adviseur het bouwwerk aan te passen, geheel of gedeeltelijk te slopen en/of te renoveren, wanneer de bouwtechnische staat van het gebouw dat naar het oordeel van Opdrachtgever vereist of wanneer Opdrachtgever op grond van redelijke overwegingen daartoe besluit.
- Bankgarantie** De Inschrijver die de Opdracht gegund krijgt dient uiterlijk bij opdrachtverstrekking van de Geïntegreerd Contractfase een 'on first demand' bankgarantie te overleggen. De hoogte van de bankgarantie bedraagt 5% van de aanneemsom. Indien de bankgarantie niet uiterlijk bij start Geïntegreerd Contractfase wordt verstrekt, zullen de termijnen van uitbetaling worden ingehouden tot een gelijk bedrag als de bankgarantie. Bij het indienen van de inschrijving dient inschrijver de ondertekende bereidheidsverklaring bankgarantie bij te voegen.
- (Blijvend) voldoen aan de eisen** Indien gedurende de Aanbestedingsprocedure blijkt dat er onjuiste informatie is verstrekt, dan wel een Deelnemer/Inschrijver niet meer aan de geschiktheidseisen blijkt te voldoen, of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, kan de betreffende Deelnemer/Inschrijver alsnog worden uitgesloten van deelname aan de Aanbestedingsprocedure.
- Correctheid stukken** Opdrachtgever behoudt zich het recht voor te allen tijde de verstrekte gegevens en verklaringen aan een nader onderzoek te (laten) onderwerpen en op inhoudelijke juistheid en consistentie te (laten) controleren. Gegadigde/Inschrijver stemt hier bij voorbaat mee in en zal hiertoe volledige medewerking verlenen.
- Geheimhouding, vertrouwelijkheid** Het is Belangstellenden, Gegadigden, Deelnemers, Inschrijvers, leden van de Selectiecommissie en anderen dan de contactpersoon, zoals vermeld in paragraaf 3.2, niet toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de Aanbestedingsprocedure, voordat het besluit van de Aanbestedende Dienst bekend is gemaakt. Door aan deze Aanbestedingsprocedure deel te nemen, verplicht de Deelnemer/Gegadigde zich vertrouwelijk om te gaan met de stukken en de informatie uit deze aanbesteding.

De Deelnemer/Gegadigde geeft de stukken en de informatie slechts vrij aan de medewerkers en andere hulppersonen die daarvan, in het kader van deze Aanbestedingsprocedure, kennis moeten nemen en dezelfde verplichting tot vertrouwelijk behandelen opgelegd hebben gekregen. De Deelnemer/Gegadigde geeft

geen stukken en informatie vrij aan derden, tenzij de Aanbestedende Dienst schriftelijk toestemming heeft gegeven voor het vrijgeven van stukken en informatie aan deze derden.

Deze vertrouwelijkheid moet ook na de Gunning in acht worden genomen. Daarnaast behandelt de Aanbestedende Dienst de informatie die zij van de Deelnemer ontvangt vertrouwelijk.

Gemeentelijk inkoopbeleid	Het inkoopbeleid van de gemeente Huizen is van toepassing.
Rechtsgeldige ondertekening	Alle formulieren die ondertekend dienen te worden, dienen rechtsgeldig te zijn ondertekend. De vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar(s) dient te blijken uit het later als bewijsstuk op te vragen uittreksel(s) uit het handelsregister.
Taal	De voertaal tijdens de Aanbestedingsprocedure en tijdens de uitvoering van onderhavige Opdracht betreft de Nederlandse taal. Alle documenten van zowel de Belangstellende, Gegadigde, Deelnemer, Inschrijver, Opdrachtnemer als de Aanbestedende Dienst zijn in het Nederlands opgesteld.
Tegemoetkoming	<p><u>Selectiefase:</u> Aanmelding geschiedt voor eigen rekening en risico. Gegadigden zijn zich hiervan bewust en ontvangen van de Aanbestedende Dienst geen tegemoetkoming in de kosten voor het indienen van hun aanmelding tot deelname aan de Selectiefase, nog hebben zij aanspraak op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook.</p> <p><u>Inschrijvingsfase:</u> Inschrijven geschiedt voor eigen rekening en risico. Gegadigden zijn zich hiervan bewust en ontvangen van de Aanbestedende Dienst geen tegemoetkoming in de kosten voor het indienen van hun aanmelding tot deelname aan de Selectiefase, nog hebben zij aanspraak op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook.</p>
Termijn van gestanddoening	De termijn van gestanddoening van de Inschrijving eindigt drie maanden nadat de Inschrijving heeft plaatsgevonden. Gedurende deze periode heeft de Inschrijving het karakter van een onherroepelijk aanbod.
Terugtrekken Deelnemer/ Inschrijver	Indien een Deelnemer/Inschrijver aan de Inschrijvingsfase zich uit de procedure wenst terug te trekken, heeft de Aanbestedende Dienst het recht, maar niet de plicht, de eerstvolgende geschikte doch als gevolg van 'ranking' niet uitgenodigde Gegadigde uit te nodigen om alsnog deel te nemen aan de Inschrijvingsfase.
(Tussentijdse) beëindiging Aanbestedingsprocedure	De Aanbestedende Dienst kan op elk moment de Aanbestedingsprocedure beëindigen. De Aanbestedingsprocedure eindigt op het moment dat de Opdracht is verstrekt aan de Opdrachtnemer. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor, de Aanbestedingsprocedure te beëindigen indien niet wordt overgegaan tot Gunning.

- Toepasselijk recht en geschillenbeslechting** Op de Aanbestedingsprocedure en op de te sluiten Overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing. De geschillenbeslechting vindt plaats bij de burgerlijke rechter van het arrondissement waar de Aanbestedende Dienst gevestigd is.
- Verzekering** De Ontwerpfase wordt gecontracteerd op basis van de inkoopvoorwaarden van Gemeente Huizen. Met betrekking tot de beperking van de aansprakelijkheid geldt dat deze niet beperkt zal zijn tot de hoogte van het overeengekomen honorarium van de Bouwteamfase, maar beperkt is tot een bedrag van € 1.500.000, -. Gegadigde dient na gunning op eerste aanvraag door de Aanbestedende Dienst een kopie van de verzekeringspolis en een bewijs van premiebetaling te verstrekken waaruit blijkt dat de Gegadigde voldoende is verzekerd voor aansprakelijkheden tot ten minste het hierboven genoemde bedrag van € 1.500.000, -.
- De Realisatiefase wordt gecontracteerd op basis van de UAV-GC. In aanvulling op de UAV-GC dient de Opdrachtnemer zich afdoende te verzekeren tegen risico's die voortvloeien uit de Overeenkomst en de door de Opdrachtnemer uit te voeren werkzaamheden. Hieronder dient te worden begrepen doch niet uitsluitend een beroeps-, en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Over de Construction Allrisk (CAR)-verzekering wordt bij de inschrijvingsfase nadere informatie verstrekt.
- Voorbehouden** Een aanmelding onder voorbehoud is ongeldig.
- Vormvereisten** De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om ingediende Aanmeldingen, die niet voldoen aan de in het onderhavig document voorgeschreven procedureregels of die onvolledig of onjuist zijn, te kunnen uitsluiten. De standaardinhoud van de bij dit Selectiedocument gevoegde formulieren mogen niet inhoudelijke gewijzigd worden.

3.2 Klachtenmeldpunt

Een belanghebbende bij deze aanbesteding die een klacht heeft over deze aanbestedingsprocedure, offerteaanvraag of een bijlage, kan deze klacht voorleggen aan de afdeling inkoop van Gemeente Huizen. Uw klacht kunt u digitaal indienen via een mail richting inkoop@huizen.nl, met in de onderwerpregel: naam aanbesteding, Gemeente Huizen en de naam van de contactpersoon. Is de ondernemer van mening dat hij onvoldoende antwoord heeft ontvangen dan kan hij terecht bij de landelijke Commissie van Aanbestedingsexperts.

Deze klachtenregeling is niet 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 zoals beschreven in de leidraden. Een ingediende klacht heeft geen opschortende werking voor deze aanbestedingsprocedure.

3.3 Aanmelden als Combinatie

Het aanmelden als combinatie (van ondernemingen) is mogelijk. Indien een combinatie de Opdracht gegund krijgt is ieder lid van de combinatie, op grond van het bepaalde in artikel 3.29 lid 2 ARW 2016, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de gegunde Opdracht.

Van ieder lid van de combinatie dient het in paragraaf 6.1 bedoelde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) ingevuld en ondertekend te worden ingediend. Bij het onderdeel 'Wijze van deelneming' op pagina 3 van de UEA dient aangegeven te worden dat in combinatie wordt aangemeld. Daaronder, bij onderdeel a), dient vervolgens aangegeven te worden welk lid van de combinatie als

penvoerder van de combinatie optreedt en daarmee als vertegenwoordiger namens de combinatie optreedt en bevoegd is de combinatie in deze aanbesteding, alsook in de uitvoeringsfase (Ontwerp- en Realisatiefase) te vertegenwoordigen en te binden.

Wijziging van de samenstelling van de combinatie is na Aanmelding niet meer mogelijk.

Wanneer een onderneming (natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen), behorende tot een concern, groep of een groepsmaatschappij, deel uitmaakt van een Combinatie of zich zelfstandig als Gegadigde heeft aangemeld of als onderaannemer van een Gegadigde heeft aangemeld, kan die onderneming, evenmin als de ondernemingen die behoren tot dezelfde groep of groepsmaatschappij, geen deel uitmaken van een andere Combinatie of zich eveneens zelfstandig als Gegadigde aanmelden, tenzij betrokken ondernemingen aantonen dat zij zelfstandig optreedt, dat wil zeggen volledig onafhankelijk van de ander en deze verhouding de mededinging in het kader van deze Aanbesteding niet schaadt en/of hun ter zake relevante marktgedrag in het kader van deze Aanbesteding niet heeft beïnvloed.

3.4 Aanmelden met een beroep op derde

Een Gegadigde kan zich beroepen op de bekwaamheid van andere natuurlijke personen of rechtspersonen, ongeacht de juridische aard van zijn banden met die natuurlijke personen of rechtspersonen. Gegadigde verklaart voorts dat hij (de middelen van) bovengenoemde derde, ten behoeve van de werkzaamheden die betrekking hebben op de eis waarvoor hij een beroep doet op (de middelen van) de derde, zal inzetten bij de uitvoering indien hij de Opdracht gegund krijgt.

Hiertoe dient bij Aanmelding een tweezijdige managementverklaring conform bijlage B voorzien van rechtsgeldig ondertekening te worden gevoegd waaruit blijkt dat de Gegadigde op eerste verzoek daadwerkelijk kan beschikken over de betreffende middelen en deze ook zal inzetten.

Uit de verklaring dient tenminste te blijken in het kader van welke geschiktheidseis de betreffende natuurlijke of rechtspersoon wordt ingeschakeld, alsmede welke specifieke werkzaamheden alsdan worden verricht. De tweezijdige managementverklaring mag alleen worden ingezet voor de geschiktheidseisen ten aanzien van technische bekwaamheid en technische specificaties. De verklaring mag niet worden ingezet voor uitsluitingsgronden en beroepsbekwaamheid.

4 Informatie over de Opdracht

4.1 Het project

Kindcentrum De Optimist in Huizen huisvest momenteel een basisschool (Tweemaster Koers), peuterspeelzaal De Sprinkhaan (SKH), buitenschoolse opvang Trikkert (SKH), en diverse kind therapeuten, zoals ergotherapeuten, fysiotherapeuten en logopedisten. Ook bevindt zich op hetzelfde perceel een gymzaal (eigendom van de gemeente, in beheer bij SRO Huizen BV).

Het huidige Kindcentrum moet worden verduurzaamd en Tweemaster Koers heeft recht op uitbreiding.

Op hetzelfde perceel krijgt ook PCBS Rehoboth nieuwbouw voor 190 leerlingen, ter vervanging van haar huidige verouderde gebouw. Ook peuterspeelzaal 't Luistervinkje wordt hier gevestigd, die bij voorkeur wordt gekoppeld aan buitenschoolse opvang Trikkert. Het plan is om enkele ruimtes te delen, wat efficiëntie bevordert en de kwaliteit van voorzieningen in de wijk ten goede komt. Maatschappelijke meerwaarde en de ontwikkeling van het kind staan hierbij centraal.

De schoolbesturen, kinderopvang Huizen en SRO Huizen BV en Gemeente Huizen zien mogelijkheden om binnen KC De Optimist samenwerking te stimuleren. Dit kan tot uiting komen in het delen van expertise, het combineren van functies en het multifunctioneel gebruik van ruimtes. Bovendien staan de deuren open voor partners buiten het onderwijs die willen bijdragen aan deze samenwerking. Bij de realisatie van het Kindcentrum spelen de buitenruimte, bewegend/spelend leren en duurzaamheid een cruciale rol.

De huidige gymzaal wordt vervangen. De gymzaal wordt door de scholen gebruikt en na schooltijd door verenigingen. Eventueel kan ook de BSO gebruik maken van de gymzaal na schooltijd. Het Programma van Eisen dient de behoeften en verwachtingen van alle betrokken partijen in kaart te brengen en te vertalen naar concrete eisen en richtlijnen voor het ontwerp en de bouw van deze faciliteiten.

Het Programma van Eisen is in een Ruimtelijke verkenning vertaald door architectenbureau "Buro de Haan" waarbij meerdere scenario's zijn ontwikkeld. Hierbij is scenario F als voorkeursscenario naar voren gekomen. Deze studie wordt definitief gemaakt en verstrekt tijdens inschrijvingsfase.

Het project betreft deels renovatie en nieuwbouw met verscheidene functies, zowel binnen als buiten het gebouw. Op het huidige terrein worden de volgende elementen gerealiseerd:

- Nieuwbouw van de Rehoboth school voor 190 leerlingen (2 laags), ter vervanging van een verouderd gebouw elders in de wijk.
- Sloop van de bestaande gymzaal (blijft in gebruik tijdens bouw) omdat deze technisch gezien is afgeschreven, niet meer voldoet aan de KVLO-normen en om het perceel efficiënter in te delen.
- Bouw van een nieuwe gymzaal, met aandacht voor het gebruik van ruimtes.
- Verduurzaming van het huidige Kindcentrum De Optimist, inclusief vervanging warmtebronnen, toevoegen en vernieuwen PV-panelen en het aanbrengen van ledverlichting met aanwezigheidsdetectie en daglichtafhankelijke regeling.
- Uitbreiding van Tweemaster Koers met 131 m² vanwege verwachte leerlingengroei.
- Aanpassing en mogelijk uitbreiding van het schoolplein, zodat het geschikt is als buitenruimte voor twee scholen en twee peuterspeelzalen.

4.2 Scope van de opdracht

De scope van de Opdracht bestaat in hoofdlijnen uit twee delen: (i) de bouwteamfase en (ii) de geïntegreerde contractfase.

Aanbestedende Dienst heeft aangegeven een twee fasen contract aan te willen gaan met Opdrachtnemer. De keuze voor een twee fasen contract is ontstaan vanuit de uitdaging dat de school Tweemaster Koers open en in bedrijf blijft tijdens de bouw. Met een twee fasen contract is Aanbestedende Dienst er van overtuigd dat voor Opdrachtnemer het gemakkelijker wordt bouwconcepten en Prefab bouw toe te passen. Hiermee wordt volgens Aanbestedende Dienst de bouw tijd en intensiteit op het terrein verkort en verkleint wat positieve gevolgen heeft voor het primaire proces van de Tweemaster koers.

4.2.1 Bouwteamfase

Aanbesteder is voornemens ten behoeve van de bouwteamfase een Bouwteamovereenkomst te gunnen aan de Opdrachtnemer die een inschrijving heeft gedaan met de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). Op deze Bouwteamovereenkomst zijn de inkoopvoorwaarden van Gemeente Huizen van toepassing, voor zover daarvan niet uitdrukkelijk in de Bouwteamovereenkomst is afgeweken. In bouwteam dient, aan de hand van het Programma van Eisen (PvE) en de andere relevante en met de aanbesteding meegestuurde documenten een Definitief Ontwerp (DO) gemaakt te worden. Het ontwerp wordt volledig uitgewerkt in BIM.

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het uitwerken van het ontwerp en stelt daarbij een ontwerpteam samen en beschikt daarbij over ten minste de navolgende disciplines die (pro)actief deelnemen: bouwkundig aannemer, GWW/Infra aannemer, installateur (W en E), architect, landschapsarchitect, constructeur, bouwfysisch adviseur, installatieadviseur. Opdrachtnemer dient in zijn hoedanigheid als uitvoerende disciplines de regie te nemen in het bouwteam, vakkennis in te brengen en een chemie tot stand te brengen die ten goede komt aan de bouwteamfase. Opdrachtgever doet voorstellen en optimalisaties voor het ontwerp. Een en ander in bouwteam met (adviseurs en medewerkers van) Opdrachtgever en vertegenwoordigers van bijvoorbeeld de onderwijs- of opvangorganisaties.

Opdrachtnemer werkt naast een ontwerp voor de bouw van de school ook een ontwerp uit voor het verdere terrein tot en met VO-niveau. Uitvoering van de terreinwerkzaamheden zijn vooralsnog niet inbegrepen bij de opdracht maar kunnen in de toekomst wel onderdeel worden van de scope van de opdracht. Belangrijk is dat bij het landschapsontwerp aangesloten wordt op de ontwikkeling van project Stad en Lande om de inpassing vorm te geven.

Opdrachtnemer is tijdens de bouwteamfase verantwoordelijk voor het realiseren van een ontwerp op DO-niveau voor de scholen wat past binnen de kaders van tijd (zie paragraaf 4.4), geld (zie paragraaf 4.3) en kwaliteit (zie paragraaf 4.5). In hoeverre het ontwerp binnen deze kaders past bepaald bij het Go/No go moment of er opdracht wordt verleend voor geïntegreerd contractfase. Mocht het DO niet passen binnen de kaders dan wordt in overleg gezocht naar mogelijkheden om het ontwerp binnen de kaders te krijgen. Mocht dit niet haalbaar blijken dan heeft Opdrachtgever het recht om de Geïntegreerd contractfase niet te gunnen en wordt Opdrachtgever eigenaar van het DO.

De aanvraag omgevingsvergunning behoort tot de bouwteamfase en de omgevingsvergunning is tevens voorwaardelijk voor het verlenen van de opdracht voor de Geïntegreerd contractfase.

Op hoofdlijnen samengevat betreft de scope van de Opdrachtnemer in de bouwteamfase de volgende taken:

- Ontwikkelen van een Definitief Ontwerp op basis van de in de Inschrijvingsfase en selectiefase aangeleverde documenten, waaronder het Programma van Eisen, de Ruimtelijke verkenning en de visie op verduurzamen. Deze documenten worden deels worden later tijdens de inschrijvingsfase verstrekt.

4.2.2 Geïntegreerd contractfase

Bij opdrachtverlening van de Geïntegreerd contractfase werkt Opdrachtnemer het DO verder uit tot een Technisch Ontwerp (TO) en Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) en realiseert Opdrachtnemer het werk conform het uitgewerkte UO. De ontwerpverantwoordelijkheid voor de TO- en UO-fase ligt bij de Opdrachtnemer.

Opdrachtgever is voornemens ten behoeve hiervan, naast de Bouwteamovereenkomst, een Basisovereenkomst te gunnen aan de Opdrachtnemer die een inschrijving heeft gedaan met de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). Op deze Basisovereenkomst is de UAV-GC 2005 van toepassing, voor zover daarvan niet uitdrukkelijk in de Basisovereenkomst is afgeweken.

Op hoofdlijnen samengevat betreft de scope van de Opdrachtnemer in de geïntegreerde contractfase de volgende taken:

- Uitwerken van DO tot en met werktekeningen
- De benodigde sloopwerkzaamheden / hergebruik t.a.v. de huidige gymzaal (na realisatie nieuwbouw gymzaal);
- Opruimen/slopen/hergebruiken bestaande speelplaatsvoorzieningen en terreinelementen;
- Omgevingsmanagement ten aanzien van de uitvoeringswerkzaamheden waaronder waarborgen draagvlak in de buurt en communicatie richting de gebruikers, de buurt en andere belangrijke stakeholders.
- Het voorzien in tijdelijke voorzieningen t.b.v. de uitvoering
- Het bouwrijp maken van de grond;
- De bouwkundige werken;
- De constructieve werken;
- De werktuigbouwkundige en elektrotechnische werken;
- De vaste inrichting;
- De terreininrichting (w.o. straatmeubilair, verharding, groen en water);
- Infrastructuurle werken;
- Nutsvoorzieningen;
- Coördinatie omtrent losse inrichting.

In de scope is niet inbegrepen:

- De levering van losse inrichting
- Sportinventaris voor de nieuwe gymzaal en de buitensport

Opdrachtnemer moet in bouwteamfase en geïntegreerde contractfase rekening houden met de exploitatie. Concreet betekent dit dat er voor onderhoud en energie een prestatie-eis wordt afgesproken voor de scope van het contract. Dit wordt ook onderdeel van de gunningscriteria.

4.3 Geld

Voor het project geldt één plafond investeringsbudget voor beide fasen. Dit plafondbudget bedraagt € 5.726.000,- exclusief BTW. In dit budget zijn de volgende zaken inbegrepen.

- Bouwkosten Uitbreiding tweemaster
- Bouwkosten Nieuwbouw Rehobothschool
- Bouwkosten gymzaal
- Sloopkosten gymzaal
- Honoraria bouwteamfase
- Engineering geïntegreerd contractfase
- Prijsstijgingen t/m start bouw
- Afkoop prijsstijgingen t/m einde werk

Een aantal kosten zijn niet in het budget opgenomen en komen voor rekening en risico van de Aanbesteder. Onder deze kosten vallen onder andere.

- Legeskosten vergunningen

- Onderzoeken t.b.v. vergunningen
- Aansluitkosten
- Verduurzaming Tweemaster (in het PvE, technisch PvE en in de installatie visie zijn deze werkzaamheden wel benoemd als scope van de opgave, echter is het budget hiervoor nog niet vastgesteld en dus geen onderdeel van het taakstellend budget en afhankelijk van de specifieke verduurzamingsmaatregelen en een eventuele subsidieaanvraag (DUMAVA). De verduurzaming van de Tweemaster is wel onderdeel van de opdracht.

4.3.1 Bouwteamfase

Voor de bouwteamfase wordt Inschrijver gevraagd een honorarium in combinatie met een Plan van Aanpak in te dienen. Het honorarium voor de bouwteamfase wordt afgetrokken van het totaal investeringsbudget. Het Plan van Aanpak voor de bouwteamfase wordt meegenomen in de score op kwaliteit. De winnende Inschrijver werkt een ontwerp uit conform opgegeven Plan van Aanpak en honorarium tot en met Definitief Ontwerp niveau.

4.3.2 Geïntegreerd contractfase

Voor de geïntegreerd contractfase geldt een plafondbudget. Dit is het plafondinvesteringsbudget minus de honorariakosten voor de bouwteamfase. Opdrachtnemer doet na het uitwerken van het DO een financieel voorstel voor de geïntegreerd contractfase. Dit voorstel moet binnen het resterende plafondbudget vallen. Dit is één van de voorwaarden voor Opdrachtnemer om de geïntegreerd contractfase te mogen uitvoeren.

4.4 Tijd

Daarnaast is een voorwaarde voor het mogen uitvoeren van de geïntegreerd contractfase de planning. Aanbestedende Dienst houdt rekening met onderstaande opleverdatum waarbij de bouwtijd op het terrein zo kort mogelijk moet zijn om de overlast te beperken.

Opleverdatum: Maart 2027

4.5 Kwaliteit

Ten slotte moet het Definitief ontwerp voldoen aan de in het Programma van Eisen genoemde onderdelen, uitgangspunten en eisen. Daarnaast moet het Definitief Ontwerp voldoen aan de aangegeven extra kwaliteit wat door Opdrachtnemer is aangedragen tijdens de aanbesteding. Het Programma van Eisen is, tenzij anders aangegeven bij en besloten door Opdrachtgever, voorwaardelijk voor het mogen uitvoeren van de geïntegreerd contractfase.

4.6 Bestemmingsplan, omgevingsvergunning

Voor nu is het uitgangspunt om de benodigde vergunning aan te vragen binnen de bouwteamfase en nadat het plan concreet is en er een Definitief Ontwerp is vastgesteld. Dit wordt dus uitgevoerd voor opdrachtverlening van de Geïntegreerd contractfase. Hierbij is het uitgangspunt dat dit past binnen het vastgestelde omgevingsplan. Afhankelijk van de ingrepen wordt bepaald op welke onderdelen een vergunning moet worden aangevraagd. De aanvraag wordt gedaan door Opdrachtnemer, de relevante stukken vanuit onder andere gemeente worden ter beschikking gesteld aan Opdrachtnemer om de aanvraag van omgevingsvergunning te kunnen doen. De kosten ten behoeve van de vergunningaanvragen zijn voor de Aanbestedende Dienst.

5 Aanbestedingsprocedure

5.1 Beschrijving

De Aanbestedingsprocedure vangt aan met de onderhavige Selectiefase, waarna de Inschrijvingsfase volgt. Dit document heeft betrekking op de Selectiefase. De Inschrijvingsfase wordt op hoofdlijnen beschreven (paragraaf 7.2). Specifieke informatie inzake de Inschrijvingsfase zal beschreven worden in de 'Inschrijvingsleidraad'. Het Inschrijvingsdocument wordt na de Selectiefase beschikbaar gesteld aan de vijf Gegadigden die op basis van de Selectiefase zijn uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

5.2 Selectiecommissie

In het proces is een belangrijke rol weggelegd voor de Selectiecommissie. De Selectiecommissie bepaalt welke Gegadigden mogen participeren in de Inschrijvingsfase en een Inschrijving mogen doen. De Selectiecommissie beoordeelt de Aanmeldingen aan de hand van de Geschiktheidseisen en Selectiecriteria.

De Selectiecommissie bestaat uit:

- Een afvaardiging vanuit Gemeente Huizen
- Een afvaardiging vanuit de scholen

De Aanbestedende Dienst en de Selectiecommissie worden ten behoeve van de onderhavige procedure zo nodig ondersteund door adviseurs op het gebied van juridisch advies, duurzaamheid en bouwkosten, constructies en installatietechniek. De partijen die het Aanbestedingsproces ondersteunen hebben geen stemrecht of invloed op de Selectiebeslissing.

De samenstelling van de Gunningscommissie is op dit moment nog niet bekend. Deze zal grotendeels dezelfde zijn als die van de Selectiecommissie, maar wijzigingen zijn mogelijk.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor, in geval zich conflicterende belangen voordoen tussen een Deelnemer en een commissielid, om het betreffende commissielid te laten vervangen door een onafhankelijk persoon van hetzelfde deskundigheidsniveau.

Het is niet toegestaan om in het kader van de Aanbestedingsprocedure contact op te nemen met de leden van de Selectiecommissie of andere betrokkenen ter verkrijging van welke informatie dan ook. Het inwinnen van informatie kan uitsluitend plaatsvinden op de wijze zoals beschreven in dit Selectiedocument.

5.3 Procedure Selectiefase

Adviseur van de Aanbestedende Dienst is Draaijer en zij fungeert als zodanig als procesmanager van deze Aanbestedingsprocedure en als contactpersoon. Alle communicatie tussen de Aanbestedende Dienst en de Belangstellenden vindt uitsluitend via TenderNed plaats.

In deze fase wordt een Selectie gemaakt van vijf geschikte Gegadigden. Deze worden uitgenodigd voor deelname aan de tweede fase, de Inschrijvingsfase. Indien er sprake is van minder dan vijf geschikte Gegadigden, vervolgt de procedure met dit aantal, tenzij de Aanbestedende Dienst reden ziet tot stopzetting van de procedure.

De Selectiefase is onderverdeeld in de volgende stappen:

- Stap 1: vragenronde Belangstellenden (Nota van Inlichtingen)
- Stap 2: aanmelding als Gegadigde
- Stap 3: toetsing aan minimumeisen
- Stap 4: beoordeling op selectiecriteria
- Stap 5: selectieadvies en uitnodiging tot Inschrijving

- Stap 6: bezwaartermijn

5.3.1 Stap 1: vragenronde Belangstellenden

Gedurende de Selectiefase wordt een vragenronde gehouden. De vragenronde is bedoeld voor eventuele vragen die betrekking hebben op dit Selectiedocument. De vragen dienen ingediend te worden via TenderNed. De Aanbestedende Dienst beantwoordt alle binnengekomen vragen. Zowel de vragen als antwoorden worden via TenderNed aan alle geregistreerde Belangstellenden beschikbaar gesteld en dienen te worden beschouwd als integraal onderdeel van het Selectiedocument c.q. de Aanbestedingsdocumenten.

De datum en het uiterste tijdstip waarop de vragen met betrekking tot de vragenronde ten behoeve van de Nota van Inlichtingen inzake de Selectiefase ontvangen moeten zijn is conform hoofdstuk 5.4 van onderhavige Selectieleidraad en Aanbestedende dienst beantwoordt de vragen zo snel mogelijk.

Vragen die na het verstrijken van de termijn zijn binnengekomen, worden niet meer in behandeling genomen. De vragen kunnen uitsluitend via TenderNed worden ingediend. Het is van belang dat Belangstellende de vraag zo duidelijk mogelijk formuleert. Een duidelijke omschrijving van het onderwerp en een verwijzing naar het betreffende document/paragraaf.

De Aanbestedende Dienst publiceert alle vragen geanonimiseerd en de daarop gegeven antwoorden in een Nota van Inlichtingen, deze wordt uiterlijk conform hoofdstuk 5.4 van onderhavige Selectieleidraad gepubliceerd op TenderNed. Gegadigden worden geacht met de inhoud van de Nota van Inlichtingen bekend te zijn. De Aanbestedingsdocumenten en de contractdocumenten zijn met zorg samengesteld. Mocht een Gegadigde hierin desondanks onduidelijkheden en/of onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden aantreffen, dan wel redelijkerwijs kunnen aantreffen, dan wel anderszins bezwaren hebben tegen de Opdracht, de procedure, de bepalingen en/of de eisen, dan dient de Gegadigde de aanbestedende dienst daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen, ter gelegenheid van de inlichtingenronde, zoals bedoeld in deze paragraaf.

Naar aanleiding van opmerkingen, of indien daar naar het oordeel van de Aanbestedende Dienst aanleiding toe bestaat, kunnen wijzigingen worden doorgevoerd in de Aanbestedingsprocedure, de toepasselijke voorschriften en de bepalingen, het verloop van de procedure en/of de aard en de inhoud van de Opdracht. Een en ander vanzelfsprekend voor zover de wet- en regelgeving en jurisprudentie dat toestaat.

Voor het stellen van vragen gelden de volgende spelregels:

- Voor het indienen van vragen voor de Nota van Inlichtingen dient u het format voor het indienen van vragen te gebruiken, deze vindt u in bijlage F. U dient de vragen (digitaal) in dit Excel-format in te vullen en als zodanig op te sturen via de 'berichtenmodule' in TenderNed. Deelnemers dienen het format te gebruiken conform bijlage F, het format mag niet naar eigen believen aangepast worden. Het is van belang dat u het format volledig invult, dus ook de paragraaf, het paginanummer en het onderwerp.
- De vragen kunnen uitsluitend via TenderNed met als onderwerp 'vragen t.b.v. Nota van Inlichtingen' worden gestuurd.
- Vragen dienen gekoppeld te worden aan het document, hoofdstuk en paginanummer waar deze vraag betrekking op heeft.
- Door Opdrachtgever verstrekte Inlichtingen zijn alleen bindend voor zover zij zijn opgenomen in de Nota van Inlichtingen;
- Als antwoorden met elkaar tegenstrijdig zijn, dan geldt bij de interpretatie van de antwoorden dat een later gegeven antwoord prevaleert boven een eerder gegeven antwoord.

- Vragen dienen gesteld te worden conform de spelregels. Verder is het ook niet toegestaan om verzamelbestanden te uploaden, meerdere vragen in één keer te stellen, telefonisch vragen te stellen, per mail vragen te stellen, enzovoorts. Vragen die niet conform de spelregels gesteld worden hoeft Opdrachtgever niet in behandeling te nemen.

Van Gegadigde wordt een proactieve houding verwacht. Dit betekent dat Inschrijver geen rechtsgeldig beroep kan doen op onduidelijkheden, onvolkomenheden of tegenstrijdigheden die door hem niet binnen de hiervoor genoemde termijn aan de orde zijn gesteld, terwijl dit redelijkerwijs wel mogelijk was geweest.

De Aanbestedingsstukken zijn met de grootste zorg opgesteld. Indien naar mening van Inschrijver, de Aanbestedingsdocumenten onduidelijkheden, onvolkomenheden of tegenstrijdigheden bevatten, dan dient hij dat op straffe van rechtsverwerking uiterlijk vóór de Uiterste datum tot het stellen van vragen kenbaar te maken. Indien Inschrijver geen vragen stelt over bepalingen in de Aanbestedingsstukken en naar aanleiding van gegeven antwoorden in Nota van Inlichtingen geen aanvullende vragen stelt, dan kan Inschrijver zich na Inschrijving (bijvoorbeeld bij afwijzing) niet meer beroepen op onduidelijkheden, onvolkomenheden of tegenstrijdigheden. Rechtsverwerking heeft dan plaatsgevonden. Inschrijver dient te allen tijde proactief te handelen.

5.3.2 Stap 2: Aanmelding als Gegadigde

Belangstellenden die na het lezen van het Selectiedocument tot de conclusie zijn gekomen dat zij in aanmerking willen komen voor een uitnodiging tot Inschrijving, dienen alle verklaringen en alle bijkomende stukken zoals opgesomd in hoofdstuk 6 in te dienen. De voorwaarden voor Aanmelding zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

De bijlagen worden in PDF- en Word-format verstrekt. Aan deze formulieren mag niets worden veranderd. De Aanmeldingen worden in eerste instantie beoordeeld of deze compleet zijn ingediend en of alle gevraagde informatie daadwerkelijk aanwezig is.

5.3.3 Stap 3: toetsing aan minimumeisen

Aanmeldingen worden door de Selectiecommissie getoetst aan respectievelijk de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zoals opgesteld in paragraaf 6.2 en 6.3 van het Selectiedocument.

Indien er door een Gegadigde aan alle minimumeisen is voldaan, volgt, in het geval van meer dan vijf gegadigden die voldoen, beoordeling volgens stap 4.

5.3.4 Stap 4: beoordeling van selectiecriteria

Indien de Aanmeldingen aan de gestelde geschiktheidseisen voldoen, worden deze, in geval meer dan vijf Gegadigden voldoen aan de minimumeisen uit paragraaf 6.2 en 6.3, beoordeeld op de selectiecriteria. In paragraaf 6.4 wordt nader ingegaan op de hiervoor geldende voorwaarden en beoordelingswijzen.

5.3.5 Stap 5: selectieadvies en uitnodiging tot Inschrijving

De uitkomst van de beoordelingen (stap 3 en 4) maakt dat de Selectiecommissie de selectie van de Aanmeldingen afrondt. Resultaat zal zijn dat, indien er sprake is van voldoende geschikte Gegadigden, vijf Gegadigden voor het doen van een Inschrijving worden uitgenodigd.

Indien meerdere Gegadigden op dezelfde plaats eindigen, worden, op de wijze als beschreven in paragraaf 6.5, de partijen geselecteerd die worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving. De overige Gegadigden ontvangen zo spoedig mogelijk een afwijzingsbrief, waarna de bezwaartermijn in gaat. Indien één van de vijf uitgenodigde partijen zich terugtrekt gedurende de bezwaartermijn dan houdt de

Aanbestedende Dienst zich het recht voor om de volgende partij in de gelote volgorde uit te nodigen voor het doen van de Inschrijving.

Indien er sprake is van minder dan vijf geschikte Gegadigden, vervolgt de procedure met dit aantal, tenzij Aanbestedende Dienst reden ziet tot stopzetting van de procedure. Gegadigden bevestigen binnen 7 dagen na verzending van de uitnodiging tot het doen van een Inschrijving hun voornemen tot deelname aan de Inschrijvingsfase.

Na Aanmelding dienen de geselecteerde Gegadigden binnen zeven kalenderdagen na een daartoe gericht verzoek de in hoofdstuk 6 vermelde vereiste bewijsstukken aan te leveren op de in de desbetreffende brief genoemde wijze.

5.3.6 Stap 6: bezwaartermijn

Selectiefase: de Opschortende termijn of Bezwaartermijn start na het nemen van de Selectiebeslissing en duurt 10 kalenderdagen. Offertefase: de Opschortende termijn of Bezwaartermijn start na het nemen van de Gunningsbeslissing en duurt 20 kalenderdagen.

5.4 Planning

De volgende mijlpalen en termijnen zijn van belang:

Mijlpaal	Datum	Tijd
Selectiefase		
Publicatie Selectieleidraad	Maandag 3 februari 2025	
Vragen indienen Nota van Inlichtingen	Maandag 17 februari 2025	Voor 12.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	Maandag 24 februari 2025	
Ontvangst – sluitingsdatum aanmelding	Maandag 10 maart 2025	Voor 12.00 uur
Beoordelen – bekendmaken selectiebeslissing	Donderdag 20 maart 2025	
Bezwaartermijn (10 dagen)	Zondag 30 maart 2025	

Mijlpaal	Datum	Tijd
Inschrijvingsfase		
Publicatie Inschrijvingsleidraad	Maandag 31 maart 2025	
Schouw	Week 15 (7 – 11 april 2025)	n.t.b.
Vragen indienen Nota van Inlichtingen 1	Maandag 14 april 2025	Voor 12.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	Vrijdag 18 april 2025	
Vragen indienen Nota van Inlichtingen 2	Woensdag 30 april 2025	Voor 12.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	Vrijdag 9 mei 2025	
Ontvangst - sluitingsdatum Inschrijvingen	Donderdag 22 mei 2025	Voor 12.00 uur
Presentaties	4 en 5 juni 2025	
Beoordelen - bekendmaken gunningsbeslissing	Donderdag 26 juni 2025	
Bezwaartermijn (20 kalenderdagen)	Donderdag 17 juli 2025	

6 Criteria en eisen

Voor een uitnodiging tot deelname aan de Aanbestedingsprocedure komen uitsluitend die Gegadigden in aanmerking waarop geen uitsluitingsgrond van toepassing is en die voldoen aan de Geschiktheidseisen, zoals genoemd in het Selectiedocument.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om zonder opgaaft van redenen te bepalen of een Gegadigde al dan niet bewijsmiddelen moet indienen, dan wel al dan niet controles uit te (laten) voeren van de opgegeven referenties.

Met betrekking tot de te overleggen bewijsmiddelen geldt dat deze niet ouder mogen zijn dan zes maanden voorafgaand aan de uiterste datum van indiening van de Aanmelding, tenzij bij de betreffende bijlage anders is vermeld.

De selectie van de Gegadigden bestaat uit vier onderdelen, te weten:

1. rechtsgeldige ondertekening UEA
2. toetsing aan uitsluitingsgronden
3. toetsing aan geschiktheidseisen
4. beoordelen op selectiecriteria

6.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Gegadigde dient bij Aanmelding een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in, waarvan het format is bijgevoegd (Bijlage A). Met de rechtsgeldige ondertekening van het formulier verklaart de Gegadigde tevens akkoord te gaan met de onderhavige Aanbestedingsprocedure, (de inhoud van) de Selectieleidraad en de daarbij behorende documentatie.

In geval van Aanmelding als combinatie, zoals bedoeld in paragraaf 3.3, dan wel in geval van een aanmelding waarbij een beroep op een derde wordt gedaan, zoals bedoeld in paragraaf 3.4 (Aanmelding met een beroep op een derde) dient van ieder lid van de Combinatie, respectievelijk van iedere derde waarop een beroep wordt gedaan bij Aanmelding een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) ingediend te worden.

6.2 Uitsluitingsgronden

De wet kent boven de Europese Aanbestedingsdrempels twee soorten uitsluitingsgronden, te weten verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden, zoals vermeld in deel III, onderdeel A en B van het UEA respectievelijk in deel III, onderdeel C van het UEA.

Bij Aanmelding kan volstaan worden met indiening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) zoals hiervoor bedoeld. Met indiening van dit UEA verklaart Gegadigde, respectievelijk ieder lid van de Combinatie en/of iedere derde(n), dat geen van de uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn.

Gegadigden die voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving in aanmerking komen, dienen binnen **zeven dagen** na een daartoe gericht verzoek van de Aanbestedende Dienst de bewijsmiddelen te overleggen als bedoeld in de artikelen 3.13.6 en 3.13.9 ARW 2016. In geval van Aanmelding als combinatie en/of met een beroep op een derde, dienen de bewijsmiddelen van ieder lid van de combinatie respectievelijk iedere derde aangeleverd te worden.

6.3 Geschiktheidseisen

Minimumeisen

1. Gegadigde dient ingeschreven te staan in het **handelsregister van de Kamer van Koophandel** of een vergelijkbaar register in de lidstaat van vestiging.
 - Gegadigde verklaart met ondertekenen van bijlage A dat hij of zij voldoet aan de gestelde eis. Bijlage A dient rechtsgeldig te worden ondertekend door de Gegadigde. Tevens overlegt de Gegadigde na bekendmaking van de selectiebeslissing op eerste verzoek een inschrijving Kamer van Koophandel: de inschrijving moet de actuele situatie van de Gegadigde weergeven en niet ouder zijn dan zes maanden voor datum van Aanmelding. Uit dit bewijsstuk moet tevens blijken wie tekeningbevoegd is voor de Aanmelding. Het niet voldoen aan dit vereiste zal leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze Aanbestedingsprocedure. In geval van combinatievorming heeft deze eis betrekking op de afzonderlijke combinanten.
2. De projectarchitect dient ingeschreven te staan in het **Nederlands Architectenregister** of een vergelijkbaar register in de lidstaat van vestiging. De beoogde projectarchitect dient in dienst van Gegadigde te zijn of in dienst van één van de in het UEA formulier aangegeven lid van de combinatie. Waarbij beoogde projectarchitect onder de titel van 'architect' (Wet op de architectentitel) in het architectenregister van het Bureau Architectenregister (BA, www.architectenregister.nl) staat ingeschreven.
 - Gegadigde verklaart met ondertekenen van bijlage A dat hij of zij voldoet aan de gestelde eis. Bijlage A dient rechtsgeldig te worden ondertekend door de Gegadigde. Tevens overlegt de Gegadigde na bekendmaking van de selectiebeslissing op eerste verzoek een bewijs van de meest recente Inschrijving in het Nederlands Architectenregister van 2024, dan wel een vergelijkbare beroepsorganisatie in het land van vestiging van de betreffende architect. Het niet voldoen aan dit vereiste zal leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze Aanbestedingsprocedure. In geval van combinatievorming heeft deze eis betrekking op de Combinatie als geheel.
3. Gegadigde beschikt over een **beroepsaansprakelijkheidsverzekering**.
 - Gegadigde verklaart met ondertekenen van bijlage A dat hij of zij beschikt over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering conform het bepaalde in paragraaf 3.1 bij 'Verzekering' van het Selectiedocument dan wel verklaart zich bereid bij gunning van de opdracht over een dergelijke verzekering te zullen beschikken.
 - Gegadigde dient na bekendmaking van de selectiebeslissing op eerste aanvraag door de Aanbestedende Dienst een kopie van de verzekeringspolis en een bewijs van premiebetaling te verstrekken waaruit blijkt dat de Gegadigde voldoende is verzekerd als bedoeld in paragraaf 3.1 bij 'Verzekering'.
4. **Kwaliteitsmanagementsysteem**. Gegadigde (of de Combinatie) verklaart met ondertekenen van bijlage A te beschikken over een gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem conform ISO 9001-2008 of gelijkwaardig, dat betrekking heeft op de scope van de uit te voeren werkzaamheden (zie paragraaf 4.4).
 - De gegadigde, dan wel de combinatie, dient binnen 7 dagen na een daartoe gericht verzoek, een gewaarmerkte en gedateerde kopie van het kwaliteitssysteemcertificaat te overleggen. Dit certificaat dient te zijn afgegeven door een certificatie-instelling, erkend door een nationale accreditatieinstelling (Nederland: Raad voor Accreditatie.) Het certificaat moet zowel geldig zijn op de datum van Aanmelding als op de voorgenomen datum van Gunning.
5. Gegadigde, dan wel combinatie, beschikt over een **geldig VCA** certificaat**.
 - De gegadigde, dan wel de combinatie, dient te beschikken over een geldig VCA** certificaat. Om dit aan te tonen, overlegt de gegadigde op aanvraag van de aanbestedende dienst een kopie van het certificaat. Onderaannemers dienen minimaal te beschikken over het VCA* certificaat. Het certificaat van de (onder)aannemers dient op aanvraag van de aanbestedende dienst binnen 7 dagen te worden getoond. Indien een leerling wordt ingezet, dient de leermeester altijd aanwezig te zijn en een geldig VCA te hebben. De leerling dient binnen 6 maanden een VCA te hebben.
6. Gegadigde beschikt over een **Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)**;

- Gegadigde verklaart met ondertekenen van bijlage A dat hij of zij voldoet aan de gestelde eis. Bijlage A dient rechtsgeldig te worden ondertekend door de Gegadigde. Tevens overlegt de Gegadigde na bekendmaking van de selectiebeslissing op eerste verzoek een bewijs van de meest recente ondertekende Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA). Het niet voldoen aan dit vereiste zal leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze Aanbestedingsprocedure. In geval van combinatievorming heeft deze eis betrekking op de Combinatie als geheel.
- 7. Gegadigde heeft voldoende **Financiële en economische draagkracht**;
 - Gegadigde dient ten behoeve van de continuïteit van het project over voldoende financiële en economische draagkracht te beschikken. Voor Gegadigden die door de wet verplicht zijn de jaarstukken te deponeren dient de meest recente accountantsverklaring géén zogenaamde continuïteitsparagraaf te bevatten (te denken valt aan een paragraaf in bijvoorbeeld de jaarrekening waarin wordt vermeld dat sprake is van twijfel omtrent de continuïteit). Dit verklaart Gegadigde bij ondertekening van bijlage A.

Bijlage A dient rechtsgeldig te worden ondertekend door de Gegadigde. Gegadigden die voor een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving in aanmerking komen, dienen binnen zeven dagen na een daartoe gericht verzoek van de Aanbestedende Dienst de bewijsmiddelen te overleggen.

Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Als geschiktheidseis geldt dat de Gegadigde moet aantonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de datum van Aanmelding van onderhavige Aanbesteding:

Kerncompetentie A: Ervaring ontwerpen van een onderwijsgebouw

De aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een onderwijsgebouw.

Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- De referentie betreft het ontwerp:
 - van een onderwijsgebouw;
 - tot en met een bestek, dan wel Uitvoeringsontwerp (UO)
 - met een minimumomvang van 1.200m² BVO (gemeten conform NEN 2580);
- Het gebouw dient te zijn opgeleverd in de periode van 5 jaren voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding;
- Het project moet naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Alleen aan geselecteerde Gegadigden wordt verzocht een tevredenheidsverklaring (van de publiek- of privaatrechtelijke instantie waarvoor het project bestemd was) in te dienen dat het project naar tevredenheid is uitgevoerd.

Kerncompetentie B: Ervaring bouwteamverband

De aantoonbare ervaring van de architect met ontwerpwerkzaamheden in bouwteamverband.

Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- De referentie betreft:
 - nieuwbouw en/of renovatie;
 - ontwerp van SO tot ten minste DO in bouwteamverband.
- Het gebouw dient te zijn opgeleverd in de periode van 5 jaren voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding, dan wel de bouwteamfase is afgerond.
- Het project moet naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Alleen aan geselecteerde Gegadigden wordt verzocht een tevredenheidsverklaring (van de publiek- of privaatrechtelijke instantie waarvoor het project bestemd was) in te dienen.

Kerncompetentie C: Ervaring van de bouwkundig aannemer met advieswerkzaamheden in bouwteamverband

De aantoonbare ervaring van de bouwkundig aannemer met advieswerkzaamheden in bouwteamverband.

Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- De referentie betreft:
 - De rol van opdrachtnemer in het bouwteam betreft advisering ten aanzien van de uitvoerbaarheid, planning en kostentechnische aspecten van het ontwerp van een utiliteitsgebouw (niet zijnde een loods of fabriek) op het gebied van bouwkunde, constructie, installatietechniek en bouwfysica;
- Het gebouw dient te zijn opgeleverd in de periode van 5 jaren voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding, dan wel de bouwteamfase is afgerond.
- Het project moet naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Alleen aan geselecteerde Gegadigden wordt verzocht een tevredenheidsverklaring (van de publiek- of privaatrechtelijke instantie waarvoor het project bestemd was) in te dienen.

Kerncompetentie D: Ervaring van de bouwkundig aannemer met werken op basis van de UAV-GC 2005

De aantoonbare ervaring van de bouwkundig aannemer met werken op basis van de UAV-GC 2005.

Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- De referentie betreft:
 - het realiseren van een utiliteitsgebouw (niet zijnde een fabriek of loods)
 - nieuwbouw/ renovatie;
 - op basis van de UAV-GC 2005
- Het werk dient te zijn opgeleverd in de periode van 5 jaren voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding;
- Het project moet naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Alleen aan geselecteerde Gegadigden wordt verzocht een tevredenheidsverklaring (van de publiek- of privaatrechtelijke instantie waarvoor het project bestemd was) in te dienen dat het project naar tevredenheid is uitgevoerd.

Kerncompetentie E: Ervaring realisatie utiliteitsgebouw

De opdrachtnemer moet relevante ervaring aantonen met de bouw en realisatie van een utiliteitsgebouw.

Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- De referentie betreft:
 - Het realiseren een utiliteitsgebouw (niet zijnde een loods of fabriek);
 - met een minimumomvang van 1.200m² BVO (gemeten conform NEN 2580);
- Het gebouw dient te zijn opgeleverd in de periode van 5 jaren voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding.
- Het project moet naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Alleen aan geselecteerde Gegadigden wordt verzocht een tevredenheidsverklaring (van de publiek- of privaatrechtelijke instantie waarvoor het project bestemd was) in te dienen dat het project naar tevredenheid is uitgevoerd.

Voorwaarden in te dienen bewijsstukken bij voornoemde competenties A, B, C, D en E.

1. Gegadigde dient maximaal 1 referentie in per geschiktheidseis.
2. Een referentie kan gebruikt worden voor het aantonen van één of meerdere minimeisen.
3. De ervaring voortvloeiende uit de door Gegadigde te overleggen referentie dient door Gegadigde zelf opgedaan te zijn, dan wel ingeval van een Combinatie door het lid van de Combinatie dat belast wordt met de uitvoering van de tot de betreffende minimeis behorende werkzaamheden; (vgl. paragraaf 3.3), dan wel de Derde op wiens ervaring een beroep wordt gedaan (vgl. paragraaf 3.4).
4. Voor het aanleveren van de referentiegegevens dient per referentieproject het format zoals is opgenomen (Bijlage E: Format opgave referentieproject) bij deze Selectieleidraad te worden ingevuld en ingediend.
5. Uit het ingediende referentieproject en de daarbij opgenomen toelichting dient te blijken dat het betreffende referentieproject voldoet aan de voor de referentie gestelde eisen en dat voldaan wordt aan de gevraagde competentie.
6. De Gegadigde verleent door het indienen van de Aanmelding toestemming aan Aanbesteder om, zonder tussenkomst van de Gegadigde, bij de opdrachtgever van de referentie de opgegeven informatie te verifiëren.

Het niet voldoen aan de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid zal leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze Aanbestedingsprocedure.

6.4 Selectiecriteria

Ten behoeve van de Aanmelding dient Gegadigde zijn mate van ervaring te tonen met betrekking tot de genoemde competenties, zodat Aanbestedende Dienst deze ervaring kan waarderen ten einde vast te stellen welke Gegadigde voor een uitnodiging tot Inschrijving in aanmerking komen.

1. Selectie criterium 1: Ervaring Gegadigde met een tweefasen integraal bouwteamcontract

Doelstelling:

Aanbestedende Dienst wil een samenwerkingspartner die ervaring heeft met het uitwerken van een innovatief ontwerp waarbij inbreng op de uitvoerbaarheid en planning op de bouwplaats vanuit de aannemer in een zo vroeg mogelijk is betrokken.

Nadere informatie bij doelstelling:

Opdrachtgever is op zoek naar een Gegadigde die ruime kennis en ervaring heeft opgedaan met het ontwerpen van een utiliteitsgebouw van minimaal 1.200 m² BVO waarbij een aannemer in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken is in het ontwerpfase. Vereisten zijn:

- De Gegadigde dient zelf de aannemer te zijn die is aangesloten in het ontwerpproces, dan wel ingeval van een Combinatie lid te zijn van de Combinatie als aannemer en belast te worden met de aansluiting tijdens het ontwerpproces, dan wel de Derde op wiens ervaring een beroep wordt gedaan als aannemer belast te worden met de aansluiting tijdens het ontwerpproces.
- De werkzaamheden en/of activiteiten van de aannemer vallen, blijktend uit het uittreksel handelsregister zoals ingediend conform paragraaf 6.3 artikel 1, onder SBI code 41 (Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw en projectontwikkeling) onder sectie F (bouwnijverheid).
- Aannemer is betrokken in een bouwteam met minimaal de expertises: Architect, constructeur, installatie-adviseur en bouwfysica adviseur.

Beoordeling: De referentie wordt beoordeeld op welk moment Gegadigde is betrokken bij het ontwerpproces. Hierbij hecht Aanbestedende Dienst waarde aan dat dit zo vroeg mogelijk heeft plaatsgevonden. Geef in bijlage E duidelijk aan vanaf welke ontwerpfase u betrokken bent en welke rol u heeft gespeeld in het ontwerpteam.

Criteria	Score (max. 20 punten)
Referentie waarbij de aannemer tijdens de Schets Ontwerp fase (LOD 100) betrokken is in het bouwteam en inbreng en invloed heeft uitgeoefend op het ontwerp.	20 punten (100%)
Referentie waarbij de aannemer tijdens de Voorlopig Ontwerp fase (LOD 200) betrokken is in het bouwteam en inbreng en invloed heeft uitgeoefend op het ontwerp.	15 punten (75%)
Referentie waarbij de aannemer tijdens de Definitief Ontwerp fase (LOD 300) betrokken is in het bouwteam en inbreng en invloed heeft uitgeoefend op het ontwerp.	10 punten (50%)

2. Selectie criterium 2: Ontwerpen van een kind centrum

Doelstelling:

Aanbestedende Dienst wil een samenwerkingspartner die ervaring heeft met het ontwerpen van een kind centrum met het liefst meerdere onderwijsinstellingen op één terrein. Aanbestedende Dienst hecht er waarde aan als de campus als integraal geheel ontworpen is met zowel gebouwen als terreininrichting maar waarbij de identiteit van de verschillende partijen wel geborgd blijft.

Nadere informatie bij doelstelling:

De Opdrachtgever is op zoek naar een architect/opdrachtnemer met bewezen expertise in het ontwikkelen van een ontwerp voor een kind centrum. Dit betreft het ontwikkelen van een ontwerp voor zowel het terrein als de gebouwen die een campus moeten gaan vormen. Vereisten zijn:

1. De referentie betreft onderwijshuisvesting.
2. In het ontwerpteam/bouwteam waren minimaal de volgende expertises vertegenwoordigd: Architect, constructeur, installatieadviseur en bouwfysisch adviseur.
3. De Gegadigde dient zelf de architect te zijn die is aangesloten in het ontwerpproces, dan wel ingeval van een Combinatie lid te zijn van de Combinatie als architect en belast te worden met de aansluiting tijdens het ontwerpproces, dan wel de Derde op wiens ervaring een beroep wordt gedaan als architect belast te worden met de aansluiting tijdens het ontwerpproces.
4. De gebouwen in het kind centrum van de referentie hebben een minimale oppervlakte van 1.200 m² BVO.
5. Het terrein voor van het kind centrum was minimaal 3.000 m².
6. Gegadigde heeft het ontwerp voor de gebouwen uitgewerkt van Schets Ontwerp niveau (LOD100) tot in ieder geval Definitief Ontwerp niveau (LOD300).
7. Gegadigde heeft het ontwerp voor het terrein uitgewerkt van Schets Ontwerp niveau tot in ieder geval Voorlopig Ontwerp niveau.

Beoordeling: Er wordt beoordeeld of Gegadigde een referentie kan tonen waarin bovengenoemde het geval was. Benoem per (sub) nummer hoe de referentie het gevraagde aantoont. Waarbij de volgende scoringsmethodiek wordt toegepast:

Criteria	Score (max. 40 punten)
Indien de referentie een campus betreft met minimaal 2 primair onderwijsinstellingen.	10 punten (25%)
Indien de referentie een campus betreft met minimaal 2 primair onderwijsinstellingen en een kinderopvangorganisatie.	20 punten (50%)
Indien de referentie een campus betreft met minimaal 2 primair onderwijsinstellingen, een kinderopvangorganisatie en een sporthal/gymzaal.	30 punten (75%)
Indien de referentie een campus betreft met minimaal 2 primair onderwijsinstellingen, meerdere kinderopvangorganisatie en een sporthal/gymzaal.	40 punten (100%)

3. Selectie criterium 3: Realiseren naast een in bedrijf zijnde school

Doelstelling:

Aanbestedende dienst wil een samenwerkingspartner die ervaring heeft met het realiseren van een gebouw en terrein waarbij tijdens de bouwwerkzaamheden op hetzelfde terrein het primaire proces doorging en de realiserende partij hierop heeft geanticipeerd door het aanpassen van planning, bouwconcept, bouwmethode en logistiek.

Nadere informatie bij doelstelling:

De Opdrachtgever is op zoek naar een opdrachtnemer met bewezen ervaring met het realiseren van een gebouw nabij het primaire proces waarvoor het gebouw gebouwd wordt en waar het primaire proces tijdens de bouw is doorgegaan. Daarom vraagt Aanbestedende dienst een referentie waarbij de nieuwbouw/renovatie/verbouw direct invloed had op het primaire proces van de organisatie, waarbij:

- De referentie is minimaal 1.200 m2 BVO
- De referentie is maximaal 5 jaar oud gerekend van het moment van opleveren tot aan het moment van aanmelden.
- De gebruikersgroep(en) zich in de nabije omgeving (max. 50 meter) van de bouwplaats verplaatsen en hiermee rekening is gehouden met logistiek en planning. Geef duidelijk aan doormiddel van een tekening van de bouwplaats, aangegeven routes of planning hoe hier rekening mee is gehouden.
- De gebruikersgroep(en) direct geluidsoverlast konden ondervinden van de nieuwbouw/renovatie/verbouw en waarbij opdrachtnemer maatregelen heeft getroffen in bouwconcept, methodiek en logistiek om deze overlast te beperken. Geef duidelijk aan welke maatregelen getroffen zijn om de geluidsoverlast te beperken.
- Gegadigde levert op eerste verzoek van Aanbestedende dienst een certificaat van de ISO 45001.

Beoordeling: De referentie wordt beoordeeld op onderstaande punten. Geef daarbij per punt aan hoe de referentie de gevraagde criteria aantoont. Waarbij de volgende scoringsmethodiek wordt toegepast:

Criteria	Punten (max. 20 punten)
De referentie betreft een nieuwbouw/renovatie/verbouw van een utiliteitsgebouw	10 (50%)
De referentie betreft een nieuwbouw/renovatie/verbouw van een onderwijsgebouw	15 (75%)
De referentie betreft een nieuwbouw/renovatie/verbouw van een primair (speciaal) onderwijsgebouw	20 (100%)
Bonus criteria	Extra punten (5 punten)
Gegadigde beschikt over een ISO 45001 certificaat	5

4. Selectie criterium 4: Duurzaamheid

Doelstelling:

Aanbestedende dienst is op zoek naar een samenwerkingspartners met ervaring in het bouwen van een duurzaam en toekomstbestendig gebouw (bij voorkeur een school). Aanbestedende dienst wil tijdens de bouw, met de gebruikte materialen en tijdens het gebruik van de gebouwen zo min mogelijk last leggen op het milieu en de omgeving.

Nadere informatie bij doelstelling:

Aanbestedende dienst is op zoek naar een opdrachtnemer met bewezen ervaring met het realiseren van een gebouw met een hoge score op frisse scholen en GPR. Daarnaast hecht Aanbestedende dienst waarde aan ervaring met het realiseren van een Energie Neutraal Gebouw.

- Het gebouw betreft een onderwijsgebouw wat inhoud dat de hoofdfunctie van het gebouw een onderwijsfunctie betreft
- De referentie heeft een minimale omvang van 1.200 m2 BVO
- De referentie is maximaal 5 jaar oud gerekend van het moment van opleveren tot aan het moment van aanmelding.

- De score voor frisse scholen is een minimale score op de onderdelen energie, lucht, temperatuur, licht en geluid.

Beoordeling: De referentie wordt beoordeeld op onderstaande punten. Geef daarbij per punt aan hoe de referentie de gevraagde criteria aantoont. Waarbij de volgende scoringsmethodiek wordt toegepast:

Criteria	Punten (max. 15 punten)
De referentie betreft een energie neutraal gebouw	7,5
De referentie betreft een gebouw met een frisse scholen score B. op alle thema's	7,5

Voorwaarden in te dienen bewijsstukken bij selectiecriteria 1 tot en met 4:

- Gegadigde dient bij deze selectiecriteria zijn meerwaarde voor de gemeente Huizen aan te tonen doormiddel van ervaring in referenties.
- Er mag per selectiecriteria maximaal één referentie worden ingediend. Een referentie kan bij meerdere selectiecriteria worden ingediend. Dit dient op het opgaveformulier (conform bijlage E) te worden vermeld.
- De referenties voor de selectiecriteria zijn maximaal 5 jaar oud gerekend vanaf goedkeuring DO tot indienen Aanmelding.
- De referentie dient zo SMART (= helder en concreet) mogelijk geformuleerd te worden.
- Referenties worden ingediend conform bijlage E Format opgaveformulier referenties selectiecriteria

6.5 Wijze van beoordeling

Om te bepalen welke vijf Gegadigden tot deelname aan de Inschrijvingsfase worden uitgenodigd, wordt de navolgende beoordelingssystematiek door de Selectiecommissie gehanteerd.

6.5.1 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Ten aanzien van de Gegadigde mag op straffe van uitsluiting geen sprake zijn van de toepasselijkheid van één van de uitsluitingsgronden genoemd in paragraaf 6.2. De Gegadigde moet tevens voldoen aan alle in paragraaf 6.3 gestelde Geschiktheidseisen. Indien niet aan alle gestelde geschiktheidseisen is voldaan, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan deze Aanbestedingsprocedure.

6.5.2 Selectiecriteria

De Selectiecommissie zal voor de criteria 'Referenties' beoordelen naar de mate waarin de referenties voldoen conform beoordelingsmethodiek aangegeven in hoofdstuk 6.4 Selectiecriteria.

Per criterium wordt een score toegekend door elk lid van de Selectiecommissie. In een gezamenlijke sessie wordt vervolgens gekomen tot één score door consensus. De scores worden vervolgens gewaardeerd conform onderstaande tabel:

Nr.	Selectiecriteria	Max. aantal punten	Beoordeling
1	Ervaring integraal bouwteam	Max. 20	
2	Ontwerpen van een kindcentrum	Max. 40	
3	Realiseren naast een in bedrijf zijnde school	Max. 25	

4	Duurzaamheid	Max. 15	
	Totaal beoordeling	Max. 100	

- Vervolgens wordt het aantal toegekende punten per criterium bij elkaar opgeteld (eindtotaal).
- De vijf Gegadigden met de hoogste eindtotalen ontvangen een uitnodiging tot Inschrijving.
- Indien het om reden van gelijke score op de Selectiecriteria (bijvoorbeeld twee partijen of meer gelijk geëindigd op de 3e plaats) niet mogelijk is om de hoogste score te bepalen, dan zal van de gelijk scorende partijen:
 - het hoogst aantal behaalde punten op het criterium 2 doorslaggevend zijn;
 - mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden van gelijke score drie partijen te selecteren zal vervolgens criterium 3 doorslaggevend zijn;
 - mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden van gelijke score drie partijen te selecteren zal vervolgens criterium 1 doorslaggevend zijn;
 - mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden van gelijke score drie partijen te selecteren zal vervolgens criterium 4 doorslaggevend zijn;
 - mocht dan nog gelijk zijn, indien dan nog meerdere Gegadigden eindigen op de laatste (derde) plaats, wordt door middel van loting door de Notaris bepaald welke geschikte Gegadigde voor een uitnodiging tot Inschrijving in aanmerking komt. De overige Gegadigden ontvangen zo spoedig mogelijk een afwijzingsbrief, waarna de bezwaartermijn in gaat.

6.5.3 Selectiebeslissing

De Aanbestedende Dienst stelt de Gegadigden gelijktijdig via TenderNed in kennis van de beslissingen die de Selectiecommissie heeft genomen. Deze mededeling bevat tenminste de gronden van het selectiebesluit. Gegadigden worden in de gelegenheid gesteld binnen tien kalenderdagen na verzending van het Selectieresultaat bezwaar te maken tegen het selectieresultaat.

Indien tussen bezwaarmaker en Aanbestedende Dienst geen overeenstemming wordt bereikt binnen tien kalenderdagen na verzending van het selectieresultaat, of indien de bezwaarmaker direct rechtsmaatregelen wil treffen, dient bezwaarmaker binnen bovengenoemde termijn bezwaar aan te tekenen middels het laten betekenen van een dagvaarding strekkende tot behandeling van bezwaar in kort geding in het arrondissement waar Aanbestedende Dienst is gevestigd, bij gebreke waarvan de Gegadigde niet ontvankelijk moet worden verklaard. Het adres van de Aanbestedende Dienst is: Graaf Wichman 10 1276 KB Huizen. Indien een Gegadigde overgaat tot betekening van een dagvaarding, dan zal zij zorgdragen voor een zo spoedig mogelijke toezending via de berichtenbox van TenderNed van die dagvaarding aan de in hoofdstuk 2 genoemde contactpersoon.

Alleen bezwaren, die op deze wijze worden gemaakt, zullen tot opschorting van het selectieresultaat leiden, tot het moment dat de voorzieningenrechter op het bezwaar uitspraak heeft gedaan. Indien het bezwaar wordt verworpen zal de Aanbestedende Dienst onverwijld tot voortzetting van de Aanbestedingsprocedure overgaan.

De Aanbestedende Dienst gaat niet eerder over tot uitnodiging tot deelname aan de Inschrijvingsfase op basis van het selectiebesluit dan nadat een termijn van 10 kalenderdagen na verzending van de mededeling is verstreken.

7 Aanmelding en vervolg

De Aanmelding dient digitaal ingediend te worden via TenderNed bij de contactpersoon van de Aanbestedende Dienst:

Organisatie : Draaijer
Naam : De heer T. Veltman

De Aanmelding dient uiterlijk ingediend te zijn conform de planning in hoofdstuk 5.4.

Indien de Aanmelding niet voldoet aan deze voorschriften, kan de Aanmelding niet in behandeling worden genomen. Zie ook paragraaf 3.1 'Voorwaarden gedurende de Aanbestedingsprocedure' voor overige voorschriften aan de Aanmelding.

Een onderneming mag zich slechts eenmaal Aanmelden voor deze procedure, hetzij als individuele Gegadigde (die daarmee zelfstandig voldoet aan de in paragraaf 6.3 bedoelde geschiktheidseisen), hetzij als lid van een combinant van ondernemingen (die gezamenlijk voldoen aan de in paragraaf 6.3 bedoelde geschiktheidseisen), dan wel als onderaannemer van een individuele Gegadigde of een combinatie (zie paragraaf 3.3 en 3.4).

Wanneer blijkt dat meerdere ondernemingen, die deel uitmaken van een groep als bedoeld in artikel 2:24a en 2:24b BW, zich afzonderlijk hebben aangemeld, geldt dat, indien meerdere ondernemingen uit die groep in de rangorde van de meest geschikte Gegadigden bij de eerste vijf Gegadigden zitten, slechts één daarvan in aanmerking kan komen voor een uitnodiging tot Inschrijving. Dit zal zijn die onderneming uit dezelfde groep die het hoogst eindigt in de rangorde van de selectie. De andere onderneming(en) uit dezelfde groep, die lager in de rangorde eindigt c.q. eindigen, wordt c.q. worden uitgesloten van verdere deelname. Ingeval er geen nadere selectie plaatsvindt op grond van het bepaalde in paragraaf 6.4 en 6.5 en er dus niet meer dan vijf Gegadigden voldoen aan eisen voor deelname als bedoeld in 6.1 t/m 6.3, dan zal het lot bepalen welke van de ondernemingen uit dezelfde groep wordt uitgesloten van verdere deelname. Deze loting zal plaatsvinden door een notaris.

7.1 Inhoud Aanmelding

De Aanmelding bevat de door de Aanbestedende Dienst gevraagde informatie en moet volgens onderstaande indeling worden aangeleverd.

Map	Onderdeel	Conform
1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument - Ingeval van Aanmelding als combinatie dient van ieder lid van de combinatie een UEA ingediend te worden. - Hetzelfde geldt voor iedere derde waarop in paragraaf 7.3 een beroep wordt gedaan.	Bijlage A
2	Geschiktheidseisen - Referenties	Paragraaf 6.3 - bijlage E
3	Selectiecriteria - Referenties	Paragraaf 6.4 - bijlage E

7.2 Inschrijvingsfase

Het doel van de Inschrijvingsfase is te komen tot gunning aan de Inschrijver die de Inschrijving met de 'EMVI' heeft gedaan voor de opdracht die aan de door de Aanbestedende Dienst gestelde eisen en wensen voldoet. De Inschrijvingen zullen beoordeeld worden op basis van de kwaliteit die Inschrijvers bieden binnen het gestelde plafondbudget. De partij die binnen het plafondbudget de meeste kwaliteit kan bieden heeft de Economisch meest voordelige Inschrijving gedaan.

criterium	
Kwaliteit	85%
Prijs	15%

De volledige procedure voor de Inschrijvingsfase wordt beschreven in de Inschrijvingsleidraad. Dit document maakt deel uit van het Gunningdossier dat na de Selectiefase aan de (geselecteerde) Deelnemers wordt verstrekt. Verwachting is dat de Inschrijvingsfase direct start na de bezwaartermijn van de Selectiefase. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor dat, indien er eventuele vertraging ontstaat, deze fase ook later gestart mag worden.

De Inschrijving dient te voldoen aan de gestelde eisen in de Inschrijvingsleidraad. Na de definitieve opdrachtverstrekking vindt per ontwerpfase de dialoog plaats hoe het ontwerp zo goed mogelijk te vorm te geven en uiteindelijk te realiseren. Het is mogelijk dat dit tot ontwerpaanpassingen leidt. Er wordt nadrukkelijk een architect geselecteerd en geen ontwerp.