

Bijlage AAN 001

Concept Inschrijvingsleidraad

Europese procedure volgens ARW 2016 o.b.v. Concurrentiegerichtte Dialoog

Ontwerp, realisatie en onderhoud

Parkeergarage Burgemeester Kuperusplein te Heerenveen

[projectnummer: W-08, dienst 2025]

Kenmerk: 2025-07 (inkoop)

Datum: 20-06-2025

Colofon

Uitgegeven door: Vernieuwing Centrum Heerenveen

Aanbestedende dienst: Gemeente Heerenveen

Bezoekadres: Gemeentehuis
Crackstraat 2
8441 ES Heerenveen

Postadres: Gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA Heerenveen

Datum: 20 juni 2025

Status: **concept**

Contractnummer: W-08, dienst 2025

Versie: 1.0

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	De aanbesteden en opdrachtgever	5
1.2	Nadere inlichtingen	5
1.3	Beëindigen dialoog en uitnodiging tot inschrijving	5
1.4	Aanbestedings- en contractdocumenten	6
2	Opdrachtbeschrijving	7
2.1	Aanleiding	7
2.2	Inhoud van de opdracht en projectdoelstelling	8
2.2.1	Inhoud opdracht	8
2.2.2	Projectdoelstelling	9
2.2.3	Samenvoeging	9
2.2.4	Doel van de procedure (Concurrentiegericht Dialoog)	9
2.2.5	Toelichting procedure Concurrentiegericht Dialoog	10
2.3	Scope van de Overeenkomst	10
2.3.1	Geografische scope van de werkzaamheden	10
2.3.2	Inhoudelijke Scope van de werkzaamheden	11
2.3.2.1	Deel 1a: Ondergrondse parkeergarage	11
2.3.2.2	Deel 1b: Maaiveldinrichting Burgemeester Kuperusplein	12
2.3.2.3	Deel 2: Meerjarig onderhoud parkeergarage	12
2.3.2.4	Niet tot de scope behorend	12
2.4	Plafondbedrag	13
2.5	Tegemoetkoming in de (ontwerp)kosten bij Inschrijving	13
3	Planning	14
3.1	Planning procedure	14
4	Dialoog	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Vertrouwelijkheid & inlichtingen	15
4.2.1	Vertrouwelijke informatie	15
4.2.2	Algemene informatie	15
4.3	Dialooggesprekken	15
4.3.1	Planning	15
4.3.2	Wisselende deelname aan het dialooggesprek	16
4.4	Eerste dialooggesprek	16
4.5	Tweede dialooggesprek	17
4.6	Derde dialooggesprek	17
4.7	Vierde dialooggesprek	18
4.8	Indicatieve raming van de gegadigde	18
4.9	Verslaglegging dialooggesprekken	18
4.10	Leidende principes	19
5	Uitnodiging tot inschrijving	20

6	Inschrijvingsprocedure.....	21
	6.1 Aanbestedingsreglement Werken 2016.....	21
7	Gunning	22
	7.1 De economisch meest voordelige inschrijving	22
	7.2 Prijs.....	23
	7.3 Kwaliteit.....	23
	7.4 De beoordelingsprocedure.....	26
	7.4.1 Stappen.....	26
	7.4.2 Beoordelingscommissie	27
	7.4.3 Gunningcriterium beste prijs-kwaliteitverhouding	27
8	Inschrijving.....	29
	8.1 Inschrijvingsbiljetten	29
	8.2 Gunning en voorbehoud.....	29
9	Overige voorwaarden	31
	9.1 Algemeen.....	31
	9.2 Contractuele voorwaarden	32
	9.3 Inschrijvingsprocedure	32

Bijlagen:

- Bijlage 1: Inschrijvingsbiljet
- Bijlage 2: Rekenvoorbeeld BPKV

- Bijlage VSA 001a: Huidige situatie (incl. werkgrens etc)
- Bijlage VSA 002: VO+ maaiveldinrichting
- Bijlage AAN 002: Concept Basisovereenkomst
- Bijlage AAN 003: Beoordelingsdocument ontwerp kwaliteit
- Bijlage AAN 004: Concept-Annexen
- Bijlage VSA 001: Vraagspecificatie Algemeen [VSA]
- Bijlage VSB 002: Vraagspecificatie Eisen (VSE)
- Bijlage VSP 003: Vraagspecificatie Proces (VSP)
- Bijlage VSE 001: Eisen brandveiligheid (Rapport AIVN)
- Bijlage VSE 002a: Eisen Parkeerapparatuur BK-plein garage Heerenveen
- Bijlage VSE 002b: Eisen afsluitmiddelen parkeergarage BK-plein
- Bijlage VSE 002c: Eisen camerasysteem BK-plein garage Heerenveen
- Bijlage VSA 003: Milieukundige onderzoeken
- Bijlage VSA 004a: Onderzoeken Geonius (5 stuks pdf's)
- Bijlage VSA 004b: Onderzoeken BAM (sonderingen, boringen en zeefanalyses)
- Bijlage VSA 004c: Rapportage Crux (2 stuks pdf's)
- Bijlage VSA 005: Afbeelding raakvlakken projecten
- Bijlage VSA 006: Historische gegevens (8 stuks pdf's)
- Bijlage VSA 007: Afbeelding locatie depot
- Bijlage VSP 009C: Uitvoeringsvoorwaarden-SR-Friesland-2025

1 Inleiding

Dit onderhavige document betreft de inschrijvingsleidraad voor de Europese aanbesteding middels de procedure van Concurrentie gerichte dialoog betreffende het ontwerp, realisatie en onderhoud (15 jaar) van een ondergrondse parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein in de gemeente Heerenveen. Deze inschrijvingsleidraad is bestemd voor de marktpartijen die geïnteresseerd zijn in het verwerven van de hierin omschreven opdracht en reeds zijn geselecteerd in de selectiefase. De hoofdstructuur bestaat uit Deel 1 (Ontwerp en Realisatie) en Deel 2 (Meerjarig onderhoud). Aanbestedende dienst wenst één overeenkomst met één partij aan te gaan voor zowel de ondergrondse parkeergarage (Deel 1a), de inrichting van het bovenliggende maaiveld (Deel 1b) alsook het Meerjarig onderhoud van de parkeergarage gedurende een periode van 15 jaar (Deel 2). In deze inschrijvingsleidraad zijn achtereenvolgens opgenomen de opdrachtbeschrijving, planning van de aanbestedingsprocedure, het gunningscriterium, de inschrijvingsvereisten en overige bepalingen voor deze aanbestedingsprocedure.

1.1 De aanbesteder en opdrachtgever

De Aanbestedende dienst in deze aanbesteding is de gemeente Heerenveen. De Opdracht valt specifiek binnen het Domein Leefomgeving, de Team Ingenieursbureau. De inkoopadviseurs van het Team Juridisch Zaken en inkoop zijn procesverantwoordelijk voor deze aanbesteding.

1.2 Nadere inlichtingen

Met Nadere inlichtingen wordt alleen een nadere duiding bedoeld van de (inhoudelijke) vraag en inschrijvingsprocedure. Met de basisprincipes van de inschrijvingsprocedure zoals bekend gemaakt bij aankondiging is tijdens de selectieprocedure de gelegenheid geweest om daarbij bezwaren kenbaar te maken c.q. vragen te stellen en bij Aanmelding is reeds ingestemd met de basisprincipes. Daarmee kunnen na Aanmelding geen bezwaren of vragen meer worden ingediend over de basisprincipes. De Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 4.24 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel “planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen” genoemde tijdstip te worden ingediend via “Vragen en antwoorden” op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de geselecteerde gegadigden. De opdrachtgever heeft zich voor dit project ten doel gesteld een zo optimaal mogelijk proces voor de verstrekking van de nadere inlichtingen in te richten. Normaal gesproken worden binnen een week de antwoorden in de ‘Vragen en antwoorden module’ van TenderNed vrijgegeven. De antwoorden zijn voor gegadigden zichtbaar in TenderNed. Op deze manier wordt een spoedige en continue stroom van vraag en antwoord mogelijk gemaakt. Alle vragen met bijbehorende antwoorden zullen vervolgens uiterlijk op het in de tabel ‘planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen’ genoemde tijdstip geanonimiseerd worden gepubliceerd en zo aan alle ondernemingen ter beschikking worden gesteld.

1.3 Beëindigen dialoog en uitnodiging tot inschrijving

In beginsel worden 4 dialooggesprekken per geselecteerde gegadigden gevoerd. Wanneer de opdrachtgever na het voeren van deze dialooggesprekken heeft vastgesteld dat een of meer oplossingen aan zijn behoefte voldoen, beëindigt de Opdrachtgever de dialoogfase overeenkomstig artikel 4.26.1 ARW 2016 en nodigt de (resterende) deelnemers aan de dialoog schriftelijk uit tot het indienen van een inschrijving.

1.4 Aanbestedings- en contractdocumenten

Globaal gevisualiseerd zien de aanbestedings- en contractdocumenten er als volgt uit:



Figuur 1: Visualisatie aanbestedings- en contractdocumenten

De inschrijvingsleidraad (inclusief nota's van inlichtingen) maakt integraal onderdeel uit van de Overeenkomst. Ondanks dit zijn een aantal van de bijlagen bij de inschrijvingsleidraad wel specifiek op de inschrijvingsfase gericht.

2 Opdrachtbeschrijving

2.1 Aanleiding

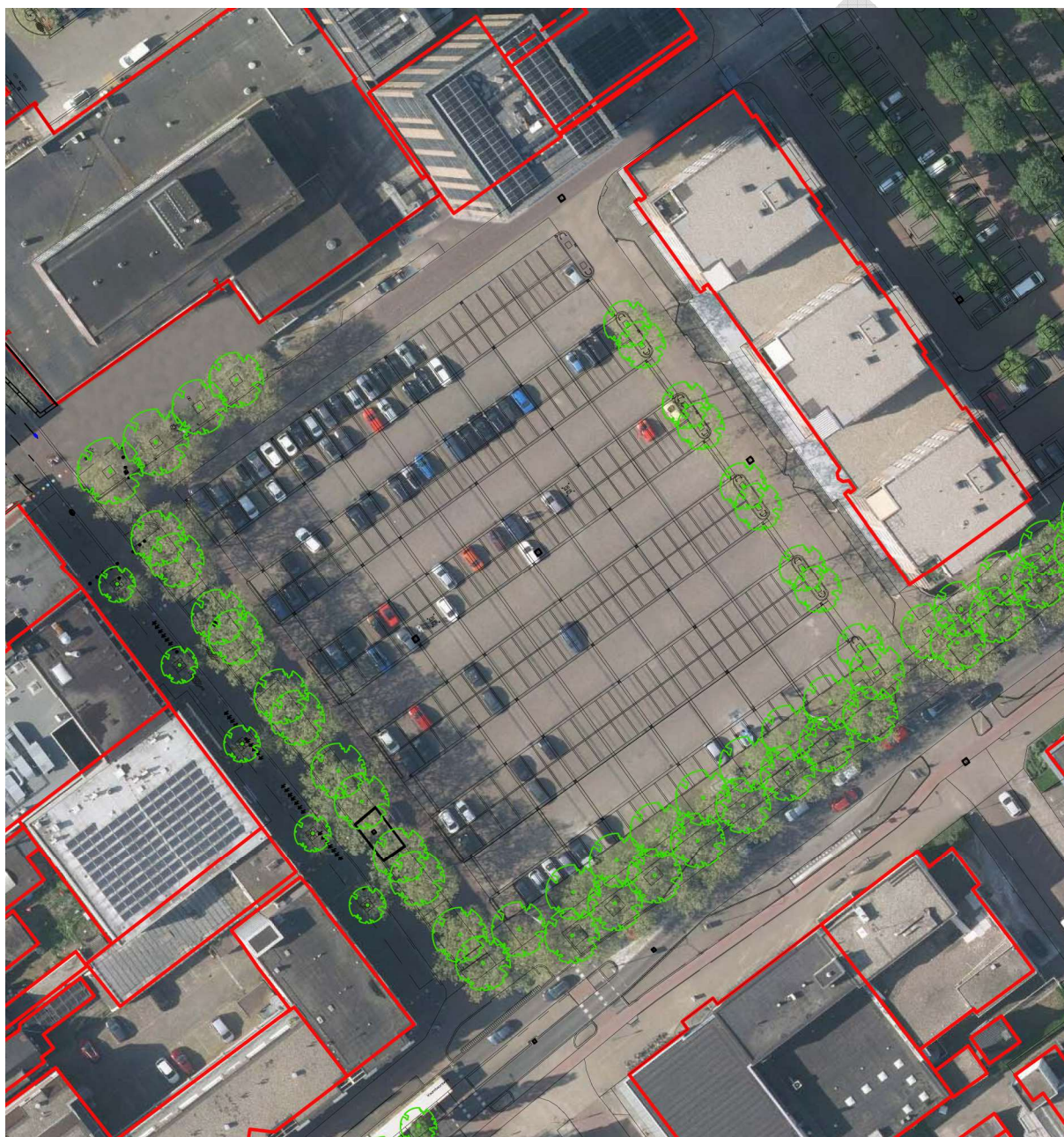
De gemeente Heerenveen is voornemens om de ondergrondse Parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein te realiseren van ongeveer 350 plaatsen ondergronds en ca. 140 plaatsen op het maaiveld. Het project wordt opgepakt binnen het programma Vernieuwing Centrum Heerenveen waarin de kwaliteitsverbetering voor het centrumgebied van Heerenveen centraal staat. Binnen dit programma werkt de gemeente aan een betere kwaliteit en voldoende parkeerruimte. In december 2022 heeft de gemeenteraad van Heerenveen besloten in te stemmen met de realisatie van een bovengrondse parkeergarage op deze plaats. Verschillende factoren hebben ertoe geleid dat de raad besloten heeft om een herijking te doen van het realisatiebesluit. Uitkomst van deze herijking is dat gemeente in april 2024 een nieuw realisatiebesluit heeft genomen waarmee het bestaande realisatiebesluit van december 2022 is komen te vervallen. Het nieuwe realisatiebesluit gaat uit van een tweelaagse ondergrondse parkeergarage met een capaciteit van 350 plaatsen.

De exploitatie van de garage wordt naar verwachting verzorgd door de gemeente Heerenveen. Deze organisatie is verantwoordelijk voor het beheer van een groot deel van de gemeentelijke parkeervoorzieningen. Gezien de voorgeschiedenis en lopende afspraken met omliggende bedrijven wil de exploitant de garage zonder verdere vertraging in gebruik nemen, uiterlijk op 31-12-2028. Vanwege de nieuwbouw van de Albert Heijn in een aanpalend pand dient de mogelijkheid om op maaiveld te parkeren gereed te zijn op 1-12-2028. Voor de gemeente is de ambitie om, binnen een plafondbedrag (zijnde € 21.000.000,-) en in relatief korte tijd, een functionele parkeergarage (Deel 1a) en maaiveldinrichting (Deel 1b) te ontwerpen en te realiseren die stedenbouwkundig en kwalitatief past binnen de beoogde kwaliteit voor het gebied rond het Burgemeester Kuperusplein. Het separate plafondbedrag voor Meerjarig onderhoud (Deel 2) bedraagt: € 1.500.000,-. Bovenop deze twee plafondbedragen heeft de Opdrachtgever een risicobudget van € 1.300.000,- beschikbaar. Na afloop van de dialoofase bepaald de Opdrachtgever of en met welke omvang van het bedrag de plafondbedragen zullen worden verhoogd.

2.2 Inhoud van de opdracht en projectdoelstelling

2.2.1 Inhoud opdracht

In het kader van Vernieuwing Centrum Heerenveen werkt de gemeente Heerenveen aan de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte in het Centrum van Heerenveen. Door een deel parkeerplaatsen op straat op te heffen en auto's ondergronds te laten parkeren worden de leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid van het centrum vergroot. Hiervoor heeft de gemeente besloten om onder het Burgemeester Kuperusplein een parkeergarage te bouwen en bovengronds het aantal parkeerplaatsen te verminderen en groen toe te voegen.



Figuur 1: Plein en directe omgeving

2.2.2 Projectdoelstelling

De doelstelling van dit project is om binnen het plafondbedrag een ondergrondse parkeergarage te bouwen van circa 350 parkeerplaatsen in combinatie met de maaiveldinrichting te verzorgen conform het Voorlopig ontwerp (VO+) zoals bijgevoegd in Bijlage VSA-002. Uitgangspunt hierbij betreft dat er geen schade aan de belendende panden wordt veroorzaakt en er beperkte overlast (bewoners, verkeer etc.) voor de omgeving ontstaat binnen de gestelde kaders zoals deze zijn weergegeven in dit document en de daarbij behorende bijlagen.

2.2.3 Samenvoeging

Binnen het contract is er gekozen voor 3 (onder)delen en binnen één aanbesteding vanwege de volgende redenen:

- De ondergrondse parkeergarage en de maaiveldinrichting hebben vele raakvlakken Dit geeft raakvlakrisico's, dit kan leiden tot overdracht risico's en kennisverlies bij overdracht en werkt kostenverhogend;
- Er is minder (contractuele) afstemming noodzakelijk, daardoor kleinere kans op fouten en daarbij minder verantwoordelijkheid van Opdrachtgever;
- Minder versnippering van de werkzaamheden en daardoor kortere doorlooptijden en dus minder overlast voor de omgeving. De maaiveldinrichting kan starten als men nog bezig is met de afwerking binneninrichting van de parkeergarage;
- Door Merjarig onderhoud onderdeel van het contract te maken verwacht de Opdrachtgever dat de Opdrachtnemer meer rekening houdt met zaken als kwaliteit en levensduur van materialen.
- Het uitvoeren van onderhavige werkzaamheden door of namens één contractpartner is in de markt niet ongebruikelijk.

2.2.4 Doel van de procedure (Concurrentiegericht Dialogue)

Middels de procedure van Concurrentiegericht Dialogue wil de Opdrachtgever de markt betrekken bij het afwegen van uitvoeringsalternatieven op het gebied van uitvoeringswijze van de bouwkuip, uitvoeringswijze in zoveel mogelijk harmonie met de omgeving, kwaliteit, planning en budget.

Onderstaande aspecten en risico's spelen een belangrijke rol binnen de aanbesteding en realisatie van dit project:

1. Door de centrale ligging en functie van het Burgemeester Kuperusplein is er kans op schade aan belendingen, lawaaioverlast en verstoring van de centrumfunctie van het gebied.
2. Door de ondergrond van de locatie en de aanwezigheid van belendende panden op korte afstand van het project is er bij een verkeerde uitvoeringswijze kans op (grote) schade aan belendende panden en kan dit leiden tot (grote) vertraging in het project met alle gevolgen van dien.
3. Gezien de locatie en de grootte van de ondergrondse garage is er maar een beperkte werkruimte beschikbaar.
4. Aangezien er vroegtijdig reeds afspraken zijn gemaakt met subsidieverstrekkers, aangrenzende ontwikkelaars etc. is het tijdspad zeer krap.
5. Gezien voorgenoemde risico's heeft de Opdrachtgever behoefte aan budgettaire zekerheid.

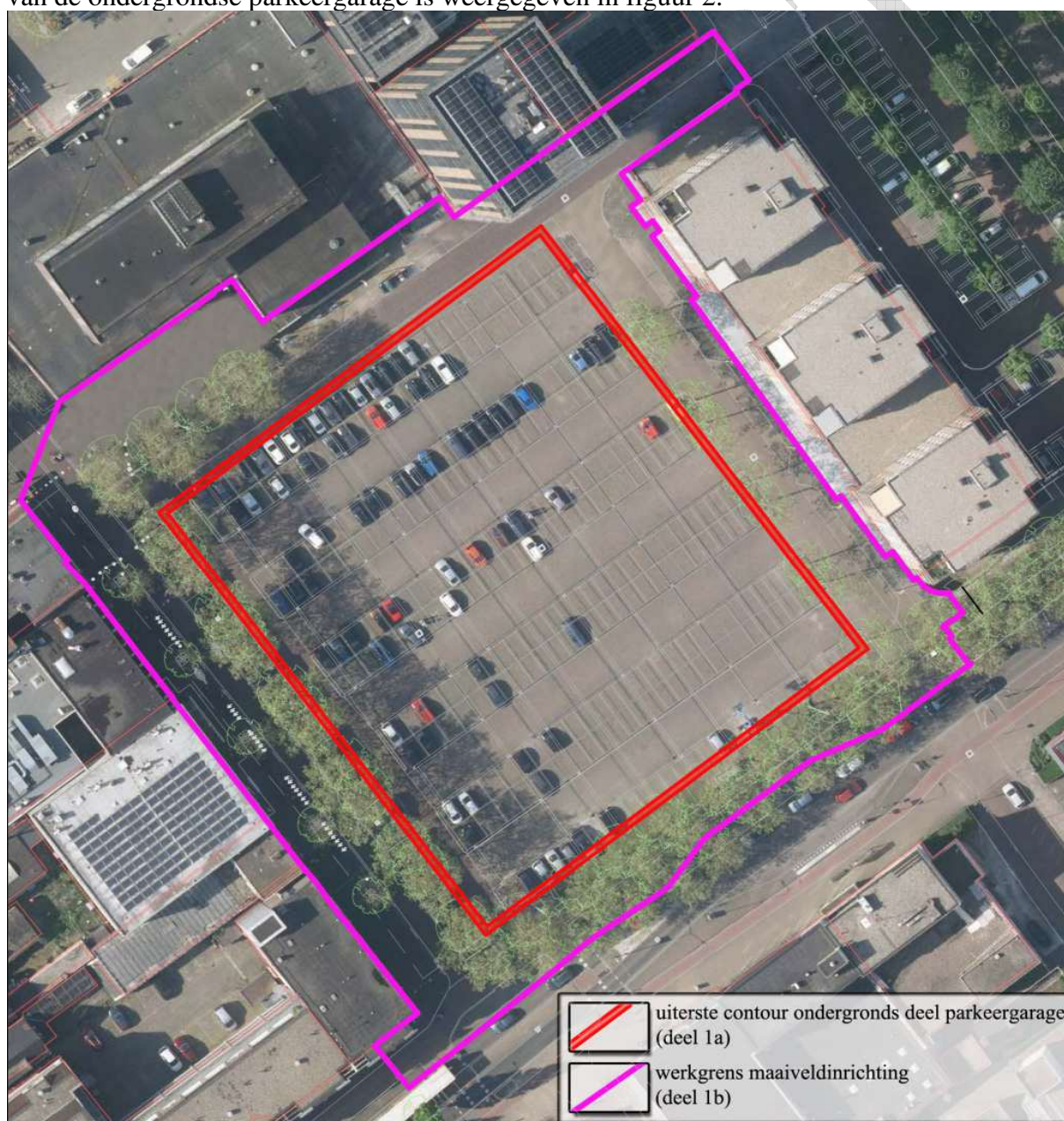
2.2.5 Toelichting procedure Concurrentiegericht Dialogue

De dialoog is vooral een proces om tot een optimale afstemming van vraag en aanbod te komen. Het is geen (prijs)onderhandeling in de klassieke zin van het woord omdat er geen sprake is van een “openingsbod”. Er ligt “slechts” een vraag waarvoor de beste oplossing wordt gezocht. Het is mogelijk om tijdens de dialoog alle aspecten van de opdracht te bespreken, dus inclusief (elementen van) de prijs en navenante risico’s. De inschrijvingsprocedure zal in opeenvolgende fasen worden ingedeeld (dialoog, inschrijving en gunning)

2.3 Scope van de Overeenkomst

2.3.1 Geografische scope van de werkzaamheden.

Het betreft één ondergrondse parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein en de daarboven liggende maaiveldinrichting. De begrenzing van de projectlocatie en de begrenzing van de ondergrondse parkeergarage is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: Werkgrens maaiveldinrichting en uiterste contour ondergrondse deel parkeergarage

2.3.2 Inhoudelijke Scope van de werkzaamheden

De werkzaamheden zijn verdeeld in 3 (onder)delen . Deel 1a betreft het ondergrondse deel van de parkeergarage; Deel 1b betreft de maaiveldinrichting van het Burgemeester Kuperusplein en Deel 2 betreft het Meerjarig onderhoud van het ondergrondse deel van de parkeergarage voor een periode van 15 jaar. Voor Deel 1 (a en b) is een (gezamenlijk) plafondbedrag van € 21 mln en voor Deel 2 is een apart plafondbedrag van € 1,5 mln. Bovenop de plafondbedragen van alle delen is er een risicobudget beschikbaar van € 1,3 mln, eventueel kunnen de plafondbedragen in de dialoofase worden aangevuld/aangepast met (een deel van of tot het maximum van) dit risicobudget.

2.3.2.1 Deel 1a: Ondergrondse parkeergarage

De werkzaamheden binnen de scope van de ondergrondse parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein in Heerenveen behelzen: (ontwerp)diensten en (realisatie) werkzaamheden die gericht zijn op het blijvend vervullen van de functies parkeren, verkeer, verblijven. Hieronder vallen de volgende werkzaamheden (incl. diensten):

Deel 1a: Ondergrondse parkeergarage

1. Doelstelling is een optimum tot 350 parkeerplaatsen
2. Op het bovenliggende maaiveld circa 140 parkeerplaatsen.
3. Het onherroepelijke bestemmingsplan is kaderstellend.
4. Als gevolg van de bouw geen schade veroorzaken aan belendende panden gegeven de complexe ondergrond.
5. Eventuele mogelijke schade moet goed verzekeraar zijn.
6. Voldoen aan alle wet, regelgeving en van toepassing zijnde richtlijnen
7. Overlast tijdens realisatie minimaliseren
8. Uitgangspunt is maximale kwaliteit en aantallen parkeerplaatsen binnen budget.
9. De parkeergarage voldoet aan de criteria voor standaard ESPA award.
10. Minimaal twee stijgpunten, op het voorlopig ontwerp zijn de twee zoekgebieden gemarkeerd waarbinnen de stijgpunten gerealiseerd moeten worden. Indien nodig vanuit wet- en regelgeving dienen meerdere (nood)stijgpunten toegevoegd te worden.
11. De lift in de noordelijk gelegen toegang tot de parkeergarage moet geschikt zijn voor het vervoeren van winkelkarren. Er moeten minimaal 10 lege winkelkarren per liftbeweging vervoerd te kunnen worden.
12. Op elke etage van de parkeergarage is ruimte voor het stallen van 25 winkelkarren, nabij het toegangspunt.
13. In de parkeergarage op -1 worden nabij de ingang minimaal 10 elektrische oplaadpunten gerealiseerd.
14. De parkeergarage is 24/7 toegankelijk voor gebruikers, maar in de nachtelijke uren afgesloten met een poort/hekwerk
15. In- en uitrijbaan gescheiden, conform vastgesteld in bestemmingsplan centrum Oost.
16. Voldoen aan de veiligheidsvoorschriften van de Veiligheidsregio Fryslân.
17. De parkeergarage wordt uiterlijk 31 december 2028 opgeleverd.
18. Schade aanbelendende panden dient ten allen tijde worden voorkomen

2.3.2.2 Deel 1b: Maaiveldinrichting Burgemeester Kuperusplein

De werkzaamheden binnen de scope van de maaiveldinrichting van het Burgemeester Kuperusplein in Heerenveen zijn: diensten en werken die gericht zijn op het blijvend vervullen van de functies parkeren, verkeer, verblijven en groen. Hieronder vallen de volgende werkzaamheden (incl. diensten):

Deel 1b: Maaiveld

1. Het maaiveld ontwerp moet voldoen aan het bijgeleverde voorlopig ontwerp VO+ (Bijlage VSA-002).
2. Het bij dit document meegeleverde ontwerp in het beeldkwaliteitsplan is leidend.
3. Stijgpunten dienen ingepast te worden in het VO+.
4. Op het maaiveld wordt een overdekte fietsenstalling gerealiseerd voor 100 fietsen, passend in het beeldkwaliteitsplan.
5. Op het maaiveld worden naast de overdekte fietsenstalling 200 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.
6. Nabij de supermarkt is, conform voorlopig ontwerp, (niet overdekte) ruimte voor het stallen van circa 120 winkelkarren. Realisatie van de onderdelen bovenop de bestrating vinden plaats onder verantwoordelijkheid en kosten van de supermarkt.
7. Er vindt geen autoverkeer plaats voor de woontoren langs richting de Van Kleffenslaan en v.v.
8. Op maaiveld worden minimaal 10 elektrische oplaadpunten voor auto's gerealiseerd.
9. De maaiveldinrichting is uiterlijk 01-12-2028 gereed.

2.3.2.3 Deel 2: Meerjarig onderhoud parkeergarage

De werkzaamheden binnen de scope van het Meerjarig onderhoud van de parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein in Heerenveen vallen zijn: diensten en werken die gericht zijn op het blijvend vervullen van de functies parkeren, verkeer, verblijven. Hieronder vallen de volgende werkzaamheden (incl. diensten):

Deel 2: Meerjarig onderhoud Parkeergarage

- 15 jaar bouwkundig en installatietechnisch onderhoud.
- 15 jaar onderhoud parkeermanagementsysteem
- 15 jaar storingsdienst 24/7.

2.3.2.4 Niet tot de scope behorend

Tot de scope van de overeenkomst behoort niet:

- Schoonmaakwerkzaamheden in de parkeergarage en dagelijks beheer tijdens de meerjarig onderhoudsfase.
- Exploitatiekosten en -opbrengsten parkeergarage
- Leveren en aanbrengen groenvoorzieningen
- Leveren en aanbrengen ondergrondse afvalcontainers
- Leveren en aanbrengen travo [elektriciteitsvoorziening parkeergarage]
- Leveren en aanbrengen openbare verlichting op maaiveld

2.4 Plafondbedrag

De parkeergarage en de maaiveldinrichting (inclusief leeflaagconstructie) van het Kuperusplein dient ontworpen en gerealiseerd te worden binnen het plafondbedrag voor Deel 1 van € 21.000.000,- exclusief indexering. Het Meerjarig onderhoud van 15 jaar kent een apart plafondbedrag voor Deel 2 van € 1.500.000,-. Bovenop deze twee plafondbedragen is er een risicobudget van maximaal € 1.300.000,-. Na afloop van de dialoofase bepaald de Opdrachtgever of en met welke omvang van het bedrag de plafondbedragen eventueel zullen worden verhoogd.

2.5 Tegemoetkoming in de (ontwerp)kosten bij Inschrijving

Door Aanbestedende dienst wordt aan de Inschrijvers door wie de volledige dialoofase is doorlopen maar geen geldige aanbieding hebben gedaan en aan wie de Opdracht niet wordt gegund, een tegemoetkoming in de kosten betaald van € 30.000,- exclusief BTW. Voor Inschrijvers die de volledige dialoofase hebben doorlopen en een geldige inschrijving hebben gedaan en aan wie de Opdracht niet wordt gegund, ontvangen een tegemoetkoming in de kosten van in totaal € 100.000,- exclusief BTW.

3 Planning

3.1 Planning procedure

Voor de aanbestedingsprocedure geldt onderstaande indicatieve planning. Deze planning is ook opgenomen in Tendered. Bij eventuele geconstateerde afwijkingen tussen de opgegeven planning in dit document en de planning in Tendered is de planning in Tendered leidend.

Nummer	Activiteit	Datum/tijd
1	Publicatie aankondiging	20 juni 2025
2	Selectiefase	
3	Sluiting termijn verzoek 1 ^e Nota van Inlichtingen	10 juli 2025
4	Nota van inlichtingen door Aanbesteder	15 juli 2025
5	Indienen selectiedocumenten	23 juli 2025
6	Bekendmaking voorlopig selectiebesluit	28 juli 2025
7	Einde stand still termijn selectiefase	29 augustus 2025
8	Dialoofase	
9	Uitnodiging tot dialoofase	1 september 2025
10	1 ^e dialoogronde	22 september 2025
11	2 ^e dialoogronde	20 oktober 2025
12	3 ^e dialoogronde (vrije keuze ronde)	17 november 2025
13	4 ^e dialoogronde	17 december 2025
14	Inschrijvingsfase	
15	Uitnodiging tot inschrijving	23 februari 2026
16	Stellen van vragen t.b.v. 1e Nota van inlichtingen	16 maart 2026
17	Uiterste publicatie 1e Nota van Inlichtingen	23 maart 2026
18	Stellen van vragen t.b.v. 2e Nota van inlichtingen	6 april 2026
19	Uiterste publicatie 2e Nota van Inlichtingen	13 april 2026
20	Sluiting inschrijving	11 mei 2026
21	Beoordelingsperiode	11 – 22 mei 2026
22	Bekendmaking voorlopig gunningsresultaat	25 mei 2026
23	Einde stand still termijn gunningsfase	15 juni 2026
24	Definitieve gunning	16 juni 2026
25	Contractfase (opdracht)	
26	Startdatum DB&M-opdracht	16 juni 2026
27	Oplevering maaiveld	1 december 2028
28	Oplevering en start onderhoudsperiode	31 december 2028

Tabel 1. Planning

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de planning te wijzigen.

4 Dialoog

4.1 Algemeen

Tijdens de dialooggesprekken kunnen alle aspecten van de opdracht worden besproken. Tijdens deze gesprekken ligt het initiatief en voorzitterschap, het opstellen, beheer van de agenda en de verslaglegging bij de Opdrachtgever. De dialooggesprekken hebben tot doel de gegadigden de gelegenheid te geven tot het opstellen van de aanbieding die in hun ogen de meeste meerwaarde biedt voor de Opdrachtgever. Om dit te bereiken treden de Opdrachtgever en de geselecteerde gegadigden met elkaar in overleg over de vraag welke aanpak het beste voldoet aan de behoeften. Daarnaast biedt de dialoog de mogelijkheid tot het wegnemen van onduidelijkheden met betrekking tot, en het zo nodig optimaliseren van, de aanbestedingsstukken en de oplossingsrichtingen.

4.2 Vertrouwelijkheid & inlichtingen

4.2.1 Vertrouwelijke informatie

Tijdens de dialooggesprekken komt er vertrouwelijke informatie aan bod. Deze vertrouwelijke informatie is informatie die de gerechtvaardigde economische belangen van de geselecteerde gegadigden kan schaden. Hierbij valt te denken aan informatie over de door de geselecteerde gegadigden voorgenomen of voorgestelde oplossingen dan wel andere bedrijfsvertrouwelijke informatie zoals informatie over de technische en financiële bedrijfsvoering, fabrieks- of bedrijfsgeheimen of leveranciers waar geselecteerde gegadigden gebruik van maken. Vragen en antwoorden over vertrouwelijke informatie zullen op geen enkele wijze met de andere geselecteerde gegadigden worden gedeeld.

4.2.2 Algemene informatie

Het voorgaande laat onverlet dat de Opdrachtgever, al dan niet uit eigen beweging, algemene nadere inlichtingen aan alle geselecteerde gegadigden kan verstrekken. Onder algemene nadere inlichtingen wordt verstaan voor iedere geselecteerde gegadigde gelijklopende en gelijkgeldende verduidelijkingen, aanpassingen, uitwerkingen en toelichtingen dan wel andersoortige niet-vertrouwelijke informatie over de aanbestedingsprocedure en aanbestedingsstukken.

4.3 Dialooggesprekken

In beginsel worden per geselecteerde gegadigde 4 dialooggesprekken gevoerd. Deze gesprekken hebben een individueel karakter. In voorkomend geval kunnen extra gesprekken worden gevoerd, als dit gewenst en/of noodzakelijk blijkt te zijn. Alle gegadigden worden in de gelegenheid gesteld om hetzelfde aantal dialooggesprekken te voeren.

4.3.1 Planning

De dialooggesprekken vinden plaats op de in paragraaf 4.2 genoemde Tabel 1 vermelde data. Na de uitnodiging tot deelname aan de dialoog verstuurt de opdrachtgever aan alle gegadigden een overzicht met mogelijkheden tot het inplannen van alle gesprekken. Hierin worden gegadigden verzocht hun voorkeursdata en tijdstippen in te vullen en een verzoek tot welke functies/rollen deelnemen aan de gesprekken. De Opdrachtgever plant daarna de gesprekken definitief in waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de voorkeursdata van de gegadigden. De planning van de gesprekken per gegadigde wordt daarna z.s.m. verstuurd via de berichtenmodule van TenderNed.

De locatie waar een dialoog- of expertgesprekken plaatsvindt, wordt op een later moment afgestemd. De gesprekken zullen in principe in Heerenveen plaatsvinden. De definitieve locatie zal uiterlijk een week voor het betreffende gesprek bekend worden gemaakt via de berichtenmodule van TenderNed.

4.3.2 Wisselende deelname aan het dialooggesprek

In de ruimte waar de gesprekken worden gevoerd is een ‘dialoogtafel’ ingericht. Het is mogelijk dat zowel personen van de geselecteerde gegadigde als van de Opdrachtgever in wisselende samenstelling, afhankelijk van de agendapunten, zitting nemen aan de dialoogtafel. De Opdrachtgever streeft er naar dat op deze manier de agendapunten in een relatief kleine samenstelling (circa 3 a 4 personen namens beide partijen) met de relevante functionarissen wordt besproken. Het uitgangspunt is dat namens de Opdrachtgever een gedeelte van de IPM-rolhouders en enkele technische specialisten aanwezig zijn tijdens de dialooggesprekken. Adviseurs zoals de stedenbouwkundige, constructeur of geotechnischadviseur kunnen op verzoek aanwezig zijn. De geselecteerde Gegadigde is maximaal met een vergelijkbaar aantal mensen als de Opdrachtgever aanwezig bij het dialooggesprek.

4.3.4 Voorbereiding op dialooggesprekken

Geselecteerde Gegadigden dienen ter voorbereiding op de dialooggesprekken uiterlijk op de in de tabel 1 vermelde datum via de berichtenmodule van TenderNed de volgende documenten en gegevens in te dienen:

- Agendapunten ten behoeve van de dialooggesprekken (inclusief korte toelichting);
- Opgave van de personen (voor- en achternaam, functie, bedrijfsnaam) die namens de geselecteerde gegadigde bij de dialooggesprekken aanwezig zullen zijn.

4.4 Eerste dialooggesprek

4.4.1 Doel

Tijdens het eerste dialooggesprek verzorgt de Opdrachtgever een presentatie over het project, de scope, doelstellingen, achtergronden, risico's, gunningsmethodiek en worden deelnemers in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de scope en doelstellingen van het project zodat de partijen de opdracht volledig kunnen doorgronden. Daarnaast dient geselecteerde Gegadigde een eerste aanzet te geven over de visie en aanpak bij de opgave.

4.4.2 Voorstel agendaonderwerpen

Tijdens het dialooggesprek ligt het initiatief en voorzitterschap bij de Opdrachtgever. De gegadigde verifieert bij de opdrachtgever tijdens de dialoog of hij de opgave goed begrijpt. Voor het eerste dialooggesprek stelt de opdrachtgever de onderstaande agendapunten voor. Het staat de gegadigde vrij aanvullende agendapunten toe te voegen.

Agendapunten:

Presentatie Opdrachtgever:

- Scope
- Doelstellingen
- Toelichting contract/aanbestedingsstukken
- Risico's
- Kritische succesfactoren

Presentatie geselecteerde Gegadigde:

- Knelpunten contract/Aanbestedingsstukken
- Mogelijke oplossingsrichtingen grondkering wand en bodemafdichting bak
- Aandachtpunten ondergrondse garage
- Aandachtpunten maaiveldinrichting
- Risico's

4.4.3 Dialoogproducten

Na afronding van het eerste dialooggesprek ontvangen de deelnemers uiterlijk een week na de dialoogronde via de berichtenmodule van TenderNed onderstaande dialoogproducten:

- Verslag;
- Risicodossier OG/ON

4.5 Tweede dialooggesprek

4.5.1 Doel

Het doorgronden van de eisen en de grootste risico's van het project in relatie tot een verdere visievorming over de aanpak.

4.5.2 Voorstel agenda onderwerpen

- Verslag vorige dialoogronde ;
- Aanbestedingsstukken
- Contract(documenten)
- Risicoanalyse
- Kritische succesfactoren;
- Indicatieve Raming van de gegadigde. Zie paragraaf 3.8.

3.5.3 Dialoogproducten

Na afronding van het tweede dialooggesprek ontvangen de deelnemers uiterlijk een week na de dialoogronde via de berichtenmodule van TenderNed onderstaande dialoogproducten:

- Verslag dialoogronde
- Bijgewerkt risicodossier OG/ON;
- Kritische succesfactoren
- Indicatieve Raming van de gegadigde. Zie paragraaf 3.8;

4.6 Derde dialooggesprek

4.6.1 Doel

Het derde dialooggesprek heeft een facultatief karakter. Dat wil zeggen dat de marktpartijen er gebruik van mogen maken als daar behoefte aan bestaat.

4.6.2 Voorstel agenda onderwerpen

De te behandelen thema's en samen-stelling van de agenda wordt in overleg met de geselecteerde gegadigden opgesteld.

4.6.3 Dialoogproducten

Na afloop van het derde dialooggesprek ontvangen de deelnemers uiterlijk een week na de dialoogronde via de berichtenmodule van TenderNed onderstaande dialoogproducten:

- Verslag;
- Overige relevante documenten/producten zoals af te spreken in het 3e dialooggesprek.

4.7 Vierde dialooggesprek

4.7.1 Doel

Het samen doorgronden van de eisen en de grootste risico's en afronden dialoogfase

4.7.2 Voorstel agenda onderwerpen

- Verslag vorige dialoogronde ;
- Aanbestedingsstukken
- Contract(documenten)
- Risicoanalyse
- Kritische succesfactoren;
- Indicatieve Raming van de gegadigde. Zie paragraaf 3.8.

4.7.3 Dialoogproducten

Na afronding van het vierde dialooggesprek worden de geselecteerde gegadigden/opdrachtgever via de berichtenmodule van TenderNed onderstaande dialoogproducten in te dienen:

- Verslag dialoogronde
- Bijgewerkt risicodossier OG/ON
- Kritische succesfactoren;
- Indicatieve Raming van de gegadigde. Zie paragraaf 3.8.

4.8 Indicatieve raming van de gegadigde

De indicatieve raming betreft een toets op haalbaarheid van de geselecteerde Gegadigde om binnen de plafondbedragen de beoogde opdracht te kunnen vervullen. De indicatieve raming dient opgesteld te zijn conform de NEN-2699 en te zijn gespecificeerd tot het niveau 3 (begroting van de technische oplossingen op basis van de elementenmethode) conform deze norm.

Aan de indicatieve ramingen van de gegadigden kan de Opdrachtgever geen rechten ontleen. De ramingen dienen als (voorlopige) toets(en) op de haalbaarheid van de plafondbedragen in relatie tot het aantal ondergrondse parkeerplaatsen. Nadat de Indicatieve ramingen van de geselecteerde Gegadigden zijn ontvangen als voorbereiding op dialooggesprek 2 en 4, deelt de Opdrachtgever per ommegaande zijn raming voorafgaande aan dialooggesprek 2 en 4.

4.9 Verslaglegging dialooggesprekken

Van de dialooggesprekken worden beknopte gespreksverslagen opgesteld. Hierin worden de besproken onderwerpen en actiepunten opgenomen. Dit verslag wordt alleen gedeeld met de geselecteerde Gegadigde waarmee het gesprek is gevoerd. Van expertgesprekken worden geen verslagen opgesteld. Aan de gesprekken en de gespreksverslagen kunnen de geselecteerde Gegadigden geen rechten ontleen. Vragen en antwoorden die tijdens de gesprekken aan bod zijn gekomen, kunnen worden geformaliseerd zoals omschreven in Paragraaf 2.4 Nadere Inlichtingen.

4.10 Leidende principes

De leidende principes waar Opdrachtgever en geselecteerde Gegadigde(n) c.q. Opdrachtnemer zich gedurende de dialoofase, engineering (voorbereidingsfase), realisatie (uitvoeringsfase) en Meerjarig onderhoud (gebruiksfase) aan dienen te conformeren zijn als volgt gedefinieerd:

1. Opdrachtgever en geselecteerde Gegadigde/Opdrachtnemer conformeren zich aan een samenwerking waarbij alle betrokkenen zich betrouwbaar, voorspelbaar en transparant naar elkaar opstellen.
2. Opdrachtgever en geselecteerde Gegadigde/Opdrachtnemer kennen en erkennen elkaars belangen en risico's en handelen daar ook naar.
3. Opdrachtgever en geselecteerde Gegadigde mogen erop vertrouwen dat tijdens de dialoofase in volledig vertrouwen met elkaar gesproken kan worden zonder dat informatie van/uit die gesprekken naar buiten de kring van de betrokkenen komt.
4. Opdrachtgever en geselecteerde Gegadigde/Opdrachtnemer benutten elkaars complementaire competenties en capaciteiten optimaal zonder elkaars verantwoordelijkheden over en weer over te nemen en zijn hier ook te allen tijde op aanspreekbaar.
5. Opdrachtgever en Opdrachtnemer streven continue naar verbetering van hun eigen kwaliteit en naar de verbetering van de kwaliteit van de keten als geheel en doen hiertoe voorstellen naar elkaar, welke middels de Basisovereenkomst gestalte kunnen krijgen.

5 Uitnodiging tot inschrijving

Nadat de Opdrachtgever de dialoogfase heeft doorlopen en heeft vastgesteld dat er een of meer oplossingen aan zijn behoefte voldoen, beeindigt de Opdrachtgever de dialoogfase. Vanaf dit moment vindt geen communicatie meer plaats tussen aanbestedende dienst en gegadigden over aspecten die zien op de inhoud van de opdracht. Op basis van eventueel aangepaste stukken start hij de inschrijvingsprocedure en verzoekt hij de deelnemers aan de dialoog hun definitieve inschrijving in te dienen.

CONCEPT

6 Inschrijvingsprocedure

6.1 Aanbestedingsreglement Werken 2016

De Opdracht wordt Europees aanbesteed door middel van de procedure Concurrentiegericht Dialogoog. Deze aanbesteding geschiedt op basis van de Aanbestedingswet 2012, zoals laatstelijk gewijzigd en gepubliceerd in het Staatsblad op 30 juni 2016, houdende regels betreffende de procedures voor het gunnen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten (Aw 2012) en hoofdstuk 1 en 2 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 van het reglement voor het aanbesteden van opdrachten voor werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten (voorts: ARW2016).

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing: UAV-GC 2025.

7 Gunning

7.1 De economisch meest voordelige inschrijving

Het selecteren van een Opdrachtnemer wordt gedaan aan de hand van het Gunningscriterium Beste Prijs-Kwaliteit Verhouding (afgekort BPKV) op basis van gunnen op waarde. De onderwerpen en de te behalen monetaire meerwaarde bij de gunningscriteria prijs en kwaliteit worden na de dialoofase nader bepaald. De belangrijkste kwaliteitscriteria zijn:

- Ontwerpkwaliteit parkeergarage
- Inpassing bovengrondse elementen in het maaiveldontwerp
- Risicobeheersing
- Omgeving

Vanwege de onzekerheid of het aantal parkeerplaatsen binnen budget gerealiseerd kan worden is er een fictieve verrekening voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen opgenomen. E.e.a conform onderstaand model (zie ook bijlage 2).

Criterion BPKV	max. punten	waarde per parkeerplaats	Max. aftrek	Aannemer A	335	Aannemer B	342	Aannemer C	349
KWALITEIT	1		€ 75.000						
A. Ontwerpkwaliteit parkeergarage	45		€ 3.375.000,00	35		25		5	
B. Inpassing bovengrondse elementen	20		€ 1.500.000,00	21		15		10	
C. Risicobeheersing	20		€ 1.500.000,00	9		10		12	
D. Omgeving	15		€ 1.125.000,00	8		12		10	
Totaal kwaliteitspunten	100		€ 7.500.000,00	73	€ 5.475.000	62	€ 4.650.000,00	37	€ 2.775.000,00
E. Correctiefactor aantal ondergrondse parkeerplaatsen	aantal minder dan genoemd max. in deze categorie			aantal minder dan 350	saldo	aantal minder dan 350	saldo	aantal minder dan 350	
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 350 < 345 (voor ieder plek minder dan 350: 25.000,- pp)	€ 25.000			5	€ -125.000,00	5	€ -125.000,00	1	€ -25.000,00
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 345 < 340 (+ 50.000,- voor ieder plek minder dan 345)	€ 50.000			5	€ -250.000,00	3	€ -150.000,00	0	€ -
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 340 < 335 (+ 100.000,- voor ieder plek minder dan 340)	€ 100.000			5	€ -500.000,00	0	€ -		€ -
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 335 < 330 (+150.000,- voor ieder plek minder dan 335)	€ 150.000			0	€ -	0	€ -		€ -
aantal ondergrondse parkeerplaatsen < 330 (+250.000,- voor ieder plek minder dan 330)	€ 250.000			0	€ -		€ -		€ -
Bijtelling verminderd aantal parkeerplaatsen ondergronds (<350)			€ -		€ -875.000,00		€ -275.000,00		€ -25.000,00
PRIJS									
Perceel 1 Deel 1: ondergrondse garage				€ 20.000.000,00		€ 19.500.000,00		€ 19.000.000,00	
Perceel 1 Deel 2: maaiveldinrichting				€ 2.000.000,00		€ 1.900.000,00		€ 1.800.000,00	
Perceel 2: 15 jarig onderhoud				€ 1.500.000,00		€ 1.250.000,00		€ 1.000.000,00	
Totaal prijs				€ 23.500.000,00		€ 22.650.000,00		€ 21.800.000,00	
BPKV									
Monetaire meerwaarde = Totaal kwaliteitswaarde + Bijtelling verminderd aantal parkeerplaatsen ondergronds				€ 4.600.000,00		€ 4.375.000,00		€ 2.750.000,00	
Vergelijkingsprijs=				€ 18.900.000,00		€ 18.275.000,00		€ 19.050.000,00	
Som Inschrijfprijzen (I) - Monetaire meerwaarde(A)									

Ten aanzien van bovenstaand model het volgende:

Doordat deze aanbesteding een dialoofase kent zijn nog niet alle onderdelen van bovenstaand model “hard”. Naar aanleiding van de dialoog kunnen de volgende zaken nog worden aangepast:

- Waarde van de subgunningscriteria kunnen nog wijzingen binnen een bandbreedte van 15 % plus of min het in de bovenstaande afbeelding genoemde getal. Dat betekent dat de waarde van subgunningscriterium A kan variëren van 39 tot en met 51 punten, dat subgunningscriteria B en C kunnen variëren van 17 tot 23 punten en tenslotte subgunningscriterium D een range kent van 13 tot en met 17 punten.
- De waarden van één losse kwaliteitspunt zal € 75.000,- bedragen.
- De staffelwaarden per parkeerplaats zullen niet worden gewijzigd

7.2 Prijs

Om een reële inschrijving te krijgen heeft de Opdrachtgever ervoor gekozen om de Inschrijfsom i.v.m. verschillende financieringsgrondslagen op te bouwen uit drie afzonderlijke prijzen. Te weten:

- Deel 1a: Ontwerp en realisatie ondergrondse parkeergarage
- Deel 1b: Ontwerp en realisatie bovengrondse maaiveldinrichting
- Deel 2: Meerjarig onderhoud van 15 jaar voor de ondergrondse parkeergarage

7.3 Kwaliteit

Middels beantwoording van onderstaande kwaliteitscriteria in een Plan van Aanpak kan Inschrijver zijn onderscheidend vermogen laten zien. De beantwoording en invulling van deze kwaliteitscriteria wordt door de Aanbestedende dienst beoordeeld en resulteert in een score voor de Inschrijver.

Plan van Aanpak

De inschrijver levert één Plan van Aanpak aan met daarin opgenomen alle subgunningscriteria (A t/m D). Dit plan van aanpak mag maximaal uit 15 pagina's bestaan met daarnaast maximaal 7 bijlagen op A3-formaat. Extra tekst of documenten of verwijzingen hier naartoe worden niet meegenomen in de beoordeling. De inschrijver is vrij in het aanpassen van regelafstanden, lettertypen, letterhoogten, marges, kop- en voetteksten mits de leesbaarheid van de Plannen van Aanpak minstens gelijkwaardig is aan deze inschrijvingsleidraad. Het staat de inschrijvers vrij een voorblad, titelblad, inhoudsopgave en achterblad toe te voegen. Deze tellen niet mee voor het maximaal aantal pagina's.

Kwaliteit bestaat uit de som van de onderstaande subgunningscriteria:

- A Ontwerpkwaliteit parkeergarage
- B Inpassing bovengrondse elementen
- C Risico's
- D Omgeving

Voor bovenstaande kwaliteit zijn bij de aanbesteding voor alle subgunningscriteria tezamen maximaal 100 punten te verdienen. Ieder punt krijgt in het monetaire meerwaarde systeem minimaal een waarde van € 75.000,-.

Naast subgunningscriteria A t/m D wordt er een fictieve correctiefactor toegepast voor het aantal parkeerplaatsen dat de inschrijver denkt te realiseren. De wens van de Opdrachtgever is het realiseren van een ondergrondse parkeergarage met 350 parkeerplaatsen. Om een goede afweging tussen kwaliteit en het aantal parkeerplaatsen te krijgen is ervoor gekozen om een negatieve staffel toe te passen op het mindere aantal te realiseren parkeerplaatsen. Dat houdt in dat bij 350 ondergrondse parkeerplaatsen er geen negatieve staffel wordt toegepast en dat de fictieve correctiefactor oploopt naar mate de afwijking van het gewenste aantal groter is. Deze fictieve correctiefactor kent de onderstaande staffel:

Fictieve bijtelling op aanneemsom	
aantal ondergrondse parkeerplaatsen $350 < 345$ (+ 25.000,- voor ieder plek minder dan 350)	€ 25.000,00
aantal ondergrondse parkeerplaatsen $345 < 340$ (+ 50.000,- voor ieder plek minder dan 345)	€ 50.000,00
aantal ondergrondse parkeerplaatsen $340 < 335$ (+ 100.000,- voor ieder plek minder dan 340)	€ 100.000,00
aantal ondergrondse parkeerplaatsen $335 < 330$ (+ 150.000,- voor ieder plek minder dan 335)	€ 150.000,00
aantal ondergrondse parkeerplaatsen < 330 (+ 250.000,- voor ieder plek minder dan 330)	€ 250.000,00

In het plan van aanpak dient expliciet het aantal te realiseren parkeerplaatsen te worden benoemd. Dit aantal is ter bepaling van de fictieve correctiefactor. Indien er verschillende aantallen in de documenten worden benoemd dan zal aanbesteder het laagste aantal genoemde parkeerplaatsen aanhouden ter bepaling van de fictieve correctiefactor.

7.3.1 Subgunningscriterium A: Ontwerpkwaliteit parkeergarage (39-51 ptn)

De Opdrachtgever wil graag binnen het budget een zo (gebruiks)vriendelijk mogelijke parkeergarage bouwen.

Wij vragen de inschrijver om een ontwerp van de parkeergarage in te dienen die rekening houdt met de toekomstige gebruikers van de parkeergarage. Bij de beoordeling zal dus gekeken worden naar zaken als beleving van de garage door de automobilist, de beleving van de garage door de voetganger en de beeldkwaliteit..

Wij vragen de inschrijver om in zijn Plan van Aanpak een ontwerp van het ondergrondse deel van de parkeergarage in te dienen die rekening houdt met het door OG meegeleverde beoordelingsdocument ontwerpkwaliteit (bijlage AAN-003). Naar mate het ontwerp van de bovengrondse voorzieningen beter passen bij (de uitgangspunten) zoals verwoord in het beoordelingsdocument ontwerpkwaliteit (bijlage AAN-003) des te hoger de score.

Maximale meerwaarde op dit kwaliteitsonderdeel wordt toegekend indien sprake is van een GROTE:

- i. **Mate van de kwalitatieve beleving van de automobilist die zijn auto gaat parkeren/de parkeergarage verlaat.**
- ii. **Mate van de kwalitatieve beleving van een voetganger die zijn reis van en naar de gepaarde auto aflegt**
- iii. **Mate van fraaie vormgeving die een bijdrage levert aan de ruimtelijke beleving van de parkeergarage.**

7.3.2 Subgunningscriterium B: Inpassing bovengrondse elementen parkeergarage (17-23 ptn)

De Opdrachtgever wil graag binnen het budget een zo (gebruiks)vriendelijke parkeergarage bouwen en zo goed mogelijk ingepaste voorzieningen als: stijgpunten, in- en uitgang, ventilatie en overige voor het goed functioneren van de parkeergarage noodzakelijke voorzieningen/ installaties.

Wij vragen de inschrijver om in zijn Plan van Aanpak een ontwerp van de bovengrondse voorzieningen van de parkeergarage in te dienen die optimaal rekening houdt met het door OG meegeleverde ontwerpdocument van de maaiveldinrichting (VO+). Naar mate het ontwerp van de bovengrondse voorzieningen beter passen bij (de uitgangspunten) zoals verwoord in het beoordelingsdocument ontwerpkwaliteit (bijlage AAN-003) des te hoger de score.

Maximale meerwaarde op dit kwaliteitsonderdeel wordt toegekend indien sprake is van een GROTE:

- i. **Mate van het in stand houden van het VO**
- ii. **Mate van fraai vormgegeven en op de juiste plek gelegen stijgpunten.**
- iii. **Mate van van passende inpassing in het maaiveldontwerp van de in- en uitrit en oveige bouwkundige elementen.**
- iv. **Mate van een fraai vormgegeven en passende inpassing van de overdekte fietsenstalling.**

7.3.3 Subgunningscriterium C: Risicobeheersing (17-23 ptn)

Wij vragen de Gegadigde om naast de top 5 van de door de Opdrachtgever aangedragen risico's, zelf ook nog minimaal een top 3 aan risico's te vermelden in het plan van aanpak. Bij al deze risico's dient de Gegadigde zijn beheersmaatregelen aan te geven en een adequate inschatting van zowel betrouwbaarheid als faalkans te benoemen wat het effect van de beheersmaatregel is op het desbetreffende risico over een periode van het gehele werk. Dit alles onder het motto dat voorkomen beter is dan beheersen. Voor de beoordeling van de risicobeheersmaatregelen wordt zowel gekeken naar de preventieve maatregelen tijdens voorbereiding, realisatie en onderhoudsperiode als ook corrigerende beheersmaatregelen die getroffen kunnen worden om optredende risico's zoveel als mogelijk te beheersen.

Wij vragen de inschrijver om in zijn Plan van Aanpak een risicoanalyse met risicoallocatie en de wijze van risicobeheersing te beschrijven. Naar mate de risicobeheersing vollediger en adequater (verlaging risicoprofiel) is des te hoger de score.

Maximale meerwaarde op dit kwaliteitsonderdeel wordt toegekend indien sprake is van een GROTE:

- i. **Mate van het voorkomen van het optreden van de genoemde top 8 risico's dmv maatregelen in het ontwerp.**
- ii. **Mate van het voorkomen van het optreden van de genoemde top 8 risico's bij de realisatie.**
- iii. **Mate van het beheersen bij het optreden van de genoemde top 8 risico's.**

7.3.4. Subgunningscriterium D: Omgeving (13-17 ptn)

De Opdrachtgever wil de werkzaamheden voorspelbaar uitvoeren met zo weinig mogelijk hinder en/of overlast voor de omgeving. Hinder en overlast worden vaak veroorzaakt door factoren als lawaai, trillingen, voertuigbewegingen en onvoorspelbaarheid. Het project vindt plaats in een stedelijke setting in het centrum van een groot dorp. Bereikbaarheid, goede communicatie en zorgvuldig omgevingsmanagement zijn daarom van essentieel belang.

De Opdrachtgever wil in de realisatiefase zoveel mogelijk overlast voorkomen en zorgen dat er actief en zorgvuldig rekening wordt gehouden met de directe omgeving (zoals bewoners, winkeliers, bezoekers, hulpdiensten en overige stakeholders).

Aandachtspunten daarbij zijn in ieder geval de volgende onderdelen:

- Overlast (lawaai, trillingen, stof)
- Voertuigbewegingen
- Voorspelbaarheid/planning
- Bereikbaarheid
- Communicatie en klachtenafhandeling
- Interne borging omgevingsmanagement

Maximale meerwaarde op dit kwaliteitsonderdeel wordt toegekend indien sprake is van een GROTE:

- i. Mate van beperking van overlast (lawaai, trillingen, stof)
- ii. Mate van beperking van het aantal en type voertuigbewegingen, en maatregelen om deze te clusteren, plannen of beperken.
- iii. Mate van voorspelbaarheid in planning en communicatie
- iv. Mate waarin de bereikbaarheid van de omgeving wordt gegarandeerd
- v. Aanpak voor communicatie en klachtenafhandeling
- vi. Borging van omgevingsmanagement in de werkwijze van de aannemer

7.4 De beoordelingsprocedure

7.4.1 Stappen

De beoordeling van de Inschrijvingen bestaat uit de navolgende stappen. In beginsel geldt dat slechts aan de volgende stap wordt toegekomen als in de vorige stap niet geconcludeerd is dat de Inschrijving terzijde moet worden gelegd en de Inschrijver moet worden uitgesloten van deelname. In het kader van de voortgang van de procedure kan het voorkomen dat met de stap 'beoordeling op kwaliteit' reeds wordt begonnen, terwijl andere stappen nog moeten worden uitgevoerd.

Stap 1 Toetsen van de volledigheid van de Inschrijvingen

De Inschrijving wordt getoetst op volledigheid. Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden, ook feitelijk en compleet worden overgelegd op de in Tenderned en in deze inschrijvingsleidraad voorgeschreven wijze. Een onvolledige Inschrijving wordt uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure, tenzij het ontbreken van bepaalde informatie door de Aanbestedende dienst als een kennelijke omissie wordt aangemerkt.

Stap 2 Toetsen op het voldoen aan eisen en voorwaarden uitvoering opdracht

Alle eisen en voorwaarden zoals gesteld in de inschrijvingsleidraad dienen onvoorwaardelijk te worden geaccepteerd. Het niet onvoorwaardelijk accepteren van de gestelde eisen en voorwaarden, betekent dat de Inschrijving niet verder inhoudelijk wordt beoordeeld en dat deze wordt uitgesloten van verdere deelname. Ook wordt getoetst of de bescheiden en formats op de gevraagde manier zijn ingevuld. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan vaste tekst van de formats te wijzigen. Dit leidt tot uitsluiting.

Stap 3 Beoordeling op het gunningscriterium kwaliteit

Alle Inschrijvingen worden afzonderlijk beoordeeld op het gunningscriterium kwaliteit zoals uiteengezet in Hoofdstuk 7. De beoordeling wordt gedaan door leden van de beoordelingscommissie.

Stap 4 Beoordeling op het gunningscriterium prijs

Alle Inschrijvingen worden afzonderlijk beoordeeld op het gunningscriterium prijs. De beoordeling wordt gedaan door de procesbegeleiders van deze aanbesteding. Deze hebben geen zitting in de beoordelingscommissie zoals genoemd bij stap 3.

Stap 5 Bepalen eindscore

De eindscores worden bepaald op de wijze zoals omschreven in deze leidraad. De scores per Inschrijver worden bij elkaar opgeteld en van laag naar hoog gerangschikt. Aan de Inschrijver die de laagste vergelijkingsprijs heeft, wordt het voornemen tot gunning gezonden.

Stap 6 Gunningsbeslissing

Na de vaststelling van de eindscore wordt de voorlopige gunningsbeslissing bekend gemaakt. Aanbestedende dienst zal de Inschrijvers zo spoedig mogelijk en gelijktijdig via Tenderned informeren over de gunningsbeslissing. De afgewezen Inschrijver(s) worden op de hoogte gesteld van de naam van de winnende Inschrijver, en de gronden van de gunningsbeslissing en ontvangen een motivatie van de beoordeling van de eigen Inschrijving. Aan deze voorlopige gunning kan de winnende Inschrijver geen enkel recht ontlenen. De mededeling van de voorlopige gunningsbeslissing houdt géén aanvaarding in als bedoeld in artikel 6:217 lid 1 BW van diens aanbod.

Gedurende de beoordeling kan door de procesbegeleider(s) aan Inschrijvers verduidelijking worden gevraagd over de Inschrijving (verificatie). Deze communicatie verloopt via de berichtenmodule van Tendermed. Indien uit navraag blijkt dat een Inschrijving niet voldoet aan de gestelde eisen, zal deze als ongeldig terzijde worden gelegd.

7.4.2 Beoordelingscommissie

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de aanbiedingen maakt de opdrachtgever gebruik van een beoordelingscommissie. Deze commissie staat onder leiding van een onafhankelijk voorzitter (doet niet mee met de waardering) en kent verder de volgende samenstelling:

- Projectmanager Centrumplan Heerenveen
- Technisch Manager
- Manager Projectbeheersing
- Contractdeskundige
- Stedenbouwkundige

Indien door onvoorziene omstandigheden leden van de beoordelingscommissie uitvallen behoudt de aanbestedende dienst zich het recht voor deze medewerker(s) te vervangen door een medewerker met een vergelijkbare expertise en rol. Beoordeling van de verschillende Inschrijvingen zal per subgunningscriterium altijd plaatsvinden door hetzelfde team voor het betreffende subgunningscriterium.

7.4.3 Gunningcriterium beste prijs-kwaliteitverhouding

De beoordeling van de Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BKPV) vindt plaats op basis van het principe ‘gunnen op waarde’. Door middel van gunnen op waarde, wordt op een eenvoudige en transparante wijze inzichtelijk gemaakt in welke mate de Aanbestedende dienst toegevoegde waarde door de Inschrijver waardeert en beloont. De verschillende subgunningscriteria voor ‘kwaliteit’ krijgen een bepaalde waarde mee in Euro’s. Daarnaast is er een correctiefactor opgenomen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Dit conform de omschrijving in par 7.3 van dit document. Dit geldbedrag (monetaire meerwaarde) kan een Inschrijver bij een uitmuntende Inschrijving maximaal als fictieve korting op zijn inschrijfprijs ontvangen. De monetaire meerwaarde die in deze inschrijvingsleidraad per subcriterium is vermeld, is de waarde die van de totale inschrijfprijs wordt afgetrokken. Hierdoor ontstaat er een vergelijkingsprijs. De Inschrijver met de laagste vergelijkingsprijs, geldt als de economisch meest voordelige inschrijving.

Een beoordelingscommissie van de aanbesteder beoordeelt op basis van consensus het Plan van Aanpak en kent een score toe op een schaal van 0 tot het maximaal aantal aangegeven punten. De scores worden niet afgerond. De beoordelingscommissie kent per gunningscriterium een beoordeling toe aan de kwaliteit van de door de inschrijver bij inschrijving ingediende informatie. De score per subgunningscriterium hangt af van de aangeboden kwaliteit. Vanaf 0 voor “geen toegevoegde kwaliteit” tot het maximum van de aangegeven score voor “maximale kwaliteit”. Het aantal punten wordt vermenigvuldigd met een puntwaarde van € 75.000,- per punt. Om tot een totale eindscore op grond van de gunningscriteria te komen, worden de volgende twee stappen doorlopen:

Bepalen monetaire meerwaarde volgens de volgende formule:

Monetaire meerwaarde = (Kwaliteitsscore aanbieding (totaal aantal punten) x € 75.000,-) – (correctiefactor aantal parkeerplaatsen [zie staffel])

Vervolgens wordt de vergelijkingsprijs bepaald

Vergelijkingsprijs = Totaalprijs – Monetaire meerwaarde

De partij met een geldige aanneemsom met de laagste vergelijkingsprijs heeft de aanbesteding gewonnen. Hieronder volgt een fictief rekenvoorbeeld (zie ook bijlage 2:

Criterion BPKV	max. punten	waarde per parkeerplaats	Max. aftrek	Aannemer A	335	Aannemer B	342	Aannemer C	349
KWALITEIT	1		€ 75.000						
A. Ontwerpkwaliteit parkeergarage	45		€ 3.375.000,00	35		25		5	
B. Inpassing bovengrondse elementen	20		€ 1.500.000,00	21		15		10	
C. Risicobeheersing	20		€ 1.500.000,00	9		10		12	
D. Omgeving	15		€ 1.125.000,00	8		12		10	
Totaal kwaliteitspunten	100		€ 7.500.000,00	73	€ 5.475.000	62	€ 4.650.000,00	37	€ 2.775.000,00
E. Correctiefactor aantal ondergrondse parkeerplaatsen	aantal minder dan genoemd max. in deze categorie			aantal minder dan 350	saldo	aantal minder dan 350	saldo	aantal minder dan 350	
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 350 < 345 (voor ieder plek minder dan 350: 25.000,- pp)		€ 25.000		5	€ -125.000,00	5	€ -125.000,00	1	€ -25.000,00
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 345 < 340 (+ 50.000,- voor ieder plek minder dan 345)		€ 50.000		5	€ -250.000,00	3	€ -150.000,00	0	€ -
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 340 < 335 (+ 100.000,- voor ieder plek minder dan 340)		€ 100.000		5	€ -500.000,00	0	€ -		€ -
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 335 < 330 (+150.000,- voor ieder plek minder dan 335)		€ 150.000		0	€ -	0	€ -		€ -
aantal ondergrondse parkeerplaatsen < 330 (+250.000,- voor ieder plek minder dan 330)		€ 250.000		0	€ -		€ -		€ -
Bijtelling verminderd aantal parkeerplaatsen ondergronds (<350)			€ -		€ -875.000,00		€ -275.000,00		€ -25.000,00
PRIJS									
Perceel 1 Deel 1: ondergrondse garage				€ 20.000.000,00		€ 19.500.000,00		€ 19.000.000,00	
Perceel 1 Deel 2: maaiveldinrichting				€ 2.000.000,00		€ 1.900.000,00		€ 1.800.000,00	
Perceel 2: 15 jarig onderhoud				€ 1.500.000,00		€ 1.250.000,00		€ 1.000.000,00	
Totaal prijs				€ 23.500.000,00		€ 22.650.000,00		€ 21.800.000,00	
BKPV									
Monetaire meerwaarde = Totaal kwaliteitswaarde + Bijtelling verminderd aantal parkeerplaatsen ondergronds				€ 4.600.000,00		€ 4.375.000,00		€ 2.750.000,00	
Vergelijkingsprijs=				€ 18.900.000,00		€ 18.275.000,00		€ 19.050.000,00	
Som Inschrijfprijzen (I) – Monetaire meerwaarde(A)									

8 Inschrijving

Met het indienen van een inschrijving verklaart de inschrijver zich onvoorwaardelijk akkoord met de in deze inschrijvingsleidraad beschreven aanbestedingsprocedure.

De inschrijving dient uiterlijk op de datum en tot het tijdstip zoals vermeld in paragraaf 3.2 via Tendered in PDF-formaat te worden ingediend. Het tijdstip geldt als uiterste tijdstip. Inschrijvingen die niet uiterlijk op dit tijdstip door de aanbesteder zijn ontvangen of per (aangetekende) post, e-mail of andere wijze worden ingediend zullen door de aanbesteder niet in behandeling worden genomen.

De inschrijvers moeten bij hun inschrijving de navolgende gegevens verstrekken:

	Bewijsmiddel	Leeftijd	Inlevermoment
1	<i>Plan van aanpak kwaliteitsonderdelen</i>	recent	Bij Inschrijving
2	<i>Inschrijfbiljet</i>	recent	Bij Inschrijving
3	<i>Detailbegroting</i>	recent	Bij Inschrijving

8.1 Inschrijvingsbiljetten

De inschrijving is voorzien van een inschrijvingsbiljet met de gegevens conform hoofdstuk 4 van het ARW 2016 volgens het format van deze inschrijvingsleidraad.

Detailbegroting

Bij de inschrijving moet een ontleding van het inschrijvingsbedrag worden verstrekt in de vorm van een detailbegroting. Het niveau van de detailbegroting is NEN2699-niveau 5. Het totaal van deze begroting dient overeen te stemmen met het op het inschrijvingsbiljet voorkomende bedrag van de inschrijvingsom.

8.2 Gunning en voorbehoud

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de Opdracht geheel of gedeeltelijk niet te gunnen. In dat geval hebben Inschrijvers geen recht op schadevergoeding voor in het kader van deze aanbesteding gemaakte kosten. Ook in het geval de Opdracht wel gegund wordt, hebben Inschrijvers geen enkel recht op vergoeding van eventueel gemaakte kosten, behoudens de tegemoetkoming genoemd in paragraaf 2.5.

Gestandsdoeningstermijn

De Inschrijving is in afwijking van hoofdstuk 4 van het ARW 2016 tot tenminste 3 maanden na de uiterste datum voor het indienen van de gedane Inschrijving geldig. De gestandsdoeningstermijn wordt, wanneer tegen het voornemen tot gunning bezwaar wordt aangetekend, verlengd tot maximaal vier weken na uitspraak van de voorzieningenrechter. Een Inschrijving is onherroepelijk voor de duur van de gestandsdoeningstermijn.

Gunningsbeslissing en bezwaar

Een Inschrijver die het niet eens is met het voornemen tot gunning kan, tot uiterlijk 20 kalenderdagen na de dag van verzending van het voornemen tot gunning, bezwaar maken tegen het voornemen tot gunning. Bezwaar kan uitsluitend worden gemaakt door het aanspannen van een kort geding bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag. Een kopie van de dagvaarding dient te worden verzonden per mail aan aanbestedingen@heerenveen.nl.

De Opdrachtgever is bevoegd de voorlopige gunningsbeslissing te herzien zolang de overeenkomst niet is gesloten, zonder dat hieraan kosten zijn verbonden. Aan de gunningsbeslissing kan de winnende Inschrijver geen enkel recht ontleen. De mededeling van de gunningsbeslissing houdt géén aanvaarding in van het aanbod (art. 6:217 lid 1 BW).

Gedurende 20 kalenderdagen vanaf de dag na de datum van verzending van het bericht via Tendersnet inzake de gunningsbeslissing en afwijzing, zijn de afgewezen Inschrijvers in de gelegenheid een kort geding aanhangig te maken. De bevoegde rechter is de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. Indien binnen die termijn geen correcte en betekende dagvaarding is ingediend, zal de Aanbestedende dienst overgaan tot definitieve gunning van de Opdracht. Indien de afgewezen Inschrijvers niet, niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maken, dan worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om de rechtmatigheid van de gunningsbeslissing en/of de gevoerde aanbestedingsprocedure door de rechter te laten toetsen en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog een juridische procedure aanhangig maken.

Indien op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig wordt gemaakt, dan zal de Aanbestedende dienst de uitkomst van dat kort geding in principe afwachten alvorens over te gaan tot het sluiten van de Overeenkomst waarop het kort geding ziet. De Aanbestedende dienst behoudt zich verder het recht voor om een eventueel hoger beroep af te wachten alvorens hij tot sluiting van de Overeenkomst(en) overgaat.

Indien een (voorlopig afgewezen) Inschrijver een kort geding aanhangig maakt, stelt Aanbestedende dienst de winnende Inschrijver hiervan in kennis. De voorlopige winnende Inschrijver zal dan in deze kortgedingprocedure, na overleg met Aanbestedende dienst, eventueel interveniëren of zich voegen aan de zijde van de Aanbestedende dienst, op straffe van verval van hun recht om nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigd gunningvoornemen.

9 Overige voorwaarden

9.1 Algemeen

Communicatie

Alle gegevensuitwisseling, werkzaamheden en correspondentie tijdens de aanbestedingsprocedure en bij de uitvoering van de Opdracht zullen in de Nederlandse taal plaatsvinden, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.

De communicatie met betrekking tot deze aanbesteding zal uitsluitend geschieden via Tendered. Informatie, vragen of andersoortige communicatie vanuit (potentiële) Inschrijvers die door de Aanbestedende dienst in het kader van deze aanbesteding buiten Tendered ontvangen wordt, zal als niet ingediend worden beschouwd. Inschrijver dient zelf zorg te dragen voor het tijdig en frequent raadplegen van gepubliceerde documenten in Tendered. Berichten hieromtrent ontvangt Inschrijver via Tendered. Via de persoonlijke instellingen kan Inschrijver in Tendered instellen dat het automatisch meldingen met betrekking tot deze aanbesteding op het eigen e-mailadres ontvangt. Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het toelaten van deze e-mailnotificaties door zijn e-mailbeveiliging (firewall, spamfilters).

Daarnaast dient Inschrijver er zorg voor te dragen dat binnen de onderneming de juiste personen op de hoogte worden gehouden van de berichten en documenten die door de Aanbestedende dienst via Tendered worden verstrekt en/of gepubliceerd.

Het is de ondernemer [inschrijver] niet toegestaan personen uit de organisatie van de Aanbestedende dienst of de Deelnemer in verband met deze aanbestedingsprocedure te benaderen, anders dan de contactpersonen als genoemd in Tendered, tenzij het gaat om het verkrijgen van referentie-opdrachten die door de ondernemer binnen deze aanbestedingsprocedure gebruikt kunnen worden om zijn geschiktheid voor de Opdracht aan te tonen.

Vertrouwelijkheid

De informatie uit Inschrijvingen die op basis van deze aanvraag wordt ingediend, wordt vertrouwelijk behandeld en slechts aan medewerkers en personen getoond die voor het beoordelen van de Inschrijving daarvan kennis moeten nemen. Deze vertrouwelijkheid wordt ook bewaakt wanneer de Inschrijving niet tot een overeenkomst leidt.

Nota van Inlichtingen (NvI)

Nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure, de uitvraag en de overige relevante documenten, dienen op de volgende wijze te worden gesteld:

- De vragen dienen via de Vraag en Antwoordmodule van Tendered ingediend te worden. Vragen die op andere wijze worden gesteld, worden niet in behandeling genomen.
- Meer informatie over het gebruik van de Vraag & Antwoordmodule is te vinden op de supportpagina op de aanbestedingswebsite.
- Vragen dienen in de Nederlandse taal te worden gesteld.
- Vragen dienen helder en duidelijk te zijn geformuleerd met een referentie naar het onderdeel van de uitvraag (inclusief Bijlagen) waarop de vraag betrekking heeft.

Van gegeven inlichtingen, die dienen ter verduidelijking, aanvulling of wijziging van de uitvraag (inclusief Bijlagen), wordt door de Aanbestedende dienst een Nota van Inlichtingen opgesteld. Deze Nota van Inlichtingen is geanonimiseerd en wordt uiterlijk op de in de planning genoemde datum in Tendered geplaatst.

Tegenstrijdigheden en onjuistheden

Dit document en de vragenlijsten in Tendernd zijn met grote zorg samengesteld. De Aanbestedende dienst verwacht een proactieve houding van de Inschrijvers, wat betekent dat de potentiële Inschrijver eventuele tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden zo spoedig mogelijk – dat wil zeggen op een moment dat het voor de Aanbestedende dienst nog mogelijk is een en ander te corrigeren (uiterlijk op de in de planning vermelde datum voor het stellen van vragen) – aan de Aanbestedende dienst meldt. Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de Inschrijvingen moeten zijn ingediend, kan Inschrijver geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden in de Offerteaanvraag.

Door het indienen van de Inschrijving, stemt Inschrijver onvoorwaardelijk in met de inhoud van de Offerteaanvraag. De Aanbestedende dienst is dan op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onduidelijkheden in de Offerteaanvraag.

Klachten

Voor klachten zie uitleg en voorwaarden de in de selectieleidraad.

Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige aanbestedingsprocedure. Een klacht wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld; de klager wordt daarover geïnformeerd.

Nadat de Aanbestedende dienst op de klacht heeft beslist, of als de Aanbestedende dienst nalaat om binnen een redelijke termijn op de klacht te reageren, kan een klager indien deze het niet eens is met de uitkomst, de klacht aan de Commissie van Aanbestedingsexperts voorleggen.

Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking en laat onverlet dat een Inschrijver tijdig formeel bezwaar dient te maken of een procedure dient te starten indien en voor zover dat aan de orde is.

9.2 Contractuele voorwaarden

Met de Inschrijver, aan wie gegund zal worden, wordt een Overeenkomst gesloten op basis van de in Bijlage AAN 002 opgenomen concept-basisovereenkomst voor Deel 1a (parkeergarage), Deel 1b (maaiveldinrichting) en Deel 2 (Meerjarig onderhoud van 15 jaar). De Inschrijver gaat door Inschrijving onvoorwaardelijk akkoord met het concept van deze basisovereenkomst c.q. met de gewijzigde Overeenkomst zoals meegezonden met de Nota van Inlichtingen.

Op de Overeenkomst zijn uitsluitend de UAV-GC 2025 van toepassing, voor zover daarvan in de uitvraag en Bijlagen niet is afgeweken. Het niet accepteren van deze voorwaarden leidt tot uitsluiting. De algemene leverings-, betalings-, verkoop- of andere gebruikte branchevoorwaarden van Inschrijver worden hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

9.3 Inschrijvingsprocedure

De aanbestedende dienst maakt bij de uitvoering van deze aanbesteding gebruik Tendernd. Alle communicatie, het ter beschikking stellen van de aanbestedingsdocumenten en het

indienen van uw Inschrijving vindt plaats via Tendersnet. Bij een andere wijze van indienen wordt de Inschrijving niet in behandeling genomen.

Als u vragen heeft over de werking van Tendersnet kunt u contact opnemen met de servicedesk van Tendersnet Nederland. De contactgegevens vindt u in de online help (klik rechtsboven op de knop Support).

De Inschrijving dient te worden geüpload in de daarvoor bestemde vragenlijsten in Tendersnet, vóór het tijdstip dat is genoemd in de planning in Tendersnet. Op dat tijdstip eindigt de inschrijvingstermijn en sluit de digitale kluis.

Daarbij is het volgende van belang:

- Gevraagde ingevulde Bijlagen moeten separaat worden geüpload bij de betreffende vragenlijst in Tendersnet en worden voorzien van een duidelijke naam.
- De Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor de volledigheid en juistheid van zijn Inschrijving en de daarbij behorende Bijlagen. Dit houdt in dat het indienen van alle in te dienen documenten en verklaringen via Tendersnet dient te geschieden.
- Documenten waarbij een ondertekening wordt gevraagd, zijn ondertekend door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger van de Inschrijver.
- De Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig indienen (uploaden) van de Inschrijving.
- Een instructie met betrekking tot het doen van een digitale inschrijving treft u aan onder de knop “Support” op de aanbestedingswebsite.
- Door in te schrijven gaat de Inschrijver akkoord met het gestelde in deze uitvraag, de aanbestedingsprocedure, de gestelde voorwaarden en (minimum)eisen en criteria.

Het risico van te late indiening van de Inschrijving en/of indiening van een onvolledige of onjuiste Inschrijving ligt bij Inschrijver. De Aanbestedende dienst is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de gevolgen die kunnen worden ondervonden van een te laat, incorrect of onvolledig ingediende Inschrijving.

Het is niet toegestaan andere medewerkers dan de inkoopadviseurs van de Aanbestedende dienst te benaderen over deze aanbesteding. Medewerkers benaderen van (ingehuurde) derden, die betrokken zijn bij deze aanbesteding, is eveneens niet toegestaan. Dit op straffe van uitsluiting.

Gebruik van Tendersnet en storingen

Indien de Inschrijver technische problemen in Tendersnet ervaart (als het bijvoorbeeld niet lukt om in te loggen of vragen of bestanden te uploaden), kan Inschrijver contact opnemen met de servicedesk van Tendersnet.

Aantoonbare storing bij Tendersnet

Ingeval van een aantoonbare storing van Tendersnet waardoor het indienen van de Inschrijving voor het verstrijken van de uiterste termijn niet mogelijk is, kan de Aanbestedende dienst na afloop van de uiterste termijn besluiten deze termijn te verlengen. Dit betreft een eenzijdig recht van de Aanbestedende dienst en nadrukkelijk geen plicht. Het staat de Aanbestedende dienst niet vrij van dit recht gebruik te maken vanaf het moment waarop de kluis is geopend, aangezien zij dan reeds kennis heeft kunnen nemen van de binnengekomen Inschrijvingen. Inschrijver blijft zelfstandig verantwoordelijk voor het tijdig en op juiste wijze indienen van haar Inschrijving.

De Aanbestedende dienst zal een verzoek tot uitstel enkel in overweging nemen wanneer:

- De Inschrijver aantoonbaar tijdig, uiterlijk binnen 15 minuten na het sluiten van de kluis, melding van de storing te hebben gemaakt bij Tenedernd;
- De Inschrijver de Aanbestedende dienst direct per e-mail via aanbestedingen@heerenveen.nl met als onderwerp 'Storing Tenedernd' en verzonden met hoge prioriteit/urgentie - helder en concreet heeft geïnformeerd over de storing;
- Tenedernd de betreffende storing heeft bevestigd;
- De storing nadrukkelijk een storing van Tenedernd betreft en geen storing betreft welke binnen de ICT-applicaties, netwerk, etc. van de verzoeker ligt. Met andere woorden, het dient een storing te betreffen die alle Inschrijvers en aanbestedingsprocedures raakt.

CONCEPT

Indien de Aanbestedende dienst besluit de termijn te verlengen worden alle (potentiële) Inschrijvers in kennis gesteld van de verlenging. De (potentiële) Inschrijvers welke reeds een Inschrijving hadden ingediend krijgen de gelegenheid om hun Inschrijving binnen de gestelde verlengingsperiode te wijzigen of aan te vullen.

Formats

Bij deze aanbesteding heeft de Aanbestedende dienst standaardformulieren gevoegd, zogenaamde formats. Daar waar van toepassing, moet bij Inschrijving van deze formats gebruik worden gemaakt. Het is nadrukkelijk niet toegestaan om de vaste tekst van de formats te wijzigen en/of eigen formats te gebruiken, dit op straffe van uitsluiting.

Varianten/alternatieve aanbiedingen

Bij deze aanbesteding is het Inschrijvers niet toegestaan varianten voor te stellen of alternatieve aanbiedingen te doen. Deze Inschrijving wordt in dat geval terzijde gelegd.

Bijlage 1: Inschrijvingsbiljet

De hierna te noemen inschrijver(s):

1)

2)

gevestigd te

verklaart (verklaren) zich door ondertekening dezes bereid de diensten en het werk gebaseerd op de aanbestedingsdocumenten:

- Inschrijvingsleidraad Parkeergarage Burgemeester Kuperusplein Heerenveen
- Concept-Basisovereenkomst Parkeergarage Burgemeester Kuperusplein Heerenveen
- De Nota's van Inlichtingen.

Aantal te realiseren parkeerplaatsen ondergronds:

.....stuks

aan te nemen voor een vaste prijs, de omzetbelasting daarin niet begrepen van de bouwstenen:

- | | |
|--|------|
| 1. Deel 1a: Ondergrondse deel parkeergarage Burgemeester Kuperusplein | Euro |
| 2. Deel 1b: Bovengrondse deel maaiveldinrichting Burgemeester Kuperusplein | Euro |
| 3. Deel 2: Meerjarig onderhoud van 15 jaar voor parkeergarage BK-plein | Euro |

Totaal

Euro

3)

Zegge:

Euro

4)

Het bedrag van de ter zake verschuldigde omzetbelasting bedraagt:

Euro

5)

Zegge

Euro

6)

De Inschrijver(s) verklaart (verklaren) deze inschrijving te doen overeenkomstig de bepalingen van het ARW 2016 en met inachtneming van de bepalingen en van de gegevens zoals deze zijn omschreven in de aanbestedingsdocumenten.

Gedaan te

, de

De inschrijver(s)

(handtekening(en))

- 1) Bij een natuurlijke persoon, naam en voornamen voluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam.
- 2) Bij een natuurlijke persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon of V.O.F. de vestigingsplaats, met volledig adres en zonodig vermelding van de provincie en land.
- 3) Inschrijvingsprijs in euro in cijfers.
- 4) Inschrijvingsprijs in euro in letters.
- 5) Bedrag van de omzetbelasting in euro in cijfers.
- 6) Bedrag van de omzetbelasting in euro in letters.

CONCEPT

Bijlage 2: Rekenvoorbeeld

CONCEPT

Criterion BPKV	max. punten	waarde per parkeer-plaats	Max. aftrek	Aannemer A	335	Aannemer B	342	Aannemer C	349
KWALITEIT	1		€ 75.000						
A. Ontwerpkwaliteit parkeergarage	45		€ 3.375.000,00	35		25		5	
B. Inpassing bovengrondse elementen	20		€ 1.500.000,00	21		15		10	
C. Risicobeheersing	20		€ 1.500.000,00	9		10		12	
D. Omgeving	15		€ 1.125.000,00	8		12		10	
Totaal kwaliteitspunten	100		€ 7.500.000,00	73	€ 5.475.000	62	€ 4.650.000,00	37	€ 2.775.000,00
E. Correctiefactor aantal ondergrondse parkeerplaatsen	aantal minder dan genoemd max. in deze categorie			aantal minder dan 350	saldo	aantal minder dan 350	saldo	aantal minder dan 350	
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 350 < 345 (voor ieder plek minder dan 350: 25.000,- pp)		€ 25.000		5	€ -125.000,00	5	€ -125.000,00	1	€ -25.000,00
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 345 < 340 (+ 50.000,- voor ieder plek minder dan 345)		€ 50.000		5	€ -250.000,00	3	€ -150.000,00	0	€ -
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 340 < 335 (+ 100.000,- voor ieder plek minder dan 340)		€ 100.000		5	€ -500.000,00	0	€ -		€ -
aantal ondergrondse parkeerplaatsen 335 < 330 (+150.000,- voor ieder plek minder dan 335)		€ 150.000		0	€ -	0	€ -		€ -
aantal ondergrondse parkeerplaatsen < 330 (+250.000,- voor ieder plek minder dan 330)		€ 250.000		0	€ -		€ -		€ -
Bijstelling verminderd aantal parkeerplaatsen ondergronds (<350)			€ -		€ -875.000,00		€ -275.000,00		€ -25.000,00
PRIJS									
Perceel 1 Deel 1: ondergrondse garage				€ 20.000.000,00		€ 19.500.000,00		€ 19.000.000,00	
Perceel 1 Deel 2: maaiveldinrichting				€ 2.000.000,00		€ 1.900.000,00		€ 1.800.000,00	
Perceel 2: 15 jarig onderhoud				€ 1.500.000,00		€ 1.250.000,00		€ 1.000.000,00	
Totaal prijs				€ 23.500.000,00		€ 22.650.000,00		€ 21.800.000,00	
BKPV									
Monetaire meerwaarde = Totaal kwaliteitswaarde + Bijtelling verminderd aantal parkeerplaatsen ondergronds				€ 4.600.000,00		€ 4.375.000,00		€ 2.750.000,00	
Vergelijkingsprijs=				€ 18.900.000,00		€ 18.275.000,00		€ 19.050.000,00	
Som Inschrijfprijzen (I)– Monetaire meerwaarde(A)									