

SELECTIELEIDRAAD AANBESTEDING BOUWTEAM
HERBESTEMMING KERK NAAR STADSBAD HEERLEN

INTERN KENMERK: 66.100/I&A 7652
EXTEN KENMERK: TN 541767
CONTACTPERSOON: Fred Geelen
DATUM: 05-09-2025
VERSIE: Definitief

INHOUD

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | INLEIDING | 4 |
| 1.1 | INTRODUCTIE | 4 |
| 1.2 | CONTEXT VAN DE OPDRACHT | 4 |
| 1.2.1 | <i>BOUWKOSTEN</i> | 5 |
| 1.2.2 | <i>DUURZAAMHEID</i> | 6 |
| 1.2.3 | <i>PLANNING</i> | 6 |
| 1.2.3.1 | <i>BESTEMMINGSPLAN</i> | 6 |
| 1.2.3.2 | <i>BOUWTEAM EN REALISATIE</i> | 6 |
| 1.3 | LEESWIJZER | 7 |
| 2 | ALGEMENE INLICHTINGEN | 8 |
| 2.1 | IDENTITEIT VAN DE AANBESTEDENDE DIENST | 8 |
| 2.2 | GEGEVENS VAN DE AANBESTEDING | 8 |
| 2.2.1 | <i>DOORKIJK GUNNINGSFASE</i> | 10 |
| 2.2.1.1 | <i>GUNNINGSCRITERIA</i> | 10 |
| 2.2.1.2 | <i>GEVOLGEN WEGVALLEN GESELECTEERDE</i> | 11 |
| 2.3 | MOTIVERING CLUSTERING EN OPDELEN IN PERCELEN | 11 |
| 2.4 | PLANNING | 12 |
| 2.5 | SELECTIECOMMISSIE | 12 |
| 2.6 | SOCIAL RETURN ON INVESTMENT (SROI) | 12 |
| 2.7 | VRAGEN EN OPMERKINGEN BETREFFENDE DE SELECTIELEIDRAAD | 13 |
| 2.8 | NOTA VAN INLICHTINGEN | 13 |
| 2.9 | INTERPRETATIEREGELS | 13 |
| 2.10 | CONTACTPERSOON | 14 |
| 2.11 | VERKLARINGEN VAN DE GEGADIGDEN | 14 |
| 2.12 | KOSTENVERGOEDING | 14 |
| 2.13 | VERTROUWELIJKHEID | 14 |
| 2.14 | OVERIGE BEPALINGEN | 15 |
| 3 | DE INDIENING VAN DE AANVRAAG | 17 |
| 3.1 | WIJZE VAN DEELNEMING (COMBINATIES) | 17 |
| 3.1.1 | <i>WIJZIGING VAN SAMENSTELLING VAN DE GEGADIGDE</i> | 17 |
| 3.2 | VERTEGENWOORDIGERS VAN DE ONDERNEMER | 18 |
| 3.3 | VORMVEREISTEN VOOR DE AANVRAAG TOT DEELNEMING | 18 |
| 3.3.1 | <i>VERPLICHTE OPBOUW VAN DE AANVRAAG TOT DEELNEMING</i> | 18 |
| 3.3.2 | <i>ONDERTEKENING VAN DE AANVRAAG TOT DEELNEMING</i> | 19 |
| 3.3.3 | <i>TAALGEBRUIK</i> | 19 |
| 3.4 | INDIENING VAN DE AANVRAAG TOT DEELNEMING | 19 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4 | SELECTIE | 20 |
| 4.1 | SELECTIEMETHODE | 20 |
| 4.2 | UITSLUITINGSGRONDEN | 20 |
| 4.2.1 | <i>VERPLICHTE UITSLUITINGSGRONDEN.....</i> | <i>20</i> |
| 4.2.2 | <i>FACULTATIEVE UITSLUITINGSGRONDEN</i> | <i>21</i> |
| 4.3 | GESCHIKTHEIDSEISEN..... | 22 |
| 4.3.1 | <i>FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT</i> | <i>22</i> |
| 4.3.2 | <i>TECHNISCHE EN BEROEPSBEKWAAMHEID</i> | <i>22</i> |
| 4.3.2.1 | <i>ISO-CERTIFICERING.....</i> | <i>22</i> |
| 4.3.2.2 | <i>VCA-CERTIFICERING</i> | <i>22</i> |
| 4.3.2.3 | <i>KERNCOMPETENTIES.....</i> | <i>23</i> |
| 4.3.3 | <i>DOORSELECTIECRITERIA KERNCOMPETENTIES.....</i> | <i>25</i> |
| 4.3.4 | <i>SCOREMATRIX DOORSELECTIE - BEOORDELING VD SELECTIECRITERIA</i> | <i>26</i> |
| 4.3.5 | <i>IN GEVAL VAN GELIJKE SCORES.....</i> | <i>26</i> |
| | HOOFDSTUK 5:..... | BIJLAGEN |
| | 27 | |

1 INLEIDING

1.1 INTRODUCTIE

Deze selectieleidraad geeft toelichting bij de selectiefase van de bouwteamopdracht "Stadsbad Heerlen" (hierna "de opdracht"), zoals aangekondigd op Tendered.

Met deze selectieleidraad nodigt de aanbesteder geïnteresseerde partijen uit om een aanvraag tot deelneming voor de opdracht in te dienen. Deze selectieleidraad dient enkel om geschikte gegadigden te selecteren die in de volgende fase van de gunningsprocedure uitgenodigd zullen worden om een inschrijving in te dienen op grond van de gunningsleidraad die enkel zal worden verstuurd aan de geselecteerde gegadigden. Deze selectieleidraad beschrijft dus alleen de **EERSTE FASE** van de gunningsprocedure, namelijk de selectiefase. Gelet op de bijzondere opgave en marktsituatie, geven we in deze eerste fase wel meer informatie dan te doen gebruikelijk.

In de **TWEDE FASE** van de procedure zullen de door de aanbesteder geselecteerde gegadigden worden verzocht een concrete inschrijving voor de uitvoering van de opdracht in te dienen. Aanbesteder wenst in deze fase het meest geschikte bouwteam te selecteren voor een duurzame samenwerking en ontwikkeling tot TO (fase I) en vervolgens de realisatie van het stadsbad Heerlen (fase II).

De selectieleidraad is enkel uitgegeven om de geïnteresseerde partijen de kans te geven een aanvraag tot deelneming in te dienen, zonder volledigheid na te streven.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om in de loop van de procedure af te wijken van de bepalingen van deze selectieleidraad, zonder afbreuk te doen aan de transparantie, de objectiviteit en de gelijke behandeling. De aanbesteder zal dit enkel doen in de mate dat dit niet leidt tot enige concurrentievervalsing of discriminatie van de gegadigden. De gegadigden zullen dan ook uitdrukkelijk gewezen worden op gebruikelijke afwijkingen, aanpassingen of aanvullingen.

1.2 CONTEXT VAN DE OPDRACHT

Achtergrond

De Sint-Franciscus van Assisi-kerk aan de Laanderstraat 33 is de locatie voor het stadsbad. In het kerkgebouw vinden geen diensten meer plaats. De kapel in het kerkgebouw is op dit moment voor publiek toegankelijk, maar krijgt géén betekenis in het stadsbad. Dit betekent dat de kapelruimte volledig gebruikt kan worden voor de configuratie van het stadsbad.

Het naastgelegen kloostergebouw (Laanderstraat 31), dat onderdeel uitmaakt van het gehele ensemble, ligt eveneens leeg. Het kloostergebouw wordt voorsnog niet meegenomen in het ontwerp van het stadsbad. Het bouwvolume van het kloostergebouw wordt gescheiden van het stadsbad op de kadastrale grens. Het buitenterrein van het kloostergebouw kan (deels) meegenomen worden in het ontwerp van het stadsbad mits onderbouwd kan worden dat dit voor de kwaliteit en functionaliteit van het stadsbad

noodzakelijk is. De focus ligt hiermee op het stadsbad, waarbij de gemeente in de toekomst de kansen tot ontwikkeling van het kloostergebouw onderzoekt.

Het kerkgebouw betreft een rijksmonument en heeft een sterke verbondenheid met de geschiedenis van Heerlen. Het gebouw heeft een hoge architectonische waarde en is door zijn ligging stedenbouwkundig van groot belang. Een nieuwe functie geeft het kerkgebouw nieuw bestaansrecht en daarmee een garantie voor behoud van het monument.

De invulling met een zwembad zorgt ervoor dat het iconisch kerkgebouw qua bouwkundige staat bij de tijd wordt gebracht en haar maatschappelijke waarde voor de stad vervuld kan blijven.

Het stadsbad heeft de potentie om bezoekers en geïnteresseerden te trekken door zijn unieke identiteit en bijzondere herbestemming. Het resultaat zal verwondering en veel waardering oproepen en een kwaliteitsimpuls zijn voor de leefbaarheid, de stad Heerlen en de Parkstad-regio. De toekomstige invulling, die met groot respect voor de bijzondere monumentale waarde van het kerkgebouw moet worden ingepast, zal tevens met eerbied voor de oorspronkelijke religieuze functie van het gebouw worden uitgevoerd.

De profilering van Heerlen als stad en in de regio moet worden gezien in relatie tot de (kern)waarden non-conformistisch, lef, experimenteel, 'van de straat' en 'anders kijken'. De keuze voor een nieuw zwembad op een prominente locatie aan de cityring, in plaats van een locatie op een sportcomplex of aan de rand van de stad getuigt van non-conformisme.

Het stadsbad in de nabijheid van verschillende wooncomplexen nodigt op een laagdrempelige manier uit om te gaan zwemmen. Voor bewoners die verder van het centrum wonen biedt het stadsbad een centrale zwemvoorziening. In relatie tot het zwembad in Hoensbroek zorgt de locatie aan de Laanderstraat voor een goede spreiding van openbare zwemfaciliteiten binnen de gemeente.

De ligging is zeer geschikt in relatie tot de thema's van het Programma Centrum (zie bijlages g & h: 'Ambitiedocument 'Samen maken we het centrum' en 'Heerlen Pionier in Stadmaken'). Deze locatie zorgt ervoor dat in het centrum een unieke sportaccommodatie verschijnt, dat het woon- en leefklimaat van jong en oud in het centrum wordt versterkt en dat een goede spreiding van openbaar zwemwater wordt gerealiseerd.

Stand van zaken en uitvraag bouwpartner

Inmiddels is het ontwerpteam geselecteerd, onder leiding van MVRDV en is een structuurontwerp (SO) beschikbaar. Dit wordt komende maanden uitgewerkt tot een Voorontwerp. Opdrachtgever wil dit Voorontwerp met een bouwteampartner uitwerken tot een Technisch ontwerp (TO). Vervolgens wordt overgegaan tot realisatie. Opdrachtgever vraagt een bouwteam bestaande uit: aannemer, sloopaannemer (al dan niet als onderaannemer), installateur W en installateur E.

1.2.1 BOUWKOSTEN

Het totale programma beslaat ca. 1.700 m² BVO en is op zowel ruimtelijk, functioneel als op technisch vlak nader omschreven in een Programma van Eisen (zie eerdere

aanbesteding ontwerpteam Stadsbad, Tendered 303710)(tevens in bijlage f). De bouwkosten (ver-)bouw (kerk-)gebouw, terrein en inrichting voor dit project worden geraamd op €7.000.000,- excl. BTW. Aanbesteder heeft de tot daartoe benodigde kredieten op dit moment deels ter beschikking. Mogelijk dat het beschikbaar budget wijzigt naar aanleiding van tussentijdse politieke besluitvorming. Het meest actuele bedrag wordt in de gunningsleidraad gecommuniceerd.

1.2.2 DUURZAAMHEID

Optimalisatie van de exploitatielasten, duurzaamheid en iconische waarde zijn belangrijke speerpunten voor het ontwerp en de realisatie van het stadsbad.

Dit moet tot uiting komen in:

Een goed ruimtelijk en functioneel ontwerp met lage exploitatielasten:

- optimale bezoekersaantallen;
- lage personeelslasten;
- andere kosten, zoals schoonmaak-, onderhoud- en energielasten.

Een duurzaam ontwerp met;

- materiaaltoepassingen met een lange levensduur;
- lage CO²-uitstoot;
- lage verbruikskosten van energie en water;
- aandacht voor de toepassing van circulaire ontwerpprincipes (zoals modulair en losmaakbaar ontwerpen over de gehele levenscyclus).

1.2.3 PLANNING

1.2.3.1 BESTEMMINGSPLAN

Momenteel vinden de voorbereidingen voor de bestemmingsplanprocedure plaats, waaronder de uitvoering van de ondersteunende onderzoeken. Streven is om in februari 2026 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor de omgeving te leggen.

1.2.3.2 BOUWTEAM EN REALISATIE

Streven is om direct na definitieve gunning te starten met het bouwteam. Met deze planning kan in het 4^e kwartaal 2026 de uitvoeringsovereenkomst getekend worden. In de bijlagen is de indicatieve totaalplanning opgenomen. Opdrachtgever geeft op voorhand te kennen dat de periode van bouwteam een hoge inspanning van alle betrokken partijen verwacht. Derhalve wordt een deel van het Voorlopig Ontwerp eerder uitgewerkt en krijgt de status van Voorontwerp. Het Voorontwerp zal in de gunningsfase beschikbaar worden gesteld. Het kick-off gesprek van het bouwteam zal z.s.m. na definitieve gunning plaatsvinden. Zie verder de planning in bijlage a.

1.3 LEESWIJZER

Hoofdstuk 1 geeft algemene informatie betreffende het project.

Hoofdstuk 2 geeft de gegadigde algemene inlichtingen betreffende de procedure;

Hoofdstuk 3 geeft een toelichting op de indiening van de aanmelding selectiefase;

Hoofdstuk 4 beschrijft de selectie;

Hoofdstuk 5 hierin zijn alle bijlagen behorende bij het document opgenomen.

2 ALGEMENE INLICHTINGEN

2.1 IDENTITEIT VAN DE AANBESTEDENDE DIENST

Naam: Gemeente Heerlen
Adres: Geleenstraat 25
Postcode en plaats: 6411 HP Heerlen
Postadres: Postbus 1, 6400 AA Heerlen

Waar in deze selectieleidraad wordt gesproken over 'aanbesteder' wordt bedoeld de aanbestedende dienst. Gezien het voorgaande kunnen Gegadigden zich over enige kwestie ter zake deze aanbesteding niet wenden tot anderen werkzaam bij de gemeente Heerlen dan onderstaande contactpersoon.

| Gemeente Heerlen | | | |
|------------------|---|---------------------|--|
| Contactpersoon | Fred Geelen | Functie | Adviseur inkoop & aanbesteding |
| | f.geelen@heerlen.nl 0639191974 045-5603965 | Bezoek en postadres | Gemeente Heerlen Geleenstraat 25 6411 HP Heerlen Postadres: Postbus 1 6400 AA Heerlen |

Alle formele communicatie aangaande deze aanbestedingsprocedure dient uitsluitend digitaal via Tendered te verlopen via de hiervoor genoemde contactpersoon, de heer F. Geelen.

2.2 GEGEVENS VAN DE AANBESTEDING

Deze leidraad betreft de selectieleidraad voor de bouwteampartner, de mogelijk toekomstig aannemer, van het Stadsbad in Heerlen, met referentie 66.100 / I&A 7652. De Aanbestedende Dienst kiest ervoor om een Europese aanbesteding te doorlopen volgens de niet-openbare procedure zoals bedoeld in de aanbestedingswet, en met inachtneming van ARW 2016 hoofdstuk 3, om zo te komen tot een overeenkomst voor de uitvoering van de bouw van het stadsbad. Deze paragraaf geeft globale informatie over de inhoud van opdracht.

De aanbestede werkzaamheden omvatten (maar zijn niet gelimiteerd tot):

DEELNAME BOUWTEAM (FASE I)

Op basis van een Voorontwerp, in samenwerking met het bestaande ontwerpteam, komen tot een Definitief- en Technisch Ontwerp en definitieve prijsvorming. De projectmanager, architect, installatieadviseur, constructeur en adviseurs bouwfysica en brandveiligheid zijn al geselecteerd, namelijk:

- Architect: MVRDV
- Adviseur installaties: Nelissen Ingenieursbureau B.V.
- Constructeur: IMD Raadgevende ingenieurs.
- Adviseur bouwfysica: Nelissen Ingenieursbureau B.V.
- Adviseur bouwkosten: SKAAL
- Bouwmanagement: Wordt momenteel geworven.

De bouwteampartner heeft in Fase I van het bouwteam, waarop de DNR van toepassing is (zie de conceptbouwteamovereenkomst in bijlage c), de volgende kerntaken:

1. Inbreng uitvoeringsexpertise

- Actief bijdragen aan de optimalisering van de prijs-kwaliteitverhouding van het ontwerp.
- Adviseren over maakbaarheid, bouwmethoden, materiaalkeuze en uitvoeringsrisico's.

2. Optimaliseren bouworganisatie

- Inbreng van kennis over planning, bouwlogistiek, werkvolgorde en bouwplaatsinrichting.
- Aandragen van uitvoeringsvarianten die bijdragen aan een efficiënte realisatie.

3. Bouw- en kostenexpertise

- Beoordelen en doorrekenen van (deel)ontwerpen en bouworganisatievarianten.
- Bijdragen aan het bereiken van overeenstemming met de opdrachtgever over de (beoogde) uitvoeringsovereenkomst, inclusief een transparant kostenoverzicht.

4. Budgetverantwoordelijkheid

- Actief sturen op kosten en het nemen van verantwoordelijkheid voor het realiseren van het project binnen het vastgestelde budget.
- Signaleren van afwijkingen en voorstellen van beheersmaatregelen.

5. Toetsing en uitwerking ontwerp

- Het toetsen van het Voorontwerp (V) Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO) van het ontwerpteam.
- Samen met het ontwerpteam het ontwerp uitwerken tot een Technisch Ontwerp (TO) dat gereed is voor uitvoering en contractvorming.

6. Scope-afbakening

- De bouwteampartner richt zich uitsluitend op de realisatie van het gebouw en de daarvoor noodzakelijke civieltechnische voorzieningen.
- De inrichting van het terrein (zoals groenvoorzieningen en bestrating) behoort niet tot de opgave.

UITVOERING VERBOUWING (FASE II)

- (gedeeltelijke) sloop van;
- bouwkundige en constructieve werkzaamheden;
- elektrotechnische voorzieningen;
- werktuigbouwkundige voorzieningen;
- infiltratievoorzieningen;
- het geven van diverse garanties voor bouwkundige onderdelen voor een periode van 10 jaar;
- het geven van diverse garanties voor installatietechnische onderdelen voor een periode van 2 jaar.
- Het bijdragen aan het maken van een TO/UO.

De uitvoeringscoördinatie ligt bij de inschrijver van deze aanbesteding. In de selectieleidraad wordt een korte toelichting van het SO toegevoegd (zie bijlage d), zodat inschrijvers een beeld kunnen vormen van de voorliggende opgave. In de gunningsleidraad wordt de laatste versie van het voorontwerp toegevoegd.

In fase I is de DNR van toepassing, met in achtneming van enkele specifieke afwijkingen genoemd in de bijlage clausule DNR (zie bijlage i en j). Op Fase II is de UAV van toepassing. Deze wordt in de gunningsfase van deze aanbesteding meegestuurd.

Aard, omvang en duur van de overeenkomst

De opdracht omvat één perceel. Voor de twee fasen I en II worden separate overeenkomsten afgesloten, respectievelijk een bouwteamovereenkomst en een uitvoeringsovereenkomst. De opdrachtnemer komt pas in aanmerking voor het sluiten van een uitvoeringsovereenkomst voor fase II, nadat fase I succesvol is afgerond en tot overeenstemming tussen partijen heeft geleid. In de bouwteamovereenkomst wordt een afstandsverklaring opgenomen. De bouwteamovereenkomst is in concept bijgevoegd. In de gunningsleidraad zal de definitieve versie van de bouwteamovereenkomst worden opgenomen.

2.2.1 DOORKIJK GUNNINGSFASE

2.2.1.1 GUNNINGSCRITERIA

Om Gegadigde gedegen te informeren is ervoor gekozen summier inzicht te geven in de gevraagde documenten en beoordelingscore in de gunningsfase.

In de gunningsfase wordt beoordeeld met een prijs-kwaliteitverhouding conform thema's benoemd in onderstaande tabel. Dit betreft een indicatieve duiding en invulling van de gunningscriteria. Deze kan in de gunningsleidraad nader worden aangepast.

| Gunningscriteria | Weging: |
|--|-------------|
| G1.Plan van aanpak | 30% |
| 1.1 Inbreng deskundigheid | |
| 1.2 Samenwerking in het bouwteam | |
| 1.3 Kostenbewaking tijdens het proces | |
| 1.4 Risico's | |
| 1.5 Realisatie | |
| G2 toelichting op de inschrijving | 20% |
| G3 prijs | 50% |
| | 100% |

2.2.1.2 GEVOLGEN WEGVALLEN GESELECTEERDE

Uitgaande van minimaal 5 geldige aanmeldingen en zodoende 5 geselecteerden voor de gunningsfase. Indien maximaal twee van de geselecteerde die zijn uitgenodigd tot inschrijving:

- om welke reden dan ook wordt uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure, en/of;
- zich zelf om wat voor reden dan ook terugtrekt uit de aanbestedingsprocedure, bijvoorbeeld door bekend te maken dat hij geen inschrijving zal indienen, en/of;
- om wat voor andere reden dan ook niet langer aan de aanbestedingsprocedure deelneemt,

dan zal de aanbesteder géén gebruik maken van de mogelijkheid om de eerstvolgende geselecteerden in de rangorde van de doorselectie alsnog uit te nodigen voor de gunningfase.

Indien dit het geval is voor meer dan twee geselecteerden, dan zullen alle geselecteerden die in de selectiefase lager in rangorde waren geëindigd dan de geselecteerden die op grond van het bovenstaande niet langer meer deelnemen aan de aanbestedingsprocedure, in rangorde stijgen. De aanbesteder heeft het recht, maar nadrukkelijk niet de verplichting, om de geselecteerden die als gevolg van deze stijging de positie verwerven die deelname aan de gunningfase toestaat, uit te nodigen tot inschrijving en brengt in dat geval de overige geselecteerde daarvan schriftelijk op de hoogte. De aanbesteder zal dan, daarmee verband houdend, besluiten tot verlenging van de inschrijvingstermijn. Indien geselecteerden, die alsnog geselecteerd werden, geen gebruik wensen te maken van de mogelijkheid om een inschrijving te doen, dient men dit binnen vijf werkdagen aan de aanbesteder mede te delen.

2.3 MOTIVERING CLUSTERING EN OPDELEN IN PERCELEN

Uit het bovenstaande blijkt dat bepaalde werkzaamheden geclusterd zijn althans dat de Aanbestedende Dienst ervoor gekozen heeft niet meer percelen te creëren dan nu het geval is. De aanbestedende dienst heeft voor één perceel gekozen omdat de opdrachtgever geen onnodig overdrachtsverlies nastreeft en één aanspreekpunt en één hoofdverantwoordelijke wenst voor de uitvoering van onderhavig project. Opdrachtgever is van mening dat door bundeling in één perceel de integraliteit tussen de verschillende onderdelen van het werk het beste geborgd wordt.

2.4 PLANNING

| | | |
|-----------------------------------|-----------|--|
| Dinsdag 9 sept 2025 | | Publicatie op www.TenderNed.nl |
| Maandag 15 sept | 10:00 uur | Schouw |
| Dinsdag 23 sept | 12:00uur | <i>Uiterste datum voor het stellen van vragen Gegadigden</i> |
| Woensdag 1 okt | | Verzenden laatste Nota van Inlichtingen |
| Woensdag 29 okt | 23:59uur | <i>Uiterste datum en tijdstip van ontvangst Aanmeldingen</i> |
| Maandag 17 nov | | Verzending voornemen tot selectie, inclusief het verzoek om bewijsmiddelen ten aanzien van UEA, en afwijzingsbrieven |
| t/m 28 nov | | Periode voor het indienen van bezwaar (7 dagen) |
| Dinsdag 2 dec | | Verzending definitieve selecties incl. de gunningleidraad |
| Maandag 8 dec | 10:00uur | Schouw bouwlocatie t.b.v. de geselecteerde partijen |
| Vrijdag 12 dec | 12:00uur | <i>Uiterste datum voor het stellen van vragen (1^e NvI) door geselecteerden</i> |
| Dinsdag 16 dec | | Verzenden 1e Nota van Inlichtingen |
| Woensdag 14 jan 2026 | 23:59uur | <i>Uiterste datum voor het stellen van vragen (laatste NvI)</i> |
| Woensdag 21 jan 2026 | | Verzenden laatste Nota van Inlichtingen |
| Woensdag 4 februari 2026 | 23.59 uur | <i>Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van Inschrijvingen</i> |
| Maandag 23 en dinsdag 24 februari | | Toelichting op de inschrijving (svp reserveren!) |
| Donderdag 5 maart | | Verzending voornemen tot gunning. |
| | | Periode voor het indienen van bezwaar (Alcatel periode) |
| Donderdag 26 maart 2026 | | Definitieve Gunning |

2.5 SELECTIECOMMISSIE

De selectiecommissie bestaat (onder voorbehoud) uit een afvaardiging van onafhankelijke deskundigen:

- Project- en bouwkostenmanagement
- Gebouwbeheer en -eigenaar
- Gebruiker/exploitant
- (vertegenwoordiging van) het ontwerpteam
- Adviseur monumentenbeleid en/of stedenbouw
- Procesbegeleiders (bouwmanagement en) inkoop en aanbesteding

De procesbegeleiders hebben geen stem bij de beoordeling en het toekennen van scores. Het is de gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de selectiecommissie met betrekking tot deze aanbesteding, op straffe van uitsluiting.

2.6 SOCIAL RETURN ON INVESTMENT (SROI)

Oprachtgever heeft als sociale doelstelling dat een investering door de opdrachtgever, naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) moet opleveren. Dit door Social Return als sociale voorwaarde te stellen bij reguliere inkoop- en

aanbestedingstrajecten. De gemeente Heerlen hanteert alleen SROI voor fase II van de opdracht. Als uitgangspunt hanteert de gemeente Heerlen 5% voor werken (fase II) als SROI percentage. De inschrijver moet in staat en bereid zijn te voldoen aan de *Voorwaarden Social Return On Investment*, deze zijn als bijlage b toegevoegd.

2.7 VRAGEN EN OPMERKINGEN BETREFFENDE DE SELECTIELEIDRAAD

De selectieleidraad met alle bijhorende bijlagen is met zorg samengesteld. Indien de selectieleidraad volgens een geïnteresseerde partij desondanks onjuistheden, onwettigheden, fouten en/of hiaten zou bevatten, is deze partij verplicht om dit via de Tendered vragenmodule te melden..

De aanbesteder zal de ingediende 'toelichting onduidelijkheden' en het antwoord samen met de vragen of opmerkingen (die letterlijk worden overgenomen, zij het op geanonimiseerde wijze) verwerken in de 'Nota van Inlichting' die wordt gepubliceerd op Tendered. De Nota van Inlichting maakt integraal deel uit van de selectieleidraad.

Het niet ontvangen van een vraag betreffende 'toelichting onduidelijkheden' binnen de hiervoor vooropgestelde termijn wordt beschouwd als de uitdrukkelijke bevestiging van iedere gegadigde dat de selectieleidraad geen enkele onduidelijkheid, onjuistheid, onwettigheid, fout of leemte bevat.

Onduidelijkheden, onjuistheden, onwettigheden, fouten of hiaten, die niet tijdig werden gemeld in het bedoelde 'toelichting onduidelijkheden' (zie hoger), blijven buiten beschouwing bij de beoordeling van de aanvragen tot deelneming.

2.8 NOTA VAN INLICHTINGEN

Vragen of opmerkingen die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van de selectieleidraad aanleiding kunnen geven, zullen door de aanbesteder worden beantwoord in een (of meerdere) Nota van Inlichtingen. Vragen voor de Nota van Inlichtingen kunnen via de vragenmodule van Tendered worden ingediend.

De aanbesteder zal de ingediende vragen en het antwoord samen met de vragen of opmerkingen (die letterlijk worden overgenomen, zij het op geanonimiseerde wijze) publiceren via de vragenmodule van Tendered.

2.9 INTERPRETATIEREGELS

De aankondiging op Tendered, de selectieleidraad en bijlagen zijn samen te lezen en wederzijds verhelderend.

Tenzij uit de context anders blijkt, gelden in deze selectieleidraad volgende principes:

- Verwijzingen naar bepalingen van wet- en regelgeving dienen te worden uitgelegd als verwijzingen naar de meest recente versie van deze bepalingen, zoals die van tijd tot tijd worden gewijzigd, aangepast, opnieuw vastgesteld of vervangen;
- Verwijzingen naar documenten dienen te worden uitgelegd als verwijzingen naar de meest recente versie van deze documenten zoals deze van tijd tot tijd kunnen worden gewijzigd, aangevuld, geherformuleerd of vernieuwd;

- Verwijzingen naar artikelen en bijlagen zijn verwijzingen naar artikelen en bijlagen van het document waarin de verwijzing voorkomt (zoals eventueel nadien gewijzigd of aangevuld);
- Verwijzingen naar een document verwijzen ook naar de daarbij horende bijlagen;
- Alle verwijzingen naar personen, rechtspersonen of overheidsorganen worden geacht eveneens te verwijzen naar eventuele opvolgers van deze entiteiten.
- Onder geen beding mag een restrictieve interpretatie van de verplichtingen van de gegadigde of inschrijver prevaleren.

2.10 CONTACTPERSOON

De aanbestedende dienst wenst het contact met de ondernemer te laten verlopen via één contactpersoon van de ondernemer. De naam, het adres, e-mail en telefoonnummer van de contactpersoon dient de ondernemer op zijn laatst te vermelden in UEA, maar bij voorkeur al bij vragen die door de ondernemer gesteld worden.

2.11 VERKLARINGEN VAN DE GEGADIGDEN

Door de indiening van een aanvraag tot deelneming, erkent de gegadigde:

- dat hij instemt met de bepalingen van deze selectieleidraad;
- dat hij alle nuttige en nodige informatie heeft ontvangen over de opdracht zodat hij voldoende geïnformeerd een aanvraag tot deelneming kan indienen;

2.12 KOSTENVERGOEDING

De kosten in verband met het opstellen van de aanvraag tot deelneming worden door de aanbesteder op geen enkele wijze vergoed. Aanbestedende Dienst kan door een Gegadigde niet aansprakelijk worden gesteld voor kosten en/of andere uitgaven, gemaakt of te maken met betrekking tot de aanbesteding.

De toegelaten gegadigden na de selectiefase die de opdracht in de gunningsfase niet gegund krijgen, zullen na definitieve gunning van de opdracht een vergoeding krijgen. Deze vergoeding, ter waarde van €5.000,- (incl. BTW) per afgewezen partij, dient als een tegemoetkoming in kosten voor het uitwerken van de inschrijfdocumenten. Om aanspraak te kunnen maken op deze vergoeding, dient de inschrijving als volledig, regelmatig en in overeenstemming met de minimale eisen, zoals bepaald in de gunningsleidraad, te zijn beoordeeld. Verdere details zullen worden opgenomen in de gunningsleidraad.

2.13 VERTROUWELIJKHEID

Door deelname aan de aanbesteding verplicht gegadigde zich alle informatie die hij in het kader van de aanbesteding van opdrachtgever ontvangt, voor zover deze informatie niet door opdrachtgever publiekelijk bekend is gesteld, geheim te zullen houden en niet te verstrekken aan derden. Dergelijke informatie mag slechts gedeeld worden met werknemers en, voor zover van toepassing, met onderaannemers die bij de opdracht betrokken zijn. Opdrachtgever zal vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de aanbesteding van een gegadigde ontvangt, niet aan andere gegadigden bekend maken zonder de instemming van eerstgenoemde gegadigde. Een gegadigde dient altijd aan te geven welke informatie hij als vertrouwelijk beschouwt. Voor zover informatie door

gegadigde als vertrouwelijk is aangemerkt, zal opdrachtgever deze informatie slechts verstrekken aan derden, met toestemming van de desbetreffende gegadigde, dan wel indien opdrachtgever hiertoe gedwongen wordt door een rechterlijke uitspraak. De aanbestedende dienst is niet verplicht interne (aanbestedings)documenten, zoals resultaten van evaluaties, inschrijvingsvergelijkingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan inschrijvers/gegadigden bekend te maken.

2.14 OVERIGE BEPALINGEN

- Op deze aanbesteding en de uitvoering van de opdracht is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke tussen partijen mochten ontstaan, naar aanleiding van onderhavige aanbesteding dan wel van nadere overeenkomst en andere handelingen in samenhang met de onderhavige aanbesteding zullen worden beslecht door de rechtbank Limburg, locatie Maastricht, zulks behoudens voor zover dwingende competentieregels aan deze keuze aan de weg zouden staan. Alle overige onderwerpen waarin de van toepassing zijnde aanbestedingsregels en deze inschrijvingsleidraad niet voorzien, is ter beoordeling aan de aanbestedende dienst. Ingeval een gegadigde zich niet kan vinden in de voorlopige selectiebeslissing dient hij – op straffe van niet ontvankelijkheid en verval van recht- binnen 7 kalenderdagen na de dag van verzending van de mededeling van de voorlopige selectiebeslissing, een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. Het geding is aanhangig op het moment dat de dagvaarding aan het adres van de aanbesteder is betekend. Indien een gegadigde een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij om dit ook kenbaar te maken middels een mailbericht aan de contactpersoon *f.geelen@heerlen.nl*.
- Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om in gevallen waarin de aanbestedingsstukken niet voorzien, een beslissing te nemen of een regeling te treffen.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare projecten die door de gegadigde, als referentie, volgens de selectie-eisen worden opgegeven.
- Het tijdig en volledig indienen van aanmeldingen en/of inschrijvingen is een verantwoordelijkheid van de gegadigde. Aanbesteder heeft de bevoegdheid, derhalve uitdrukkelijk niet de verplichting, om -binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht- gegadigden in staat te stellen onvolkomenheden van geringe aard in de aanmelding te corrigeren. Hieraan kan niet een recht op verzuimherstel worden ontleend; voorop staat dat een tijdige, volledige en juiste aanmelding wordt ingediend.
- de aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor, bij elke stand van de aanbestedingsprocedure, ook na uiting van het gunningsvoornemen, de opdracht niet te gunnen, te wijzigen, opnieuw aan te besteden volgens een daartoe door hem geschikt geachte procedure, of onderhands te gunnen. Een en ander voor zover dat niet in strijd is met dwingend recht. Door aanmelding aanvaardt de gegadigde dat hij de eigen (financiële) gevolgen van een dergelijke gebeurtenis zal dragen, en verplicht hij zich ertoe zich tegen de gebeurtenis niet te verzetten en de aanbestedende dienst over deze gebeurtenis niet aan te spreken.
- Het doen van een aanmelding houdt in dat u onvoorwaardelijk instemt met de bepalingen uit de Nota('s) van Inlichting(en) en de selectieleidraad met bijlagen;

- Gegadigde dient de aanmelding in overeenstemming met deze selectieleidraad, bijlage(n), bijbehorende documenten en eventuele Nota(s) van Inlichtingen in te dienen en aan te leveren;
- bij deze aanbesteding en de uitvoering van de overeenkomst is Nederlands, in woord en geschrift en voertaal;
- indien zich wijzigingen voordoen of dreigen voor te doen in uw bedrijfsvoering die van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbesteding, dient u dit zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan de aanbestedende dienst;
- de aanbestedende dienst gaat ervan uit dat de gegadigde haar aanmelding, en alle onderdelen (bijlagen, verklaringen, documentatie) daarvan, als vertrouwelijk aanmerkt, in de zin van artikel 2.57 van de Aanbestedingswet. Uitzonderingen hierop zijn bepaalde onderdelen die kennelijk niet-vertrouwelijk zijn en de situatie waarin de aanbestedende dienst informatie openbaart uit hoofde van een wettelijke plicht, of op grond van enig rechterlijk vonnis;
- het risico van het ontbreken van informatie en/of antwoorden door onjuiste of onvolledige overname van overzichten, gegevens en verklaringen, berust bij de gegadigde;
- De gemeente Heerlen heeft een eigen Klachtenregeling Aanbesteden. Mocht u gebruik willen maken van deze regeling dan moet uw klacht betrekking hebben op het handelen of nalaten van de Aanbestedende Dienst in een concrete aanbesteding dat in strijd is met de wettelijke bepalingen of andere voorschriften die voor die aanbesteding gelden. Klachten over de inkoopprocedure kunnen worden ingediend bij de contactpersoon voor deze aanbesteding. De contactpersoon zorgt er voor dat de klacht door de juiste persoon in behandeling wordt genomen (zie bijlage e).

3 DE INDIENING VAN DE AANVRAAG

3.1 WIJZE VAN DEELNEMING (COMBINATIES)

Zoals blijkt uit de geschiktheidseisen (zie paragraaf 4.3), moeten de gegadigden aantonen dat zij geschikt zijn om de opdracht uit te voeren. Een gegadigde is vrij om zich binnen de regels van de wettelijke bepalingen en de selectieleidraad als individuele natuurlijke of rechtspersoon aan te melden dan wel in de vorm van een combinatie. Wanneer de aanvraag tot deelneming uitgaat van een combinatie:

- Dienen de gevraagde documenten (het UEA en daaruit voortvloeiende bewijsmiddelen in geval van selectie) met betrekking tot de uitsluitingsgronden voor elk lid van de combinatie te worden ingediend. Bij gebrek hieraan behoudt de aanbesteder zich het recht voor om de aanvraag tot deelneming onregelmatig te verklaren;
- dienen de leden van de combinatie gezamenlijk te voldoen aan alle geschiktheidseisen;
- dient de aanvraag tot deelneming te zijn ondertekend door alle leden van de combinatie;
- wordt aangegeven welk lid van de combinatie zal optreden als contactpersoon ten aanzien van de aanbesteder, zowel tijdens de gunningsprocedure als, in voorkomend geval, tijdens de uitvoering van de opdracht.

3.1.1 WIJZIGING VAN SAMENSTELLING VAN DE GEGADIGDE

Na het indienen van de aanvraag tot deelneming kan de samenstelling van de gegadigde/inschrijver in de lopende gunningsprocedure in beginsel niet meer gewijzigd worden, dan tenzij met voorafgaande en schriftelijke goedkeuring van de aanbesteder. Het is in het bijzonder verboden om een samenwerking tot stand te brengen tussen meerdere gegadigden/inschrijvers, teneinde gezamenlijk één offerte in te dienen.

Op boven vermeld principe bestaat slechts één uitzondering. Een wijziging van de leden van een gegadigde/inschrijver is enkel toegestaan indien deze wijziging zich opdringt als gevolg van ernstige vennootschapsrechtelijke omstandigheden, zoals bijvoorbeeld een fusie, een overname, splitsing of faillissement van één of meer leden van de combinatie. De gegadigde/inschrijver zal de aanbesteder direct in kennis stellen van elke wijziging inzake diens samenstelling. Na ontvangst van de betreffende informatie zal de aanbesteder nagaan of er al dan niet sprake is van een vennootschapsrechtelijke wijziging in voornoemde zin, of de gegadigde/inschrijver nog steeds voldoet aan de vooropgestelde minimale selectievereisten en/of deze niet verkeert in één van de uitsluitingstoestanden.

Indien aan voornoemde voorwaarden niet voldaan is, zal de aanbesteder de desbetreffende gegadigde/inschrijver schriftelijk in kennis stellen van het feit dat de selectie vervalt met opgave van de motieven.

De gegadigde, evenals de onderaannemer(s) die deel uitmaken van de aanvraag tot deelneming, zullen ook betrokken moeten worden bij de uitvoering van de opdracht, conform de in de aanvraag tot deelneming opgegeven hoedanigheid en aard van de samenwerking. Voor de uitvoering van de opdracht kan echter bijkomend beroep gedaan worden op andere onderaannemers, voor zover in de aanvraag tot deelneming of in de

offerte is aangegeven voor welke onderdelen precies beroep gedaan zal (kunnen) worden op andere onderaannemers.

3.2 VERTEGENWOORDIGERS VAN DE ONDERNEMER

De vertegenwoordiger van de inschrijver dient bevoegd zijn om namens de ondernemer de aanmelding te tekenen en te verrichten. Dit is niet noodzakelijkerwijze dezelfde persoon als de in paragraaf 2.10 opgegeven contactpersoon.

De aanbestedende dienst kan specifiek bewijs verlangen ter zake de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de persoon of personen, welke namens de ondernemer de aanmelding tekenen en verrichten.

Bewijs bestaat uit een uittreksel van het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, althans statuten of machtigingen, waaruit blijkt dat de in onderdeel B van deel II van het UEA opgevoerde persoon of personen bevoegd zijn de gegadigde te binden voor de verplichtingen waarvoor hij inschrijft. Ondernemer toont op verzoek van de aanbestedende dienst aan dat de personen bevoegd zijn.

3.3 VORMVEREISTEN VOOR DE AANVRAAG TOT DEELNEMING

3.3.1 VERPLICHTE OPBOUW VAN DE AANVRAAG TOT DEELNEMING

De gegadigde dient in zijn aanvraag tot deelneming de indeling en volgorde van de selectiecriteria te volgen zoals gehanteerd in de selectieleidraad.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor aanvragen tot deelneming die niet eenduidig zijn opgebouwd en/of anderszins niet voldoen aan de inhoudelijke eisen van de selectieleidraad of de aankondiging, buiten beschouwing te laten.

De aandacht van de gegadigden wordt gevestigd op het feit dat de volledigheid van de aanvraag tot deelneming (dit wil zeggen de aanwezigheid van alle door de selectieleidraad uitdrukkelijk gevraagde elementen en documenten) van belang is voor de beoordeling van de rechtmatigheid van de aanvraag tot deelneming en het onderzoek naar het voldoen aan de minimale eisen.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om van een gegadigde nadere aanvulling of verduidelijking te verlangen ten aanzien van de door hem ingediende aanvraag tot deelneming.

De aanbesteder behoudt zich tevens het recht voor aanvragen tot deelneming waaraan voorwaarden verbonden zijn, buiten beschouwing te laten.

Indien de gegadigde een combinatie is, dient de gegadigde bij zijn aanvraag tot deelneming te berichten welke partner (maximaal één) als vertegenwoordiger van de combinatie jegens de aanbesteder bindend zal optreden, inclusie de contactpersoon overeenkomstig paragraaf 3.1. van de selectieleidraad. De aanbesteder zal uitsluitend aan de

desbetreffende partner van de gegadigde de kennisgevingen in het kader van de gunningsprocedure verrichten.

3.3.2 ONDERTEKENING VAN DE AANVRAAG TOT DEELNEMING

De aanvraag tot deelneming moet rechtsgeldig zijn ondertekend door de hiertoe bevoegde persoon/personen.

Wanneer de gegadigde een combinatie is, wordt de aanvraag tot deelneming ondertekend door **alle leden van de combinatie**. In de aanvraag tot deelneming wordt vermeld wie de combinatie kan vertegenwoordigen ten overstaan van de aanbesteder.

Bij de aanvraag tot deelneming wordt een uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel gevoegd (eventueel aangevuld met rechtsgeldige machtigingen), waaruit de bevoegdheid van de ondertekenaar(s) van de gegadigde en van alle leden van de combinatie blijkt.

Alle correcties, schrappingen, doorhalingen of aanvullingen in één van deze documenten, dienen te zijn voorzien van een handtekening (**parafering volstaat niet**) door de bevoegde persoon of personen.

3.3.3 TAALGEBRUIK

De gegadigde maakt zijn aanvraag tot deelneming op in het Nederlands. Hij gebruikt in zijn mondelinge en schriftelijke relatie met de aanbesteder uitsluitend het Nederlands. De aanbesteder behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor aanvragen tot deelneming die niet aan die voorwaarde voldoen, te weren.

Bijkomende documentatie en beschrijvingen betreffende technische aspecten van de aanvraag tot deelneming moeten als bijlagen in de Nederlandse taal worden toegevoegd. Zo niet, kan de aanbesteder een vertaling vragen van de schriftelijke informatie, documentatie en beschrijvingen betreffende de in een andere taal dan het Nederlands meegedeelde documentatie en beschrijving bij de aanvraag tot deelneming. De kosten van dergelijke vertaling vallen steeds ten laste van de gegadigde.

3.4 INDIENING VAN DE AANVRAAG TOT DEELNEMING

Een gegadigde meldt zich aan voor de selectiefase van deze aanbesteding door middel van ondertekening en indiening van zijn aanvraag tot deelneming met overlegging van de gevraagde stukken.

Naast de ondertekening van de aanvraag tot deelneming dient tevens het Uniform Europees Aanbestedingsdocument separaat ondertekend te worden. De uiterste datum van aanmelding als gegadigde is opgenomen in paragraaf 2.4. Aanmelding dient uitsluitend elektronisch te geschieden middels Tenderned.

De aanvraag tot deelneming met bijlagen dient als pdf-bestand te worden geüpload, per bijlagetype een los bestand, onder vermelding van het bijlagennummer zoals opgenomen in de nummering van het bijlage overzicht.

4 SELECTIE

4.1 SELECTIEMETHODE

In deze selectiefase worden de aanvragen tot deelneming getoetst aan volgende criteria:

1. **VOLLEDIGHEID EN DE FORMEELGESTELDE EISEN:** de aanvragen tot deelneming zullen in eerste instantie worden beoordeeld naar de volledigheid ervan (deelnemingsformulier, Uniform Europees Aanbestedingsdocument, bijlagen, enz.) en voldoen aan de formeelgestelde eisen (zoals tijdige indiening, ondertekening door bevoegde persoon, enz.). Voorwaardelijke aanmeldingen worden door de opdrachtgever terzijde gelegd. De gemeente Heerlen behoudt zich het recht voor om verduidelijkende vragen te stellen over de ontvangen aanmeldingen. Gegadigden dienen deze vragen binnen de aangegeven termijn te beantwoorden. Het niet voldoen aan deze voorwaarde kan leiden tot het niet verder in behandeling nemen van de aanmelding.
2. **UITSLUITINGSGRONDEN:** beoordeling op de verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden. Indien gegadigden de toets op procedurele eisen en compleetheid van de aanmeldingen doorstaan, wordt vervolgens door opdrachtgever beoordeeld of gegadigden op basis van de in paragraaf 4.2 bepaalde uitsluitingsgronden dienen te worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding. De aanvragen tot deelneming die de toets aan de uitsluitingsgronden doorstaan, worden vervolgens getoetst aan de geschiktheidseisen.
3. **GESCHIKTHEIDSEISEN:** deze eisen laten de aanbesteder toe om zowel de financiële en economische draagkracht alsmede de technische bekwaamheid van de gegadigde te toetsen.
4. **(DOOR)SELECTIECRITERIA;** Indien na de toets op volledigheid en formeelgestelde eisen, de toets op uitsluitingsgronden en de toets op geschiktheidseisen het aantal gegadigden dat voldoet groter is dan vijf (5), zal door aanbesteder een selectie worden gemaakt op basis van de in paragraaf 4.3.3 e.v. beschreven (door)selectiecriteria. De vijf (5) gegadigden die als meest geschikt worden beoordeeld, zullen worden uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase.

Gegadigden dienen gedurende de gehele aanbesteding aan beschreven minimumeisen te voldoen. Bovendien dient gedurende de gehele aanbesteding geen enkele van de uitsluitingsgronden op de gegadigden-/inschrijvers van toepassing te zijn.

4.2 UITSLUITINGSGRONDEN

4.2.1 VERPLICHTE UITSLUITINGSGRONDEN

1. Van deelname aan de aanbestedingsprocedure wordt uitgesloten een gegadigde: jegens wiens onderneming of bestuurs-, leidinggevend- of toezichthoudend orgaan daarvan bij een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak een veroordeling is uitgesproken als bedoeld in artikel 2.86 van de Aanbestedingswet ter zake van:
 - a. Deelneming aan een criminele organisatie;
 - b. Omkoping/corruptie;
 - c. Fraude;
 - d. Witwassen van geld of financiering van terrorisme;

- e. Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten;
- f. Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.

Bij wie bij onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing als bedoeld in artikel 2.86 lid 4 en artikel 2.86a van de Aanbestedingswet is vastgesteld dat niet is voldaan aan zijn verplichting tot betaling van belasting en/of sociale zekerheidspremies.

Minimumeis: wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven veroordelingen volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming op een veroordeling en de daarop door de ondernemer getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hiervan afwijken.

Bewijsmiddelen: de gegadigde (en elk lid van de combinatie) vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in (invulbijlage 1) en levert volgende bewijsmiddelen op eerste verzoek aan binnen zeven (7) kalenderdagen na de voorlopige selectiebeslissing:

- Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.
 - *Let op! Het verkrijgen van een Gedragsverklaring Aanbesteden kan enige tijd in beslag nemen (vier tot acht weken). Vraag deze daarom tijdig aan! Een GVA is aan te vragen bij het Ministerie van Justitie en Veiligheid, via de dienst Justis.*
- Een verklaring van de Belastingdienst, die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

4.2.2 FACULTATIEVE UITSLUITINGSGRONDEN

De gegadigde waarop één of meerdere van de volgende omstandigheden als omschreven in artikel 2.87 van de Aanbestedingswet van toepassing is/zijn wordt van deelname uitgesloten. Gegadigde waarbij sprake is van:

1. Wiens onderneming in staat van faillissement of van liquidatie verkeert, wiens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens wie een surseance van betaling of een (faillissement)akkoord geldt dan wel in een andere vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
2. Wiens onderneming niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan op grond van op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen.
3. Wiens onderneming zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen die door een aanbesteder van hem waren verlangd, of die inlichtingen niet heeft verstrekt.
4. Wiens onderneming zich schuldig maakt aan schending milieu-, sociaal en arbeidsrecht.
5. Wiens onderneming vervalsing van de mededinging heeft begaan, het besluitvormingsproces heeft beïnvloed of als er sprake is van een belangenconflict.

Minimumeis: wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven omstandigheden volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming of een omstandigheid en de daarop getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hiervan afwijken.

Bewijsmiddelen: de gegadigde (en elk lid van de combinatie) vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in (invulbijlage 1) en levert op verzoek bewijsmiddelen aan binnen zeven (7) kalenderdagen na de voorlopige selectiebeslissing.

1. Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
2. Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van de aanvraag tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
3. Een Gedragsverklaring Aanbesteden, door de Ministerie van Justitie en Veiligheid af te geven, die op het tijdstip van het indienen van de aanvraag tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.

4.3 GESCHIKTHEIDSEISEN

4.3.1 FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

De ondernemer beschikt voor de uitvoering van de overeenkomst over voldoende financiële en economische draagkracht. In deze selectiefase hoeft u hiervoor geen extra bewijsmiddelen voor aan te leveren, wel willen we u tijdig attenderen op de financiële eisen opgenomen in de bijgevoegde (concept-)bouwteamovereenkomst (m.n. verzekeringseis en bankgarantie).

4.3.2 TECHNISCHE EN BEROEPSBEKWAAMHEID

De ondernemer beschikt voor de uitvoering van de overeenkomst over voldoende technische en beroepsbekwaamheid.

4.3.2.1 ISO-CERTIFICERING

De onderneming die uiteindelijk de feitelijke bouwwerkzaamheden zal verrichten (dit kan gegadigde zelf zijn, maar ook een door gegadigde gecontracteerde aannemingsbedrijf) is gecertificeerd volgens ISO-9001 versie 2000, dan wel kan het werk uitvoeren op grond van een kwaliteitsplan op het niveau van de NEN ISO 9000-serie of daarmee gelijkwaardig.

Bewijsmiddelen:

- Een (kopie van) geldig ISO 9001 versie 2000-certificaat of daarmee gelijkwaardig, dan wel een kwaliteitsplan op het niveau van de NEN ISO 9000-serie of daarmee gelijkwaardig. Gelijkwaardigheid dient door gegadigde aangetoond te worden.

4.3.2.2 VCA-CERTIFICERING

De (kopie van) onderneming die uiteindelijk de feitelijke bouwwerkzaamheden zal verrichten (dit kan gegadigde zelf zijn, maar ook een door gegadigde gecontracteerd aannemingsbedrijf) is gecertificeerd volgens VCA**, dan wel kan het werk uitvoeren op grond van een veiligheidsplan op het niveau van VCA** of daarmee gelijkwaardig.

Bewijsmiddelen:

- Een geldig VCA** certificaat dan wel gelijkwaardig. Gelijkwaardigheid dient door gegadigde aangetoond te worden.

4.3.2.3 KERNCOMPETENTIES

Een aantal referenties dient gevoegd te worden bij de aanvraag tot deelneming om aan te tonen dat de gegadigde beschikt over de voor deze opdracht vereiste kerncompetenties. Per referentie geeft de gegadigde duidelijk aan om welke kerncompetentie(s) het gaat.

De gegadigde wordt gevraagd voor de onderstaande kerncompetenties één referentieproject per kerncompetentie in te dienen. Hiertoe dient de gegadigde bijlage 4 Formulier Gegevens Referentieproject te gebruiken.

Referentieprojecten die niet aan een van eisen voldoen, worden ongeldig verklaard en de gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. Het niet indienen van een referentieproject waarvan indiening een geschiktheidseis is, leidt tot ongeldigheid van de gehele aanmelding.

Het is toegestaan dat de gegadigde referentieprojecten van een derde indient, bijvoorbeeld van een moeder-, zuster-, of dochtermaatschappij of onderaannemer. Daarmee doet de gegadigde een beroep op de bekwaamheid van een derde (deze derde dient dan ook het UEA in te vullen). De gegadigde dient in dat geval op verzoek van de aanbestedende dienst aan te tonen dat hij werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die derde. De gegadigde dient daartoe de betreffende referentieprojecten van de derde in te dienen, alsmede bij het voornemen tot selectie de bijgevoegde *Verklaring Beroep Bekwaamheid Derde*, zie invulbijlage 2. Indien die verklaring ontbreekt, kan de aanbestedende dienst die gegevens van de derde geheel terzijde schuiven en deze niet in de beoordeling betrekken.

In het geval van aanmelding als combinatie geldt dat de combinatie (de gegadigde) gezamenlijk de gevraagde referentieprojecten dient aan te leveren. Met andere woorden: niet alle deelnemers in de combinatie hoeven separaat aan alle gevraagde referentieprojecten te voldoen. Van de gevraagde referentieprojecten dient derhalve slechts één set referentieprojecten te worden aangeleverd door de combinatie. De aan te leveren referentieprojecten behoeven niet projecten te betreffen waar alle deelnemers in de combinatie gezamenlijk aan hebben gewerkt.

Alle referenties moeten gedurende de laatste 3 jaren zijn gerealiseerd, dit wil zeggen opgeleverd in de periode van 3 jaar vóórafgaand aan de sluitingsdatum inschrijving, TENZIJ anders vermeld bij de specifieke referentie. De referenties dienen ingevuld te worden conform invulbijlage 4.

A. ERVARING MET EEN RIJKSMONUMENT [BOUWKUNDIG].

De gegadigde dient ervaring te hebben met uitvoering en oplevering van bouwkundige werkzaamheden aan een rijksmonument¹.

Eisen gesteld aan deze referentie:

- de referentie dient betrekking te hebben op erfgoedbeheer c.q. groot onderhoud van het gebouw (met of zonder functiewijziging van het pand, zie ook doorselectie bij F);
- de referentie moet gedurende de laatste 5 jaren zijn gerealiseerd, dit wil zeggen opgeleverd in de periode van vóórafgaand aan de sluitingsdatum inschrijving. Aanbesteder verruimt de periode bij dit criterium van 3 naar 5 jaar omdat werkzaamheden aan een rijksmonument minder regulier zijn;
- met een minimale BVO eis van 5000 m² BVO.

B. ERVARING MET ZWEMBADEN OF VERGELIJKBARE BOUWFYSISCH BIJZONDERE OBJECTEN

De gegadigde dient ervaring te hebben met het bouwkundig realiseren en opleveren van zwembaden of vergelijkbare bouwfysisch bijzondere objecten. Hiermee toont gegadigde aan dat hij in staat is een gedifferentieerd eisenpakket (onder andere op gebied van inrichting, afwerking, akoestiek, etc.) goed te vertalen in de uitvoering.

Eisen gesteld aan deze referentie:

- de referentie dient betrekking te hebben op nieuwbouw of verbouw;
- omvang: minimaal 5000 m² BVO;
- de referentie moet gedurende de laatste 5 jaren zijn gerealiseerd, dit wil zeggen opgeleverd in de periode van vóórafgaand aan de sluitingsdatum inschrijving. Aanbesteder verruimt de periode bij dit criterium van 3 naar 5 jaar omdat werkzaamheden aan een dergelijk gebouw minder regulier zijn.

C: ERVARING MET ZWEMBADEN OF VERGELIJKBARE BOUWFYSISCH BIJZONDERE OBJECTEN (INSTALLATIETECHNISCH).

De gegadigde dient ervaring te hebben met het elektrotechnisch en werktuigbouwkundig realiseren en opleveren van zwembaden of vergelijkbare bouwfysisch bijzondere objecten. Hiermee toont gegadigde aan dat hij in staat is een complex eisenpakket (verschillende klimaatzones, combinatie van functies en eisen, et cetera.) goed te vertalen in de uitvoering.

Eisen gesteld aan deze referentie:

- de referentie dient betrekking te hebben op nieuwbouw of verbouw;
- omvang: minimaal 5000 m² BVO;
- de referentie moet gedurende de laatste 10 jaren zijn gerealiseerd, dit wil zeggen opgeleverd in de periode van vóórafgaand aan de sluitingsdatum inschrijving. Aanbesteder verruimt de periode bij dit criterium van 3 naar 5 jaar omdat werkzaamheden aan een dergelijk gebouw minder regulier zijn.

¹ Een rijksmonument als dusdanig aangewezen door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en ingeschreven in het Monumentenregister.

D. DUURZAAM/CIRCULAIR DEMONTEREN/AMOVEREN

De gegadigde dient ervaring te hebben met het op een duurzame manier amoveren en/of demontage werkzaamheden. Onder duurzaamheid verstaat opdrachtgever onder meer: circulariteit, reduceren CO₂emissie, reduceren energieverbruik, Cradle-To-Cradle principe. Hiermee toont gegadigde aan dat hij in staat is de circulaire ambities van de gemeente waar te maken.

Eisen gesteld aan deze referentie:

- de referentie dient betrekking te hebben op een gedemonteerd en/of gesloopt gebouw;
- de referentie dient betrekking te hebben op een gebouw waarvan aantoonbaar onderdelen circulair zijn verwerkt/hergebruikt;
- de referentie moet gedurende de laatste 5 jaren zijn gerealiseerd, dit wil zeggen opgeleverd in de periode van vóórafgaand aan de sluitingsdatum inschrijving.

E. WERKEN IN EEN BOUWTEAM

De gegadigde dient ervaring te hebben met het werken in een bouwteam².

Eisen gesteld aan deze referentie:

- Gegadigde dient aan te tonen deel te hebben genomen in bouwteam als lid waarbij uw ontwerp en uitvoeringskennis is ingebracht;
- de referentie dient betrekking te hebben op utiliteitsbouw;
- de referentie dient betrekking te hebben op een bouwteam waarin (minimaal) de volgende disciplines onderdeel van waren: bouwkundig, werktuigbouwkundig en elektrotechnisch;
- de referentie dient ervaring als bouwteampartner aan te tonen, om met een ontwerpteam vanuit een Definitief Ontwerp gezamenlijk vorm te geven aan een Technisch Ontwerp, en daaruit voortvloeiend een aanneemovereenkomst voor Uitvoering (en Uitvoeringsgereed ontwerp) aan te tonen;
- de referentie dient een minimale oppervlakte van 2500 m² BVO te hebben.

4.3.3 DOORSELECTIECRITERIA KERNCOMPETENTIES

Indien er op basis van de beoordeling conform eerdere paragrafen 4.2 en 4.3 méér dan 5 gegadigden geschikt zijn beoordeeld, wordt er doorgeselecteerd op basis van de in paragraaf 4.3.4 genoemde criteria.

² Een samenwerkingsverband tussen de Opdrachtgever, de door hem ingeschakelde adviseurs en een bouwbedrijf om te komen tot een Ontwerp voor het project. In de bouwteamfase heeft de Aannemer als lid van het bouwteam zijn deskundigheid ingebracht op het gebied van de uitvoering, de planning en de daarmee gepaard gaande kosten.

4.3.4 SCOREMATRIX DOORSELECTIE - BEOORDELING VD SELECTIECRITERIA

In totaal kunnen er bij de doorselectie **40 punten** toegekend worden, conform onderstaande tabel.

| kerncompetenties doorselectie | Voldoet | Voldoet niet |
|--|-----------|--------------|
| <p>E. ERVARING MET (VER-)BOUWEN (TOT) ZWEMBADEN</p> <p>De gegadigde heeft ervaring met het <u>bouwkundig realiseren en opleveren van zwembaden</u>.</p> <p>Eisen gesteld aan deze referentie:</p> <ul style="list-style-type: none"> De referentie heeft betrekking op <u>verbouw van een bestaand gebouw tot zwembad</u>; Omvang: minimaal 2500 m² BVO. | 10 | 0 |
| <ul style="list-style-type: none"> DEMONTEREN/GEDEELTELIJK AMOVEREN RIJKSMONUMENT <p>De gegadigde heeft ervaring met het gedeeltelijk amoveren en/of demontage werkzaamheden van een bestaand rijksmonument.</p> <p>Eisen gesteld aan deze referentie:</p> <ul style="list-style-type: none"> substantiële functiewijziging van het rijksmonument middels de uitgevoerde bouwwerkzaamheden; Omvang: minimaal 2500 m² BVO. | 15 | 0 |
| TOTAAL | 40 | 0 |

4.3.5 IN GEVAL VAN GELIJKE SCORES

In het geval meer dan vijf gegadigden voldoen aan de geschiktheidseisen en één of meerdere gegadigden een gelijke score behalen voor de te vergeven vijf plaatsen, zal verdere selectie plaatsvinden. Deze verdere selectie zal door een loting bepalen welke gegadigde(n) worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

HOOFDSTUK 5: BIJLAGEN

Invulbijlage 1: Uniform Europees aanbestedingsdocument (*verplicht*)
Invulbijlage 2: Verklaring Beroep op Technische bekwaamheid derde (*optioneel*)
Invulbijlage 3: Verklaring Beroep op Financiële draagkracht (*optioneel*)
Invulbijlage 4: Referentieprojecten (*verplicht*)

Bijlage a: Mijlpalenplanning
Bijlage b: Toelichting eisen SROI
Bijlage c: Concept bouwteamovereenkomst
Bijlage d: SO fasedocument Stadsbad Ontwerpteam
Bijlage e: Klachtenregeling gemeente Heerlen
Bijlage f: Programma van eisen Stadsbad Heerlen
Bijlage g: Ambitiedocument centrum Heerlen
Bijlage h: Heerlen Pionier in Stadmaken
Bijlage i: De Nieuwe Regeling DNR 2011
Bijlage j: Clausule gemeente Heerlen met afwijkingen van DNR