



Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie



UNILOCATIE VOORTGEZET ONDERWIJS STEENWIJK EUROPESE NIET-OPENBARE ARCHITECTENSELECTIE

AANBESTEDENDE DIENST: GEMEENTE STEEWIJKERLAND

VERSIE: DEFINITIEF

DATUM: 24 OKTOBER 2024



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 Omschrijving van de opdracht
- 3.3 Opdrachtnemer
- 3.4 Overeenkomst

4. AANBESTEDINGSPROCEDURE

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

1. UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

- 1.1 Inleiding
- 1.2 Controle
- 1.3 Verplichte uitsluitingsgronden
- 1.4 Facultatieve uitsluitingsgronden
- 1.5 Geschiktheidseisen

2. SELECTIECRITERIA

- 2.1 Selectiecommissie
- 2.2 Referenties

2.3 Beoordeling aanmelding en beoordelingsmodel

2.4 Bezwaar

5. OVERIGE VOORWAARDEN

5.1 Taal

5.2 Toepasselijk recht

5.3 Inschrijvingsvergoeding

5.4 Gestanddoeningstermijn

5.5 Geschillenregeling

5.6 Auteursrecht

1. ALGEMEEN

1.1 INLEIDING

Het voorliggend document is de Selectieleidraad conform de Europese niet-openbare procedure voor het selecteren van een architect voor de nieuwbouw en renovatie van de Unilocatie Voortgezet Onderwijs te Steenwijk.

In het onderwijsgebouw worden verschillende onderwijsconcepten gehuisvest. De locatie Lijsterbesstraat RSG Tromp Meesters is de locatie van de opgave, waarbij een groot deel gerenoveerd worden, een deel gesloopt wordt en een deel nieuw gebouwd wordt. De opgave omvat onderwijs en een sportaccommodatie.

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 in 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 3ce: Aanleiding, doel en inhoud van de Opdracht die wordt aanbesteed.
- Hoofdstuk 4: De voorwaarden waaraan Gegadigde moet voldoen bij Aanmelding.
- Hoofdstuk 5: De minimumeisen waaraan Gegadigde moet voldoen.
- Hoofdstuk 6: De selectiecriteria waarmee Gegadigde zijn ervaring kan aantonen.

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: Gemeente Steenwijkerland

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, Stb 2012, 542, zoals laatstelijk gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016, Stb 2016, 241 (i.w.tr. 1 juli 2016).

Aanmelding:	Verzoek van ondernemer(s) om deel te mogen nemen aan de aanbestedingsprocedure.
ARW 2016:	Aanbestedingsreglement Werken 2016, Staatscourant 2016 nr. 32830 van 30 juni 2016.
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.
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 selectiefase worden uitgenodigd een aanbieding voor het verrichten van diensten.
Opdracht:	Het sluiten van de Overeenkomst voor het verrichten van diensten.
Opdrachtgever:	Gemeente Steenwijkerland in zijn hoedanigheid van partij bij de te sluiten Overeenkomst.
Opdrachtnemer:	Een Inschrijver aan wie door de Opdrachtgever in het kader van deze aanbestedingsprocedure, de Opdracht wordt gegund.
Overeenkomst:	De Overeenkomst die door Opdrachtgever en Opdrachtnemer wordt gesloten, waarin de condities en voorwaarden voor uitvoering van de dienst zijn vastgelegd.

Project: De nieuwbouw van VO Steenwijkerland binnen gemeente Steenwijkerland, 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 Europese niet-openbare aanbesteding is momenteel de gemeente Steenwijkerland. In de toekomst vindt mogelijk een doordecentralisatie plaats, waarbij het opdrachtgeverschap van de Unilocatie, overgaat van de Gemeente Steenwijkerland naar een nog op te richten entiteit/ stichting. 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.

Meer informatie over de Aanbestedende dienst kunt u vinden op:
<https://www.steenwijkerland.nl/>

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

Contactorganisatie:	RYSE B.V.
Gevestigd te:	Assen
E-mail:	r.messak@ryse.nl

Het is niet toegestaan dat ongestructureerd contact plaatsvindt tussen de Gegadigde en de Aanbestedende dienst c.q. RYSE B.V of Stichting Simant. 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:	Uniform Europees Aanbestedingsdocument;
Bijlage 2:	Formulier liquiditeit en solvabiliteit;
Bijlage 3:	Model referentieproject;
Bijlage 4:	Verklaring geen Russische betrokkenheid.

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 (§ 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

De opgave omvat het realiseren van een Unilocatie voor het voortgezet onderwijs (VO) in Steenwijk. Stichting Simant zal de gebruiker zijn van het gebouw, waarbij zij haar scholen SG Eekeringe en beide locaties van RSG Tromp Meesters zal gaan huisvesten. Het Project bestaat uit het realiseren van een deel nieuwbouw, renovatie van het huidige gebouw en het realiseren van een sportaccommodatie. Om ruimte te maken op de locatie Lijsterbesstraat zal er ook een deel gesloopt worden. De totale omvang betreft circa 16.350 m² bvo, waarvan 8.000 m² nieuwbouw onderwijs, 6.700 m² renovatie en 1.650 m² sport.

Onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het plangebied aan de Lijsterbesstraat 1.



De werkzaamheden van architect betreft het ontwikkelen van een structuur ontwerp t/m technisch ontwerp voor de gebouwen. Het project bestaat in hoofdlijnen uit twee stromen: Nieuwbouw en Renovatie. Voor de nieuwbouw is het uitgangspunt een traditioneel proces van Structuur Ontwerp t/m Technisch Ontwerp incl. bestek. Voor de renovatieopgave is het uitgangspunt traditioneel t/m Definitief Ontwerp en vanaf Technisch Ontwerp wordt er een bouwteamaannemer toegevoegd aan het ontwerpteam, in een adviserende rol op onder andere bouwkosten, planning, fasering, maakbaarheid en marktconformiteit.

Voor het bepalen van de verwachte doorlooptijden geldt onderstaande planning als voorlopig uitgangspunt. De planning is indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het programma van eisen wordt in de Gunningsfase ter beschikking gesteld.

Planning	Datum
Architectenselectie	Oktober 2024 t/m Q1 2025
Structuurontwerp (in de gunningsfase)	Q1 2025
Voorlopig ontwerp	Q2 2025
Definitief ontwerp	Q3/4 2025
Technisch ontwerp Nieuwbouw	Q4/Q1 2025
Aannemersselectie (Europees)	Q4 2025 – Q3 2026
Technisch ontwerp Renovatie	Q3 2026 – Q4 2026
Realisatiefase / oplevering	Q3 2026 – Q2 2028 (verwachting)

De Aanbestedende Dienst heeft het voornemen om een ontwerpvergoeding uit te keren bij de Gunningsfase. De hoogte van dit bedrag wordt bekend gemaakt bij het publiceren van de gunningsfase.

3.2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

Voor uitvoering van op opdracht kiest aanbesteder ervoor om werkzaamheden voor het project door één Architect te laten verrichten mét in onder aanneming constructieve werkzaamheden, zodat een integraal ontwerp tot stand komt tussen de gebouwen en de inrichting van het gebied. In samenwerking tussen de partijen, waaronder onderwijsinstelling Simant, gemeente Steenwijkerland, sportverenigingen (eventueel) en omwonenden, zal worden gewerkt aan het gewenste eindresultaat.

De aanbesteding van het Project bestaat uit de volgende diensten:

- > Architect: Architectuur gebouwen
- > Constructeur: Constructief ontwerp en advies

De volgende fasen zullen aan de architect worden uitgevraagd voor de nieuwbouw en renovatie onderwijs en voor de nieuwbouw sportaccommodatie:

- Structuurontwerp;
- Voorontwerp;

- Definitief Ontwerp (incl. Omgevingsvergunning Bouwen);
- Technisch Ontwerp inclusief Bestek;
- Begeleiding bij de prijs- en contractvorming uitvoerende partij(en);
- Uitvoering – Esthetische begeleiding;
- Optioneel: Uitvoering gereed ontwerp.

3.3 OPDRACHTNEMER

De Opdrachtnemer is een partij die in staat is de Opdracht uit te voeren. De Opdrachtnemer dient de continuïteit van de uitvoering te garanderen, onder meer door het vervangen van ingezette medewerkers/adviseurs. Liquiditeit en aansprakelijkheidsaanvaarding dienen in overeenstemming te zijn met de omvang van de Opdracht. Er dient brede kennis en ervaring aanwezig te zijn.

Om vorenstaande reden wordt de opdracht niet geschikt geacht voor een eenmanszaak c.q. zzp'er. De Opdrachtnemer dient derhalve een bureau te zijn met een voldoende omvang om tussen medewerkers van het bureau de risico's te kunnen ondervangen.

Inschrijvingen van eenmanszaken c.q. zzp'ers zullen terzijde worden gelegd.

3.4 OVEREENKOMST

Met de gegunde partij, zijnde Opdrachtnemer, wordt een Overeenkomst voor diensten gesloten. Een conceptovereenkomst wordt aan de Inschrijvers verstrekt tijdens de gunningsfase.

De voorwaarden voor de uitvoering van de opdrachten worden gebaseerd op De Nieuwe Regeling (DNR 2011) welke de rechtsverhouding tussen Opdrachtgever en adviserende Opdrachtnemers inregelt.

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

Op basis van de aard en omvang van de opgave is besloten deze Opdracht Europees aan te besteden. Deze Europese niet-openbare aanbesteding moet leiden tot de selectie van Gegadigden gevolgd door gunning aan en contractvorming met de Inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing

4.3 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	24 oktober 2024
2.	Uiterste datum indienen vragen	7 november 2024 (12:00)
3.	Verstrekken nota van inlichtingen	14 november 2024
4.	Uiterste datum indienen Aanmeldingen	28 november 2024 (Voor 12:00)
5.	Beoordelen van Aanmeldingen	Week 49
6.	Besluitvorming Selectiecommissie	Week 50
7.	Verzenden uitslag selectiefase	Week 50
8.	Bezwaartermijn	20 dagen
9.	Start gunningsfase	Januari 2025
10.	Inschrijving (40 dagen)	n.t.b.
11.	Beoordeling en besluitvorming	n.t.b.
12.	Start Opdracht	Q2 2025 (verwachting)

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

4.4 STELLEN VAN VRAGEN

Vanaf de datum van publicatie tot d.d. **7 november 2024 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. 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.

4.5 DIGITALE AANMELDING

De complete Aanmelding van Gegadigde dient uiterlijk op d.d. **28 november 2024 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.

4.5.1 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.
2. Gegevens betreffende de geschiktheid van Gegadigde
 1. Financieel-economische draagkracht conform de omschrijving van Bijlage 3 (liquiditeit en solvabiliteit);
 2. Technische bekwaamheid (kerncompetenties) conform Bijlage 4 (referentie).

- 3.** Gegevens betreffende de selectiecriteria conform de omschrijving van Bijlage 4 (referentie).

4.5.2 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.

4.5.3 Samenwerkingsverband

Indien meerdere ondernemers zich gezamenlijk willen aanmelden, is Aanmelding enkel mogelijk door middel van een Samenwerkingsverband. Aanmeldende partij dient hiertoe onderdeel IIA 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 de Samenwerkingsverband dient de Aanmelding in te dienen door middel van middels ondertekening van het 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.

4.5.4 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 minimeisen te voldoen, wanneer hij zelf niet over deze middelen, kennis of ervaring beschikt. Gegadigde dient hiertoe onderdeel IIC 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.

4.5.5 *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.

4.6 AANMELDINGSVOORWAARDEN

4.6.1 *Prijzen en tarieven*

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

4.6.2 *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.

4.6.3 *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.

4.6.4 Onvoorwaardelijkheid

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

4.6.5 Vertrouwelijkheid

Aanbestedingstukken dienen door de Gegadigden respectievelijk Geselecteerde partijen 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.

4.6.6 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.

4.6.7 Eenmalige aanmelding

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

4.7 TUSSENTIJDSE BEËINDIGING 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 § 4.7.2). Indien de inhoud van deze bewijsstukken niet overeenkomen 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 onderhavige Opdracht worden de uitsluitingsgronden van artikel 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 relevant geacht. De Gegadigde dient schriftelijk te verklaren niet te verkeren in de in artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012 genoemde omstandigheden. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alsnog bewijsstukken, zoals genoemd in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet 2012, 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 2023 ten tijde van de Aanmelding niet beschikbaar zijn, dan dient Gegadigde de gegevens over de jaren 2020 - 2022 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 het Formulier in Bijlage 3 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 in bijlage 3 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 beroepsaansprakelijkheid- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringsspolis waaruit een minimale dekking blijkt van ten minste € 2.500.000,00 per gebeurtenis per jaar of een bereidheidsverklaring zich zodanig te verzekeren kan overleggen.

5.5.2 Technische bekwaamheid

Gegadigde wordt gevraagd zijn technische bekwaamheid aan te tonen door het aanleveren per hieronder genoemde kerncompetentie van één referentie 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 dient gebruik worden gemaakt te worden van

de desbetreffende Bijlage 5. Gegadigde geeft de Aanbestedende dienst tevens toestemming om indien gewenst contact op te nemen met de opgegeven contactpersoon.

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

Door het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, verklaart de Gegadigde zelf een opdracht te hebben uitgevoerd die voldoet aan de hierboven gestelde minimumeisen. 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.

De volgende geschiktheidseisen worden gesteld met betrekking tot technische bekwaamheid. Op elke geschiktheidseis is van toepassing dat het project in de afgelopen vijf (5) jaar ten opzichte van de uiterste aanmeldingsdatum van deze aanbestedingsprocedure is opgeleverd.

Kerncompetenties:

1. Gegadigde heeft het architectonisch en bouwkundig ontwerp (structuurontwerp t/m technisch ontwerp) opgesteld voor de bouw van een utiliteitsgebouw (m.u.v. kantoren en loodsen) met een minimale omvang van 10.000 m² bruto vloeroppervlak.
2. Gegadigde heeft het architectonisch en bouwkundig ontwerp (structuurontwerp t/m technisch ontwerp) opgesteld voor de nieuwbouw van een onderwijsgebouw met minimale omvang van 5.000 m² bruto vloeroppervlak.
3. Gegadigde heeft het architectonisch en bouwkundig ontwerp (structuurontwerp t/m technisch ontwerp) opgesteld voor de renovatie van een utiliteitsgebouw met een minimale omvang van 4.000 m² bruto vloeroppervlak.
4. Gegadigde heeft het constructief ontwerp (structuurontwerp t/m technisch ontwerp) opgesteld voor de renovatie van een utiliteitsgebouw met een minimale omvang van 4.000 m² bruto vloeroppervlak.

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 Samenwerkingsverband is, dient in ieder geval één 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 selectiefase is een Selectiecommissie ingesteld. De Selectiecommissie voor de selectiefase bestaat ten minste uit:

- Projectleider gemeente Steenwijkerland
- Beleidsmedewerker gemeente Steenwijkerland
- Medewerker Simant

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.

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 selectie-eisen. Hiervoor is Gegadigde verplicht het model te gebruiken dat is toegevoegd als Bijlage 4.

De volgende Selectiecriteria (deze worden in de hiernavolgende alinea's nader toegelicht) worden gehanteerd met de daarbij te behalen aantal punten:

Selectie criterium	Te behalen punten (max.)
SC1 Nieuwbouw utiliteitsgebouw	10
SC2 Sportaccommodatie	10
SC3 BENG of ENG Renovatie	10
SC4 Programma van Eisen Frisse Scholen	10
SC5 Type onderwijs	15
Maximaal te behalen punten (per referentie):	55

6.2.1 Selectiecriteria

Gegadigde geeft aan welke (maximaal 3) van de referentieprojecten voor toetsing technische bekwaamheid (Kerncompetenties) ingezet worden voor toetsing op de selectiecriteria. Selectiecriteria hebben betrekking op het architectonische en bouwkundig ontwerp en niet op constructieve werkzaamheden. Gegadigde wordt aanvullend in de gelegenheid gesteld om maximaal één extra referentieproject in te dienen. Ter toetsing van de selectiecriteria kan Gegadigde dus gebruik maken van maximaal 4 verschillende projecten (maximaal 3 van de referentieprojecten gebruikt voor de Kerncompetenties en 1 aanvullende referentie). Middels Bijlage 4 geeft Gegadigde aan welk referentieproject per selectiecriteria dient te worden getoetst. Punten kunnen worden toegekend indien de opgegeven referenties aan de volgende criteria voldoen:

Selectie criterium 1 – Ervaring met onderwijsgebouw		Te behalen punten (max.)
SC1	Gegadigde heeft een onderwijs gebouw ontworpen groter dan 8.000 m ² BVO	10
	Gegadigde heeft een onderwijs gebouw ontworpen groter dan 6.000 m ² BVO	5
	Maximaal te behalen punten SC1:	10

Selectie criterium 2 – Ervaring met sportaccommodatie		Te behalen punten (max.)
SC2	Gegadigde heeft een sportaccommodatie ontworpen groter dan 1.500 m ² BVO	5
	Gegadigde heeft een sportaccommodatie ontworpen Conform KVLO eisen	5
	Maximaal te behalen punten SC2:	10

Selectie criterium 3 – Ervaring met renovatie		Te behalen punten (max.)
SC3	Projectreferentie voldoet met renovatie utiliteitsgebouw te realiseren ten minst aan BENG;	5
	Projectreferentie voldoet met renovatie utiliteitsgebouw te realiseren ten minst aan ENG;	10
	Maximaal te behalen punten SC3:	10

Selectie criterium 4 – Ervaring Frisse Scholen		Te behalen punten (max.)
SC4	Projectreferentie voldoet aan Frisse Scholen klasse B;	5
	Projectreferentie voldoet aan Frisse Scholen klasse A;	10
	Maximaal te behalen punten SC4:	10

Selectie criterium 5 – Ervaring met type onderwijs		Te behalen punten (max.)
SC5	Gegadigde heeft een onderwijsgebouw ontworpen voor het Voortgezet Onderwijs (VO);	15
	Gegadigde heeft een onderwijsgebouw ontworpen voor het Middelbaar beroepsonderwijs (MBO), Hoger beroepsonderwijs (HBO) of Wetenschappelijk Onderwijs (WO);	5
	Maximaal te behalen punten SC5:	15

Bijlagen bij aanmelding:

- > Een volledig ingevulde Bijlage 5;
- > Inschrijver dient in de eigen toelichting overtuigend zijn/haar ervaring te onderbouwen, gemaximaliseerd tot één (1) A4.

6.3 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 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.

6.4 BEZWAAR

Indien een Gegadigde tegen de negatieve selectiebeslissing een 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 worden geen kosten en/of schade vergoed. Bij Inschrijving in de gunningsfase wordt er een vergoeding uitgekeerd. De hoogte van het bedrag volgt in de gunningsfase.

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 GESCHILLENREGELING

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

7.6 AUTEURSRECHT

Buiten hetgeen voor het uitbrengen van de aanbieding 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