



Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie



Selectie Aannemer Sint-Maartenscollege Voorburg
Selectieleidraad Europees niet-openbare procedure
5 februari 2025

INHOUD

1. ALGEMEEN

- 1.1 Inleiding
- 1.2 Begrippenlijst

2. UITGANGSPUNTEN

- 2.1 Aanbestedende dienst
- 2.2 Bijlagen
- 2.3 Aansprakelijkheid

3. DE OPDRACHT OP HOOFDLIJNEN

- 3.1 Het Project
- 3.2 de opdracht
- 3.3 Overeenkomst

4. AANBESTEDINGSPROCEDURE

- 4.1 Publicatie en correspondentie
- 4.2 De procedure
- 4.3 Percelen
- 4.4 Fasen
- 4.5 Doorlooptijd en planning selectiefase
- 4.6 Stellen van vragen
- 4.7 Digitale aanmelding
- 4.8 Aanmeldingsvoorwaarden
- 4.9 Tussentijdse beëindiging van de aanbesteding

5. UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

- 5.1 Inleiding
- 5.2 Controle
- 5.3 Verplichte uitsluitingsgronden
- 5.4 Facultatieve uitsluitingsgronden
- 5.5 Geschiktheidseisen

6. SELECTIECRITERIA

- 6.1 Selectiecommissie

- 6.2 Referenties
- 6.3 Criteria en te behalen punten
- 6.4 Beoordeling aanmelding en beoordelingsmodel
- 6.5 Bezwaar

7. OVERIGE VOORWAARDEN

- 7.1 Taal
- 7.2 Toepasselijk recht
- 7.3 Inschrijvingsvergoeding
- 7.4 Gestanddoeningstermijn
- 7.5 Klachtenmeldpunt
- 7.6 Geschillenregeling
- 7.7 Auteursrecht

1. ALGEMEEN

1.1 INLEIDING

Het voorliggend document is de Selectieleidraad conform de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure voor het selecteren van een aannemer voor de ontwerp- en realisatiefase van de nieuwbouw voor het Sint-Maartenscollege in Voorburg. De Selectieleidraad bevat de uitleg over het Project, de aanbestedingsprocedure, en de eisen en selectiecriteria waar een Gegadigde aan dient te voldoen.

Aan de hand van de Selectieleidraad zal de Aanbestedende dienst Gegadigden selecteren en uitnodigen om een inschrijving in te dienen tijdens de gunningsfase. De Opdracht wordt aan het eind van de gunningsfase gegund aan de Inschrijver die de inschrijving met de beste verhouding tussen prijs en kwaliteit doet.

Het document is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Algemene beschrijving van de organisatie.
- Hoofdstuk 3: Aanleiding, doel en inhoud van de Opdracht die wordt aanbesteed.
- Hoofdstuk 4: De voorwaarden waaraan Gegadigde moet voldoen bij Aanmelding.
- Hoofdstuk 5: De minimeisen waaraan Gegadigde moet voldoen.
- Hoofdstuk 6: De selectiecriteria waarmee Gegadigde zijn ervaring kan aantonen.
- Hoofdstuk 7: Overige voorwaarden.

1.2 BEGRIPPENLIJST

In de Selectieleidraad hebben onderstaande met hoofdletter aangeduide begrippen en afkortingen, de betekenis die daarachter staat vermeld. Definities kunnen, zonder verlies van de inhoudelijke betekenis, in enkelvoud of meervoud worden gebruikt, tenzij anders staat aangegeven.

Aanbestedende dienst:	Stichting Scholengroep Spinoza
Aanbestedingsstukken:	Het geheel aan documenten die door of namens de Aanbestedende dienst zijn opgesteld ten behoeve van de onderhavige niet-openbare aanbestedingsprocedure.
Aanbestedingswet:	Aanbestedingswet 2012.
Aanmelding:	Verzoek van ondernemer(s) om deel te mogen nemen aan de aanbestedingsprocedure.
ARW 2016:	Aanbestedingsreglement Werken 2016.
Beste PKV	Het gunningscriterium beste prijs-kwaliteitverhouding, zijnde een variant van de economisch meest voordelige inschrijving.
Bijlage:	Een bijlage bij de Selectieleidraad.
Derden:	Een natuurlijk persoon of rechtspersoon waarop een Gegadigde zich beroept om te kunnen voldoen aan: (1) de financiële en/of economische draagkracht, (2) de technische bekwaamheid of (3) beroepsbekwaamheid.
Formulier:	Een door Gegadigde in te vullen document, aangeduid met kapitalen.
Gegadigde:	De onderneming die zijn belangstelling voor deze aanbesteding kenbaar maakt middels het sturen van een Aanmelding. De onderneming is een zelfstandige organisatie of een Samenwerkingsverband.
Geselecteerde partij:	De partij die op grond van de selectiecriteria is aangewezen als partij die wordt uitgenodigd deel te nemen aan de gunningsfase.
Inschrijver:	Gegadigden die aan het eind van de gunningsfase een Inschrijving voor de uitvoering van de Opdracht doen.

Opdracht:	Het adviseren ten aanzien van het Ontwerp en het realiseren van het Project, zulks in samenwerking met Opdrachtgever en betrokken Derden-adviseurs.
Opdrachtgever:	Stichting Scholengroep Spinoza in zijn hoedanigheid van partij bij de te sluiten Overeenkomst.
Opdrachtnemer:	Een Inschrijver aan wie de Opdracht door de Opdrachtgever in het kader van deze aanbestedingsprocedure wordt gegund en met wie de Overeenkomst is gesloten.
Overeenkomst:	De bouwteamovereenkomst die door Opdrachtgever en Opdrachtnemer wordt gesloten, waarin de condities en voorwaarden voor uitvoering van de Opdracht zijn vastgelegd.
Project:	De nieuwbouw voor het Sint-Maartenscollege en alle bijbehorende aspecten, gelegen aan de Aart van Leeuwkade 14 te Voorburg, op het perceel kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie E, nummer 8688, bestemd voor de huisvesting van maximaal 1.370 leerlingen, zoals nader omschreven in hoofdstuk 3.1 van de Selectieleidraad.
Samenwerkingsverband:	Samenstel van aanmeldende partijen die tezamen worden aangemerkt als Gegadigde.
Selectiecommissie:	Beoordelingscomité dat de Aanmeldingen aan de hand van de selectiecriteria beoordeelt.
Selectieleidraad:	Onderhavig document waarin de informatie is opgenomen die relevant is voor het aanmelden in het kader van deze aanbestedingsprocedure.
Uniform Europees Aanbestedingsdocument:	Eigen verklaring als bedoeld in artikel 2.84 lid 1 Aanbestedingswet over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure op basis van de Aanbestedingswet 2012, dat door de Aanbestedende dienst wordt verstrekt.

2. UITGANGSPUNTEN

2.1 AANBESTEDENDE DIENST

De Aanbestedende dienst in deze niet-openbare aanbesteding is Stichting Scholengroep Spinoza. Het aanbestedingstraject wordt door RYSE B.V. georganiseerd en begeleid. De communicatie, uitwisseling van documenten en dergelijke met betrekking tot de aanbestedingsprocedure zal plaatsvinden via het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed.

In uitzonderlijke situaties, welke niet via TenderNed kunnen worden behandeld, kan contact met de contactorganisatie worden opgenomen.

Contactorganisatie:	RYSE B.V.
Gevestigd te:	Utrecht
E-mail:	d.tonningen@ryse.nl
met CC:	b.vanschaik@ryse.nl

Het is niet toegestaan dat ongestructureerd contact plaatsvindt tussen de Gegadigde en de Aanbestedende dienst c.q. RYSE B.V. Contact op andere dan de in de genoemde of voorziene momenten is slechts toegestaan als het tussentijdse contact absoluut noodzakelijk is en niet op andere wijze mogelijk is, hieronder begrepen contact met de samenwerkende en ondersteunende partijen.

Indien Aanbestedende dienst van oordeel is dat een Gegadigde getracht heeft haar besluitvormingsproces onrechtmatig te beïnvloeden of getracht heeft vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de procedure kan bezorgen, wordt de Gegadigde uitgesloten van deelname.

2.2 BIJLAGEN

De volgende Formulieren en Bijlagen maken deel uit van deze Selectieleidraad en zijn separaat toegevoegd:

- Bijlage 1 Schoolplan 2024-2027 Sint-Maartenscollege;
- Bijlage 2 20230525 Rapportage Massastudie SMC-Rothuizen;
- Bijlage 3 Definitief Ruimtelijk kader Sint-Maartenscollege d.d. 30 mei 2023;
- Bijlage 4 DNR 2011, versie juli 2013;
- Bijlage 5 20210923 Ruimtelijk-Functioneel PvE SMC;
- Bijlage 6 20211013 Technisch PvE SMC;
- Bijlage 7 20240828_ Memo aanvullingen PvE SMC;
- Bijlage 8 Ruimtestaat met mutaties

- Bijlage 9 20250205 - STB-DNR Kruisjeslijst SMC Spinoza
- Bijlage 10 Schetsontwerp - min
- Formulier A Uniform Europees Aanbestedingsdocument;
- Formulier B Model Liquiditeit en Solvabiliteit;
- Formulier C Model referentieproject;

2.3 AANSPRAKELIJKHEID

De Selectieleidraad en daarbij behorende Formulieren en Bijlagen zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand gekomen. Mocht een Gegadigde desondanks tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onduidelijkheden opmerken die voor hem relevant zijn voor de Aanmelding en/of Inschrijving, dan maakt de Gegadigde dit voorafgaand aan het indienen van de Aanmelding kenbaar aan Aanbestedende dienst. Een dergelijke opmerking dan wel verzoek om verduidelijking dient een Gegadigde zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk één week na ontvangst van het betreffende Document, schriftelijk te melden aan de contactpersoon van Aanbestedende dienst in het kader van het stellen van vragen (zie paragraaf 4.6).

Indien een Gegadigde nalaat (tijdig) een dergelijke opmerking te maken of nalaat dit in te dienen dan wel op onjuiste wijze een verzoek tot Opdrachtgever richt, kan de Gegadigde geen enkel beroep meer doen op enige tegenstrijdigheid, onjuistheid en/of onduidelijkheid in de Selectieleidraad en/of bijbehorende documenten en verliest dienaangaande zijn rechten.

Indien naderhand blijkt dat de Selectieleidraad tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onduidelijkheden bevat en deze niet door Gegadigde(en) is/zijn opgemerkt, dan is Aanbestedende dienst hiervoor niet aansprakelijk en komt dit voor risico van Gegadigde. Eventuele tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onduidelijkheden worden in dat geval in het voordeel van Aanbestedende dienst uitgelegd.

3. DE OPDRACHT OP HOOFDLIJNEN

3.1 HET PROJECT

Het Project betreft een nieuwbouwopgave in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het gaat hierbij om de onderwijsinstelling Sint-Maartenscollege, gevestigd aan de Aart van der Leeuwkade 14 in Voorburg. Deze onderwijsinstelling is een brede school voor het voortgezet onderwijs met circa 1.200 leerlingen. Het gebouw inclusief twee inpandige gymzalen dateert uit 1966 en is in de loop der jaren meerdere keren uitgebreid, het pand beslaat circa 10.000 m² BVO. Na ruim 58 jaar gaat het gebouw naar het einde van zijn technische en vooral functionele levensduur.

Tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg en Aanbestedende dienst heeft afstemming plaatsgevonden dat het Sint-Maartenscollege vervangende nieuwbouw krijgt op dezelfde locatie. Het uitgangspunt voor het Project is een gefaseerde uitvoering. Voor de vernieuwing van de huisvesting vervult het schoolbestuur de rol van bouwheer en de gemeente Leidschendam-Voorburg is financier van het vernieuwen van deze huisvesting.

Het uitgangspunt is dat het Sint-Maartenscollege de komende jaren de ruimte krijgt om te groeien naar (maximaal) 1.370 leerlingen. De ruimtebehoefte van de nieuwbouw is 10.221 m² BVO (inclusief sportvoorziening), zie Bijlage 5. Hierbij dient de locatie van het toekomstige schoolgebouw op dezelfde locatie te worden gerealiseerd als waar de school nu staat. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar welke bouwdelen eventueel hergebruikt kunnen worden, dit is minimaal. De nieuwbouw dient Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) en gasloos gebouw te zijn. Mogelijk wordt dit nog verhoogd naar ENG, als gevolg van bovenwettelijke aanscherpingen vanuit de gemeente. Verder is het de ambitie voor het Project om Frisse Scholen Klasse B te behalen. De beoogde oplevering van de nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege is zomer 2028.

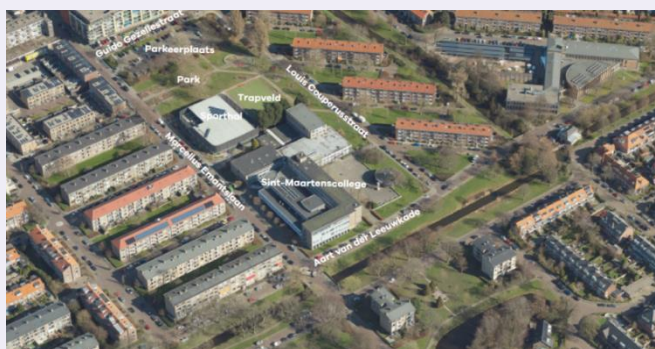
Context

Tijdens de definitiefase zijn er een aantal stappen gezet voor het Project. Tabel 1 op de volgende pagina geeft dit tijdspad kort weer.

Jaar	Onderzoek
2019	Eerste verkenning voor vernieuwing van het gebouw door gemeente Leidschendam-Voorburg
2020	Krediet vanuit gemeente beschikbaar gesteld voor planuitwerking
2021	Programma van Eisen opgesteld (zie Bijlagen 5 en 6)
2022-2023	Rapport massastudie: ontwerpend onderzoek naar inpassing van PvE op de schoollocatie, waarbij omwonenden zijn betrokken (zie Bijlage 2)
2023	Vanuit de gemeente een 'GO' ontvangen op basis van de massastudie
2024	- Selectie architect - Start Schetsontwerpfase - Start aanbestedingen adviseurs

Tabel 1. Tijdspad context van het Project

De massastudie (zie Bijlage 2) heeft een gedragen massamodel met ruimtelijke uitgangspunten als uitkomst, daarnaast is gebleken dat het nieuwe schoolgebouw op dezelfde locatie gebouwd dient te worden. De kavel van 12.020 m² bestaat uit één perceel, kadastraal bekend als gemeente Voorburg, sectie E, nummer 8688 met gemeentecode VBG01, en heeft de



Figuur 1. Locatie Sint-Maartenscollege

bestemming 'maatschappelijk'. De maximale bouwhoogte is 15 meter. De kavel ligt ingesloten tussen de Novum Maartenshal en trapveld aan de noordoostzijde, en drie straten, zie Figuur 1. Vanuit de gemeente en het schoolbestuur is stedenbouwkundige aansluiting tussen de nieuwbouw en de omliggende bebouwing een wens.

Kapel

Op de kavel van het Sint-Maartenscollege staat een kapel, welke een voorbestemde (gemeentelijk) monumentale status heeft. De definitieve aanwijzing van het kapel zal naar verwachting worden meegenomen in het raadsvoorstel voor het vaststellen van het Definitief Ontwerp en behoort tot het investeringskrediet. Het juridisch eigendom van de kapel is op dit moment van het schoolbestuur, de gemeente is echter economisch eigenaar. De functionele invulling van de kapel (bij voorkeur niet in te zetten als onderwijsruimte) in de nieuwe situatie is onderwerp van onderzoek door gemeente en schoolbestuur. Het BVO van de kapel is niet meegerekend in het berekende vloeroppervlak van de nieuwbouw.

Tijdelijke huisvesting

Er is geen bestaand gebouw voor tijdelijke huisvesting beschikbaar die groot genoeg is om de volledige school te huisvesten. Het uitgangspunt voor het Project is een gefaseerde uitvoering. Er zijn twee mogelijke locaties waar cabins zouden kunnen

worden geplaatst, welke onderkomen kunnen bieden voor telkens een deel van het Sint-Maartenscollege.

Taakstellend Budget

Het budget is voor Aanbestedende dienst doorgerekend aan de hand van vier varianten, uiteindelijk is gekozen voor variant 3 (Compact). Zie voor de toelichting hierover Bijlage 2 van de Selectieleidraad. Het taakstellend bouwbudget is €30.000.000,- incl. btw. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan deze informatie, gezien deze aanbesteding over de ontwerpopgave van nieuwbouw voor Sint-Maartenscollege gaat.

Schetsontwerp-min

Aanbestedende dienst heeft in Bijlage 10 de relevante onderdelen van het Schetsontwerp-min (SO) toegevoegd van de in december 2024 gecontracteerde architect 'DAT Architecten'. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en intellectuele eigendomsrechten blijven bij de betreffende architect, dan wel Aanbestedende dienst rusten. Gegadigden dienen zorgvuldig en zeer vertrouwelijk om te gaan met Bijlage 10.

3.2 DE OPDRACHT

De Opdracht behelst zowel bouwkundige- als installatiewerkzaamheden. Het betreft in hoofdzaak het in bouwteamverband uitwerken van DO tot een volwaardig TO/Bestek conform de DNR Standaardtaakbeschrijving 2014. Nadat het TO /Bestek is goedgekeurd door de Opdrachtgever is Opdrachtnemer gerechtigd om als enige een prijsaanbieding te doen voor de realisatie van het Ontwerp. Vervolgens is de Opdrachtnemer verantwoordelijk voor de uitvoering en realisatie van het Ontwerp.

Doorlooptijdplanning

Voor het bepalen van de verwachte doorlooptijden geldt onderstaande planning als voorlopig uitgangspunt. De planning is indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Fase	Periode
Schetsontwerp	December 2024 – januari 2025
Voorontwerp	Februari 2025 – maart 2025
Definitief ontwerp	April 2025 – juli 2025
Omgevingsvergunning stukken	Juli 2025 – september 2025
Technisch ontwerp en bestek	Juli 2025 – september 2025
Vaststelling krediet op basis van DO door gemeente Leidschendam-Voorburg	September 2025 – oktober 2025
Uitvoering gereed ontwerp	Oktober 2025 – december 2025
Realisatiefase	Januari 2026 - juli 2028
Oplevering	Augustus 2028

Tabel 2. Tijdsplan context van het Project

De architect zal de werkzaamheden tot en met het schetsontwerp verrichten. Vervolgens zal het voorontwerp in ontwerpteamverband worden uitgewerkt en vanaf het definitief ontwerp worden de werkzaamheden in bouwteamverband verricht. Het bouwteam zal in ieder geval bestaan uit een aannemer, architect, installatieadviseur, bouwfysisch- en brandveiligheidsadviseur en constructeur.

De Opdrachtnemer heeft een adviserende en toetsende rol in zowel het definitief ontwerp als het technisch ontwerp. Vanaf het uitvoeringsgereed ontwerp gaat de verantwoordelijkheid van het tekenwerk van de installaties naar de installateur en heeft de aannemer hierin een verantwoordelijke rol.

3.3 OVEREENKOMST

Met de gegunde partij, dan zijnde Opdrachtnemer, wordt de Overeenkomst gesloten. Een conceptovereenkomst wordt tijdens de gunningsfase aan de Geselecteerde partijen verstrekt.

De voorwaarden voor de uitvoering van de Opdracht wordt gebaseerd op De Nieuwe Regeling (DNR 2011) welke de rechtsverhouding tussen Opdrachtgever en adviserende Opdrachtnemers inregelt. Afwijkingen van de DNR 2011 kunnen zijn opgenomen in de Overeenkomst, in welk geval die afwijkingen voorgaan op de DNR 2011.

Voor de werkzaamheden van Opdrachtnemer in de uitvoeringsfase zal een uitvoeringsovereenkomst worden gesloten.

4. AANBESTEDINGSPROCEDURE

4.1 PUBLICATIE EN CORRESPONDENTIE

De Aanbesteding wordt geheel digitaal uitgevoerd door middel van het platform van TenderNed. Gegadigde conformeert zich aan de werkwijze van TenderNed.

4.2 DE PROCEDURE

Omdat de waarde van de Opdracht boven het drempelbedrag ligt, wordt Europees aanbesteed. Deze Europese niet-openbare aanbesteding moet leiden tot de selectie van Gegadigden naar Geselecteerde partijen/Inschrijvers, gevolgd door gunning aan en contractvorming met de Inschrijver met de Beste PKV.

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

4.3 PERCELEN

De Opdracht wordt niet verdeeld in percelen. De taken en activiteiten worden per fase in een DNR-STB takenlijst vastgelegd, die bij de start van de Gunningfase zal worden verstrekt. Alle ontwerpdocumenten moeten dan ook voldoen aan de in de DNR-STB gestelde eisen.

4.4 FASEN

De procedure kent twee fasen, te weten de selectiefase en de gunningsfase.

4.4.1 Selectiefase

In deze fase wordt de organisatie van Gegadigden beoordeeld aan de hand van te stellen eisen en criteria. Resultaat van deze fase is de selectie van vijf (5) Gegadigden, voor zover er voldoende gekwalificeerde Gegadigden zijn. De Gegadigden dienen aan de hand van de Selectieleidraad hun Aanmelding op te stellen en in te dienen. Indien een Gegadigde zich aanmeldt in de vorm van een Samenwerkingsverband dienen de gevraagde gegevens en documenten ten aanzien van ieder lid van het Samenwerkingsverband te worden aangeleverd.

Er worden maximaal vijf (5) Gegadigden geselecteerd die:

- voldoen aan de aanmeldingsvoorwaarden zoals die zijn opgenomen in dit hoofdstuk;
- voldoen aan de minimumeisen (de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen uit hoofdstuk 5);
- indien meer dan vijf (5) Gegadigden aan de geschiktheidseisen voldoen, het hoogst hebben gescoord op de selectiecriteria uit hoofdstuk 6.

Gegadigden worden op bovenstaande voorwaarden/eisen/criteria en in bovenstaande volgorde beoordeeld. Indien meer dan vijf (5) Gegadigden in aanmerking komen voor selectie, dan zal de hoogste score op SC1 van doorslaggevend belang zijn. Indien er dan nog steeds sprake is van een gelijke score, zal er worden geloot. De loting zal worden uitgevoerd door een notaris gevestigd in Nederland.

Alle Gegadigden ontvangen bericht of ze wel of niet geselecteerd zijn voor de volgende fase.

4.4.2 Gunningsfase

Geselecteerde partijen worden toegelaten tot de gunningsfase. De Inschrijvingen die zij doen, worden beoordeeld aan de hand van de in de gunningsleidraad vastgestelde eisen op basis van de Beste PKV.

De relevante subgunningscriteria daarbij zijn (in deze selectiefase nog op hoofdlijnen) als volgt:

Gunningcriteria aannemer*	
Subgunningscriterium	Weging (max.)
G1. Prijs (Staartkosten)	50
G2. Kwaliteit (Nader onder te verdelen in sub-subgunningscriteria): <i>De Inschrijvers worden uitgenodigd voor een presentatie, waarin zij hun invulling van onderstaande aspecten toelichten. Zij zullen naast deze aspecten ook worden beoordeeld op hun presentatie.</i> <i>Tijdens de presentatie zijn in ieder geval de projectleider en de projectleider installaties aanwezig.</i>	
G2.1 Case: Aanpak t.a.v. onverwachte situaties bij gefaseerde uitvoering. Onderwerpen die de Aanbestedende dienst terug wilt zien: - BLVC-plan op hoofdlijnen - Incl. omgevingsmanagement en afstemming met gebruikers tijdens de uitvoering - Visie op de fasering (o.b.v. documenten DAT Architecten) van de installateur én bouwkundig aannemer.	25
G2.2 Case: Visie en sturing op kostenbeheersing in de ontwerpfase De Inschrijver beschrijft op welke wijze er wordt gezorgd voor een effectieve koppeling tussen ontwerpkeuzes en financiële consequenties tijdens de ontwerpfase.	25
Maximaal te behalen punten	100

Tabel 3 – Gunningscriteria aannemer

* De bovenstaande weging is onder voorbehoud.

Aan de Gegadigden die worden toegelaten tot de gunningsfase (Geselecteerde partijen), zal in de gunningsfase in ieder geval gevraagd worden een prijsaanbieding te doen. Er dient sprake te zijn van een reële bieding. Een kennelijk onredelijke bieding zal tot gevolg hebben dat de Aanbestedende dienst de gehele Inschrijving terzijde zal leggen.

4.5 DOORLOOPTIJD EN PLANNING SELECTIEFASE

In onderstaande tabel is de voorgenomen planning weergegeven. Aan het begin van de gunningsfase wordt een opvolgende planning verstrekt.

Planning selectiefase		Datum
1.	Publicatie van de selectieleidraad	5-2-2025
2.	Deadline voor het stellen van vragen	12-2-2025 vóór 12:00 uur
3.	Verstrekken nota van inlichtingen	19-2-2025
4.	Deadline Aanmelding	7-3-2025 vóór 12:00 uur
5.	Beoordelen van Aanmeldingen en besluitvorming	7-3-2025 – 12-3-2025
6.	Verzenden uitslag selectiefase	12-3-2025
7.	Bezwaartermijn (7 kalenderdagen)	13-3-2025 – 20-3-2025
8.	Definitieve selectie	20-3-2025
9.	Start gunningsfase	20-3-2025

Tabel 4 – Doorlooptijd selectiefase aanbesteding aannemer

Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor bovenstaande tijdsplanning te wijzigen. Bij wijzigen van planning worden partijen hier tijdig over geïnformeerd.

4.6 STELLEN VAN VRAGEN

Vanaf de datum van publicatie tot **12-2-2025 vóór 12:00** uur worden Gegadigden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en inlichtingen te krijgen. Hiervoor dienen de Gegadigden gebruik te maken van TenderNed.

Van de beantwoording van vragen en overige verstrekte inlichtingen zal door Aanbestedende dienst een nota van inlichtingen worden opgemaakt, die deel uitmaakt van de Aanbestedingsstukken. Deze nota van inlichtingen wordt gepubliceerd op TenderNed. Mondelinge vragen van Gegadigden alsmede mondelinge mededelingen van Aanbestedende dienst hebben geen enkele rechtsgeldigheid.

Aanbestedende dienst veronderstelt dat door de beantwoording van de vragen in de nota van inlichtingen, vragen en/of opmerkingen van Gegadigden afdoende zijn beantwoord en dat de Gegadigden geen bezwaren meer hebben ten aanzien van de aanbesteding.

Het verstrekken of het vragen van informatie betreffende deze selectie bij personen van Aanbestedende dienst dan wel RYSE B.V., wordt beschouwd als het ten eigen voordele (proberen te) beïnvloeden van de aanbestedingsprocedure. Deze beïnvloeding leidt tot uitsluiting van deze aanbesteding.

4.7 DIGITALE AANMELDING

De complete Aanmelding van Gegadigde dient uiterlijk op **7-3-2025 vóór 12:00 uur** op TenderNed te staan.

Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het tijdig indienen en voor de volledigheid van de Aanmelding. Te laat ingediende Aanmeldingen worden in geen geval in ontvangst genomen en zijn derhalve uitgesloten van deelname.

Aanbestedende dienst is niet verantwoordelijk voor fouten die worden gemaakt door Gegadigde bij het tijdig en volledig aanleveren van informatie via TenderNed. Een Gegadigde dient derhalve bij twijfel tijdig de servicedesk van TenderNed te raadplegen.

4.7.1 Aanmeldingsdocumenten

Ten behoeve van de Aanmelding dienen de onderstaande stukken te worden ingediend:

1. Een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument zoals beschikbaar gesteld via TenderNed (Formulier A).
2. Gegevens betreffende de geschiktheid van Gegadigde :
 - a. Financieel-economische draagkracht conform de omschrijving van Formulier B (liquiditeit en solvabiliteit);
 - b. Technische bekwaamheid (kerncompetenties) conform de omschrijving van paragraaf 5.5.2.
3. Gegevens betreffende de selectiecriteria conform de omschrijving van Formulier C (referentie).

4.7.2 Bewijsstukken

Gegadigde dient bij de Aanmelding over de navolgende bewijsstukken te kunnen beschikken, doch behoeft deze eerst over te leggen na daartoe gedaan verzoek van Aanbestedende dienst:

1. Uittreksel KvK, niet ouder dan zes (6) maanden, in verband met de uitsluitingsgrond, bedoeld in artikel 2.87, eerste lid, onderdeel b juncto UEA-formulier Deel II A.
2. Geldige Gedragsverklaring Aanbesteden, niet ouder dan twee jaar, in verband met de uitsluitingsgronden, bedoeld in de artikelen 2.86 en 2.87, eerste lid, onderdelen c en d juncto UEA-formulier, deel III A.

- 3.** Verklaring Belastingdienst, niet ouder dan 6 maanden, in verband met de uitsluitingsgronden, bedoeld in artikel 2.86, vierde lid, of artikel 2.87, eerste lid, onderdeel j juncto UEA-formulier, deel III B.

4.7.3 Samenwerkingsverband

Indien meerdere ondernemers zich gezamenlijk willen aanmelden, is Aanmelding enkel mogelijk door middel van een Samenwerkingsverband. Gegadigde dient hiertoe onderdeel II A van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen.

In geval van een Samenwerkingsverband, dient aangegeven te worden welke ondernemer welke activiteiten uitvoert en wie als penvoerder optreedt. Ieder lid van het Samenwerkingsverband dient de Aanmelding in te dienen door middel van ondertekening van een eigen Uniform Europees Aanbestedingsdocument, waarbij alle tot dat Samenwerkingsverband behorende ondernemingen hoofdelijke en gezamenlijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de verplichtingen uit de Overeenkomst.

Wijzigingen in de samenstelling van het Samenwerkingsverband zijn niet toegestaan en zijn grond tot uitsluiting van de verdere procedure.

4.7.4 Beroep op derde(n)

Een Gegadigde, waaronder tevens wordt verstaan een Samenwerkingsverband, kan een beroep doen op de middelen, kennis of ervaring van een of meerdere derden om aan de minimumeisen te voldoen, wanneer hij zelf niet over deze middelen, kennis of ervaring beschikt. Gegadigde dient hiertoe onderdeel II C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen. In geval van onderaanneming kan selectie uitsluitend plaatsvinden indien sprake is van onderaannemers op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. Op eerste verzoek van Aanbestedende dienst overlegt Gegadigde:

- 1.** Een deelnameverklaring van derden/onderaannemer(s) waarbij derde/onderaannemer verklaart dat uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn;
- 2.** Een verklaring van Gegadigde waaruit blijkt dat de middelen, kennis of ervaring van de derde(n)/onderaannemer daadwerkelijk worden ingezet bij uitvoering van het werk, alsmede een bewijs dat de derde(n)/onderaannemer voldoet aan de minimumeisen waarvoor een beroep op hem wordt gedaan.

Het staat Gegadigde vrij derden/onderaannemers te benaderen die in een eerdere fase van de Procedure - als zijnde een Gegadigde dan wel als partij bij c.q. ondernemer in een Consortium dan wel als een derde/onderaannemer - niet zijn toegelaten tot een opvolgende fase. Alsdan geldt het bepaalde in deze paragraaf.

4.7.5 Verbod gunning Russische ondernemingen

Op basis van de Verordening (EU) nr. 833/2014 van de Raad van 31 juli 2014 mag er geen sprake zijn van enige Russische betrokkenheid bij uitvoering van de opdracht. Met

ondertekening van de Aanmelding cq. Inschrijving verklaart Gegadigde cq. Inschrijver dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van deze overeenkomst die de drempels van artikel 5 duodecies van EU Verordening (EU) 833/2014 van 31 juli 2014 (betreffende de betreffende beperkende maatregelen naar aanleiding van de acties van Rusland die de situatie in Oekraïne destabiliseren, zoals gewijzigd bij Verordening 2022/578 van 8 april 2022) overschrijdt. Zo nodig kan Aanbestedende dienst bij de onderneming aanvullende bewijzen opvragen hoe de eigendomsstructuur dan wel controle is geregeld.

4.8 AANMELDINGSVOORWAARDEN

4.8.1 Prijzen en tarieven

Prijzen, tarieven en financiële informatie dienen te worden opgegeven in euro's exclusief BTW.

4.8.2 Rechtsgeldigheid

De Aanmelding moet rechtsgeldig zijn ondertekend door middel van het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument door degene die bevoegd is de Gegadigde te vertegenwoordigen, hetgeen moet blijken uit het uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Het uittreksel dient bij de Aanmelding te kunnen worden overgelegd.

4.8.3 Afwijkingen

Voor de Aanmeldingen dient gebruik gemaakt te worden van de Formulieren zoals gevoegd bij de Selectieleidraad. Met nadruk wordt vermeld, dat afwijkende Aanmeldingen terzijde worden gelegd. U dient dus gebruik te maken van de aangeleverde Formulieren. Bij een Aanmelding dienen geen andere bescheiden dan de gevraagde documenten of gevraagde informatie te worden ingediend. Na ontvangst van de Aanmelding voert de Aanbestedende dienst een controle uit op compleetheid en juistheid van de Aanmelding. Niet-complete en/of onjuiste Aanmeldingen worden in beginsel terzijde gelegd.

4.8.4 Onvoorwaardelijkheid

Indien de Aanmelding één of meerdere voorwaarden of voorbehouden bevat, leidt dit tot uitsluiting.

4.8.5 Vertrouwelijkheid

Aanbestedingstukken dienen door de Gegadigden respectievelijk Geselecteerde partijen/ Inschrijvers volstrekt vertrouwelijk te worden gehouden en slechts aan medewerkers te worden getoond die voor het uitbrengen van de Aanmelding daarvan kennis moeten nemen. De vertrouwelijkheid dient ook te worden bewaard wanneer een Aanmelding niet tot de totstandkoming van een overeenkomst leidt. Indien een

Gegadigde niet wordt geselecteerd voor de gunningsfase, dienen de aanbestedingstukken met alle bestaande kopieën te worden vernietigd.

Eveneens zal de Aanbestedende dienst vertrouwelijkheid met betrekking tot de ingediende gegevens in acht nemen. Deze vertrouwelijkheid geldt niet voor de door Aanbestedende dienst openbaar te maken gegevens in het kader van de EG-richtlijnen en/of wet- en regelgeving.

4.8.6 Instemming

Door zich voor deze aanbestedingsprocedure aan te melden, verklaart de Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van de Selectieleidraad. Handelen in strijd met de eisen gesteld in de Selectieleidraad kan leiden tot ongeldigheid van de Aanmelding en tot uitsluiting van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4.8.7 Eenmalige aanmelding

Een onderneming mag zich slechts eenmaal, al dan niet in Samenwerkingsverband met andere ondernemingen, als Gegadigde aanmelden.

4.8.8 Checklist Aanmelding

De Aanmelding dient te bestaan uit onderstaande documenten. Indien één of eerdere documenten ontbreken of om een nadere toelichting vragen, dan behoudt Aanbestedende dienst zich het recht voor om naar deze toelichting en/of ontbrekende documenten te vragen.

Omschrijving	Format	Toevoegen TenderNed
UEA	Formulier A	UEA of Overige documenten
Model Liquiditeit / solvabiliteit	Formulier B	Overige documenten
Referentie kerncompetentie	Formulier C per referentie	Per kerncompetentie apart aanleveren onder Eis KC1, Eis KC2 en Eis KC3
Referentie selectiecriteria	Formulier C per referentie	Per selectie criterium apart aanleveren onder het kopje Selectiecriteria 1-5. Bewijsstukken bij de selectiecriteria bij de betreffende criteria aanleveren

4.9 TUSSENTIJDSE BEÏNDIGING VAN DE AANBESTEDING

De Aanbestedende dienst is niet verplicht de aanbesteding voort te zetten en kan de aanbesteding tussentijds beëindigen of besluiten aan het einde van de aanbesteding tot gedeeltelijke gunning over te gaan of niet tot gunning over te gaan.

5. UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

5.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk heeft betrekking op eisen die aan Gegadigden worden gesteld. Deze kunnen worden ingedeeld in (verplichte en facultatieve) uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Indien één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing zijn op de Aanmelding of als de Aanmelding niet aan de geschiktheidseisen voldoet, volgt uitsluiting van de desbetreffende Gegadigde(n).

Aanbestedende dienst maakt gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aanbestedingen van de Rijksoverheid. Door het invullen en ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument geeft Gegadigde aan of hij in de omstandigheden verkeert waarop de verklaring gericht is. De verklaring is gericht op:

- De in Deel III A van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument vermelde verplichte uitsluitingsgronden;
- De in Deel III C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument vermelde facultatieve uitsluitingsgronden;
- De in Deel IV van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument vermelde geschiktheidscriteria
- De in Deel V van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument vermelde selectiecriteria.

Aanbestedende dienst kan Gegadigden verzoeken officiële bewijsstukken over te leggen (zie [paragraaf 4.7.2](#)). Indien de inhoud van deze bewijsstukken niet overeenkomt met hetgeen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument wordt verklaard, worden de betreffende Gegadigden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. Gegadigden zijn gehouden gevraagde bewijsstukken over te leggen binnen zeven (7) kalenderdagen na een daartoe gedaan verzoek.

Indien Gegadigde zich als Samenwerkingsverband aanmeldt, dient elk van de samenwerkende partijen het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen en te ondertekenen.

5.2 CONTROLE

Na ontvangst van de Aanmelding voert de Aanbestedende dienst een controle uit op compleetheid en juistheid van de Aanmelding. Niet-complete en/of onjuiste Aanmeldingen worden terzijde gelegd.

5.3 VERPLICHTE UITSLUITINGSGRONDEN

Door middel van invulling en rechtsgeldige ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart Gegadigde dat geen van de verplichte uitsluitingsgronden op hem van toepassing is. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alsnog bewijsstukken te verlangen.

5.4 FACULTATIEVE UITSLUITINGSGRONDEN

De Aanbestedende dienst wenst zaken te doen met betrouwbare en integere partners.

Voor de Opdracht worden de uitsluitingsgronden van artikel 2.87 van de Aanbestedingswet relevant geacht. De Gegadigde dient schriftelijk te verklaren niet te verkeren in de in artikel 2.87 Aanbestedingswet genoemde omstandigheden. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alsnog bewijsstukken, zoals genoemd in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet, te verlangen.

5.5 GESCHIKTHEIDSEISEN

Via het stellen van geschiktheidseisen moet blijken of de Gegadigde naar het oordeel van de Aanbestedende dienst geschikt is om de Opdracht te verrichten. De uitwerking van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument opgenomen geschiktheidseisen, worden in deze paragraaf nader benoemd.

5.5.1 *Financieel economische draagkracht*

De navolgende geschiktheidseisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht zijn van toepassing. Indien Gegadigde aan onderstaande eisen niet voldoet, wordt hij uitgesloten van deelname aan de aanbestedingsprocedure.

5.5.1.1 Liquiditeit en solvabiliteit

Bij indiening niet in Samenwerkingsverband

De financiële en economische draagkracht van de Gegadigde dient te worden aangetoond door middel van de volgende zaken:

- Gegadigde dient bedrijfsgegevens over te kunnen leggen met betrekking tot de liquiditeit en solvabiliteit over de afgelopen drie jaar. Indien de gegevens over boekjaar 2024 ten tijde van de Aanmelding niet beschikbaar zijn, dan dient Gegadigde de gegevens over de jaren 2021 -2023 over te leggen, onder overlegging van een verklaring van de accountant te dezer zake. De Gegadigde dient te beschikken over een gemiddeld liquiditeitsratio groter dan of gelijk aan 1,0; de Gegadigde dient te beschikken over een gemiddeld solvabiliteitsratio groter dan of gelijk aan 20%;
- voor het aanleveren van deze informatie dient formulier B en het bijhorende invulmodel te worden gebruikt; overige bewijsmiddelen dienen op verzoek te worden overgelegd;

- de liquiditeitsratio (Quick Ratio) en solvabiliteitsratio worden berekend met gebruikmaking van onderstaande formules:

Liquiditeit	
Liquiditeit =	$\frac{(\text{debiteuren} + \text{liquide middelen})}{\text{kort vreemd vermogen}}$

Solvabiliteit	
Solvabiliteit =	$\frac{\text{totaal eigen vermogen}}{\text{balanstotaal}} \times 100\%$

Bij indiening in een Samenwerkingsverband

De financiële en economische draagkracht van de Gegadigde dient te worden aangetoond door middel van de volgende zaken:

- Gegadigde dient bedrijfsgegevens over te leggen met betrekking tot de liquiditeit en solvabiliteit over de afgelopen drie jaar;
- Elk van de samenwerkende partijen dient te beschikken over een gemiddeld liquiditeitsratio groter dan of gelijk aan 1,0; elk van de samenwerkende partijen dient te beschikken over een gemiddeld solvabiliteitsratio van groter dan of gelijk aan 20%;
- voor het aanleveren van deze informatie dient formulier B en het bijhorende invulmodel te worden gebruikt.

Gegadigde dient de bewijsstukken eerst over te leggen na daartoe gedaan verzoek van Aanbestedende dienst.

5.5.1.2 Beroeps – en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Voor de Aanbestedende dienst is het van belang dat Gegadigde voldoende is verzekerd tegen beroepsrisico's. Gegadigde verklaart door het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, dat hij bij een verzoek daartoe van de Aanbestedende dienst, binnen zeven (7) kalenderdagen een kopie van een geldige beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringsspolis kan overleggen waaruit een minimale dekking blijkt van ten minste € 2.500.000,00 per gebeurtenis per jaar, of een bereidheidsverklaring zich zodanig te verzekeren.

5.5.2 Technische bekwaamheid

Gegadigde wordt gevraagd zijn technische bekwaamheid aan te tonen door het aanleveren **van maximaal één referentie per hieronder genoemde kerncompetentie** waaruit blijkt dat Gegadigde zelf voldoet aan de geformuleerde kerncompetenties.

De kerncompetenties dienen te worden aangetoond door overlegging van een referentie, welke voorzien is van een ondertekende tevredenheidsverklaring van de desbetreffende opdrachtgever. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van het model in Formulier C. Voor de onderbouwing is een maximum van twee (2) pagina's A4 inclusief

beeldmateriaal toegestaan. Gegadigde geeft de Aanbestedende dienst tevens toestemming om indien gewenst contact op te nemen met de opgegeven contactpersoon.

Een referentie mag voor meerdere kerncompetenties worden overgelegd. Door het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart de Gegadigde zelf een opdracht te hebben uitgevoerd die voldoet aan de hierboven gestelde minimeisen. Bij de Aanmelding worden ook de bijbehorende volledig ingevulde Formulieren en vereiste documenten ingediend.

Indien Gegadigde een Samenwerkingsverband is, dienen de samenwerkende partijen gezamenlijk te voldoen aan deze eis.

Als voorbeeld: een Samenwerkingsverband bestaat uit twee partijen. Er wordt aan de geschiktheidseisen voldaan als de ene partij met een referentie aantoont dat hij voldoet aan kerncompetentie 1, en de andere partij met referenties aantoont dat hij voldoet aan kerncompetentie 2).

Indien een door Gegadigde aangeboden referentie niet voldoet aan bovenstaande eisen, volgt uitsluiting van de verdere aanbestedingsprocedure.

Kerncompetentie 1: Gebouwen van grote omvang	
Gegadigde was zelf verantwoordelijk voor de realisatie van een gebouw van minimaal 6.000 m ² BVO nieuwbouw.	■ Het gebouw moet zijn opgeleverd in de afgelopen vijf (5) jaar, of de bouwfase moet zijn gestart, vóór de uiterste aanmelddatum van deze aanbestedingsprocedure.
Kerncompetentie 2: Ervaring gefaseerde uitvoering	
De gegadigde was zelf verantwoordelijk voor de gefaseerde uitvoering van een bouwproject op één kavel, waarbij tijdens de uitvoering een deel van het gebouw operationeel was.	■ Het gebouw moet zijn opgeleverd in de afgelopen vijf (5) jaar, of de bouwfase moet zijn gestart, vóór de uiterste aanmelddatum van deze aanbestedingsprocedure.
Kerncompetentie 3: Ervaring bouwteamverband	
Gegadigde heeft ervaring met werken in bouwteamverband vanaf start DO tot einde TO.	■ Het gebouw moet zijn opgeleverd in de afgelopen vijf (5) jaar, of de bouwfase moet zijn gestart, vóór de uiterste aanmelddatum van deze aanbestedingsprocedure.

5.5.3 *Kwaliteit en veiligheid*

Gegadigde dient te voldoen aan de volgende eisen met betrekking tot kwaliteit en veiligheid.

5.5.3.1 Kwaliteitszorgsysteem

Gegadigde beschikt over een certificaat van een kwaliteitszorgsysteem, dat door een geaccrediteerde certificeringsinstantie is afgegeven op basis van de NEN-ISO:9001 of gelijkwaardig. Gegadigde verklaart middels het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, dat Gegadigde bij een verzoek daartoe van de Aanbestedende dienst, binnen zeven (7) kalenderdagen een kopie van het ISO-certificaat of bewijs van gelijkwaardigheid kan overleggen. Indien u over een gelijkwaardig systeem beschikt, dan dient u dit bij Aanmelding kenbaar te maken aan de Aanbestedende dienst. De Aanbestedende dienst beoordeelt vervolgens of dit systeem volstaat. Door zich voor deze aanbestedingsprocedure aan te melden verklaart de Gegadigde dat het gevraagde kwaliteitssysteem wordt toegepast bij de uitvoering van het werk. Indien Gegadigde een

is, dient in ieder geval één van de samenwerkende partijen te voldoen aan deze eis.

5.5.3.2 VCA**

Gegadigde dient te beschikken over een veiligheidscertificaat VCA (twee sterren) of een daaraan gelijkwaardig systeem dat betrekking heeft op de aard van de Opdracht. Indien Gegadigde een Samenwerkingsverband is, dient elk van de samenwerkende partijen te voldoen aan deze eis.

6. SELECTIECRITERIA

Indien er meer dan vijf (5) Gegadigden zijn op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en die voldoen aan de geschiktheidseisen, worden die Gegadigden op de selectiecriteria beoordeeld.

6.1 SELECTIECOMMISSIE

Voor de beoordeling in de selectie is een Selectiecommissie ingesteld. De commissie bestaat uit:

- Huisvesting & Beheer Scholengroep Spinoza, M. van Hennik
- Adviseur beheer en onderhoud Scholengroep Spinoza - B. Dekker

De samenstelling van de Selectiecommissie is onder voorbehoud van omstandigheden, die wijziging noodzakelijk kunnen maken. De commissie kan zich doen bijstaan door externe deskundigen. Deze zullen geen inhoudelijke beoordeling uitvoeren, doch slechts adviseren.

6.2 REFERENTIES

Gegadigde dient door middel van referentieprojecten de mate aan te tonen waarin hij voldoet aan de door Aanbestedende dienst gevraagde selectiecriteria. Hiervoor is Gegadigde verplicht het model te gebruiken dat is toegevoegd als Formulier C. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing:

- Referenties ingediend ten behoeve van het aantonen van de technische bekwaamheid mogen voor de selectiecriteria opnieuw worden ingediend, onder nadrukkelijke vermelding dat de referentie voor zowel de technische bekwaamheid als de selectie wordt ingediend. Het staat Gegadigde echter vrij voor de selectie gebruik te maken van andere referenties.
- Het referentieproject dient in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding van onderhavige aanbesteding te zijn opgeleverd / de bouw dient te zijn gestart, en voorzien te zijn van een ondertekende tevredenheidsverklaring van de desbetreffende opdrachtgever.
- Gegadigde dient maximaal één referentie per selectie criterium in waaruit blijkt dat Gegadigde zelf voldoet aan het geformuleerde selectie criterium. Een referentie mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt.
- Het is niet toegestaan om meer dan het gevraagde aantal referenties in te dienen. Indien meer dan het maximum aantal referentieprojecten is overgelegd, volgt uitsluiting.
- De Selectiecommissie behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de referent om informatie op te vragen over het

opgegeven referentieproject. Deze informatie zal uitsluitend gebruikt worden voor onderhavige aanbesteding.

6.3 CRITERIA EN TE BEHALEN PUNTEN

Teneinde te komen tot een nadere selectie van de, niet als gevolg van de uitsluitingsgronden uitgesloten, Gegadigden die (tevens) voldoen aan de in de Aanbestedingsprocedure geldende geschiktheidseisen zijn nadere selectiecriteria opgesteld. Deze hebben als doel om te komen tot een ranking waarmee te bepalen met welke vijf (5) hoogst scorende Gegadigden de gunningsfase in te gaan.

6.3.1 Selectiecriteria overzicht

Voor elke referentie kan een aantal punten behaald worden. Bij de selectiecriteria geldt dat, indien aan het gevraagde subcriterium wordt voldaan, het aantal punten wordt toegekend dat is aangegeven. Indien naar de mening van de Selectiecommissie niet aan al het gevraagde wordt voldaan, worden geen (0) punten toegekend voor dat (sub)criterium. De volgende selectiecriteria (deze worden in de hiernavolgende alinea's nader toegelicht) worden gehanteerd met de daarbij te behalen aantal punten:

Selectiecriterium	Te behalen punten (max.)
SC1: Ervaring omvang onderwijsgebouw	10
SC2: Ervaring met gefaseerde uitvoering	20
SC3: Ervaring met adviseren in de ontwerpfase	10
SC4: Ervaring met circulariteit	5
SC5: Ervaring met stikstof	5
Totaal aantal te behalen punten:	50

6.3.2 Selectiecriteria

Middels Formulier C geeft Gegadigde aan welk referentieproject per selectiecriterium dient te worden getoetst. Gegadigde mag per selectiecriteria maximaal twee (2) pagina's A4 inclusief beeldmateriaal onderbouwen.

Selectiecriterium	Te behalen punten (max.)
SC1	Gegadigde is verantwoordelijk geweest voor de realisatie van een onderwijsgebouw. Gegadigde toont zijn/haar ervaring aan met: – Omvang referentie onderwijsgebouw is groter dan 6.000 m² BVO nieuwbouw; 3 – Indien het onderwijsgebouw beschikt over een geïntegreerde sportaccommodatie; 3 – Indien het onderwijsgebouw een voortgezet onderwijsinstelling of MBO – onderwijsinstelling is. +4 Maximaal te behalen punten bij SC1: 10

	<u>Bijlagen bij aanmelding:</u> > Een volledig ingevuld Formulier C; > Gegadigde dient in de eigen toelichting overtuigend zijn/haar ervaring te onderbouwen, gemaximaliseerd tot twee (2) A4 inclusief beeldmateriaal; > Een plattegrond met functies (incl. m2), óf ruimtestaat van het opgeleverde gebouw zodat de totale bruto vloeroppervlakte kan worden geverifieerd en waarin de functies (school of sportaccommodatie) zijn aangeduid. Hiervoor is een afwijkend formaat (ten opzichte van A4) toegestaan aanvullend op de onderbouwing.	
SC2	Gegadigde heeft ervaring met een bouwproject waarin de nieuwbouw of renovatie en sloop op één kavel gefaseerd wordt uitgevoerd, hierbij blijft tijdens zowel de sloop als tijdens de bouwwerkzaamheden een bouwdeel in gebruik: – De projectreferentie is een utiliteitsgebouw of; – De projectreferentie is een onderwijsgebouw; – Tijdens de uitvoering is sprake geweest dat minimaal 50% van de totale oppervlakte van het bestaande gebouw in gebruik bleef tijdens de vernieuwbouw- of renovatie werkzaamheden op hetzelfde kavel. Maximaal te behalen punten bij SC2:	5 10 +5 20
	<u>Bijlagen bij aanmelding:</u> > Een volledig ingevuld Formulier C; > Gegadigde dient in de eigen toelichting overtuigend zijn/haar ervaring te onderbouwen, gemaximaliseerd tot twee (2) A4 inclusief beeldmateriaal;	
SC3	Gegadigde heeft ervaring met het adviseren tijdens de bouwteamfase van een utiliteitsgebouw, op zowel bouwkundig als installatietechnisch niveau. Maximaal te behalen punten SC3:	10
	<u>Bijlagen bij aanmelding:</u> > Een volledig ingevuld Formulier C; > Inschrijver dient in de eigen toelichting overtuigend zijn/haar ervaring te onderbouwen, gemaximaliseerd tot twee (2) A4 inclusief beeldmateriaal;	
SC4	Gegadigde heeft een ervaring met duurzaam bouwen onderwijsgebouw gerealiseerd waarbij ervaring met een circulair ontwerp geldt: – Er sprake is van een flexibel en adaptief ontwerp waarbij de draagconstructie gescheiden is van het gevel en inbouwpakket en/of;	2

	– In het ontwerp substantieel hoogwaardig hergebruik van materialen in het casco of het bouwkundig inbouwpakket zijde geen (vaste)inrichting of, op voor het bouwwerk kenmerkende elementen <i>en/of</i>; – Projectreferentie is een onderwijsgebouw. Maximaal te behalen punten SC4:	2 1 5
	<u>Bijlagen bij aanmelding:</u> > Een volledig ingevuld Formulier C; > Inschrijver dient in de eigen toelichting overtuigend diens ervaring te onderbouwen, gemaximaliseerd tot twee (2) A4 inclusief beeldmateriaal;	
SC5	Gegadigde toont aan ervaring te hebben met een project waarbij stikstofproblematiek succesvol is aangepakt. Dit omvat: – Het beoordelen en beperken van stikstofuitstoot tijdens ontwerp- en bouwprocessen. – Het opstellen en uitvoeren van stikstofberekeningen (AERIUS) en vergunningaanvragen in het kader van de Wet natuurbescherming. – Samenwerking met bevoegde instanties en stakeholders om stikstof gerelateerde risico's te mitigeren. Maximaal te behalen punten SC5:	5
	<u>Bijlagen bij aanmelding:</u> > Een volledig ingevuld Formulier C; > Gegadigde dient in de eigen toelichting overtuigend zijn/haar ervaring te onderbouwen, gemaximaliseerd tot twee (2) A4 inclusief beeldmateriaal;	

6.4 BEOORDELING AANMELDING EN BEOORDELINGSMODEL

De scores voor de rangordecriteria worden per Gegadigde bij elkaar opgeteld en de som geeft de totale score (eindtotaal). De vijf (5) Gegadigden met opeenvolgend de hoogste score(s) worden geselecteerd voor de gunningsfase. Indien meer Gegadigden een gelijke score hebben en in aanmerking komen voor selectie, zal loting bepalen welke Gegadigden worden geselecteerd voor de gunningsfase. Indien na opvragen en controle van de gevraagde bewijslast Gegadigden niet voldoen aan de gestelde eisen, worden deze inschrijvingen terzijde gelegd en wordt de eerst opvolgende Gegadigde gevraagd de bewijslast aan te leveren.

6.5 BEZWAAR

Indien een Gegadigde tegen de negatieve selectiebeslissing beroep wenst aan te tekenen bij de civiele rechter, dient hij daartoe een dagvaarding voor een kort geding aan de Aanbestedende dienst te betekenen uiterlijk op de zevende dag na de dag van verzending van de brief waarin de negatieve selectiebeslissing is medegedeeld.

Indien binnen deze termijn van zeven (7) kalenderdagen een kort geding-dagvaarding niet correct is betekend, zal de Aanbestedende dienst naar verwachting overgaan tot definitieve selectie van de Gegadigden. Indien de afgewezen of ongeldig verklaarde Gegadigden niet, niet tijdig of niet correct binnen de bedoelde termijn een dagvaarding voor een civiel kort geding aan de Aanbestedende dienst hebben betekend, worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om de beslissing tot terzijdelegging van de Aanmelding door de rechter te laten toetsen en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog een kort geding aanhangig maken.

Zodra de Aanbestedende dienst de geselecteerde Gegadigden in kennis stelt van het feit dat een kort geding aanhangig is gemaakt, dienen de geselecteerde Gegadigden in deze kort gedingprocedure te interveniëren, op straffe van verval van recht om nadien nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigd voornemen tot selectie.

Indien op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de Aanbestedende dienst de uitkomst van dat kort geding afwachten alvorens hij tot verder vervolg van de procedure, als hiervoor omschreven, overgaat. De Aanbestedende dienst behoudt zich verder het recht voor een eventueel hoger beroep af te wachten alvorens hij tot vervolg van de procedure overgaat.

7. OVERIGE VOORWAARDEN

7.1 TAAL

De vragen, Aanmelding en de Inschrijving geschieden in de Nederlandse taal. De voertaal tijdens de aanbesteding en tijdens de uitvoering van de Opdracht is de Nederlandse taal.

7.2 TOEPASSELIJK RECHT

Het Nederlandse recht is van toepassing op deze aanbesteding en op de daaruit voortvloeiende rechtsbetrekkingen.

7.3 INSCHRIJVINGSVERGOEDING

Voor Aanmelding en Inschrijving worden geen kosten en/of schaden vergoed.

7.4 GESTANDDOENINGSTERMIJN

Gegadigde die wordt toegelaten tot de Inschrijving, alsdan Inschrijver, dient zijn aanbieding 90 dagen vanaf de datum van Inschrijving gestand te doen. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor deze periode te verlengen met 90 dagen.

7.5 KLACHTENMELDPUNT

Een aanbestedingsprocedure kan aanleiding geven tot vragen of opmerkingen over de Aanbestedingsstukken of de wijze van aanbesteden. Deze vragen of opmerkingen kunt u stellen op de wijze zoals vermeld in paragraaf 4.5. Indien Gegadigde het niet eens met de reactie dan kan hij een klacht indienen. Deze klacht kan per mail verstuurd worden naar de contactpersonen zoals vermeld in paragraaf 2.1.

7.6 GESCHILLENREGELING

Alle geschillen in het kader van de onderhavige aanbestedingsprocedure dienen aanhangig te worden gemaakt bij de Rechtbank Den Haag.

7.7 AUTEURSRECHT

Buiten hetgeen voor het uitbrengen van de aanbidding noodzakelijk is, mag niets uit de Selectieleidraad vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door druk, fotokopie, microfilm of andere wijzen zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van RYSE B.V. De Selectieleidraad en de daarbij behorende Bijlagen zijn opgesteld door RYSE B.V. in opdracht van en goedgekeurd door Aanbestedende dienst. Derhalve is tevens voorafgaande schriftelijke toestemming van RYSE B.V. en de Aanbestedende dienst vereist.

Locatie Utrecht

Hondiuslaan 46
3528 AB Utrecht
088 – 0 215 330

Locatie Assen

Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen
088 – 0 215 340



Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie