

Leidraad selectie en gunningsfase aanbesteding tijdelijke huisvesting
(Europese niet openbare procedure)

IKC Tuindorp

Projectnummer: 2025.TH.01
Project : Tijdelijke huisvesting IKC Tuindorp
Aanbestedende dienst: De Asko
Adres: Anderlechtlaan 1
Amsterdam

Contact: Dhr. Ing. W.G. Keizer
E-mail:
Adviseur aanbesteding: Premark advies & architectuur
Adres: Melbournestraat 3 -2^e
1175RM LIJNDEN
Telefoon: 020-6387520
Datum: 25-06-2025

Er wordt in één perceel aanbesteed, de opdrachtnemer is hierbij hoofdaannemer en de opdracht wordt daarmee ook aan één opdrachtnemer gegund (al dan niet bestaande uit een combinatie van partijen).

Inhoudsopgave

Inhoud

Inhoudsopgave	2
Algemeen	3
Projectomschrijving	3
Akkoordverklaring	3
De opdracht	4
Opdrachtomschrijving	4
Projectlocatie	4
Stand van zaken	5
Looptijd opdracht	5
Aanbestedingsprocedure	5
Fase 1 (selectiefase)	5
Beschikbaar gestelde informatie	5
Inschrijving	5
Toetsing en selectie	6
Fase 2 (gunningsfase)	8
Planning	9
Inschrijving (gunningsfase)	10
Beoordelingssystematiek	10
Prijsopgave	10
Ruimtelijk en technisch PvE	11
Beoordelingscriterium	11
Algemene bepalingen	12
Intellectueel eigendom documenten	12
Rangorde van documenten	12
Informatie	12
Termijn van gestanddoening	12
Toelichting en aanvulling	12
Inschrijven in samenwerkingsverband (combinatie)	13
Terugtrekken inschrijver	13
Klachten en geschillen met betrekking tot de aanbestedingsprocedure	13
Stopzetting procedure	13
BIJLAGEN	13

Algemeen

ASKO is voornemens om via een openbare voorselectie een 3-tal aannemers te selecteren om een aanbesteding op laagste prijs te organiseren t.b.v. de realisatie van bovenstaand project.

Ten behoeve van de selectiefase wordt het project omschreven, en ook de ambities, de te doorlopen procedures, de uitsluitingsgronden en de minimumeisen.

Gebruikte afkortingen

ASKO Amsterdamse Stichting voor Katholiek, Protestants-Christelijk en Interconfessioneel Onderwijs, de aanbestedende dienst en opdrachtgever."

PREMARK Premark advies & architectuur, adviseur belast met de aanbesteding van dit project.

De voorliggende leidraad bevat informatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure om een partij te selecteren ten behoeve van ontwerp en realisatie van de tijdelijke huisvesting van IKC Tuindorp te Amsterdam-Noord.

De aanbesteding van het project vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure en kent 2 fasen: de selectiefase en de gunningsfase.

In de eerste fase vindt de selectie plaats op basis van uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. In de tweede fase wordt geselecteerd op basis van prijs.

Deze selectie en gunningsleidraad is een handleiding en heeft als doel om:

- Een beeld te geven van de opdracht en van de totale aanbestedingsprocedure;
- Inzicht te bieden in de eisen waaraan een geïnteresseerde dient te voldoen om voor de opdracht in aanmerking te komen.
- Inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie en gunning plaatsvindt.
- Duidelijk te maken op welke wijze een geïnteresseerde zich kan aanmelden en wanneer welke gegevens dienen te worden verstrekt.

Projectomschrijving

Het voornemen van de opdrachtgever is om een tijdelijke huisvesting voor IKC Tuindorp te realiseren. Om een beeld te vormen van de omvang van het project wordt er in de bijlage (I) een schetsplan toegevoegd van de realiseren huisvesting. IKC Tuindorp vervangende nieuwbouw. De nieuwbouw wordt op de locatie van de huidige school gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken is tijdelijke huisvesting op een andere locatie noodzakelijk. IKC Tuindorp zal gedurende ca. 1,5 jaar gebruik maken van de tijdelijke huisvesting.

De opdracht betreft de realisatie van de tijdelijke huisvesting met een totaaloppervlakte van ca.

- 1.350 m2/BVO bestaande uit:
- 14 groepsruimten;
- 1 speellokaal;
- 2 ruimtes t.b.v. kinderdagverblijf Eigen en Wijzer
- Ondersteunende ruimten;
- 1000m2 buitenruimte met buitenberging waarvan 250 m2 gereserveerd voor kinderdagverblijf

De school wordt door de ASKO op huurbasis afgenomen.

Akkoordverklaring

Aan de inhoud van deze leidraad is de grootst mogelijke zorg besteed. Als er sprake is van enige onduidelijkheid, onrechtmatigheid en/of mogelijk geconstateerde (innerlijke) tegenstrijdigheid in de inhoud van dit document, dient geïnteresseerde voorafgaand aan de aanmelding, de aanbestedende dienst per omgaande, doch uiterlijk ter zake van de nota van inlichting te verzoeken om verduidelijking/ aanpassing van de tekst.

Door een aanmelding in te dienen, verklaart geïnteresseerde zich onvoorwaardelijk en uitdrukkelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van de leidraad, alsook met de eventuele onwelgevallige (inhoud van de) nota van inlichting fase 1.

Door een inschrijving in te dienen verklaart de inschrijver zich onvoorwaardelijk en uitdrukkelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van de leidraad, alsook met de eventuele onwelgevallige (inhoud van de) nota van inlichting fase 2 en het Programma van eisen.

De opdracht

Opdrachtschrijving

De werkzaamheden bestaan uit:

Ontwerpwerkzaamheden. Bij de voorselectie wordt een globaal schetsplan neergelegd waar de tijdelijke huisvesting aan moet voldoen. De vorm wordt mede bepaald door de beschikbare ruimte en de aanwezige bomen op het terrein.

Bij de inschrijving (gunningsfase) wordt een plan ingediend. Dit plan wordt gezien als een voorlopig ontwerp dat door de opdrachtnemer beoordeeld wordt en waar nodig aangepast tot definitief ontwerp.

Het gaat hierbij om een totaalontwerp, dus inclusief installatie ontwerp, constructie en uitwerking akoestiek en bouwphysica. Het gebouw dient minimaal te voldoen aan het Bouwbesluit en aan de eisen gesteld in het Programma van Eisen

Ook het ontwerp van het bijbehorende schoolplein behoort tot de ontwerpwerkzaamheden.

Overige werkzaamheden:

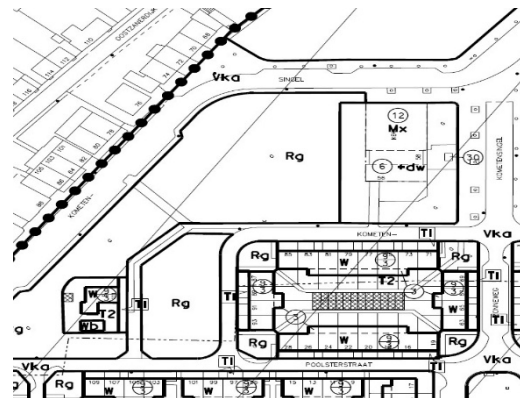
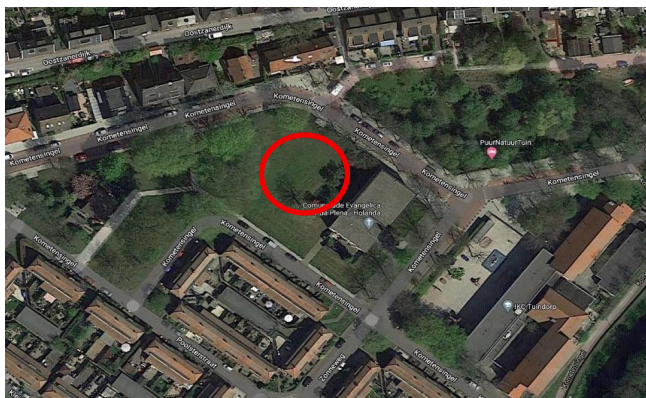
- Afstemming met opdrachtgever en gebruikers;
- Afstemming met gemeente Amsterdam in het kader van de vergunning aanvragen;
- Afstemming met nutsbedrijven in het kader van de aanvragen en realisatie van benodigde nutsaansluitingen. Er is een lopende aanvraag voor elektra van 3x40A. Door een gebrek aan elektrische capaciteit van het net dient uitgegaan te worden van een **propaangas gestookte installatie voor de verwarming**
- Plaatsing en huur tank voor propaangas (6000 liter) en de benodigde beschermende maatregel. Gebruik gas is voor rekening van de opdrachtgever
- Opstellen benodigde documenten ten behoeve van de omgevingsvergunningen;
- Aanvragen omgevingsvergunning bouwen en omgevingsvergunning brandveilig gebruik; Legeskosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- Bouwrijp maken van het terrein;
- Realisatie van de tijdelijke huisvesting en aanleg van het schoolplein;
- (Dagelijks) Onderhoud aan het gebouw en het schoolplein gedurende de looptijd van het contract;
- Benodigde inspecties en onderhoud brandmeld- en ontruimingsinstallatie in het kader van het certificaat;
- Benodigde inspecties en onderhoud alarminstallatie in het kader van het BORG certificaat;
- Verwijderen van de tijdelijke huisvesting met het bijbehorende schoolplein en het terrein terugbrengen in de oorspronkelijke staat na uithuizing van de tijdelijke huisvesting.

In het contract zal een clausule worden opgenomen die opdrachtgever de mogelijkheid geeft om het contract te ontbinden als om wat voor reden dan ook de tijdelijke huisvesting niet gerealiseerd kan/zal worden. In dat geval zullen de kosten voor de ontwerpwerkzaamheden worden vergoed.

Projectlocatie

De tijdelijke huisvesting zal worden gerealiseerd op het grasveld naast de Credo Church (Kometensingel 56-58) gedurende ca. 1,5 jaar.

De huidige bestemming van deze locatie is groenvoorziening (Rg). Het terrein zal geschikt gemaakt moeten worden voor de tijdelijke school en het bijbehorende schoolplein.



Gegadigden en inschrijvers zijn zelf in de gelegenheid om het terrein ter plaatse te bezichtigen. Het terrein is vrij toegankelijk. Het wordt aanbevolen om het terrein te bezoeken in het kader van de aanbesteding. Er is een uitdrukkelijke eis dat er geen bomen gekapt mogen worden voor de plaatsing van de tijdelijke huisvesting.

Stand van zaken

Met de Gemeente is overeenstemming bereikt over de locatie voor de tijdelijke huisvesting. De tijdelijke huisvesting is strijdig met het bestemmingsplan. De gemeente heeft echter een positief advies gegeven om de tijdelijke huisvesting toch op deze locatie te realiseren en is bereid om af te wijken van het bestemmingsplan.

Er zijn wel enkele voorwaarden aan verbonden. Deze hebben betrekking op de afstemming met omwonenden, de verkeersveiligheid en afstemming met Monumenten en Archeologie omdat de locatie in een beschermd stadsgezicht ligt. De opdrachtnemer zal de afstemming met de gemeente, Monumenten en Archeologie en omwonenden verzorgen in het kader van deze voorwaarden. De opdrachtgever speelt hierbij een ondersteunende rol.

Looptijd opdracht

Na het doorlopen van de aanbestedingsprocedure zal naar verwachting in het derde kwartaal 2025 een definitieve gunning plaatsvinden waarna aansluitend met de werkzaamheden gestart kan worden.

De definitieve startdatum zal samen met de opdrachtnemer besproken worden. De wens is het gebouw begin april 2026 op te leveren om inhuizing in de meivakantie 2026 mogelijk te maken. Als u dit een niet-haalbare planning lijkt dan vernemen wij dat graag tijdens de selectiefase.

Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding geschiedt volgens een Europese niet-openbare procedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 (Staatsblad 2012, 542).

De aanbesteding vindt plaats in één perceel.

De aanbestedingsprocedure is verdeeld in twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase. Hieronder volgt een omschrijving van de procedure per fase.

Fase I (selectiefase)

In de selectiefase beoogt de aanbestedende dienst te komen tot drie partijen die worden uitgenodigd voor fase 2.

In fase I worden de financiële/economische situatie en de technische bekwaamheid van de geïnteresseerden beoordeeld.

Beschikbaar gestelde informatie

In de selectiefase worden de volgende documenten ter beschikking gesteld:

- Leidraad met bijbehorende bijlagen;
- Locatiegegevens;
- Indicatief schetsplan.

Inschrijving

De inschrijvingsformulieren bestaan hoofdzakelijk uit eigen verklaringen waarin de inschrijver aangeeft bereid en in staat te zijn de genoemde bewijsmiddelen te overleggen, waaruit blijkt dat de uitsluitingsgronden niet op hem of haar van toepassing zijn en dat hij of zij voldoet aan de minimeisen. Bewijsmiddel ter verificatie van de eigen verklaring hoeven pas te worden ingeleverd als de aanbestedende dienst hierom vraagt. De gevraagde stukken voor de beoordeling op selectiecriteria dienen tegelijk met het aanmeldingsformulier ingezonden te worden.

Om een geldige aanmelding te doen, dienen de aanmeldingsformulieren volledig en naar waarheid ingevuld en door een rechtsgeldige vertegenwoordiger van de inschrijver ondertekend te worden. Het is niet toegestaan de aanmeldingsformulieren aan te passen. Aangepaste aanmeldingsformulieren worden niet in behandeling genomen."

Voor deze selectieprocedure zijn de volgende aanmeldingsformulieren van toepassing:

- A1 Aanmeldingsformulier: Bij aanmelding in combinatie dienen beide partijen een eigen aanmelding in te leveren waarbij aangegeven wordt welke van de combinanten als penvoerder aangewezen is voor de combinatie.
- A2 Inzet derden: Alleen invullen indien van toepassing
- A3 Eigen verklaring financieel: Eigen verklaring financiële en economische draagkracht. Adequaat verzekerd betekent: een dekking van tenminste € 5.000.000 per gebeurtenis. Bij aanmelding in combinatie dienen alle combinanten een aparte aanmelding in te leveren. De omzetcijfers worden in dat geval bij elkaar opgeteld.
- A4abcd Modelblad referenties: Beoordeling referentie projecten op relevantie

- A6 Staart- en indirecte kosten
A7 Checklist: Door de checklist in te vullen ontstaat er een totaalscore die bindend is de uitkomst van de selectiefase. De score wordt bepaald door het invullen van de bijlagen A1 t/m A7
A8 Uniforme eigen verklaring
Daarnaast dient er, met een inschrijving(en) Kamer van Koophandel aangetoond te worden dat de formulieren rechtsgeldig zijn ondertekend.

Toetsing en selectie

Uitsluitingsgronden

Verplichte uitsluitingsgronden

De verplichte uitsluitingsgronden zijn te vinden in de Uniforme Eigen Verklaring (bijlage A8 – paragraaf 2)

Overige uitsluitingsgronden

De overige uitsluitingsgronden zijn te vinden in de Uniforme Eigen Verklaring (bijlage A8 – paragraaf 3 – facultatieve uitsluitingsgronden)

Het UEA-formulier dient volledig ingevuld en ondertekend te worden door de persoon die de geïnteresseerde rechtsgeldig mag vertegenwoordigen (vertegenwoordigingsbevoegd) en wordt ingediend bij het verzoek tot deelname. Wijzigingen in de tekst van het UEA-formulier zijn, op straffe van ongeldigheid van de inschrijving, niet toegestaan.

Alleen op uitdrukkelijk verzoek (vooral bij twijfel bij de aanbestedende dienst) dienen de gevraagde bewijsstukken zoals omschreven in de uniforme eigen verklaring (Bijlage A8) en bijlage A3 ingediend te worden. In het geval van een combinatievorm hebben deze uitsluitingsgronden betrekking op de afzonderlijke combinanten.

Minimumeisen

In deze aanbestedingsprocedure hanteert de aanbestedende dienst de volgende minimumeisen:

- Minimumeisen financiële en economische draagkracht
- Minimumeisen vakbekwaamheid

Minimumeisen financiële en economische draagkracht

De minimumeisen voor de financiële en economische draagkracht zijn opgenomen in bijlage A3. Het oudst mogelijke boekjaar waaraan deze eisen getest worden is 2022.

Alternatieve bewijsmiddelen

Wanneer een gegadigde om gegronde redenen niet over de door de aanbestedende dienst gevraagde bewijsmiddelen kan beschikken, kan deze zijn of haar financiële en economische draagkracht aantonen met alternatieve bewijsmiddelen mits deze, voor de uiterste datum tot het stellen van vragen, door de aanbestedende dienst zijn goedgekeurd.

Minimumeisen vakbekwaamheid bedrijf

Bij deze aanbestedingsprocedure worden de volgende minimumeisen gesteld:

- Er worden 4 referentieproject gevraagd. Extra referentieprojecten die niet gevraagd worden, worden niet in de beoordeling meegenomen
- Een project mag maximaal 2 keer ingevuld worden bij de referentieprojecten. Het gebruik van één project bij 3 verschillende referenties, resulteert op het niet meenemen van één referentie in de beoordeling

4a Referentie komt qua omvang, inhoud en bouwkosten redelijk overeen met de opgave.

4b Referentie is qua uitvoering vergelijkbaar met de opgave: Het betreft een gebouw inclusief het ontwerp en inrichting van het omliggende terrein

4c De aannemer heeft het gehele project begeleid, inclusief, nutsvoorzieningen, aanvraag bouw- en gebruiksvergunning

4d De aannemer heeft een gebouw gerealiseerd, de engineering en aanleg van de installaties

- Gegadigde dient tijdens de selectiefase middels indiening van referentieproject(en) aan te tonen over voldoende ervaring te hebben met vergelijkbare opdrachten om de opdracht naar behoren uit te voeren.

De voorwaarden waar de referentieproject(en) van de gegadigde aan moeten voldoen zijn:

- Het referentieproject dient een tijdelijke huisvesting.
- De inschrijver geeft aan dat de werkzaamheden zijn gerealiseerd binnen het vooraf vastgestelde budget (met een marge van 5%). Als de aanbestedingsdienst dit verzoekt, moet dit worden aangetoond met een bevestiging door de opdrachtgever van het referentieproject.
- De ingevulde bouwsom is inclusief installaties maar exclusief BTW, architectenkosten, bijkomende kosten en adviseurs. Voor de puntentelling verwijzen wij naar de tabbladen 4a t/m D
- De aanbestedende dienst kan op basis van de tevredenheidsverklaringen contact opnemen met betreffende opdrachtgever. Mocht na dit contact er aanleiding voor zijn dan is de aanbestedende dienst gerechtigd om het puntenaantal bij dit onderdeel te wijzigen.
- De projecten dienen niet ouder te zijn dan 6 jaar.

De puntentelling zoals opgenomen in de tabbladen A1 t/m A7 zijn bindend voor de inschrijving

Financiële criteria

De financiële criteria worden beoordeeld op basis van de gegevens zoals door de aannemer opgegeven in bijlage A6 van deze selectieleidraad (staart- en indirecte kosten). De in deze bijlage A6 door de gegadigde ingevulde gegevens zijn bindend voor de uiteindelijke inschrijving en begroting. De vermelde bouwkosten zijn fictief; de beoordeling vindt plaats op basis overige- en staartkosten.

Aanwijzingen ten aanzien van het invullen en indienen van bijlage A6

Bijlage A6 (staart- en indirecte kosten) moet volledig ingevuld worden. Alle bedragen zijn in Euro. Het betreft een Excel sheet versie 2023. De tekst van bijlage A6 mag niet worden aangevuld noch gewijzigd. Door het invullen van de Uniforme eigen verklaring is deze bijlage rechtsgelding ondertekend.

De inschrijver dient de gekleurde vakken in te vullen.

Bij 00.01-e vult u het door u gehanteerde uurloon in voor werklieden. Bij 00.01-a t/m d wordt met compleet bedoeld de optelling van alle bij het project betrokken personen. (Bijvoorbeeld senior en junior projectleider). Met overige indirecte kosten wordt bedoeld de kosten die de inschrijver te doen gebruikelijk hanteert bij uitvoering van de werkzaamheden. Bij de kolommen e t/m i geeft de inschrijver aan of de opslag voor dit onderdeel van toepassing is door ja in te vullen. De opslagen zijn een doortelling (bijvoorbeeld als bij g ja ingevuld wordt dan gaat deze opslag ook over e en f).

Bij de rijen k t/m p vult de inschrijver de door deze inschrijver te hanteren opslagen bij de inschrijving tijdens de gunningfase. De ingevulde bedragen en percentages zijn bindend voor de selectie- en gunningsfase

Materieel, afzettingen, keetvoorzieningen en overige bouwplaats voorzieningen zijn geen onderdeel van deze op te geven kosten.

Overige criteria

In de bijlage A7 wordt een overzicht gegeven van de overige criteria. Het betreft met name eigen verklaringen t.a.v. van vakanties en personele bezetting. Met name bij planning en bouwtijd kunnen extra punten gescoord worden.

Na de aanmelding worden de ingediende stukken beoordeeld. De beoordeling vindt uitsluitend plaats aan de hand van de door geïnteresseerden te leveren bescheiden.

De procedure van de selectiefase wordt onderverdeeld in de volgende stappen:

- Publiceren aankondiging;
- Inlichtingenronde;
- Beoordeling op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen;
- Selecteren 3 gegadigden;
- Voorlopige selectiebeslissing en verzoek indienen bewijsstukken;
- Indienen bewijsstukken, definitieve selectiebeslissing en uitnodiging geselecteerde partijen om een aanbieding te doen.

Publiceren aankondiging

Nadat de opdracht is aangekondigd via TenderNed, kunnen geïnteresseerde marktpartijen zich aanmelden als geïnteresseerde.

Inlichtingenronde

Er wordt een inlichtingenronde gehouden. Deze is bedoeld voor eventuele vragen die betrekking hebben op de leidraad en/of de opdracht.

De aanbestedende dienst anonimiseert en beantwoordt alle binnengekomen vragen. Zowel geanonimiseerde vragen als antwoorden worden aan alle geïnteresseerden verzonden (Nota van Inlichting) en zijn integraal onderdeel van de documenten van deze aanbestedingsprocedure. De vragen moeten via TenderNed worden ingediend. De datum en het uiterste tijdstip waarop de vragen (zoals hierboven bedoeld) moeten zijn ingediend staat vermeld op TenderNed.

Beoordeling op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

De verzoeken tot deelneming van geïnteresseerden worden gecontroleerd op de verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

Geschiktheidseisen met betrekking tot technische bekwaamheid worden o.a. aangetoond door middel van referenties. Als de geïnteresseerden niet voldoen aan de geschiktheidseisen zijn ze uitgesloten van deelname.

Selecteren 3 gegadigden

PREMARK advies & architectuur

De puntentelling staat vermeld op bijlage 4A, B, C, D, A6 en A7 en uw score wordt zichtbaar door het invullen van de bijlagen A1 t/m A7

Door het juist invullen van de bijlagen wordt bij bijlage A7 zichtbaar gemaakt met welke score u de inschrijving doet.

Een groot deel van bijlage A7 wordt automatisch ingevuld door het invullen van de overige bijlagen. **Het heeft de voorkeur om te starten bij A1 en af te sluiten bij A7 als laatste in te vullen.**

Als er meer dan 3 geïnteresseerden resteren, zal het aantal door loting tussen geïnteresseerden door loting tot 3 worden teruggebracht. De loting zal plaatsvinden onder toezicht van de betreffende inschrijvers.

Als er minder dan 3 geïnteresseerden resteren kan de procedure worden voortgezet en worden de geïnteresseerden uitgenodigd op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en die voldoen aan de geschiktheidseisen.

Voorlopige selectiebeslissing en verzoek indienen bewijsstukken

Geïnteresseerden worden via TenderNed op de hoogte gesteld van de uitslag.

De geselecteerde gegadigden ontvangen de voorgenomen selectiebeslissing. Hierbij worden zij ook verzocht om binnen één kalenderweek na ontvangst van de voorgenomen selectiebeslissing de volgende bewijsstukken in te dienen:

- Een gedragsverklaring aanbesteden niet ouder dan 2 jaar op het moment van inschrijving;
 - Een verklaring betalingsgedrag van de belastingdienst niet ouder dan 6 maanden op het moment van inschrijving;
- De gegadigden die niet zijn geselecteerd ontvangen een bericht van afwijzing waarin wordt toegelicht waarom men niet is geselecteerd.

Tegen de voorgenomen selectiebeslissing kan gedurende 7 (zeven) kalenderdagen na datum van verzending via TenderNed worden opgekomen door het aanhangig maken van een kort geding bij de bevoegde rechter te Amsterdam.

De bezwaartermijn belet de aanbestedende dienst niet om in contact te treden met de gegadigden die het voornemen tot uitnodiging tot inschrijving hebben ontvangen.

De genoemde termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat als een geïnteresseerde niet binnen 7 (zeven) kalenderdagen na verzending van de voorgenomen selectiebeslissing daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende geïnteresseerde in kort geding geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot het voornemen; zijn recht is dan verwerkt. De aanbestedende dienst is in dat geval vrij om (verder) gevolg te geven aan de voorgenomen selectiebeslissing.

Indienen bewijsstukken

Definitieve selectiebeslissing en uitnodiging geselecteerde partijen om een aanbieding te doen.

Na verloop van de bezwaartermijn (vervaltermijn) ontvangen de geselecteerde gegadigden de definitieve selectiebeslissing en uitnodiging om een aanbieding te doen, onder de voorwaarden dat:

- Er geen bezwaren zijn ingediend tegen de voorgenomen selectiebeslissing;
- De gegadigde de gevraagde bewijsstukken heeft overlegd en dat deze door aanbestedende dienst akkoord zijn bevonden.

Fase 2 (gunningsfase)

Bij de gunningsfase wordt het Programma van eisen beschikbaar gesteld.

De procedure van de gunningsfase wordt onderverdeeld in de volgende stappen:

- Uitnodiging/uitreiken aanbesteding- en contract-documenten;
- Inlichtingenronde;
- Indienen inschrijving
- Voornemen tot gunning en verzoek indienen bewijsstukken;
- Indienen bewijsstukken en definitieve gunning.

Uitnodiging/uitreiken aanbesteding- en contract-documenten

De geselecteerde geïnteresseerden ontvangen digitaal (via TenderNed) een uitnodiging tot inschrijving.

Inlichtingenronde

Er wordt een inlichtingenronde gehouden. Deze is bedoeld voor eventuele vragen die betrekking hebben op de aanbestedingsdocumenten.

Indienen inschrijving

Inschrijver moet de inschrijving en alle gevraagde verklaringen en alle bijkomende stukken binnen vermelde datum en tijdstip aanleveren. Niet tijdig ingediende inschrijvingen worden niet in behandeling genomen. Het risico van vertraging

van aflevering berust bij de inschrijver.

Eerst vindt in beslotenheid de geldigheidstoets plaats door de aanbestedende dienst. Bij de geldigheidstoets wordt getoetst of de inschrijving voldoet aan:

- Compleetheid.
- Conformiteit met deze leidraad en de bijlagen.
- Conformiteit met de aanbestedingsdocumenten.

Het ontbreken van een op de juiste wijze ingevulde model K verklaring betekent dat de inschrijving niet in behandeling wordt genomen. Let op: dit is een onherstelbare fout.

Niet volledige of niet correct ingediende inschrijvingen kunnen van verdere inschrijving worden uitgesloten. Te laat ingediende inschrijvingen worden in alle gevallen van verdere deelname uitgesloten.

Nadat de inschrijvingen getoetst zijn op geldigheid en gebleken is dat zij hieraan voldoen, vindt de beoordeling van de inschrijvingen plaats. De beoordelingscommissie beoordeelt alleen de aangeboden informatie die daadwerkelijk is gevraagd.

Voornemen tot gunning en verzoek indienen bewijsstukken

Wanneer de resultaten beoordeeld zijn, zullen aan alle inschrijvers bekend worden gemaakt:

Inschrijfbedragen

Dit wordt vastgelegd in een proces-verbaal van gunning.

De winnende inschrijver ontvangt het voornemen tot gunning. De inschrijver die het voornemen tot gunning ontvangt wordt ook verzocht om binnen 14 (veertien) kalenderdagen na ontvangst van het voornemen tot gunning de volgende bewijsstukken in te dienen:

- Bewijs dat aan de gestelde verplichting voor beroepsaansprakelijkheidsverzekering is voldaan

Het voornemen tot gunning wordt via TenderNed bekend gemaakt. De datum van verzending via TenderNed geldt als datum van het voornemen tot gunning. Tegen dit voornemen kan volgens artikel 2.127 van de Aanbestedingswet gedurende 20 (twintig) kalenderdagen na dagtekening van dit schrijven worden opgekomen door het aanhangig maken van een kort geding bij de bevoegde rechter te Amsterdam.

De bezwaartermijn belet de aanbestedende dienst niet om in contact te treden met de inschrijver die het voornemen tot gunning heeft ontvangen.

De genoemde termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat als een inschrijver niet binnen 20 kalenderdagen na verzending van het voornemen tot gunning daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende inschrijver in kort geding geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot het voornemen; zijn recht is dan verwerkt. De aanbestedende dienst is in dat geval vrij om (verder) gevolg te geven aan het voornemen tot gunning.

Definitieve gunning

Twintig kalenderdagen na het voornemen tot gunning, zal de opdracht definitief worden gegund. Hierbij gelden als voorwaarden dat:

- Er geen bezwaren zijn ingediend op het voornemen tot gunning;
- De inschrijver de gevraagde bewijsstukken heeft overlegd en dat deze door aanbestedende dienst akkoord zijn bevonden.
- Goedkeuring van de Gemeente Amsterdam op het inschrijfbedrag

De aanbestedende dienst heeft geen verplichting om de opdracht te gunnen. Zij behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen.

Planning

De definitieve startdatum zal samen met de opdrachtnemer besproken worden. Het gebouw dient begin april 2026 opgeleverd te worden om inhuizen in de meivakantie 2026 mogelijk te maken. De gebruiksduur van de tijdelijke huisvesting wordt geraamd op 18 maanden.

Inschrijving (gunningsfase)

De inschrijving dient uiterlijk op de datum en tot het tijdstip zoals vermeld op TenderNed te worden ingediend via de Kluis in TenderNed. Het tijdstip geldt als uiterste tijdstip. Inschrijvingen die niet uiterlijk op dit tijdstip door de aanbestedende dienst zijn ontvangen zullen door de aanbesteder niet in behandeling worden genomen.

Het ontbreken van een op de juiste wijze ingevulde model K verklaring betekent dat de inschrijving niet in behandeling wordt genomen. Let op: dit is een onherstelbare fout.

De inschrijvers moeten bij hun inschrijving de navolgende gegevens verstrekken:

Inschrijvingsbiljet

K formulier

Schetsplan ruimtelijke indeling

Schetsplan terreininrichting

Beoordelingssystematiek

Als de inschrijving voldoet aan het ruimtelijk en technische PvE (knock-out criterium) dan is de inschrijver met de laagste inschrijvingssom rechthebbende inschrijver.

Indien twee of meer inschrijvende partijen een gelijke laagste inschrijvingssom hebben krijgt de inschrijving met het laagste inschrijfbedrag bij het onderdeel "huur" de hoogste ranking. In het geval dat de inschrijfbedragen gelijk zijn zal een loting bepalen welke partij de opdracht gegund krijgt.

Doelstelling is dat het project en de daarbij gekozen inschrijving in zo hoog mogelijke mate voldoet aan de geformuleerde doelen en uitgangspunten van de opdrachtgever.

Prijsopgave

U wordt gevraagd een prijsaanbieding te maken voor de werkzaamheden zoals geformuleerd in deze leidraad.

De prijs is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

Ontwerp.

Ontwerpwerkzaamheden om het ingediende plan uit te werken tot een door de opdrachtgever goedgekeurd definitief ontwerp en uitvoering gereed ontwerp. Hiertoe behoort ook het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunningen; bouwen en brandveilig gebruik. De legeskosten voor deze vergunningen zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Bouwrijp maken terrein.

Uitgangspunt is dat er geen kabels en leidingen zijn die omgelegd moeten worden. Als blijkt dat er wel kabels en leidingen moeten worden omgelegd zijn de kosten hiervoor voor rekening van de opdrachtgever. De opdrachtgever regelt dat de kabels en leidingen worden omgelegd of verwijderd.

Realisatie.

Realiseren van het gebouw met de benodigde functionerende nutsaansluitingen. De opdrachtnemer verzorgt de aanvraag en de aanleg van de nutsaansluitingen. De kosten voor aanleg van de nutsaansluitingen en de abonnementskosten zijn voor de opdrachtgever.

Aanleg en inrichting terrein

Plaatsing en aanleg propaantank en afscherming

Huurbedrag

Huurbedrag voor de periode van 1,5 jaar. Daarnaast dient het huurbedrag per m2 per maand te worden opgegeven als de tijdelijke huisvesting langer dan 1,5 jaar wordt gehuurd. Inclusief huur propaantank.

Onderhoudskosten

Onderhoudskosten voor de periode van 1,5 jaar. Dit betreffen alle kosten in het kader van dagelijks en groot onderhoud inclusief de kosten voor benodigde inspecties en onderhoud aan de inbraakinstallatie en de brandmeld- en ontruimingsinstallatie in het kader van de betreffende certificaten. Daarnaast dienen de onderhoudskosten per maand te worden opgegeven als de tijdelijke huisvesting langer dan 1,5 jaar wordt gehuurd.

Verwijderen tijdelijke huisvesting

Verwijderen tijdelijke huisvesting en schoolplein en terugbrengen terrein in oorspronkelijke staat.

Als de tijdelijke huisvesting voor een langere periode wordt gehuurd zijn de bij de inschrijving opgegeven huurkosten per maand en de onderhoudskosten per maand van toepassing.

Ten behoeve van het criteria prijs dient het inschrijfbiljet volledig te worden ingevuld. Eventuele wijzigingen of uitsluitingen op dit formulier zullen leiden tot uitsluiting van deze procedure. Het niet indienen van het inschrijfbiljet leidt eveneens tot uitsluiting van de procedure.

Ruimtelijk en technisch PvE

Onderstaande onderdelen vormen de basis voor de beoordeling het ruimtelijk en technisch PVE

Doelstelling

De doelstelling van het 'Kwaliteitsonderdeel: Ruimtelijke uitwerking' is dat de inschrijver het Programma van eisen vertaalt naar een ontwerp dat voldoet aan de eisen van de opdrachtgever; een praktisch, sociaal veilig en flexibel gebouw.

Hiervoor zal de inschrijver een aantal tekeningen indienen. De tekeningen betreffen minimaal:

- Plattegronden van alle bouwlagen
- Langs- en dwarsdoorsneden, met hierin de vrije hoogtes aangegeven
- Gevelaanzichten
- Plattegrond tekening schaal 1:20 van een standaard lokaal aanleveren, waarin de ventilatie, verwarming en elektrotechniek is uitgetekend op werktekeningenniveau.

Schetsplan terreininrichting

- Route naar en van het gebouw;
- Indeling speelpleinen met bijbehorende voorzieningen. Hierbij dient te worden aangegeven of bestaande speeltoestellen/ voorzieningen worden hergebruikt;
- Groenvoorzieningen;
- Bestrating;
- Hekwerken;
- Fietsparkeerplekken.
- Er dient te worden aangegeven of het noodzakelijk is om bestaande bomen en/of beplanting te verwijderen

Het voorlopig ontwerp zal bij gunning van het werk een onderdeel worden van het contract, waar de inschrijver aan zal worden gehouden.

Beoordelingscriterium

De beoordelingscommissie beoordeelt op de volgende punten:

De inschrijver erin is geslaagd alle ruimten zoals aangegeven in de ruimtestaat (Programma van eisen) in te delen, en er wordt voldaan aan de minimale netto vloeroppervlakten. Uit de ingediende stukken dienen de netto vloeroppervlakten duidelijk afleesbaar te zijn. Dit mag op de tekening per ruimte worden aangegeven, aangevuld met een duidelijke weergave van het totaal netto- en bruto vloeroppervlak per verdieping.

Het plan heeft een minimale vrije hoogte van 2,8 meter. (Onder vrije hoogte wordt de ruimte tussen bovenkant afgewerkte vloer en de onderkant van het plafond verstaan).

De opdrachtgever hecht veel waarde aan een goede akoestiek in het gebouw. In de ingediende stukken dient te worden aangegeven op welke wijze nagalmtijd en contactgeluid beperkt worden.

De opdrachtgever hecht ook veel waarde aan een goede ventilatie. In de ingediende stukken dient te worden aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan de gestelde eisen (Bouwbesluit) met betrekking tot de ventilatie.

De tekeningen dienen de 'dragende constructiedelen' tonen.

Voor dit onderdeel mag (indien gewenst) aanvullend op de tekeningen in totaal maximaal (enkelzijdig) **tekstueel 4 x A4** in de Nederlandse taal worden ingediend.

Beoordeling

De beoordeling kent maar 2 scores; voldoet niet of voldoet wel. Voldoen de uitgangspunten niet t.o.v. het programma van eisen dan wordt in de inschrijving nietig verklaard

Als de opdracht aan u wordt gegund zal de ruimtelijke uitwerking onderdeel worden van het contract.

Algemene bepalingen

De aanbestedende dienst hanteert de onderstaande algemene voorwaarden voor deelname aan de inschrijving:

- Aanmelden als gegadigde en/of uitbrengen van een inschrijving houdt in dat u met de bepalingen uit dit document instemt.
- U moet de aanmelding en inschrijving geheel in overeenstemming en volgorde met dit document en bijbehorende documenten aanleveren.
- Uw aanmelding en inschrijving moet door een daartoe rechtsgeldig bevoegd persoon worden ondertekend.
- Uw algemene verkoopvoorwaarden, branchevoorwaarden of andere voorwaarden worden uitdrukkelijk uitgesloten. Het (onverkort) van toepassing verklaren van uw eigen (algemene) voorwaarden leidt tot het ongeldig verklaren van uw aanmelding dan wel inschrijving;
- Uw aanmelding en inschrijving moet in de Nederlandse taal geschreven zijn. Correspondentie, contacten en contracten zullen eveneens in de Nederlandse taal zijn.
- Het is niet toegestaan medewerk(st)ers van de opdrachtgever tijdens de procedure rechtstreeks te benaderen, anders dan verwoord in dit document namelijk via TenderNed.
- Als zich wijzigingen voordoen of dreigen voor te doen in uw bedrijfsvoering welke van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbesteding, dient u dit zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon.
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om tot het moment van definitieve gunning de gehele of een gedeelte van de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen. Ook heeft de aanbestedende dienst geen verplichting tot gunning.
- Als geïnteresseerde of inschrijver tijdens de aanbestedingsprocedure aangeeft dat geïnteresseerde of inschrijver voor de aanbesteding relevante bedrijfsactiviteiten staakt, dan behoudt de aanbestedende dienst zich eveneens het recht voor uw aanmelding of inschrijving om die reden terzijde te leggen en niet verder in de beoordeling mee te nemen.
- We hebben respect voor u en zien u graag als partner. Het is voor de opdrachtgever echter niet gebruikelijk om een vergoeding van enige kosten, schade en/of andere kosten te verstrekken. Gelet op het budget voor dit project wordt het niet in proportie gezien om een rekenvergoeding te verstrekken.
- Door u verstrekte informatie wordt (uitgezonderd te late ontvangst) na afloop niet geretourneerd.
- Het risico van het ontbreken van informatie en/of antwoorden door onjuiste of onvolledige overname van overzichten, gegevens en verklaringen, berust bij u. Afhankelijk van de aard van de omissie of onjuistheid kan dit leiden tot uitsluiting of puntenverlies.
- Inschrijver is bereid desgewenst samen te werken met natuurlijke personen of rechtspersonen die door de opdrachtgever worden ingezet gedurende de ontwerp en uitvoeringsfase van de opdracht.

Intellectueel eigendom documenten

Met uitzondering van uitzonderingen door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de aanbestedende dienst niets van de gegevens die in verband met deze offerteaanvraag ter beschikking worden gesteld ergens anders voor gebruikt worden dan voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Het is u niet toegestaan het document en bijbehorende documenten aan derden ter beschikking te stellen of voor een ander doel dan waarvoor deze is verstrekt te verveelvoudigen. Door aan de procedure deel te nemen, verplicht de geïnteresseerde dan wel de inschrijver zich vertrouwelijk om te gaan met de stukken en de informatie over en verkregen ten tijde van deze aanbesteding.

Rangorde van documenten

In geval van tegenstrijdigheden tussen de nota van inlichting en de leidraad/ contractdocumenten prevaleert het bepaalde in de nota van inlichting. Als er meer nota's van inlichtingen zijn prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen de nota's van inlichtingen, het bepaalde in de meest recente nota van inlichting, dus die met het hoogste nummer.

Informatie

De aanbestedende dienst is niet verplicht interne (aanbesteding)documenten en adviezen over de selectie en/of gunning aan de geïnteresseerden of inschrijvers bekend te maken.

Termijn van gestanddoening

De gestanddoeningstermijn van de inschrijving bedraagt 120 dagen, te rekenen vanaf de dag waarop de inschrijvingen ingediend moeten worden. Gedurende deze periode heeft de inschrijving het karakter van een onherroepelijk aanbod. Ingeval van een gerechtelijke procedure eindigt de gestanddoeningstermijn vijftien dagen na de dag waarop in eerste aanleg vonnis is gewezen, mits gelegen na de eerdergenoemde termijn van 120 dagen.

Toelichting en aanvulling

De aanbestedende dienst kan geïnteresseerden/ inschrijvers verzoeken om een toelichting te geven op (onderdelen van) de aanmelding/ inschrijving of om (onderdelen van) de aanmelding en inschrijving aan te vullen. Deze bevoegdheid

is niet in rechte afdwingbaar en uitsluitend de aanbestedende dienst kan een dergelijk verzoek indienen. Door de geïnteresseerden/ inschrijvers op eigen initiatief ingediende toelichting en/of aanvullingen op de aanmelding/ inschrijving worden niet in behandeling genomen.

Inschrijven in samenwerkingsverband (combinatie)

Het is toegestaan om in samenwerkingsverband aan te melden/ in te schrijven. Binnen het samenwerkingsverband dient één contactpersoon te worden aangewezen die namens het samenwerkingsverband optreedt als penvoerder. Deze penvoerder dient over volledige beslissingsbevoegdheid te beschikken en gemachtigd te zijn om namens het samenwerkingsverband op te treden.

De deelnemers aan een samenwerkingsverband mogen niet als deelnemer van een ander samenwerkingsverband of op eigen titel een aanmelding/ inschrijving doen.

Terugtrekken inschrijver

In het geval de inschrijver aan wie het voornemen tot gunning bekend is gemaakt zich terugtrekt, kan de aanbestedende dienst besluiten de opdracht aan een andere partij te gunnen. De aanbestedende dienst hanteert in dit geval de rangschikking die tot stand komt naar aanleiding van de fictieve inschrijvingssom.

Klachten en geschillen met betrekking tot de aanbestedingsprocedure

Klachten met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend via het e- mailadres: andre@premark.nl en w.keizer@askoscholen.nl onder vermelding van “aanbesteding tijdelijke huisvesting IKC Tuindorp

Klachten kunnen betrekking hebben op het niet naleven van wettelijke bepalingen of inbreuk op algemene aanbestedingsbeginselen. Een klacht moet schriftelijk worden ingediend en moet duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbestedingsprocedure de klacht betrekking heeft.

Deze klachtenprocedure heeft geen opschortende werking. Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige medewerker die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige aanbestedingsprocedure. Een klacht wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld; de indiener van een klacht wordt daarover geïnformeerd.

Alle geschillen voortvloeiend uit deze aanbestedingsprocedure zullen, wanneer deze niet in onderling overleg kunnen worden beslecht, worden voorgelegd aan de (voorzieningenrechter van de) rechtbank te Amsterdam.

Stopzetting procedure

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de gunningsprocedure te allen tijde te beëindigen, onder meer – doch zonder hiertoe te zijn beperkt – wanneer er in redelijkheid moet worden aangenomen dat er geen kans meer bestaat dat de procedure succesvol tot een einde kan worden gebracht.

De stopzetting van de procedure geeft de geïnteresseerden/ inschrijvers geen enkel recht op enige vergoeding of andere aanspraak.

BIJLAGEN

Selectiefase (fase 1)

1. UEA-formulier
2. Formulieren A1 t/m A4d, A6 ,A7
3. Schetsplan tijdelijke huisvesting
4. Tekening locatie

Gunningsfase (fase 2)

5. Inschrijvingsbiljet
6. K-formulier