

Selectieleidraad:

Bouwkundig aannemer ambtenarenkantoor

ABG-organisatie



Opstellers:

ABG-organisatie

Dhr. F. Somers, Adviseur huisvesting

Karel

Mevr. J. Fase, Inkoopadviseur

Kenmerk: K010634

Datum: 21 mei 2025

Versie: 1^e en 2^e NvI selectiefase

Inhoud

1	Aanbestedingskader	5
1.1	Introductie	5
1.2	Keuzes aanbestedingsprocedure	5
1.2.1.	<i>Aanbestedingsprocedure</i>	5
1.2.2.	<i>Clusteren en percelen</i>	5
1.2.3.	<i>Klachtenregeling</i>	5
1.3	Procedurebeschrijving	6
1.3.1.	<i>Aanmelden en selecteren</i>	6
1.3.2.	<i>Informereren, inschrijven en de aanbesteding</i>	6
1.3.3.	<i>Beoordelen en gunnen</i>	6
1.4	Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure	6
1.5	Inhoud selectieleidraad	7
1.6	Kostenvergoeding	7
1.7	Planning	7
2.	De opdracht	9
2.1	Korte beschrijving	9
2.2	Projectorganisatie	11
2.3	Locatie van het gebouw	11
2.4	Indicatieve omvang	12
2.5	Projectplanning	12
2.6	Taak en rol bouwkundig aannemer	12
2.7	Maatschappelijke waarde en bijzondere uitvoeringsvoorwaarden	12
3.	Aanbestedingsprocedure	14
3.1.	Aanbestedingskader	14
3.1.1.	<i>Typering opdracht</i>	14
3.1.2.	<i>Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure</i>	14
3.1.3.	<i>Vertrouwelijkheid</i>	14
3.1.4.	<i>Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden</i>	14
3.1.5.	<i>Van toepassing zijnde voorwaarden</i>	14
3.1.6.	<i>Toepasselijk recht en geschillen</i>	15
3.1.7.	<i>Rangorde documenten</i>	15
3.1.8.	<i>Overige voorwaarden</i>	15
3.2.	Uniform Europees Aanbestedingsdocument en mogelijkheden voor inschrijving	15
3.3.	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	19
3.3.1.	<i>Uitsluitingsgronden</i>	19
3.3.2.	<i>Uitsluiting Russische partijen</i>	20
3.3.3.	<i>Geschiktheidseisen</i>	21
3.3.4.	<i>Bewijsmiddelen</i>	25

3.3.5. Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob)	26
3.4. Nota van Inlichtingen	26
3.5. Indiening van de aanmelding (verzoek tot deelname)	27
3.6. Eisen aan de aanmelding	27
4. Selectieprocedure	29
4.1. Selectie	29
4.2. Wachtlijst	29
4.3. Voorgenomen selectiebesluit	29
4.4. Uitnodiging	29
Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	30
Bijlage 2 Eigen verklaring sanctiepakket Rusland	31
Bijlage 3 Verklaring referentie voor kerncompetentie 1	32
Bijlage 4 Klachtenregeling aanbesteden ABG-organisatie	33
Bijlage 5 Aerius-berekeningen: Stikstofdepositieonderzoek Anne Frankplein 12 Rijen	33
Bijlage 6 Projectplanning	33

Niets van deze uitgave mag worden veeelvoudigd en / of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van zowel de aanbestedende dienst als Inkoopbureau West-Brabant.

Begrippenlijst

Aanbestedende dienst	ABG-organisatie
Aanmelding	Door gegadigde ingediende informatie op TenderNed ter deelname aan de selectiefase van deze aanbestedingsprocedure.
Circulair slopen	Circulair slopen is het zodanig slopen, ontmantelen, demonteren en remonteren dat de grondstoffen die vrijkomen in andere projecten weer hoogwaardig kunnen worden toegepast.
Gegadigde	Een partij die zich aanmeldt voor de selectiefase.
Geschiktheidseisen	De eisen aan de hand waarvan de geschiktheid van de inschrijver wordt beoordeeld in de selectiefase.
Geselecteerde gegadigde	Gegadigde die is uitgenodigd om deel te nemen aan de gunningsfase.
Gunningsfase	De tweede fase van de aanbestedingsprocedure waarin geselecteerde gegadigden door de aanbestedende dienst worden uitgenodigd een inschrijving te doen.
Gunningsleidraad	Het document dat bij aanvang van de inschrijvingsfase aan geselecteerde gegadigden beschikbaar wordt gesteld en waarin alle informatie en procedurevoorschriften zijn beschreven voor het doen van een inschrijving, alsmede de wijze waarop de aanbestedende dienst die beoordeelt en hoe tot gunning van de opdracht zal worden gekomen.
Inschrijver	Een ondernemer die is uitgenodigd tot inschrijving.
Inschrijving	De aanbieding van de inschrijver die digitaal is ingediend in de gunningsfase door middel van TenderNed.
Opdrachtgever	de ABG-organisatie.
Opdrachtnemer	De opdrachtnemer is de partij aan wie de opdracht wordt gegund en waarmee de overeenkomst wordt gesloten.
Selectiefase	De eerste fase van de aanbestedingsprocedure waarin iedere geïnteresseerde ondernemer zich kan aanmelden voor deelname aan de aanbestedingsprocedure.
Selectieleidraad	Het onderhavige document waarin de Aanbestedende Dienst de wijze beschrijft waarop Ondernemers een Aanmelding kunnen indienen om deel te nemen aan de aanbestedingsprocedure.
TenderNed	Het aanbestedingsplatform voor alle communicatie over en de gehele uitvoering van de aanbesteding, waaronder het digitaal indienen van aanmeldingen en inschrijvingen.
Uitsluitingsgronden	De in deel III van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) aangekruiste gronden voor uitsluiting van deelname aan de aanbesteding.
Vernieuwbouw	Combinatie van verbouw en een nieuwbouw uitbreiding van een bestaand pand.

1 Aanbestedingskader

1.1 Introductie

De gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen werken samen in één ambtelijke organisatie: de ABG-organisatie, hierna te noemen aanbestedende dienst of opdrachtgever. De aanbestedende dienst wil voor de realisatie van een gezamenlijk ambtenarenkantoor middels deze aanbesteding een aannemer selecteren voor de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden.

Deze selectieidraad is bedoeld om partijen de mogelijkheid te bieden op een goede en juiste wijze mee te dingen naar de gunning van de opdracht.

De partijen die zich aanmelden voor de selectiefase worden hierna aangeduid als gegadigde. De vijf partijen die (voorlopig) geselecteerd zijn om deel te nemen aan de gunningsfase worden hierna aangeduid als geselecteerde gegadigde. De geselecteerde gegadigde worden zodra dat de gunningsfase is start aangeduid als inschrijvers.

1.2 Keuzes aanbestedingsprocedure

1.2.1. Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding vindt plaats volgens hoofdstuk 3 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016), Gids Proportionaliteit en het inkoopbeleid van de aanbestedende dienst.

De aanbesteding vindt plaats middels een Europese niet-openbare procedure. De aanbestedende dienst hanteert de grondbeginselen transparantie, objectiviteit, non-discriminatie en proportionaliteit. Door toepassing van de niet-openbare procedure krijgt in beginsel de gehele relevante en geschikte markt toegang tot deze aanbesteding (selectiefase). Vervolgens wordt de aanbesteding beperkt tot 5 aanbieders (gunningsfase). De inspanningen van de inschrijvers voor het indienen van een inschrijving staan hiermee in verhouding tot de kans op gunning van de opdracht.

1.2.2. Clusteren en percelen

De opdracht is geclusterd maar er vindt geen opdeling in percelen plaats.

De opdracht is geclusterd maar er vindt geen opdeling in percelen plaats. De aanbestedende dienst is van mening dat sprake is van zodanige samenhang van de werkzaamheden dat de opdracht kan worden gezien als één logisch geheel. Het betreft hier werkzaamheden die gebruikelijk worden gecombineerd. Daarbij creëert deze samenhang geen onnodige beperkingen van de markt en behoudt het MKB toegang tot deelname aan de aanbestedingsprocedure, zowel zelfstandig, als in combinatie of als onderaannemer. Het opsplitsen van de opdracht in meerdere aanbestedingen, dan wel percelen, zou tot kostenverhoging kunnen leiden en tot een onnodig grote belasting voor de aanbestedende dienst en inschrijver. Door het gehele werk door één partij uit te laten uitvoeren kan door een optimale afstemming van de planning van de werkzaamheden de overlast voor de omgeving zo veel mogelijk beperkt worden.

De aanbestedende dienst is voornemens om met één (1) inschrijver een overeenkomst af te sluiten.

1.2.3. Klachtenregeling

Op deze aanbestedingsprocedure is een klachtenregeling van toepassing. Klachten dienen te voldoen aan de klachtenregeling aanbestedingen ABG-organisatie welke u aantreft in bijlage 4 van dit beschrijvend document. Klachten kunnen worden ingediend via klachtenmeldpunt@inkoopwestbrabant.nl.

1.3 Procedurebeschrijving

De niet-openbare procedure is vanaf aanmelding tot en met gunning onderverdeeld in drie fasen:

1. Aanmelden en selecteren (selectiefase);
2. Informeren en inschrijven (gunningsfase);
3. Beoordelen en gunnen (opdrachtverstrekking).

1.3.1. Aanmelden en selecteren

Een partij die meent te voldoen aan de in deze selectieleidraad gestelde eisen wordt in de gelegenheid gesteld zich als gegadigde aan te melden. Voor de wijze van aanmelden wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Het selecteren van partijen vindt plaats conform de omschrijving in hoofdstuk 4 van deze selectieleidraad.

1.3.2. Informeren, inschrijven en de aanbesteding

Bij aanvang van de inschrijvingsfase wordt de gunningsleidraad, inclusief bijbehorende bijlagen (bestek, tekeningen etc.), verstrekt aan de geselecteerde gegadigden. De verdere procedure wordt in de gunningsleidraad nader uitgewerkt.

1.3.3. Beoordelen en gunnen

Gunning in de gunningsfase vindt plaats op basis van de beste prijs/kwaliteitverhouding. De hierna gegeven indicatieve informatie over de gunningscriteria zal nader gedetailleerd en uitgewerkt worden in de gunningsleidraad. Daarnaast kunnen er aanpassingen/toevoegingen gedaan worden in de gunningscriteria.

De gunningscriteria zijn voornamelijk als volgt:

1. Omgevingsmanagement (denk hierbij o.a. aan een inrichtingsplan terrein per fase, verkeersveiligheid en communicatie);
2. Circulair slopen
3. Prijs

1.4 Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure

De aanbestedende dienst wordt bij deze aanbesteding begeleid door **Karel**. Adviespartner van de ABG-organisatie voor inkoop- en contractmanagement.

De contactpersoon namens de aanbestedende dienst is:

Mevr. J. Fase, inkoopadviseur

Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure dient digitaal te verlopen via TenderNed via bovengenoemd contactpersoon voor de aanbesteding.

Het benaderen van andere medewerkers van de aanbestedende dienst over deze aanbestedingsprocedure is niet toegestaan en leidt tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

Aanspreekpunt gegadigde

De gegadigde zal de contacten met de aanbestedende dienst na inschrijving via een vaste contactpersoon laten verlopen. Deze dient gemachtigd te zijn namens inschrijver te kunnen optreden. Deze contactpersoon dient te worden vermeld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, hierna te noemen UEA, deel II.

Voertaal

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure is Nederlands. Alle informatie die door de gegadigde bij de aanmelding wordt gevoegd dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Met uitzondering van productspecificaties die in een andere taal zijn opgesteld. De aanbestedende dienst kan om een vertaling vragen indien gewenst.

1.5 Inhoud selectieleidraad

Deze leidraad beschrijft de selectieprocedure die door de aanbestedende dienst wordt gevolgd om van alle door de aanbestedende dienst te ontvangen verzoeken tot deelneming te komen tot een vijftal partijen welke daadwerkelijk worden uitgenodigd tot het uitbrengen van een inschrijving.

1.6 Kostenvergoeding

Er wordt geen kostenvergoeding beschikbaar gesteld aan de gegadigden/inschrijvers voor de kosten die zij maken voor de deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

1.7 Planning

De planning voor de aanbestedingsprocedure is in onderstaande tabel weergegeven:

Selectiefase Bouwkundig aannemer Ambtenarenkantoor ABG-organisatie		
Procedurestap	Datum	Toelichting
Publiceren Selectieleidraad	dinsdag 8 april 2025	Via TenderNed
Sluitingstermijn voor stellen vragen 1 ^e ronde	donderdag 24 april 2025 uiterlijk 11:00 uur	Via TenderNed, fatale termijn
Publicatie Nota van Inlichtingen 1 ^e ronde	woensdag 30 april 2025	Streefdatum
Sluitingstermijn voor stellen vragen 2 ^e ronde	donderdag 15 mei 2025 Uiterlijk 11:00 uur	
Publicatie Nota van Inlichtingen 2 ^e ronde	donderdag 22 mei 2025	
Sluitingstermijn indiening van de aanmelding	maandag 2 juni 2025 maandag 12 mei 2025 uiterlijk 11:00 uur	Via TenderNed, fatale termijn
Bekendmaking voorgenomen selectie	maandag 16 juni 2025 maandag 26 mei 2025	Streefdatum
Bezwaartermijn	7 dagen	Kalenderdagen
Bekendmaking definitieve selectie	dinsdag 24 juni 2025 dinsdag 3 juni 2025	Streefdatum
Gunningsfase Bouwkundig aannemer Ambtenarenkantoor ABG-organisatie		
Procedurestap	Datum	Toelichting
Publiceren Gunningsleidraad	maandag 28 juli 2025 maandag 23 juni 2025	Streefdatum
Schouw	n.n.t.b.	
Sluitingstermijn voor stellen vragen	maandag 1 september 2025 maandag 7 juli 2025 uiterlijk 11:00 uur	Via TenderNed, fatale termijn
Publicatie Nota van Inlichtingen	maandag 8 september 2025 maandag 14 juli 2025	Streefdatum
Sluitingstermijn indiening van de inschrijving	maandag 6 oktober 2025 dinsdag 19 augustus 2025 uiterlijk 11:00 uur	Via TenderNed, fatale termijn

Bekendmaking voorgenomen gunning	maandag 27 oktober 2025 donderdag 4 september 2025	Streefdatum
Bezwaartermijn	20 dagen	Kalenderdagen
Bekendmaking definitieve gunning	maandag 17 november 2025 donderdag 25 september 2025	Streefdatum

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbestedende dienst is gerechtigd de tijdsplanning aan te passen.

2. De opdracht

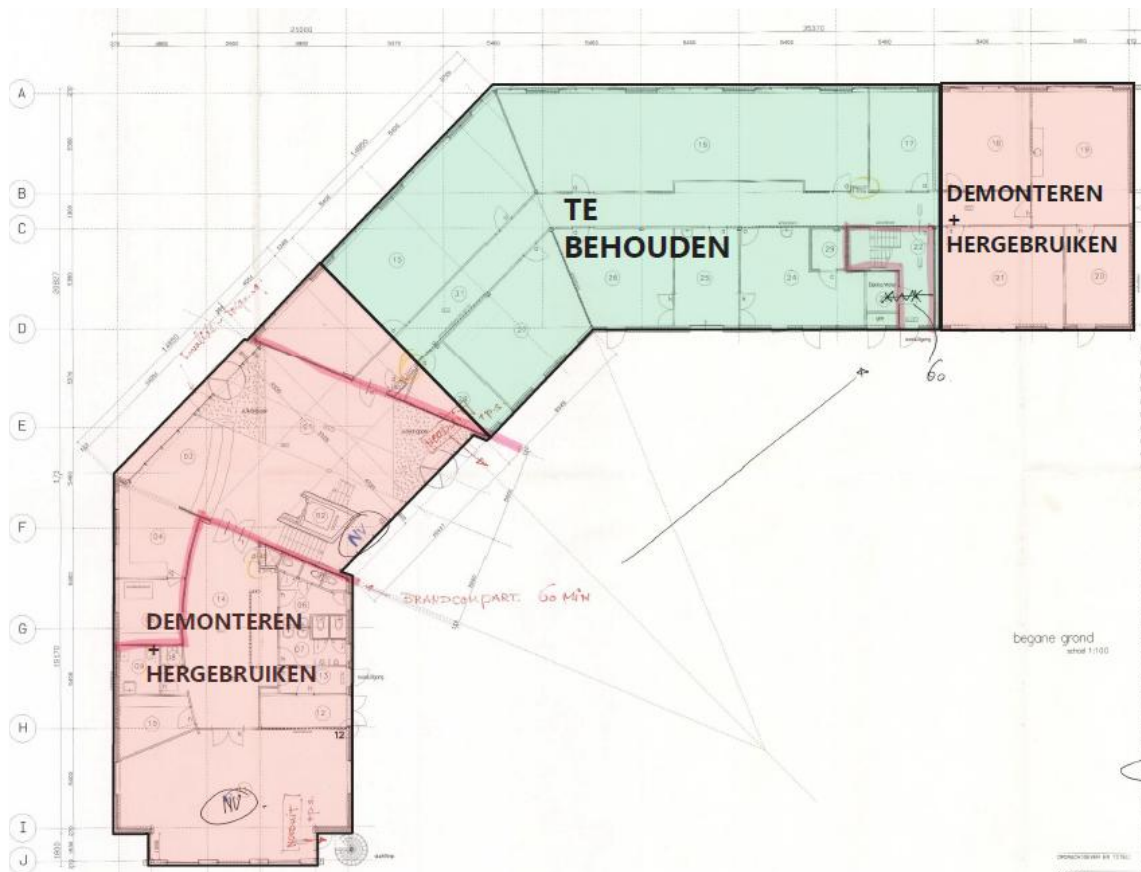
2.1 Korte beschrijving

De opdracht betreft het realiseren van een nieuwe kantoorlocatie, waarin de ambtenaren van de ABG-organisatie worden gehuisvest met bijbehorende buitenruimte. De realisatie van de buitenruimte, de technische installaties alsmede de vaste inrichting worden separaat aanbesteed en maken geen onderdeel uit van deze opdracht.

Het ABG-bestuur heeft de ontwerpers destijds verzocht om samen met de ABG-organisatie een ontwerp op te stellen afgestemd op het Programma van Eisen (PvE).



Op deze luchtfoto is te zien waar het pand is gepositioneerd. Het pand is van bovenaf bekeken aan het Anne Frankplein, wat links gesitueerd is op de foto. Aan de noordzijde loopt de Mary Zeldenrustlaan en aan de zuidzijde de Venneweg. Op bijgaande foto ziet u ook het bestaande pand gepositioneerd.



Op bovenstaande foto is aangegeven welk gedeelte van het pand behouden blijft (groen) en welke delen van het bestaande pand gesloopt worden (rood). De te slopen constructieve van het in rood aangegeven gedeelte komen op een later moment weer terug in de vernieuwbouwplannen als onderdeel van de constructieve opzet van het plan.



Bovenstaande foto geeft weer wat de uitstraling van het ontwerp wordt. Het bestaande is reeds 3 bouwlagen en de renovatie/uitbreiding wordt ook drie bouwlagen. Daar bovenop komt een extra rand, welke is bedoeld om delen van de technische installaties op het dakvlak uit het zicht weg te werken.



Op deze foto is te zien hoe er in het ontstane tussenlid een atrium wordt gerealiseerd tussen het te behouden gedeelte van het bestaande pand en de aanpalende nieuwbouwvleugel. Daaruit blijkt ook dat de bestaande verdiepingshoogten aansluiten op die van het bestaande pand.

Voor de circulaire sloop van een deel van het bestaande pand alsook voor de nieuwe uitbreiding dient rekening te worden gehouden de uitgangspunten van de Aerius-berekeningen. Deze uitgangspunten treft u aan in bijlage 5 bij deze selectieleidraad.

2.2 Projectorganisatie

Er is door de aanbestedende dienst een projectplan opgesteld waarin sprake is van een organisatieopzet met een drietal groepen welke we hieronder nader toelichten.

a. De projectgroep:

De projectgroep bestaat uit diverse vakspecialisten vanuit de ambtelijke organisatie. De projectgroep bereidt alle (interne)stukken voor en brengt advies uit aan de regiegroep. De projectgroep wordt aangestuurd door de projectleider welke de eerste contactpersoon is voor alle betrokkenen.

b. De regiegroep.

Deze bestaat uit een aantal teammanagers, directielid ABG organisatie, projectbeheerser en projectleider. De regiegroep bereidt alle (interne)stukken voor en brengt advies uit aan de stuurgroep

c. De stuurgroep:

De stuurgroep wordt bemenst door een directielid en een aantal leden van het ABG-bestuur. Deze stuurgroep neemt op voorspraak van de projectgroep besluiten over de diverse fasen.

2.3 Locatie van het gebouw

De locatie is gelegen aan het Anne Frankplein 12 te Rijen. Aan de noordzijde is de Mary Zeldenrustlaan gepositioneerd. Het parkeerterrein zit aan de oostzijde van het pand tegen de locatie van de Praxis locatie aan.

De locatie is specifiek gekozen in verband met de nabijheid van het spoor. Daardoor kunnen de medewerkers ook met dit vervoermiddel komen en kan het gebruik van de auto , naar kantoor, worden verlaagd.

2.4 Indicatieve omvang

Het project betreft een combinatie van verbouw van het bestaande pand en een nieuwbouw uitbreiding (vernieuwbouw). In grove lijnen gaat het om het realiseren van een kantoorgebouw met een oppervlakte van ca. 4.800 m² bvo, waarbij het bestaande pand geïntegreerd wordt in het nieuwe bouwplan.

2.5 Projectplanning

Ten behoeve van het project is een projectplanning uitgewerkt die als bijlage 6 bij deze selectieleidraad is gevoegd. De oplevering staat gepland in Q3 2026.

2.6 Taak en rol bouwkundig aannemer

De opdracht betreft :

- Circulaire sloop van een deel van het bestaande gebouw;
- Het realiseren van het bouwkundige gedeelte van het bouwplan van de betrokken adviseurs;
- Het vervaardigen van de door u te maken uitvoeringstekeningen en -berekeningen voor het bouwplan;
- De coördinatie werkzaamheden van de installateurs (E & W), alsmede de vaste inrichting;
- Het houden van de nodige overlegmomenten met de opdrachtgever;
- Bouwvergaderingen en werkbijeenkomsten houden en vastleggen in verslagen;
- Daar waar nodig gevraagd en ongevraagd adviseren over alternatieve oplossingen welke kostenefficiënter zijn.

Voor de taak en rol van de uitvoerende partij gelden de volgende uitgangspunten:

- De bouwkundige werkzaamheden wordt op basis van een uitgewerkt TO aanbesteed. Het ontwerpteam heeft het ontwerp uitgewerkt tot de contractstukken (TO), zijnde tekeningen en een STABU-bestek, waarna de aannemer de verdere uit-engineering van het ontwerp voor de start van de bouwfase over zal nemen (UO);

2.7 Maatschappelijke waarde en bijzondere uitvoeringsvoorwaarden

De aanbestedende dienst streeft ernaar bij het verlenen van opdrachten zo veel mogelijk maatschappelijke waarde realiseren. Bij deze aanbestedingsprocedure wordt hier op de volgende manier invulling aan gegeven:

- Grote mate van duurzaamheid in toe te passen materialen alsook productie- en montagetechnieken;
- Toepassen van duurzaamheidsmaatregelen welke een positieve bijdrage leveren in het beheersen en verminderen van de exploitatielasten van door haar te realiseren gebouwen;
- Het zoveel mogelijk toepassen van circulaire bouwproducten;
- Voor de uitvoering zorgdragen dat er materialen worden toegepast welke op een eenvoudige manier vervangen kunnen worden bij schade, zonder ingrijpende sloop/herstelkosten.

2.7.1. SROI

Social Return on Investment is een onderdeel van het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen. Social return heeft als doel een bijdrage te leveren aan het vergroten van de arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en wordt als uitvoeringseis bij deze aanbesteding verplicht gesteld. Social Return zal in de uitvoeringsfase van toepassing zijn. De SROI-inzet voor deze opdracht bedraagt twee (2) % van het loonsomgedeelte van de aanneemsom exclusief BTW van de overeenkomst.

Tijdens het uitvoeren van de opdracht heeft de opdrachtnemer een actieve informatieplicht bij het voldoen aan de vereisten voor Social Return, met betrekking tot ingezette middelen en daarmee uit te voeren activiteiten. De uitvoering vindt plaats in afstemming met opdrachtgever en wordt nader besproken tijdens het startoverleg dat na opdrachtverstrekking plaatsvindt.

3. Aanbestedingsprocedure

3.1. Aanbestedingskader

3.1.1. Typering opdracht

De van toepassing zijnde CPV-code betreft 45000000-7 Bouwwerkzaamheden

3.1.2. Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure

De aanbestedende dienst zal de contacten tijdens de aanbestedingsprocedure laten verlopen met de inschrijvers via een vaste contactpersoon van de inschrijver. Deze dient namens de inschrijver te kunnen optreden. U dient hiertoe deze gegevens op te nemen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, hierna 'UEA', (bijlage 1).

De aanbesteding wordt digitaal via TenderNed uitgevoerd. De communicatie zal uitsluitend alleen via TenderNed verlopen.

3.1.3. Vertrouwelijkheid

Alle informatie voortvloeiend uit de gehele aanbestedingsprocedure en de daaruit voortvloeiende overeenkomst dient door alle partijen strikt vertrouwelijk behandeld te worden. Ook indien de aanmelding niet leidt tot een selectie en daarmee toelating tot de gunningsfase van deze aanbesteding dient vertrouwelijkheid bewaard te blijven.

Indien gegadigde een derde partij wenst in te zetten, is de gegadigde gerechtigd de benodigde informatie aan deze te verstrekken, onder de voorwaarde dat deze (partij)en zich aan voorgenoemde houden.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om bij een eventueel geschil de ingediende aanmeldingen/inschrijvingen en aanbestedingsdocumenten of delen daarvan in de procedure te brengen.

3.1.4. Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden

De aanbestedende dienst heeft de selectieleidraad en overige aanbestedingsdocumenten met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. De gegadigde is verplicht de aanbestedende dienst tijdig (voorafgaand aan de aanmelding) te waarschuwen dan wel om opheldering te vragen in geval van (kennelijke) fouten, omissies en tegenstrijdigheden in de aanbestedingsdocumenten, met opgave van de eventuele consequenties en/of correctievoorstellen.

Indien de gegadigde verzuimt hiervan tijdig melding te doen, verspeelt hij zijn rechten. Dit houdt in dat tijdens de gehanteerde opschortende termijn (bezwaartermijn) vanaf bekendmaken van de selectiebeslissing geen bezwaar meer kan worden gemaakt ten aanzien van (kennelijke) fouten of omissies in de documenten, tegenstrijdigheden en onduidelijkheden daaronder begrepen.

3.1.5. Van toepassing zijnde voorwaarden

Op de opdracht respectievelijk de overeenkomst zijn de UAV 2012 van toepassing, voor zover daarvan in het Stabu-bestek niet wordt afgeweken.

Andersluidende voorwaarden worden nadrukkelijk van de hand gewezen, ongeacht het moment waarop deze ter hand zijn/worden gesteld.

Gebruik van standaard briefpapier in de inschrijving waarin een standaardbepaling is opgenomen voor of over toepasselijkheid van algemene voorwaarden, vat opdrachtgever op als een kennelijke vergissing en verifieert dit ook als zodanig bij de aanmelder en/of inschrijver.

Door middel van het doen van respectievelijk een aanmelding of een inschrijving verklaren respectievelijk gegadigden en inschrijvers zich onvoorwaardelijk akkoord met de toepasselijkheid van voornoemde voorwaarden.

3.1.6. Toepasselijk recht en geschillen

Op deze aanbesteding en de overeenkomst die daaruit voortvloeit, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen die naar aanleiding van de overeenkomst tussen de partijen mochten ontstaan, zullen aanhangig gemaakt worden bij de bevoegd rechter van de rechtbank Zeeland – West-Brabant te Breda.

3.1.7. Rangorde documenten

Op deze selectieprocedure zijn in volgorde van belangrijkheid de volgende documenten van toepassing:

- Het selectiebesluit;
- De Nota('s) van inlichtingen inclusief bijlagen;
- De selectieleidraad 'Bouwkundig aannemer Ambtenarenkantoor ABG-organisatie met kenmerk K010634 d.d. 1 april 2025 inclusief bijlagen;
- UAV2012;
- De aanmelding van de geselecteerde gegadigde inclusief bijlagen.

Indien sprake is van strijdigheid tussen bovenstaande documenten, prevaleert het document dat het hoogste in rangorde staat. Alle hierboven genoemde documenten, inclusief bijlagen, maken onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten.

3.1.8. Overige voorwaarden

De selectiefase vindt plaats onder de volgende condities:

- Van een concern c.q. holding mag voor de opdracht slechts één onderneming, al dan niet in combinatie met een andere onderneming, worden aangemeld;
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare werken die door de gegadigde volgens de selectie-eisen worden opgegeven;
- Er wordt geen kostenvergoeding beschikbaar gesteld aan de deelnemers van deze selectiefase voor de kosten die zij maken;
- Aan de aanmelding kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De selectie van een gegadigde als uitkomst van de selectiefase is geen opdracht, impliceert het niet en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd;
- Door middel van aanmelding verklaart de gegadigde zich akkoord met de voorwaarden van de aanbesteding en de onderliggende documenten. Elk voorbehoud maakt de aanmelding ongeldig;
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de gehele aanbestedingsprocedure tijdelijk te schorsen of definitief in te trekken.

3.2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument en mogelijkheden voor inschrijving

Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Voortvloeiend uit de Aanbestedingswet 2012 geldt de wettelijke verplichting om het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) te hanteren. Het hanteren van andere modellen, of het wijzigen van de opzet van het wettelijk model is niet toegestaan.

De aanbestedende dienst plaatst de volgende opmerkingen over het UEA:

- De aanbestedende dienst vertrouwt erop dat de gegadigde dit UEA volledig en naar waarheid invult. Het UEA dient rechtsgeldig ondertekend te worden door een vertegenwoordiger van de gegadigde die vertegenwoordigingsbevoegd is;
- Wanneer gegadigden in combinatie aanmelden, van onderaanneming gebruik maken of een beroep doen op de bekwaamheid van derden, wordt benadrukt dat onderdeel II volledig en juist ingevuld dient te worden;
- Bij onderdeel III A en IIIB zijn de verplichte uitsluitingsgronden, welke van toepassing zijn op deze opdracht, aangevinkt. Dit onderdeel dient beantwoord te worden door de gegadigde;
- Bij onderdeel III C zijn de facultatieve uitsluitingsgronden, welke van toepassing zijn op deze opdracht, aangevinkt. Deze onderdelen dienen beantwoord te worden door de gegadigde;
- Door onderdeel IV in te vullen geeft de gegadigde aan of hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen. Deze geschiktheidseisen heten in het UEA selectiecriteria;
- Door onderdeel V in te vullen geeft de gegadigde aan of hij voldoet aan de gestelde selectiecriteria;
- Bij deel VI dient er rechtsgeldig ondertekend te worden.

Mogelijkheden voor aanmelding (en inschrijving)

Een partij mag slechts één aanmelding (en inschrijving) indienen. Deze aanmelding (en inschrijving) kan als hoofdaannemer of in combinatie plaatsvinden.

Een gegadigde kan zich op een van de volgende wijzen aanmelden voor (en inschrijven op) de opdracht:

Zelfstandig

De gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen en kan zelfstandig de opdracht uitvoeren.

Aanmelding (en inschrijving) in combinatie

Een combinatie van partijen dient zich aan te melden als één gegadigde (en inschrijver). Bij aanmelding dient door de combinatie te worden aangegeven dat:

- de leden van de combinatie zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de overeenkomst in al zijn onderdelen, en;
- de naam van de combinant die als penvoerder namens de combinatie zal fungeren.

Als er aangemeld (en ingeschreven) wordt als combinatie, dient dit te worden vermeld in deel II van het UEA. Wanneer er als combinatie wordt aangemeld (en ingeschreven), is het afzonderlijk aanmelden (en inschrijven) door één van de combinanten, alleen of in combinatie met anderen, niet toegestaan- (op straffe van ongeldigverklaring van alle aanmeldingen inschrijvingen waar de combinant bij betrokken is (als zelfstandig inschrijver, combinant of onderaannemer t.b.v. geschiktheidseis).

In geval van een combinatie van partijen dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- De gevraagde gegevens en bewijsstukken dienen overgelegd te worden;
- **Let op: Alle combinanten dienen afzonderlijk een UEA in te vullen en aan te leveren bij aanmelding welke ondertekend dient te worden door de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende onderneming.**

Als men zich niet aan bovenstaande houdt, dan is de aanmelding ongeldig en wordt gegadigde (zijnde alle leden van de combinatie) uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Aanmelding (en inschrijving) met onderaanneming

Opdrachtnemer is en blijft te allen tijde verantwoordelijk en hoofdelijk aansprakelijk voor dat deel van de dienstverlening dat in onderaanneming wordt gedaan.

Bij de inzet van onderaannemers moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals hierna beschreven.

In deze paragraaf wordt met de hoofdaannemer opdrachtnemer bedoeld.

Als gegadigde van plan is een gedeelte van de opdracht in onderaanneming aan derden te geven (zonder dat op die derden/ onderaannemers een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen), dan dient dit te worden aangegeven in onderdeel II D van het UEA.

Als de opdrachtnemer tijdens de contractperiode een nieuwe onderaannemer wenst in te zetten legt hij dit ter goedkeuring voor aan opdrachtgever. Opdrachtgever zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Bij de inzet van onderaannemers gelden verder de volgende voorwaarden:

1. Hoofdaannemer/Opdrachtnemer blijft volledig en dus hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de gehele opdracht;
2. Hoofdaannemer/Opdrachtnemer blijft altijd verantwoordelijk voor de uitvoeringskwaliteit, ook als hij hiervoor onderaannemers of leveranciers inzet;
3. Hoofdaannemer/Opdrachtnemer heeft met elk van de onderaannemers de afspraken aangaande de inzet van de onderaannemer in een schriftelijke overeenkomst vastgelegd;
4. De in te schakelen onderaannemers dienen in alle gevallen te voldoen aan alle in deze aanbestedingsprocedure gestelde uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, voor zover van toepassing gelet op de door hen uit te voeren werkzaamheden. Er mogen geen uitsluitingsgronden op de onderaannemer van toepassing zijn. Hoofdaannemer dient te allen tijde na verzoek van opdrachtgever aan te kunnen tonen dat de onderaannemer(s) voldoen aan alle uitsluitingsgronden en gestelde geschiktheidseisen, voor zover van toepassing gelet op de door hen uit te voeren werkzaamheden.

Aanmelden (en inschrijven) met beroep op bekwaamheid van derden

Gegadigde doet om te voldoen aan een of meerdere geschiktheidseisen een beroep op een derde. Ook een combinatie kan een beroep doen op een derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen. De hiernavolgende eisen die gelden voor een inschrijver gelden dan ook voor de combinatie in aanvulling op hiervoor genoemde eisen voor een combinatie.

Als een beroep op een derde wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen, dient dit in het UEA ingevuld te worden (deel II C). **Let op: De partij waar een beroep op wordt gedaan dient afzonderlijk een UEA in te vullen welke ondertekend is door de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende onderneming.**

Als gegadigde zich beroept op een derde om te voldoen aan de gestelde technische en beroepsbekwaamheidseisen dient gegadigde:

- a. aan te tonen dat hij daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van deze derde;
- b. Als bewijsstuk kan onder meer dienen een ter zake gesloten overeenkomst of een ter zake door gegadigde en de natuurlijke of rechtspersoon opgestelde, gedateerde en rechtsgeldig ondertekende verklaring, dit ter beoordeling van aanbestedende dienst.
- c. deze derde ook daadwerkelijk en onherroepelijk in te zetten bij de uitvoering van de opdracht, voor zover het de onderdelen betreft waarop de betreffende geschiktheidseis betrekking heeft. Als de opdracht aan gegadigde wordt gegund is hij tot deze inzet verplicht.

Vervanging van deze derde niettemin mogelijk is mits de beoogde nieuwe derde ook voldoet aan de betreffende geschiktheidseis, er geen uitsluitingsgrond van toepassing is, een geldig UEA wordt overgelegd en voor de vervanging toestemming is gevraagd aan opdrachtgever en toestemming is verleend.

Als gegadigde zich beroept op een derde om te voldoen aan de gestelde financiële en economische draagkrachteisen dient gegadigde:

- d. aan te tonen dat deze derde zich garant stelt/ hoofdelijk aansprakelijk is voor de deugdelijke uitvoering van de overeenkomst door inschrijver.

N.B.: Ingeval voor de verzekeringseis een beroep wordt gedaan op een concernverzekering waarbij inschrijver expliciet is genoemd op de polis en inschrijver zelfstandig een dekkingsclaim heeft jegens de verzekeraar, wordt dit beschouwd als het zelfstandig voldoen aan de verzekeringseis en behoeft er niet een verklaring van een derde ingediend te worden en behoeft voor de verzekeringseis dus niet op het UEA ingevuld te worden dat een beroep op een derde wordt gedaan (deel IIC).

3.3. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

3.3.1. Uitsluitingsgronden

De aanbestedende dienst verklaart de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

Uitsluitingsgronden	Omschrijving	Bewijsmiddelen
Deel III A UEA	Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordeling, te weten: - Deelneming aan een criminele organisatie; - Corruptie; - Fraude; - Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten; - Witwassen van geld of financiering van terrorisme; - Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.	Bewijsmiddel indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen en indienen van deel III A van het UEA verklaart gegadigde dat op zijn onderneming de gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. Bewijsmiddel indienen na voorlopige selectie op eerste verzoek van aanbestedende dienst: Gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van de aanmelding niet ouder is dan 2 jaar.
Deel III B UEA	Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies	Bewijsmiddel indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen en indienen van deel III B van het UEA verklaart gegadigde dat op zijn onderneming de gestelde uitsluitingsgrond niet van toepassing is. Bewijsmiddel indienen na voorlopige selectie op eerste verzoek van aanbestedende dienst: Verklaring Nakoming Fiscale verplichtingen van de Belastingdienst die op het tijdstip van indiening van de aanmelding niet ouder is dan zes (6) maanden.
Deel III C UEA	Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten, te weten: - Schending verplichtingen o.b.v. milieu- sociaal- of arbeidsrecht; - Faillissement, insolventie of gelijksoortig;	Bewijsmiddel indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen en indienen van deel III C van het UEA verklaart gegadigde dat op zijn onderneming de gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. Bewijsmiddel indienen na voorlopige selectie op eerste verzoek van aanbestedende dienst:

	- Vervalsing van de mededinging; - Valse verklaring.	Faillissement, insolventie of gelijksoortig: Uittreksel van het betreffende beroeps- en/of handelsregister, die op het tijdstip van indienen van de aanmelding niet ouder is dan zes (6) maanden. Valse verklaring: Gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 2 jaar.
--	---	---

Gegadigden op wie één of meer van de uitsluitingsgronden zoals omschreven in het UEA van toepassing zijn, kunnen worden uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure. Voordat de aanbestedende dienst hiertoe besluit, zal aan de gegadigde de mogelijkheid worden geboden om zijn betrouwbaarheid aan te tonen middels een toelichting op de herstelmaatregelen die hij heeft genomen. Gegadigde dient deze herstelmaatregelen reeds te benoemen in het in te dienen UEA. Aanbestedende dienst zal deze maatregelen beoordelen op basis van het bepaalde in artikel 2.87a Aw.

Blijkt naar het oordeel van de aanbestedende dienst dat onvoldoende herstelmaatregelen zijn genomen om de betrouwbaarheid van gegadigde aan te tonen, dan gaat aanbestedende dienst over tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

De uitsluitingsgronden zijn van toepassing op iedere deelnemer in een combinatie.

Indien op één van de deelnemers in de combinatie één of meer uitsluitingsgronden van toepassing zijn, en deze deelnemer kan onvoldoende aantonen dat hij herstelmaatregelen heeft getroffen om zijn betrouwbaarheid te kunnen aantonen, zal de combinatie worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

3.3.2. Uitsluiting Russische partijen

De Europese Unie heeft op 8 april 2022 sancties ingesteld tegen Rusland. Met dit vijfde sanctiepakket heeft de Europese Unie een verbod ingesteld op het (direct of indirect) gunnen en voortzetten van overheidsopdrachten aan een Russische partij.

Onder Russische partijen wordt verstaan:

- personen met een Russische nationaliteit en personen of rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland;
- rechtspersonen (ook wanneer in Nederland of een ander land dan Rusland gevestigd) die voor meer dan 50% eigendom zijn van een persoon of rechtspersoon zoals hierboven genoemd;
- personen of rechtspersonen (gevestigd in Rusland of een ander land) die handelen in belang van of op aanwijzing van een (rechts)persoon zoals hierboven genoemd;
- niet-Russische entiteiten, waarbij meer dan 10% van de contractwaarde geleverd wordt door onderaannemers, leveranciers of entiteiten die als Russische entiteit kunnen worden aangemerkt op basis van het bovenstaande.

Indien een inschrijver het vermoeden heeft van deelname aan deze aanbestedingsprocedure door een Russische partij, dan dient zij dit direct aan de aanbestedende dienst kenbaar te maken. De officiële of gepubliceerde EU-regelgeving is bindend als de bovenstaande weergave onvolledig of niet conform regelgeving is.

In verband met mogelijke deelname van Russische partijen verzoekt de aanbestedende dienst u om bijlage 2 volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Door middel van vorenstaande Eigen Verklaring verklaart inschrijver dat het vorenstaande niet op hem van toepassing is.

Een ondernemer die in combinatie met (een) andere ondernemer(s) - waaronder tijdelijke samenwerkingsverbanden - deelneemt aan een aanbestedingsprocedure, moet zowel zijn eigen Eigen Verklaring, alsook de afzonderlijke Eigen Verklaring van de combinant indienen. Als er meerdere combinanten zijn, moet voor elke combinant een afzonderlijke Eigen Verklaring te worden ingediend.

3.3.3. Geschiktheidseisen

De aanbestedende dienst stelt de volgende geschiktheidseisen:

Geschiktheidseis	Omschrijving	Bewijsmiddelen
Technische en beroepsbekwaamheid Kerncompetentie 1	De gegadigde heeft aantoonbare ervaring met de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden bij vernieuwbouw van een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie, met een bruto vloeroppervlak van tenminste 2.900 m2 2.500 m2 , waarbij minimaal 60% 1.500 m2 van het BVO nieuwbouw betrof en minimaal 1.000 m2 40% verbouw.	In te dienen bewijsmiddel bij aanmelding: Door middel van het invullen en indienen van Deel IV van het UEA en een naar waarheid ingevulde bijlage 3: Verklaring referenties voor kerncompetenties, verklaart gegadigde dat de gegadigde voldoet aan de gestelde kerncompetentie. Deze referentie mag niet ouder zijn dan zeven(7) jaar op het moment van aanmelding. Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na voorlopige selectie: Gegadigde dient aan te tonen dat hij beschikt over deze kerncompetentie door het overleggen van een <u>tevredenheidsverklaring</u> waaruit blijkt dat de opdracht naar volle tevredenheid ten aanzien van de aspecten tijd, geld en kwaliteit is uitgevoerd.

Technische en Beroepsbekwaamheid Kerncompetentie 2	De gegadigde /in te zetten sloopaannemer heeft aantoonbare ervaring met de uitvoering van het circulair slopen van een utiliteitsgebouw, waarbij sprake was van hergebruik van constructieve elementen binnen hetzelfde of een ander project.	In te dienen bewijsmiddel bij aanmelding: Door middel van het invullen en indienen van Deel IV van het UEA en een naar waarheid ingevulde bijlage 3: Verklaring referenties voor kerncompetenties verklaart gegadigde dat de gegadigde voldoet aan de gestelde kerncompetentie. Deze referentie mag niet ouder zijn dan zeven(7) jaar op het moment van aanmelding. Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel bij inschrijving na voorlopige selectie (gunningsfase): Gegadigde dient aan te tonen dat hij beschikt over deze kerncompetentie door het overleggen van • een naar waarheid ingevulde Verklaring referentie voor kerncompetentie. Deze referentie mag niet ouder zijn dan zeven(7) jaar op het moment van aanmelding. • Een <u>tevredenheidsverklaring</u> waaruit blijkt dat de opdracht naar volle tevredenheid ten aanzien van de aspecten tijd, geld en kwaliteit is uitgevoerd.
Technische en beroepsbekwaamheid Certificering	Gegadigde beschikt over een certificaat VCA** of gelijkwaardig dat betrekking heeft op de aard van de uit te voeren werkzaamheden.	In te dienen bewijsmiddel bij aanmelding: Door middel van het invullen van Deel IV en het indienen van het UEA verklaart gegadigde dat de gegadigde voldoet aan de gestelde technische en beroepsbekwaamheid. Indien inschrijver zich beroept op gelijkwaardigheid, dient dit in de aanmelding aangegeven te worden en zal de aanbestedende dienst deze gelijkwaardigheid toetsen. Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na voorlopige selectie: Kopie van het betreffende geldige en relevante certificaat of gelijkwaardig bewijsmiddel.

Technische en beroepsbekwaamheid Certificering	Gegadigde beschikt over een certificaat van een kwaliteitszorgsysteem, dat door een geaccrediteerde certificeringsinstantie is afgegeven op basis van de NEN-ISO-9001 of gelijkwaardig.	In te dienen bewijsmiddel bij aanmelding: Door middel van het invullen van Deel IV en het indienen van het UEA verklaart gegadigde dat de gegadigde voldoet aan de gestelde technische en beroepsbekwaamheid. Indien inschrijver zich beroept op gelijkwaardigheid, dient dit in de aanmelding aangegeven te worden en zal de aanbestedende dienst deze gelijkwaardigheid toetsen. Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na voorlopige selectie: Kopie van het betreffende geldige en relevante certificaat of gelijkwaardig bewijsmiddel.
Financiële en economische bekwaamheid Omzeteis	De gegadigde dient een gezonde financiële draagkracht te hebben om de opdracht uit te voeren. De draagkracht dient de continuïteit van de bedrijfsvoering gedurende de contractperiode te waarborgen. Om die reden* stelt de aanbestedende dienst een minimale gemiddelde totale omzeteis van € 28.000.000,- € 20.000.000,- (excl. BTW), gerealiseerd in de laatste drie boekjaren (2022, 2023 en 2024). <u>Gehanteerde formule:</u> (1x omzet 2022 + 2x omzet 2023 + 3x omzet 2024) : 6	In te dienen bewijsmiddel bij aanmelding: Door middel van het invullen van deel IV en het rechtsgeldig ondertekenen van het UEA verklaart gegadigde dat de gegadigde voldoet aan de gestelde financiële en economische draagkracht. Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na voorlopige selectie: Door de accountant goedgekeurde jaarrekeningen boekjaar 2022, 2023 en 2024
Financiële en economische bekwaamheid Verzekering	Gegadigde dient adequaat verzekerd te zijn en zich adequaat verzekerd te houden gedurende de uitvoering van de opdracht door middel van een CAR-verzekering (opdrachtgever als begunstigde opnemen). Deze dienen naast de bouwkundige werkzaamheden ook de installatietechnische werkzaamheden te dekken.	In te dienen bewijsmiddel bij aanmelding: Door middel van het invullen van deel IV en het rechtsgeldig ondertekenen van het UEA verklaart gegadigde dat de gegadigde voldoet aan de gestelde financiële en economische draagkracht.

		Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na definitieve gunning (gunningsfase): Kopie verzekeringspolis
Financiële en economische bekwaamheid Bankgarantie	De gegadigde dient in staat te zijn om bij gunning van de opdracht een op eerste schriftelijke verzoek van de aanbestedende dienst afroepbare bankgarantie ten gunste te stellen van aanbestedende dienst ter waarde van: - 5% (zegge vijf procent) van de aanneemsom. De bankgarantie dient te worden verstrekt door een financiële instelling die is gevestigd binnen een der lidstaten van de EU met een rating van minimaal A volgens Standard's & Poor's én die is opgenomen in het register voor kredietinstellingen en financiële instellingen van De Nederlandsche Bank. Op de bankgarantie dient Nederlands recht van toepassing te zijn.	Bewijsmiddel indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen van Deel IV en het rechtsgeldig ondertekenen van het UEA, verklaart de gegadigde dat de gegadigde voldoet aan de gestelde geschiktheidseis. Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na definitieve gunning (gunningsfase): Bankgarantie
Beroepsbevoegdheid	De gegadigde dient conform de regels van de lidstaat waar zij gevestigd is, ingeschreven te staan in een beroeps- en/of handelsregister.	In te dienen bewijsmiddel bij aanmelding: Door middel van het invullen van Deel IV en het indienen van het UEA verklaart gegadigde dat de gegadigde voldoet aan de gestelde beroepsbevoegdheid. Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na voorlopige selectie: Uittreksel van het betreffende beroeps- en/of handelsregister die op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan zes (6) maanden. Uit het uittreksel moet ook de tekenbevoegdheid te herleiden zijn.

**De aanbestedende dienst stelt een minimale omzeteis omdat zij dit passend acht gezien de complexiteit van het project en de daarbij behorende risico's,*

- De bouwkundige werkzaamheden hangen qua uitvoering en planning samen met de installatietechnische werkzaamheden en vaste inrichting. De vertraging welke optreedt door een eventueel faillissement van de opdrachtnemer zorgt direct voor een kostenverhoging en een planningsprobleem voor de opdrachtgever;*

- *Het project kent een relatief korte bouwtijd, waarbij er in zeer korte tijd veel van de opdrachtnemer wordt geleverd wat ook impact heeft op haar financiële en economische draagkracht;*
- *Voor de aanbestedende dienst is het onderhavige project van groot economisch belang, er is geen verdere financiële ruimte om de kosten veroorzaakt door een eventueel uitstel van executie of faillissement van opdrachtnemer(s) te kunnen opvangen.*

Indien een gegadigde niet of niet voldoende kan aantonen dat hij over de geschiktheidseisen beschikt, zal de aanmelding ongeldig worden verklaard en daarmee uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

Voorwaarden aan de referenties:

- De referentie dient afkomstig te zijn van de onderneming die het betreffende onderdeel ook daadwerkelijk zal gaan uitvoeren in het kader van de onderhavige opdracht.
- De gegadigde levert voor de referentie minimaal de in bijlage 3 gevraagde informatie aan.
- Een referentie is geschikt indien deze alle elementen van de kerncompetentie in zich heeft waardoor de gegadigde aantoont relevante ervaring te hebben om de opdracht uit te voeren. Dit relevante referentieproject is de afgelopen zeven (7) jaar (gerekend van de dag van aanmelding) opgeleverd.
- Indien de gegadigde gebruik maakt van een referentie die in (een andere) combinatie is uitgevoerd, wordt enkel het eigen aandeel in de totstandkoming van de referentie bij de beoordeling betrokken. Gegadigden dienen de eventuele verdeling daarom duidelijk aan te geven.
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de opgave te controleren bij de opgegeven referenties. Indien uit deze controle wordt geconstateerd dat de opgave afwijkt van hetgeen de referentie-contactpersonen melden, kan dit leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbesteding.

Inschrijving in combinatie: Individueel of gezamenlijk voldoen

Voor de VCA** certificering geldt dat iedere combinant individueel aan deze geschiktheidseisen dient te voldoen. Voor de overige geschiktheidseisen geldt dat de combinatie gezamenlijk hieraan dient te voldoen.

3.3.4. Bewijsmiddelen

De aanbestedende dienst vraagt bij de geselecteerde gegadigde, bewijsmiddelen op te staving van het UEA. De geselecteerde gegadigden dienen de opgevraagde bewijsmiddel(en) binnen de gestelde termijn aan de aanbestedende dienst te overleggen.

In voorkomende gevallen dat één of meerdere van de beschreven bewijsstukken niet, niet tijdig of niet volledig kan worden overlegd, zal de inschrijver worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure en zal de voorlopige selectiebeslissing worden ingetrokken.

~~Indien na het selectiebesluit zou blijken dat de gegadigde een inhoudelijk onjuiste verklaring zou hebben afgegeven en/of onjuiste of misleidende bewijsmiddelen zou hebben afgegeven, is kan de gegadigde aan de aanbestedende dienst onmiddellijk een direct opeisbare boete verschuldigd van € 20.000,-. Daarnaast geldt dat de aanbestedende dienst alsdan het selectiebesluit voor de betreffende gegadigde zal intrekken en de aanmelding van de desbetreffende gegadigde alsnog terzijde zal leggen.~~

Indien na het selectiebesluit zou blijken dat de gegadigde een inhoudelijk onjuiste verklaring zou hebben afgegeven en/of onjuiste of misleidende bewijsmiddelen zou hebben afgegeven, kan de aanbestedende dienst aan de gegadigde onmiddellijk een direct opeisbare boete opleiden tot € 20.000,-. Daarnaast geldt dat de aanbestedende dienst alsdan het selectiebesluit voor de betreffende gegadigde zal intrekken en de aanmelding van de desbetreffende gegadigde alsnog terzijde zal leggen.

De boete is alleen van toepassing wanneer het om een onherstelbare fout van de inschrijvende partij gaat, die niet hersteld kan worden binnen de geldende kaders. Dit betekent dat wanneer het gaat om een eenvoudig herstel dat er niet toe leidt dat een andere aanmelding wordt ingediend, dit is toegestaan en de boete niet van toepassing zal zijn. Gezien de omvang van de opdracht en de planning die hiermee gepaard gaat acht de aanbestedende dienst deze bepaling proportioneel.

3.3.5. Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob)

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om een onderzoek te starten naar een gegadigde/of door gegadigden in te zetten onderaannemers, op grond van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). Een Bibob-onderzoek kan aangevraagd worden wanneer een aanbestedende dienst twijfelt aan de integriteit van een gegadigde. Als de aanbestedende dienst besluit een Bibob toets uit te voeren, dan kan dat zowel tijdens de aanbestedingsprocedure zijn als gedurende de looptijd van de overeenkomst.

De gegadigde en/of door gegadigde in te zetten onderaannemers, waarop de aanbestedende dienst Wet Bibob wil toepassen, wordt(en) door de aanbestedende dienst hierover geïnformeerd. Indien er beroep wordt gedaan op de wet Bibob zal de gestanddoeningstermijn worden verlengd tot twee weken na bekendwording van het rapport. De uitkomst van het Bibob onderzoek kan aanleiding geven tot uitsluiting van de aanbesteding.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om tijdens de uitvoering van de overeenkomst alsnog een beroep te doen op toepassing van de wet Bibob. Het onderzoek zal zich in dat geval richten op opdrachtnemer en/of door opdrachtnemer in te zetten onderaannemers. De uitkomst van het Bibob onderzoek kan aanleiding geven tot ontbinding van de overeenkomst.

3.4. Nota van Inlichtingen

Alle houders van dit beschrijvend document hebben de mogelijkheid om vragen te stellen. Vragen dienen digitaal via TenderNed middels de vragenmodule te worden ingediend tot **uiterlijk donderdag 24 april 2025 11:00 uur**.

Alle gestelde vragen met de bijbehorende antwoorden, evenals aanvullingen of wijzigingen van de aanbestedende dienst, worden geanonimiseerd op schrift gesteld in een Nota van Inlichtingen.

Vragen kunnen doorlopend gesteld worden tot de deadline. De Nota van inlichtingen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de aanbestedingsstukken.

De aanbestedende dienst streeft ernaar de Nota van Inlichtingen op **woensdag 30 april 2025** via TenderNed te verspreiden naar alle betrokken partijen.

Bij de Nota van inlichtingen zullen alle bijlagen, die door de gegadigden moeten worden ingevuld en moeten worden ingediend bij de aanmelding, door de aanbestedende dienst in een bewerkbaar bestandsformat worden bijgevoegd.

3.5. Indiening van de aanmelding (verzoek tot deelname)

De indiening van de aanmelding kan uitsluitend digitaal plaatsvinden via de digitale kluis van TenderNed tot **uiterlijk maandag 12 mei 2025 2 juni 2025 11:00 uur**. Dit is een fatale termijn.

De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het tijdig, juist en volledig indienen van de aanmelding. Het is niet mogelijk na het hierboven vermelde tijdstip een inschrijving in te dienen, daar de toegang tot de digitale kluis in TenderNed wordt geblokkeerd.

De aanbestedende dienst adviseert u derhalve om tijdig documenten in te dienen en dus niet te wachten tot een half uur voor het sluiten van de digitale kluis. Technische problemen zoals het uitvallen van een internetverbinding of een storing van TenderNed vallen onder het risico van de gegadigde. Indien storingen zich voordoen dient dit tijdig gemeld te worden bij TenderNed en de contactpersoon van de aanbesteding. De aanbestedende dienst zal op dat moment overwegen of en welke maatregelen er genomen worden.

Let op: vergeet niet bij de aanmelding alle benodigde documenten te uploaden in de TenderNed omgeving!

Opening

De opening van de aanmeldingen geschiedt na sluiting van de kluis en is niet openbaar.

3.6. Eisen aan de aanmelding

De aanmelding wordt allereerst getoetst op de procedurele voorwaarden en compleetheid. Indien niet wordt voldaan aan één of meer van de onderstaande voorwaarden en/of de aanmelding niet compleet is, wordt de aanmelding terzijde gelegd en wordt de gegadigde uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

De aanmelding dient aan alle onderstaande procedurele voorwaarden te voldoen:

- De aanmelding dient tijdig via de digitale kluis in TenderNed te worden geüpload en ingediend;
- De aanmelding dient te voldoen aan alle eisen in de selectieleidraad inclusief bijlagen;
- De aanmelding dient op de gehele opdracht betrekking te hebben, zoals staat omschreven in de selectieleidraad inclusief alle bijlagen;
- Aan de aanmelding zijn geen voorwaarden verbonden;
- De aanmelding dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld.

De volgende documenten maken onderdeel uit van de aanmelding, waarbij de gegadigde zal worden uitgesloten als één van deze documenten ontbreekt (compleetheid):

- Ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA (bijlage 1);

De volgende documenten maken onderdeel uit van de aanmelding*

- Ingevuld en rechtsgeldig ondertekende Eigen verklaring sanctiepakket Rusland (bijlage 2);
- Kerncompetentie 1 en 2: Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekende 'Verklaring referenties voor kerncompetenties' (bijlage 3).

** Onvolledigheid leidt niet direct tot uitsluiting, indien dit door de aanbestedende dienst is aan te merken als een kennelijke omissie wordt eenmalig herstel geboden*

Alle gevraagde documenten dienen naar waarheid opgesteld en ingevuld te zijn. De documenten die rechtsgeldig ondertekend dienen te zijn dienen ondertekend te worden door een daartoe bevoegd persoon. De rechtsgeldige ondertekening dient te herleiden te zijn uit een kopie van het uittreksel uit het beroepen- of handelsregister. Indien een andere persoon dan de personen die volgens het

uittreksel tekenbevoegd zijn, handelt namens de organisatie van de gegadigde, dan dient dit te worden vermeld in onderdeel IIB van het UEA én dient hiervan een expliciete rechtsgeldig ondertekende verklaring van beslissingsbevoegdheid (in de vorm van bijvoorbeeld een mandatering, een volmacht of een procuratiebesluit) te worden opgenomen bij de aanmelding.

Het is niet toegestaan om de in te vullen bijlagen inhoudelijk te wijzigen. Bij de bijlagen die benodigd zijn voor de aanmelding mogen enkel de 'invulvelden' ingevuld te worden. Indien hier niet aan wordt voldaan kan de gegadigde worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Blijven voldoen aan de eisen

Indien op enig moment gedurende de aanbestedingsprocedure blijkt dat de gegadigde niet langer voldoet aan de in de selectiefase gestelde eisen en uitsluitingsgronden, sluit de aanbestedende dienst de gegadigde uit van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. Gegadigde dient de aanbestedende dienst op proactieve wijze te informeren indien hij niet langer kan voldoen aan de in de selectiefase gestelde eisen. De aanbestedende dienst is in die situatie gerechtigd in overeenstemming met de op de aanbestedingsprocedure toepasselijke regelgeving een andere opeenvolgende geschikte gegadigde tot de inschrijvingsfase toe te laten.

4. Selectieprocedure

4.1. Selectie

Nadat de aanmeldingstermijn is verstreken en de kluis op TenderNed is gesloten, zal de aanbestedende dienst de aanmeldingen beoordelen. Deze beoordeling omvat het volgende:

1. Toetsing op de procedurele voorwaarden en compleetheid (paragraaf 3.6.);
2. Toetsing op uitsluitingsgronden (paragraaf 3.3.1. en 3.3.2.);
3. Toetsing op geschiktheidseisen (paragraaf 3.3.3.).

Indien meer dan vijf (5) geschikte gegadigden zich hebben aangemeld, vindt een volledige ranking van de geschikte gegadigden plaats. Deze ranking wordt door middel van loting door een notaris opgesteld. Hierbij zullen geen gegadigden aanwezig zijn. De notaris maakt van de loting een proces-verbaal op met de ranglijst van alle in de loting betrokken gegadigden. De nummers 1 t/m 5 van deze ranking worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

Wanneer het aantal geschikte gegadigden lager is dan vijf kan de procedure worden voortgezet door minder dan vijf (5) geschikte gegadigden uit te nodigen.

4.2. Wachtlijst

Na selectie van de vijf (5) geschikte gegadigden worden de niet-geselecteerde gegadigden in volgorde van ranking op een wachtlijst geplaatst.

4.3. Voorgenomen selectiebesluit

Op basis van de in dit hoofdstuk omschreven selectieprocedure neemt de aanbestedende dienst een voorlopig selectiebesluit. Alle gegadigden worden gelijktijdig op de hoogte gesteld van dit voorgenomen besluit. De geselecteerde gegadigden ontvangen een voorlopig besluit van selectie en de afgewezen gegadigden een afwijzing en hun plaats op de rangorde.

Vanaf het bekendmaken van het selectiebesluit start een opschortende termijn van zeven (7) dagen waarin de aanbestedende dienst nog niet tot het definitief selectiebesluit zal overgaan. Afgewezen en/of uitgesloten gegadigden kunnen bezwaar maken tegen het voorgenomen selectiebesluit en/of de uitsluiting. Zij dienen een civiel kort geding aanhangig te maken voor het verstrijken van deze termijn. Deze termijn is een vervaltermijn. Het kort geding dient aanhangig gemaakt te worden bij de rechtbank Zeeland – West-Brabant te Breda.

In het belang van een goede en snelle voortgang wordt een ieder die een rechtsmiddel aanwendt dringend verzocht om de aanbestedende dienst tijdig op de hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel, bij voorkeur door het opsturen van de kopie dagvaarding.

Indien geen bezwaar gemaakt wordt, wordt het voorgenomen selectiebesluit na het verstrijken van de termijn definitief. Indien binnen de termijn gegrond bezwaar gemaakt wordt, kan de aanbestedende dienst haar voorgenomen selectiebesluit herzien.

4.4. Uitnodiging

De geselecteerde gegadigden ontvangen na het definitieve selectiebesluit de gunningsleidraad, bestek, tekeningen en overige voor de inschrijving relevante documenten toegestuurd. Indien de geselecteerde gegadigde wegens haar moverende redenen alsnog wenst af te zien van inschrijving, dient zij dit binnen zeven (7) kalenderdagen schriftelijk kenbaar te maken aan de aanbestedende dienst. In geval één of meer geselecteerde partijen na uitnodiging tot inschrijving schriftelijk meedeelt niet over te gaan tot inschrijving, kan de aanbestedende dienst besluiten de eerst volgende partij(en) op de wachtlijst alsnog uit te nodigen tot inschrijving. Hierbij wordt de ranking van de notaris gehanteerd.

Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

-Separaat toegevoegd via TenderNed

Bijlage 2 Eigen verklaring sanctiepakket Rusland

Hierbij verklaar ik **<naam + functie invullen>** namens **<naam inschrijver>**, naar eer en geweten, dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de overeenkomst 'Bouwkundig aannemer Ambtenarenkantoor ABG-organisatie' met de ABG-organisatie daar bekend onder kenmerk K010634, 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.

Ik verklaar in het bijzonder dat:

a) de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen (rechts)personen zijn met een Russische nationaliteit en deze (rechts) personen (natuurlijke personen, bedrijven, entiteiten of organen) niet gevestigd zijn in Rusland;

b) de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen rechtspersonen zijn (gevestigd in Rusland of een ander land) die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals hierboven onder a) genoemd;

c) noch ik noch de onderneming die ik vertegenwoordig een (rechts)persoon (gevestigd in Rusland of een ander land) is die handelt in belang van of op aanwijzing van een Russische partij, zoals bedoeld onder a) en b);

d) er geen onderaannemers, leveranciers of ondernemingen deelnemen wier capaciteit wordt ingeroepen door de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig én die een aandeel hebben van meer dan 10% van de contractwaarde waarbij een situatie als onder a) t/m c) zich voordoet.

Naam inschrijver:

Plaats:

Datum:

Naam vertegenwoordiger*:

Functie:

Handtekening:

**Deze Eigen Verklaring dient te worden ondertekend door een rechtsgeldig bevoegd vertegenwoordiger van de inschrijver. Deze vertegenwoordigingsbevoegdheid dient te worden aangetoond middels overlegging van een uittreksel uit het handelsregister. Bij sommige ondernemingen is er sprake van een gezamenlijke bevoegdheid van personen om de onderneming te mogen vertegenwoordigen. Als dat voor uw onderneming geldt dienen alle personen die gezamenlijk bevoegd zijn de onderneming te vertegenwoordigen deze verklaring te ondertekenen.*

Bijlage 3 Verklaring referentie voor kerncompetentie 1

Behorende bij de aanbesteding 'Bouwkundig aannemer Ambtenarenkantoor ABG-organisatie', met kenmerk K010634 d.d. 1 april 2025.

Kerncompetentie 1

De inschrijver verklaart hiermee dat de referentie tot volle tevredenheid ten aanzien van tijd, kwaliteit en geld van de referent is verricht. De opdrachtgever kan de referentie toetsen zonder voorafgaande toestemming van de inschrijver.

Referentie kerncompetentie 1		
De gegadigde heeft aantoonbare ervaring met de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden bij <u>vernieuwbouw</u> van een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie, met een bruto vloeroppervlak van tenminste 2.990 m2 2.500 m2, waarbij minimaal 60% 1.500 m2 van het BVO nieuwbouw betrof en 40% minimaal 1.000 m2 verbouw.		
Naam referentieproject		
Referent (Naam organisatie/opdrachtgever)		
Contactgegevens referent	< Naam contactpersoon referent > < Functie contactpersoon referent > < Telefoonnummer contactpersoon > < E-mail contactpersoon >	
Beschrijving van het project waarmee de ervaring met kerncompetentie 1 wordt aangetoond.	<Beschrijving project>	
Omvang van de opdracht (minimaal 2990 m2 2.500 m2 BVO)		
Aantal m2 BVO nieuwbouw		
Aantal m2 BVO verbouw		
Korte omschrijving van de rol van gegadigde in de uitvoering van het project en het proces:		
Het referentieproject is de afgelopen zeven (7) jaar uitgevoerd	☐ Ja	☐ Nee
Datum start uitvoering opdracht:		
Datum oplevering:		

Aldus naar waarheid ingevuld en rechtsgeldig ondertekend.

Plaats:

Datum:

Naam:

Functie:

Ondertekening:

Bijlage 4 Klachtenregeling aanbesteden ABG-organisatie

-Separaat toegevoegd

Bijlage 5 Aerius-berekeningen: Stikstofdepositieonderzoek Anne Frankplein 12 Rijen

-Separaat toegevoegd

Bijlage 6 Projectplanning

-Separaat toegevoegd