

Ten behoeve van een *Nationaal Openbare Aanbesteding*

# Aanbestedingsleidraad

Vernieuwbouw project

**OBS Nicolaas Beets Alkmaar**



Datum publicatie 8 september 2025

Aanbestedingsnummer 16xynwb

# Colofon

## Rapport bestemd voor

Opdrachtgever  
Adres  
Postcode & plaats

Stichting Ronduit  
Havinghastraat 22  
1817 DA Alkmaar

T.a.v.  
E-mail

De heer R. (Ralph) van der Molen  
[r.vandermolen@ronduitonderwijs.nl](mailto:r.vandermolen@ronduitonderwijs.nl)

## Rapport opgesteld door

Opdrachtnemer  
Adres  
Postcode & plaats  
E-mail  
Website

Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep (B.B.A.) B.V.  
De Trompet 1990  
1967 DB Heemskerk  
[bba@bba-bv.nl](mailto:bba@bba-bv.nl)  
[www.bba-bv.nl](http://www.bba-bv.nl)

## Rapportgegevens

Auteur  
Controle  
Projectnummer (intern)

ing. D. (Dion) Roomer - BBA  
ir. F. (Frank) van Zeggeren - BBA  
2024P016

Datum Bijgewerkt  
Status rapportage  
Versie nummer

n.v.t.  
**Definitief**  
2025.01

## Disclaimer

Deze rapportage is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld op basis van de op het moment van schrijven beschikbare informatie. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van dit document. De inhoud is uitsluitend bedoeld voor intern gebruik door de opdrachtgever en direct betrokken partijen. Verspreiding, publicatie of gebruik door derden is alleen toegestaan met uitdrukkelijke toestemming van Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep (BBA) B.V.

Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep (BBA) B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden, noch voor gevolgen van beslissingen die op basis van deze rapportage worden genomen.

# Inhoudsopgave

Colofon .....	2
Begrippenlijst.....	5
<b>1. Inleiding .....</b>	<b>6</b>
1.1 Achtergrondinformatie .....	6
1.2 Opdrachtschrijving.....	6
1.3 Doelstelling van de aanbesteding .....	7
1.3 Leeswijzer .....	7
<b>2. Projectbeschrijving.....</b>	<b>8</b>
2.1 Projectidentificatie.....	8
2.2 Projectomschrijving en ambities .....	8
2.3 Bouwkundige & installatietechnische uitgangspunten .....	9
2.4 Tijdelijke huisvesting .....	9
2.5 Relatie tot de omgeving.....	10
2.6 Buitenruimte .....	10
2.7 Planning (indicatief) .....	11
2.8 Projectorganisatie .....	11
2.9 Financiering en subsidierelaties .....	12
<b>3. Juridisch en beleidsmatig kader .....</b>	<b>13</b>
3.1 Relevante wet- en regelgeving .....	13
3.2 Gemeentelijk en onderwijshuisvestingsbeleid .....	14
3.3 Integriteit en klachtenregeling .....	14
<b>4. Aanbestedingsprocedure .....</b>	<b>16</b>
4.1 Proceduretype.....	16
4.2 Procesverloop en planning .....	17
4.3 Procesverloop na gunning .....	18
<b>5. Eisen aan inschrijving.....</b>	<b>19</b>
5.1 Uitsluitingsgronden (Aw 2012).....	19
5.2 Geschiktheidseisen (technisch, financieel, organisatorisch) .....	19
5.3 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) .....	20
5.4 Bewijsmiddelen en verklaringen .....	21
<b>6. Gunningscriteria en beoordeling.....</b>	<b>22</b>
6.2 Beoordeling van inschrijvingen .....	22
6.2 Gunningscriteria.....	23
Prijs (maximaal 700 punten).....	24
Projectplan (maximaal 200 punten).....	25

Planning (maximaal 100 punten) .....	26
<b>7. Contractuele bepalingen.....</b>	<b>27</b>
7.1 Contractvorm en toepasselijke voorwaarden.....	27
7.2 Verwijzing naar UAV 2012 versie 2025 .....	27
7.3 Modelovereenkomst en bijlagen.....	28
7.4 Verzekeringen en aansprakelijkheid.....	28
Verzekeringen.....	28
Aansprakelijkheid .....	29
7.5 Bankgarantie en financiële zekerheid .....	29
<b>8. Overige bepalingen .....</b>	<b>30</b>
8.1 Vertrouwelijkheid en intellectueel eigendom .....	30
8.2 Kosten deelname en voorbehouden.....	30
8.3 Geldigheid van de inschrijving.....	31
8.4 Afwijzing, intrekking en opschorting.....	31
8.5 Communicatie en contactpersonen.....	31
8.6 Toepasselijk recht en geschillenbeslechting.....	32
<b>Bijlagen .....</b>	<b>33</b>

## Begrippenlijst

Hieronder worden de in deze aanbestedingsleidraad gehanteerde begrippen en afkortingen toegelicht voor een eenduidige interpretatie van de documenten.

Aanbestedingswet 2012	Nederlandse wet die de regels vastlegt voor aanbestedingen door publieke opdrachtgevers.
ARW 2016	Aanbestedingsreglement werken 2016, richtlijn voor nationale aanbestedingsprocedures voor werken.
BENG	Bijna energie neutrale gebouwen, wettelijke eisen voor energieprestaties van gebouwen.
BPKV	Beste prijs-kwaliteitverhouding, gunningsmethode waarbij zowel prijs als kwaliteit wordt meegewogen.
EMVI	Economisch meest voordelige inschrijving gunningscriterium waarbij prijs en kwaliteit worden gecombineerd.
Frisse Scholen	Kwaliteitskader voor een gezond binnenklimaat in schoolgebouwen, onderverdeeld in klassen A, B en C.
IHP	Integraal huisvestingsplan, strategisch plan van de gemeente voor onderwijsgebouwen.
MPG	Milieu prestatie gebouwen, maatstaf voor de milieubelasting van gebruikte materialen in gebouwen.
Nota van Inlichtingen	Officieel document waarin de aanbestedende dienst vragen van inschrijvers beantwoordt en verduidelijkingen geeft.
Ronduit	Stichting Ronduit, opdrachtgever van dit project en aanbestedende dienst.
STABU	Standaardbestek voor de bouw, gebruikt voor het ordenen van bouwkundige begrotingen en specificaties.
TenderNed	Officieel online platform voor aanbestedingen van de Nederlandse overheid.
UEA	Uniform Europees aanbestedingsdocument; standaardformulier voor uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.
UAV 2012 VERSIE 2025	Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012-2025, contractvoorwaarde voor bouwprojecten.
V&G-plan	Veiligheids- en gezondheidsplan, document dat risico's en maatregelen tijdens ontwerp en uitvoering beschrijft.
Vloerkoeling	Koelsysteem waarbij koud water via leidingen door de vloer wordt geleid voor thermisch comfort.
WKO	Warmte-koude opslagsysteem, duurzame installatie voor het opslaan en benutten van warmte en koude uit de bodem.

# 1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het fundament gelegd voor de aanbesteding van de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets te Alkmaar. Het geeft inzicht in de achtergrond van de opdrachtgever, de aard van de opdracht, het doel van de aanbesteding en de wijze waarop dit document gelezen dient te worden. Dit hoofdstuk is bedoeld als oriëntatie voor geïnteresseerde marktpartijen die willen deelnemen aan deze nationale openbare aanbesteding.

## 1.1 Achtergrondinformatie

De opdrachtgever van deze aanbesteding is Stichting Ronduit (hierna: Ronduit), een stichting voor openbaar primair en speciaal onderwijs met hoofdzetel in Alkmaar. Ronduit verzorgt onderwijs op 26 vestigingen in en rondom Alkmaar en biedt plaats aan ruim 3.800 leerlingen. De stichting heeft circa 570 medewerkers in dienst.

Als aanbieder van openbaar onderwijs staat Ronduit open voor alle leerlingen, ongeacht levensbeschouwing of achtergrond. Zij handelt zichtbaar volgens de kernwaarden van het openbaar onderwijs: gelijkwaardigheid, vrijheid en ontmoeting.

De dagelijkse leiding van Stichting Ronduit ligt bij een directeur-bestuurder, ondersteund door een bestuursbureau dat verantwoordelijk is voor bovenschoolse taken zoals onderwijskundig beleid, personeel, financiën, ICT en huisvesting. Binnen dit laatste domein treedt Ronduit op als initiatiefnemer van diverse bouw- en vernieuwingsprojecten.

In het kader van de wettelijke onderwijshuisvesting en de financiering door de gemeente Alkmaar, wordt Stichting Ronduit in deze aanbesteding aangemerkt als aanbestedende dienst conform de Aanbestedingswet 2012. De vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets wordt namelijk gefinancierd met publieke middelen.

De onderhavige vernieuwbouw maakt deel uit van het Integraal *Huisvestingsplan (IHP)* van de gemeente Alkmaar, waarin vervangingsopgaven, kwaliteitsverbetering en duurzaamheidsambities voor het onderwijsvastgoed zijn vastgelegd. De uitvoering van dit project vloeit voort uit gezamenlijke afspraken tussen Ronduit en de gemeente.

Duurzaamheid, toekomstgerichtheid en een gezond leerklimaat vormen sleutelbegrippen in de onderwijs- en huisvestingsvisie van Ronduit. Met deze aanbesteding geeft de stichting invulling aan haar doelstelling om een duurzame, energiezuinige en inspirerende leeromgeving te realiseren, in lijn met landelijke normen en gemeentelijk beleid.

## 1.2 Opdrachtschrijving

Stichting Ronduit heeft de Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep B.V. (hierna: BBA) ingeschakeld ter ondersteuning bij de voorbereiding en begeleiding van het aanbestedingstraject voor de vernieuwbouw van openbare basisschool Nicolaas Beets te Alkmaar.

De vernieuwbouw omvat een combinatie van sloop, nieuwbouw, renovatie en uitbreiding van het huidige schoolgebouw aan de Beethovensingel 17. Het beoogde eindresultaat is een duurzaam, functioneel en toekomstgericht schoolgebouw dat ruimte biedt aan circa 300 leerlingen en aanvullende functies zoals kinderopvang en voorschoolse educatie.

In dit kader is BBA verantwoordelijk voor het opstellen van de aanbestedingsleidraad, advisering over de aanbestedingsstrategie, en het waarborgen van een zorgvuldig, transparant en proportioneel proces. De aanbesteding wordt uitgevoerd als een *nationale openbare procedure*, met een aankondiging en volledige documentatie via TenderNed, conform het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid van de gemeente Alkmaar.

Deze aanbesteding heeft tot doel om een aannemer te contracteren die zowel technisch als organisatorisch in staat is om het project integraal en binnen de gestelde kaders te realiseren. Het betreft een UAV-klassieke opdracht op basis van besteksuitvoering (met bouwvoorbereiding en technische specificaties), waarbij kwaliteit, duurzaamheid en planning leidende aspecten zijn in de beoordeling van inschrijvingen.

### 1.3 Doelstelling van de aanbesteding

Met deze aanbesteding beoogt Stichting Ronduit het contracteren van een deskundige en betrouwbare aannemer voor de realisatie van de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets in Alkmaar. De geselecteerde opdrachtnemer zal verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van het werk op basis van een bestek en technische uitgangspunten, met toepassing van de UAV 2012 VERSIE 2025.

Het uiteindelijke doel van de opdracht is de oplevering van een duurzaam, gezond en toekomstbestendig schoolgebouw dat voldoet aan de eisen van de gemeente Alkmaar en aansluit bij de onderwijsvisie van Ronduit. Daarbij worden hoge ambities nagestreefd op het gebied van energieprestatie (Bijna Energie Neutrale Gebouwen – BENG), binnenklimaat (minimaal Frisse Scholen klasse B), flexibiliteit in gebruik en verantwoord materiaalgebruik.

Deze aanbesteding wordt uitgevoerd als een *nationale openbare procedure*. Dit betekent dat alle geïnteresseerde marktpartijen via TenderNed toegang hebben tot de aanbestedingsdocumenten en – mits zij voldoen aan de gestelde voorwaarden – direct een inschrijving mogen indienen. Er is sprake van één fase: de gunningsfase, waarin zowel formele geschiktheidseisen als inhoudelijke beoordelingscriteria worden gehanteerd.

De aanbestedingsleidraad voorziet in een integrale beschrijving van het project, de aanbestedingsprocedure, de eisen aan inschrijving, en de gunningscriteria. Op basis hiervan kunnen marktpartijen een volledige, transparante en proportionele inschrijving opstellen.

### 1.3 Leeswijzer

Deze aanbestedingsleidraad is gestructureerd om inschrijvers helder en volledig te informeren over het project, de procedure, de formele eisen en de beoordeling. Elk hoofdstuk behandelt een specifiek aspect van de aanbesteding:

H1-Inleiding: introductie van het project, de aanbestedende dienst en het doel van de aanbesteding.

H2-Projectbeschrijving: toelichting op de aard, context en ambities van de vernieuwbouw.

H3-Juridisch en beleidsmatig kader: overzicht van toepasselijke wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid.

H4-Aanbestedingsprocedure: beschrijving van het aanbestedingstype, het proces en de planning.

H5-Eisen aan inschrijving: opsomming van de formele eisen, geschiktheidscriteria en het UEA.

H6-Gunningscriteria en beoordeling: uitleg over de puntensystematiek en beoordelingsmethodiek.

H7-Contractuele bepalingen: voorwaarden waaronder de opdracht wordt verstrekt, inclusief UAV 2012 VERSIE 2025.

H8-Overige bepalingen: voorwaarden over vertrouwelijkheid, inschrijfkosten, geldigheid, communicatie en rechtsgang.

H9-Bijlagen: overzicht van alle bijlagen die integraal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten.

## 2. Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt het project waarvoor deze aanbesteding wordt uitgeschreven inhoudelijk toegelicht. De vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets te Alkmaar betreft een omvangrijke opgave binnen de context van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van Stichting Ronduit en de gemeente Alkmaar.

Het hoofdstuk beschrijft de aard en omvang van het project, de functionele en technische uitgangspunten, de relatie tot de omgeving, de betrokken projectpartners en de globale planning. De informatie in dit hoofdstuk geeft inschrijvers een volledig beeld van de opdracht, zodat zij hun inschrijving goed kunnen afstemmen op de inhoudelijke context en ambities van het project.

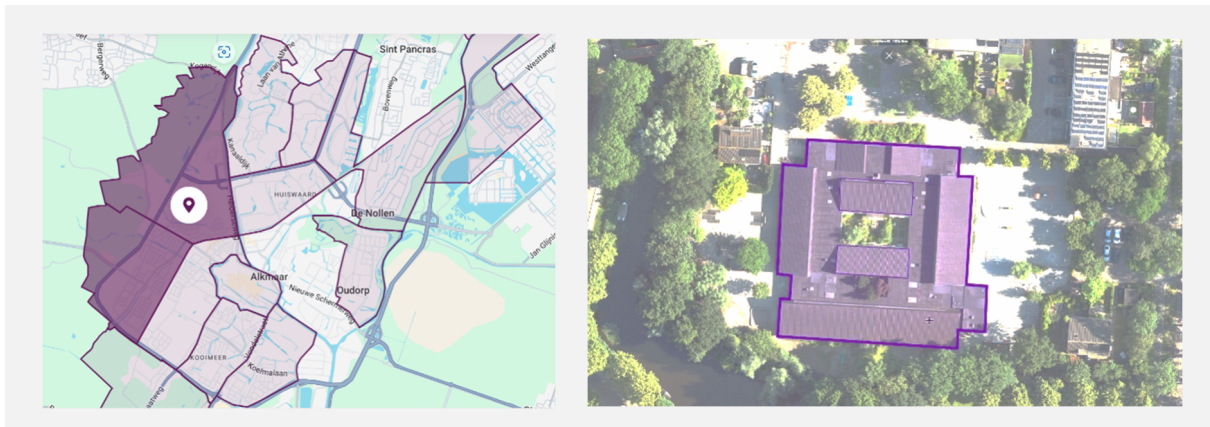
### 2.1 Projectidentificatie

Deze aanbesteding betreft de vernieuwbouw van openbare basisschool Nicolaas Beets, gelegen aan de Beethovensingel 17 te Alkmaar. De vernieuwbouwopgave bestaat uit een combinatie van renovatie, gedeeltelijke sloop met vervangende nieuwbouw, en een functionele uitbreiding op de bestaande locatie.

De nieuwe huisvesting is noodzakelijk vanwege functionele en technische veroudering van het huidige gebouw, veranderende onderwijskundige eisen en de ambitie om een gezonde, toekomstbestendige leeromgeving te creëren.

Het project wordt uitgevoerd in opdracht van Stichting Ronduit, in nauwe samenwerking met de gemeente Alkmaar, die tevens als financier optreedt binnen de kaders van het Integraal Huisvestingsplan (IHP).

Tijdens de uitvoering zal tijdelijke huisvesting worden gerealiseerd op een alternatieve locatie, om de continuïteit van het onderwijsproces te waarborgen.



Figuur 1 Beethovensingel 17 Alkmaar

Figuur 2 Luchtfoto OBS Nicolaas Beets Alkmaar

### 2.2 Projectomschrijving en ambities

Het project omvat de vernieuwbouw van de bestaande basisschool OBS Nicolaas Beets in Alkmaar. De opgave betreft een gecombineerde aanpak van renovatie, gedeeltelijke sloop met vervangende nieuwbouw en functionele uitbreiding. De totale bruto vloeroppervlakte (BVO) van het nieuwe gebouw zal naar verwachting circa 3.750 m<sup>2</sup> bedragen.

De vernieuwde huisvesting zal ruimte bieden aan circa 300 leerlingen in het primair onderwijs en aanvullende functies zoals een peuterspeelzaal en dagopvang (onder de naam Klein Alkmaar). De nieuwe school zal bestaan uit leslokalen, teamruimtes, een aula, een multifunctionele ruimte, een sportzaal, technische voorzieningen en aanvullende ondersteunende functies.

Het ontwerp is gericht op transparantie en verbondenheid tussen de verschillende bouwdelen, passend bij de onderwijskundige visie van Stichting Ronduit. Flexibiliteit, multifunctioneel gebruik van ruimtes en toekomstgericht bouwen

staan centraal. Het gebouw wordt ontwikkeld als een modern en uitnodigend leer- en leefklimaat waarin leerlingen, ouders en personeel zich herkennen.

De projectambities sluiten aan bij actuele duurzaamheids- en onderwijshuisvestingsdoelen en zijn als volgt samengevat:

- ✓ **Energieprestatie:** voldoen aan de landelijke eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).
- ✓ **Binnenklimaat:** minimaal Frisse Scholen klasse B op het gebied van luchtkwaliteit, thermisch comfort, akoestiek en daglicht.
- ✓ **Materiaalgebruik:** toepassing van onderhoudsarme, circulaire en waar mogelijk biobased materialen.
- ✓ **Toekomstbestendigheid:** ruimte voor differentiatie, moderne onderwijsvormen en flexibel gebruik van leeromgevingen.

Het ontwerp- en bouwproces worden gedragen door een integrale benadering van duurzaamheid, architectonische kwaliteit, gebruikscomfort en maatschappelijke meerwaarde. De ambitie is om een gezond schoolgebouw te realiseren dat bijdraagt aan het welbevinden en de leerprestaties van de gebruikers.

## 2.3 Bouwkundige & installatietechnische uitgangspunten

Voor de realisatie van het nieuwe schoolgebouw wordt uitgegaan van een traditionele bouwmethodiek, gericht op robuustheid, eenvoud in uitvoering en lange levensduur. De technische uitgangspunten zijn vastgelegd in het bestek en de bijbehorende tekeningen. De opdracht wordt aanbesteed conform de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken versie 2025 (Hierna: UAV 2012 VERSIE 2025), die integraal van toepassing zijn op deze opdracht. Het ontwerp voorziet in een all-electric gebouwconcept. Er wordt geen aansluiting gerealiseerd op het gasnet. In plaats daarvan wordt gekozen voor een duurzaam en energiezuinig installatieconcept dat bestaat uit:

- een warmtepompinstallatie voor verwarming en eventueel koeling;
- een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW);
- energiezuinige LED-verlichting met daglichtregeling;
- voorbereiding voor de plaatsing van zonnepanelen (PV-panelen);
- voorzieningen voor slimme sturing en monitoring van het binnenklimaat.

Bij de materiaalkeuze wordt nadrukkelijk ingezet op *onderhoudsarme en circulaire* materialen. Constructieve en esthetische elementen worden ontworpen met het oog op duurzaamheid, losmaakbaarheid en milieubelasting. Er wordt tevens rekening gehouden met de *milieu-impact (MPG)* in het kader van BENG-verplichtingen.

Het ontwerp richt zich verder op het beperken van hittestress, het voorkomen van koudebruggen en het bieden van een gezond akoestisch klimaat (zowel intern als richting de omgeving). Thermisch comfort wordt afgestemd op gebruiksprofielen in de verschillende ruimtezones (zoals klaslokalen, aula, gymzaal).

Tot slot wordt rekening gehouden met uitvoeringsaspecten zoals bouwlogistiek, beperking van hinder voor de omgeving en een haalbare fasering. Deze onderdelen worden nader uitgewerkt in het uitvoeringsplan na gunning.

## 2.4 Tijdelijke huisvesting

Gedurende de uitvoeringsperiode van de vernieuwbouw wordt de huidige locatie aan de Beethovensingel ongeschikt geacht voor onderwijsactiviteiten vanwege sloop-, renovatie- en bouwwerkzaamheden. Om de continuïteit van het onderwijsproces te waarborgen, wordt voorzien in tijdelijke huisvesting voor de leerlingen en medewerkers van OBS Nicolaas Beets.

De tijdelijke huisvesting zal worden ingericht op een alternatieve locatie binnen of nabij de wijk, afgestemd op bereikbaarheid voor leerlingen, personeel en ouders. De huisvesting zal in overeenstemming zijn met de wettelijke eisen voor onderwijshuisvesting en wordt zodanig ingericht dat onderwijskundige continuïteit en veiligheid kunnen worden gegarandeerd.

De realisatie van de tijdelijke huisvesting valt buiten de scope van deze aanbesteding. Wel dient de inschrijver bij de uitvoering van de werkzaamheden op de hoofdlocatie rekening te houden met:

- beperking van overlast en hinder (bijvoorbeeld stof, geluid, verkeer);
- duidelijke afstemming van transportbewegingen en werktijden;
- het faciliteren van bereikbaarheid van tijdelijke voorzieningen en veilige looproutes waar nodig;
- het vermijden van onderbrekingen in nutsvoorzieningen of infrastructuur die impact kunnen hebben op de tijdelijke locatie.

Het uitvoeringsplan van de aannemer dient deze randvoorwaarden expliciet te betrekken en maatregelen te bevatten voor een ordentelijk en veilig verloop van de werkzaamheden in relatie tot de tijdelijke huisvesting.

## 2.5 Relatie tot de omgeving

De vernieuwbouw vindt plaats op de huidige locatie van OBS Nicolaas Beets, gelegen aan de Beethovensingel in Alkmaar. De school is gesitueerd in een woonwijk met gemengde bebouwing en diverse maatschappelijke functies in de directe nabijheid. De locatie is beperkt van omvang, wat leidt tot uitdagingen op het gebied van bouwlogistiek, bereikbaarheid en fasering. Vanwege de ligging in een gevoelige stedelijke omgeving is zorgvuldig omgevingsmanagement essentieel. De aannemer dient gedurende de gehele bouwperiode expliciet rekening te houden met:

- *bereikbaarheid* voor omwonenden, hulpdiensten, leveranciers en fiets-/voetgangers;
- *beperkte ruimte voor opslag, transport en bouwplaatsinrichting*;
- *parkeren van personeel en materieel buiten het woongebied*;
- *geluids- en trillingsbeheersing*, met name tijdens schooltijden of toetsperiodes van nabijgelegen instellingen;
- *heldere communicatie met omwonenden en stakeholders* over werkzaamheden, overlast en planning.

In overleg met de opdrachtgever en gemeente wordt een omgevingscommunicatieplan opgesteld waarin de aanpak en frequentie van communicatie met bewoners, ouders, en andere belanghebbenden wordt vastgelegd. Inschrijvers wordt gevraagd in hun uitvoeringsplan concreet te maken op welke wijze zij hinderbeperkende maatregelen nemen.

## 2.6 Buitenruimte

De inrichting van de buitenruimte maakt integraal onderdeel uit van de vernieuwbouw. Het terrein omvat ca. 4.700 m<sup>2</sup> en wordt ingericht met:

- ✓ Een avontuurlijke speelomgeving met zones voor onderbouw, middenbouw en bovenbouw;
- ✓ Een verhard speelplein, fietsenstallingen, containeropslag en een multifunctioneel sportveld (panaveld);
- ✓ Aandacht voor vergroening, infiltratie en klimaatadaptatie in de buitenruimte.

De financiering van de buitenruimte wordt deels gedragen door de gemeente Alkmaar en deels gerealiseerd via cofinanciering door de school (bijvoorbeeld via ouderbijdragen, sponsoring of schoolacties).

## 2.7 Planning (indicatief)

Het streven is om de uitvoering van de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets te starten in het eerste kwartaal van 2026. De ingebruikname van het nieuwe gebouw is gepland vóór de kerstvakantie aan het einde van dat jaar.

Een overzicht van de aanbestedingsprocedure (inclusief termijnen voor inschrijving, beoordeling en gunning) is opgenomen in hoofdstuk 4.2. De onderstaande globale projectplanning biedt een indicatief tijdsplan van het volledige projectverloop.

Planning (Indicatief)	2025							2026											
	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov
<b>Fase 0</b> Omgevingsvergunning <i>week 22-2025 (onherroepelijk)</i>																			
<b>Fase 1</b> Aanbestedingsfase																			
<b>Fase 2</b> Contractfase																			
<b>Fase 3</b> Bouwvoorbereidingsfase																			
<b>Fase 4</b> Uitvoeringsfase																			
<b>Fase 5</b> Oplevering																			

\*Aantal weken is opgenomen als "circa"

## 2.8 Projectorganisatie

De projectorganisatie van de vernieuwbouw OBS Nicolaas Beets bestaat uit verschillende betrokken partijen, ieder met een eigen verantwoordelijkheid binnen de voorbereiding, aanbesteding, uitvoering en oplevering van het project. De aansturing vindt plaats onder regie van Stichting Ronduit, in nauwe samenwerking met de gemeente Alkmaar als financier en beleidsverantwoordelijke voor onderwijshuisvesting. Onderstaand overzicht toont de kernrollen in de projectstructuur:

Rol / discipline	Partij	Verantwoordelijkheden
Opdrachtgever / bouwheer	Stichting Ronduit	Eindverantwoordelijk voor project, besluitvorming en uitvoering
Financiering	Gemeente Alkmaar	Bekostiging op basis van het IHP en verordening onderwijshuisvesting
Projectmanagement & directievoering	Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep (BBA) B.V.	Aanbestedingsbegeleiding, voortgangsbewaking, coördinatie uitvoeringsfase
Architect	GEO Architecten	Ontwerp, bestek, esthetische en functionele coördinatie
Constructeur	Berkhout Tros Bouwadviseurs	Constructief ontwerp en advies
Installatieadviseur	Merosch B.V.	Ontwerp installatietechniek, duurzaamheidsadvies
Gebruiker / schoolleiding	OBS Nicolaas Beets	Inbreng functionele eisen, gebruiksdoel en afstemming onderwijsorganisatie

Voor de aansturing op strategisch niveau is een *stuurgroep* ingericht, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Alkmaar, het bestuur van Stichting Ronduit, de projectmanager namens BBA en de manager vastgoed van Stichting Ronduit. De stuurgroep komt gemiddeld eens per acht weken bijeen en fungeert als besluitvormend orgaan op hoofdlijnen. De projectmanager van BBA treedt hierbij op als initiator van het overleg en draagt zorg voor de agendering en verslaglegging.

Op uitvoerend niveau is een *ontwerpteam* samengesteld, bestaande uit de bouwheer Stichting Ronduit, de projectmanager van BBA, de architect, constructeur en installatieadviseur. Het ontwerpteam bewaakt de inhoudelijke samenhang en technische kwaliteit van het ontwerp en komt gemiddeld eens per drie weken bijeen. Ook hier fungeert de projectmanager van BBA als initiator van het overleg en is verantwoordelijk voor de procescoördinatie tussen de disciplines.

Daarnaast is er een *projectgroep* actief waarin onder meer de schooldirectie, de vastgoedmanager van Ronduit en de projectmanager deelnemen. Deze groep overlegt gemiddeld eens per vier weken en vormt de verbindende schakel tussen beleid, uitvoering en gebruikerswensen. Deze overlegstructuur waarborgt een duidelijke rolverdeling, tijdige besluitvorming en afstemming tussen de verschillende belanghebbenden binnen het project.

De aannemer wordt als hoofdaannemer verantwoordelijk voor de integrale realisatie van het werk en coördineert de inzet van eventuele onderaannemers. Tijdens de uitvoeringsfase vindt periodiek overleg plaats in de vorm van bouwvergaderingen onder leiding van de directievoerder.

De uitvoerende aannemer is gehouden aan de contractuele afspraken in het bestek en werkt onder toepassing van de UAV 2012 VERSIE 2025. Na gunning wordt de projectstructuur verder uitgewerkt in het werkplan van de aannemer, inclusief rolverdeling, aansprekpunten en afstemmingsmomenten.



Figuur 3 Stakeholdersanalyse

## 2.9 Financiering en subsidierelaties

De vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets wordt gefinancierd binnen het kader van de wettelijke onderwijshuisvesting en is opgenomen in het *Integraal Huisvestingsplan (IHP)* van de gemeente Alkmaar. De gemeente treedt op als financier van de hoofdinvestering, conform de geldende *Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs*. Stichting Ronduit is verantwoordelijk voor de uitvoering en treedt op als opdrachtgever.

De kostenraming van het project is gebaseerd op de normvergoedingen die gelden voor vervangende nieuwbouw en uitbreiding. Daarbij is rekening gehouden met extra kosten voor verduurzaming, zoals BENG-eisen, Frisse Scholen klasse B en all-electric installaties. Eventuele meerkosten voor aanvullende ambities (zoals circulair bouwen of innovatieve materialen) worden deels gedekt door de school of externe bijdragen (bijv. subsidies of sponsoring).

De buitenruimte valt mede onder gemeentelijke financiering, met cofinanciering door Stichting Ronduit, onder meer via fondsenwerving, ouderinitiatieven of sponsoring. Hiervoor wordt een afzonderlijk budgettraject doorlopen binnen de kaders van de subsidieregelingen of het gemeentelijk beleid.

Na gunning zal de aannemer op verzoek van de opdrachtgever prijscomponenten uitsplitsen ten behoeve van verantwoording richting subsidiegevers en gemeentelijke toetsing.

## 3. Juridisch en beleidsmatig kader

Dit hoofdstuk beschrijft de wet- en regelgeving en beleidskaders die van toepassing zijn op deze aanbesteding. Het gaat hierbij om zowel landelijke juridische bepalingen, zoals de Aanbestedingswet 2012 en UAV 2012 VERSIE 2025, als lokaal beleid van de gemeente Alkmaar. Hiermee wordt het formele kader geschetst waarbinnen deze aanbesteding en de uitvoering van het project plaatsvinden.

### 3.1 Relevante wet- en regelgeving

Deze aanbesteding wordt uitgevoerd als een nationale openbare aanbestedingsprocedure, zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012. Dit betekent dat de aanbestedingsdocumenten openbaar zijn via TenderNed en dat alle geïnteresseerde marktpartijen een inschrijving mogen indienen, zonder voorafgaande selectie.

De volgende wet- en regelgeving is van toepassing:

- **Aanbestedingswet 2012**  
Deze wet vormt het juridisch kader voor alle nationale en Europese aanbestedingen met publieke middelen. Stichting Ronduit kwalificeert in dit geval als aanbestedende dienst, aangezien het project wordt gefinancierd met publieke middelen van de gemeente Alkmaar.
- **Gids Proportionaliteit**  
Deze gids is verplicht van toepassing en bevat uitgangspunten voor redelijkheid en evenredigheid in eisen, voorwaarden en procedures. De aanbestedende dienst toetst deze leidraad hier actief aan.
- **Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016)**  
Dit reglement biedt structuur voor aanbestedingen van werken onder de drempelwaarden. In dit project wordt de nationale openbare procedure conform ARW 2016 gehanteerd.
- **Uniforme Administratieve Voorwaarden versie 2025 (UAV 2012 VERSIE 2025)**  
Op de uitvoering van het werk zijn de UAV 2012 VERSIE 2025 van toepassing. Deze standaardvoorwaarden regelen onder andere de verantwoordelijkheden van opdrachtgever en aannemer, de wijze van oplevering, betaling en aansprakelijkheid.
- **Burgerlijk Wetboek (Boek 6 en 7)**  
De civiele overeenkomst van aanneming van werk valt onder het Burgerlijk Wetboek. Relevante bepalingen zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen opdrachtgever en aannemer.
- **Algemene wet bestuursrecht (Awb)**  
Van toepassing op besluitvorming van de gemeente Alkmaar ten aanzien van financiering en vergunningverlening.
- **Wet op het primair onderwijs (WPO)**  
Regelt de bekostiging en bevoegdheden van schoolbesturen en vormt de wettelijke grondslag voor de gemeentelijke verplichting tot onderwijshuisvesting.

De aanbestedende dienst maakt bij de voorbereiding en uitvoering van deze procedure tevens gebruik van de modellen, formats en werkwijzen zoals gepubliceerd op het landelijke kennisplatform *PIANOo*.

### 3.2 Gemeentelijk en onderwijshuisvestingsbeleid

De aanbesteding voor de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets wordt uitgevoerd binnen het kader van het geldende Inkoop- en Aanbestedingsbeleid van de gemeente Alkmaar (2017). Hoewel Stichting Ronduit formeel een zelfstandig schoolbestuur is, is zij voor deze aanbesteding aan te merken als aanbestedende dienst, aangezien het project wordt bekostigd met publieke middelen via de gemeente. Dit betekent dat ook de gemeentelijke beleidskaders leidend zijn bij de inrichting van deze procedure.

Het inkoopbeleid van de gemeente Alkmaar is gericht op rechtmatig, doelmatig en maatschappelijk verantwoord aanbesteden, met nadruk op transparantie, proportionaliteit en het realiseren van publieke waarde. Enkele centrale uitgangspunten uit het beleid die van toepassing zijn op deze aanbesteding zijn:

- **Rechtmatigheid en proportionaliteit**  
De aanbesteding volgt de aanbestedingsvorm zoals voorgeschreven voor werken boven de nationale drempelwaarde (€ 1.500.000). De gekozen procedure is een *nationale openbare aanbesteding*, met volledige aankondiging via TenderNed.
- **Maatschappelijk verantwoord inkopen (MVI)**  
Bij de aanbesteding wordt expliciet aandacht besteed aan duurzaamheid, circulariteit, energieprestaties (BENG), binnenklimaat (Frisse Scholen), en sociale aspecten. Deze doelen zijn verankerd in het gemeentelijk beleid.
- **Professioneel en transparant opdrachtgeverschap**  
De gemeente en Ronduit handelen als professionele en betrouwbare opdrachtgevers. Dit uit zich in het hanteren van duidelijke eisen, een eerlijke beoordelingssystematiek en het borgen van gelijke behandeling van inschrijvers.
- **Ondersteuning van de lokale economie**  
Hoewel er bij nationale openbare procedures geen voorkeur mag worden gegeven aan lokale partijen, wordt – conform het gemeentelijk beleid – wel gestreefd naar een laagdrempelige opzet en duidelijke communicatie om ook regionale marktpartijen voldoende toegang te geven.
- **Integriteit en klachtenafhandeling**  
De gemeente Alkmaar hanteert gedragscodes en een klachtenregeling voor aanbestedingen. Integriteit is een randvoorwaarde in alle fasen van het proces. Externe adviseurs handelen eveneens conform deze gedragsregels.

Daarnaast geldt de *Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs* van de gemeente Alkmaar, waarin de procedurele en inhoudelijke kaders zijn vastgelegd voor het beschikbaar stellen van huisvestingsmiddelen aan schoolbesturen. Deze verordening vormt de basis voor de gemeentelijke bijdrage aan de vernieuwbouw.

De aanbestedingsleidraad sluit aan op deze beleidsdocumenten en draagt bij aan de doelstellingen van de gemeente op het gebied van duurzaamheid, integriteit en doelmatige besteding van publieke middelen.

### 3.3 Integriteit en klachtenregeling

Integriteit vormt een kernwaarde binnen het inkoop- en aanbestedingsproces van zowel Stichting Ronduit als de gemeente Alkmaar. Alle betrokken partijen – waaronder interne medewerkers, externe adviseurs en inschrijvende ondernemingen – worden geacht integer te handelen en belangenverstrengeling of de schijn daarvan te voorkomen.

De aanbestedende dienst volgt hierbij de gedragsregels en uitgangspunten uit het *gemeentelijk integriteitsbeleid*, zoals opgenomen in het Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Alkmaar 2017. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- het toepassen van het vierogenprincipe bij besluitvorming;
- het vermijden van elke (schijn van) bevoordeling;
- het uitsluiten van partijen die betrokken zijn bij strafbare feiten of ernstige beroepsfouten;

- het waarborgen van objectieve en transparante beoordeling van inschrijvingen.

Externe adviseurs – zoals de aanbestedingsbegeleider en ontwerpende partijen – zijn gehouden aan onafhankelijkheid en geheimhouding. Indien sprake is van een (mogelijke) belangenverstremming, wordt de betreffende persoon of partij tijdelijk of definitief uitgesloten van deelname aan het proces.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om integriteitsverklaringen op te vragen of aanvullende eisen te stellen, indien omstandigheden daartoe aanleiding geven.

In geval van een bezwaar of klacht over de aanbestedingsprocedure kunnen ondernemers zich wenden tot het klachtenloket aanbestedingen van de gemeente Alkmaar. Dit onafhankelijke loket beoordeelt klachten over onder andere:

- onduidelijke of onredelijke eisen in aanbestedingsstukken;
- (vermeende) schending van het gelijkheidsbeginsel;
- onduidelijke communicatie of onjuiste informatieverstrekking;
- het verloop van de procedure of besluitvorming.

De procedure is vastgelegd in de *Klachtenregeling aanbestedingen gemeente Alkmaar 2017*. Klachten kunnen schriftelijk worden ingediend via het klachtenloket. De klacht wordt vervolgens inhoudelijk behandeld en beantwoord vóór afronding van de aanbestedingsprocedure, tenzij sprake is van overmacht of spoedeisend belang.

Indien geen bevredigende oplossing wordt bereikt, behoudt de ondernemer uiteraard het recht om rechtsmaatregelen te treffen bij de civiele rechter.

## 4. Aanbestedingsprocedure

Dit hoofdstuk beschrijft het procesverloop van de aanbesteding, van publicatie tot gunning. Aangezien sprake is van een *nationale openbare aanbestedingsprocedure*, worden alle relevante stappen en termijnen toegelicht, evenals de wijze van communicatie, indiening van inschrijvingen en de mogelijkheid tot het indienen van klachten. Het hoofdstuk geeft inschrijvers daarmee houvast over wat zij wanneer kunnen verwachten en welke regels van toepassing zijn tijdens het aanbestedingstraject.

### 4.1 Proceduretype

Deze aanbesteding wordt uitgevoerd als een nationale openbare aanbestedingsprocedure voor werken, conform de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016). Dit proceduretype is voorgeschreven voor overheidsopdrachten voor werken met een geraamde waarde boven de nationale drempel van € 1.500.000 en onder de Europese drempel voor werken (€ 5.538.000, per 2024–2025).

Kenmerken van deze procedure zijn:

1. **Openbaar en laagdrempelig:** iedere geïnteresseerde marktpartij kan een inschrijving indienen;
2. **Geen voorafgaande selectie:** de beoordeling vindt plaats op basis van de ingediende inschrijving;
3. **Publicatie via TenderNed:** de aanbestedingsdocumenten en communicatie verlopen uitsluitend via dit digitale platform;
4. **Eén-faseprocedure:** de inschrijving omvat zowel de toets op geschiktheid als de inhoudelijke beoordeling volgens de gunningscriteria.

De nationale openbare procedure is gekozen omdat deze maximaal bijdraagt aan transparantie, mededinging en gelijke kansen voor marktpartijen, conform het gemeentelijk inkoopbeleid. Het volledige aanbestedingsproces wordt georganiseerd en begeleid door BBA, in opdracht van Stichting Ronduit.

De aanbestedingskalender met bijbehorende termijnen is opgenomen in paragraaf 4.2.

## 4.2 Procesverloop en planning

Het aanbestedingsproces volgt de stappen van een nationale openbare procedure, zoals omschreven in het ARW 2016. De aanbesteding wordt op **maandag 8 september 2025** gepubliceerd via TenderNed.

De aanbestedende dienst hanteert een inschrijvingstermijn van minimaal 30 kalenderdagen vanaf publicatie van de aanbesteding, in lijn met de richtlijnen uit het ARW 2016 en de Gids Proportionaliteit. Na sluiting van de inschrijving worden de inschrijvingen beoordeeld op geschiktheid en gunningscriteria, met als doel tijdig tot een voorlopige gunning te komen. Aansluitend wordt een standstill-periode van 20 kalenderdagen in acht genomen, conform artikel 2.127 van de Aanbestedingswet 2012.

De totale doorlooptijd van publicatie tot en met definitieve gunning bedraagt naar verwachting circa 72 kalenderdagen.

*\*Met dagen worden kalenderdagen bedoeld*

Nr.	Fase	Periode	*Doorlooptijd	Toelichting
1	Publicatie aanbesteding	ma 8 sep 2025	1 dag	Officiële start van de aanbestedingsprocedure via TenderNed.
2	Vragenronde t.b.v. 1e nota van inlichtingen	di 9 sep – vr 23 sep 2025	15 dagen	Mogelijkheid tot stellen vragen
3	Aanwijs op locatie	do 11 – vr 12 sep 2025	2 dagen	Gegund aan markt om vragen te stellen; bevordert transparantie.
4	1e Nota van Inlichtingen	wo 24 sep – ma 6 okt 2025	13 dagen	Reactie op eerste vragenronde; verduidelijkend aanbestedingsstukken.
5	Sluiting inschrijving	di 14 okt 2025	7 dagen	Laatste mogelijkheid voor indiening inschrijving; na deze datum geen aanpassingen meer mogelijk.
6	Beoordeling inschrijvingen	wo 15 – vr 24 okt 2025	10 dagen	Inhoudelijke toetsing en beoordeling van inschrijvingen volgens gunningscriteria.
7	Voorlopig gunning	ma 27 okt 2025	1 dag	Bekendmaking van de partij aan wie voorlopig gegund wordt.
8	Bezwaarperiode (stand-still)	di 28 okt – ma 17 nov 2025	20 dagen	Wettelijke termijn waarin bezwaar kan worden aangetekend door inschrijvers.
9	Definitieve gunning	di 18 nov 2025	1 dag	Afronding aanbesteding met formele gunning aan de geselecteerde partij.

Na afloop van de standstillperiode op maandag 17 november 2025 en de bekendmaking van de definitieve gunning op dinsdag 18 november 2025, start de contractuele fase. In deze periode, die naar verwachting vier tot acht weken duurt, wordt de aannemingsovereenkomst opgesteld en ondertekend. Daarnaast worden aanvullende documenten geverifieerd en vindt afstemming plaats met het uitvoeringsteam.

Tijdens deze fase worden afspraken vastgelegd over het werkplan, het veiligheids- en gezondheidsplan, de fasering van de werkzaamheden en de inrichting van de bouwplaats. Ook vindt een startoverleg plaats tussen de opdrachtgever, de aannemer, de directievoerder en andere betrokken partijen.

#### **Het vervolg meer uitschrijven (verificatiegesprek etc.) – proces na gunning beter uitschrijven.**

Na afronding van de contractuele fase, naar verwachting eind december 2025, begint de bouwvoorbereiding. Deze omvat de technische voorbereiding, de inkoop van materialen, de afstemming met leveranciers en – indien van toepassing – de afronding van de laatste vergunningprocedures.

De uitvoering van de werkzaamheden staat gepland voor begin januari 2026. De oplevering wordt verwacht voor de kerstvakantie 2026, zodat de verhuizing vanuit de tijdelijke huisvesting in die periode kan plaatsvinden.

### **4.3 Procesverloop na gunning**

1. Na gunning opdracht aan aannemer, sluiten AO (contractfase ca. 14 dagen).
2. Uitwerking UO door aannemer incl. bijbehoren onderzoeken.
3. Beoordeling UO adviseurs opdrachtgever – verificatie TO/UO
4. Vaststellen UO (Stuurgroep)
5. Start bouwvoorbereiding en uitvoeringsfase

#### **Nadere toelichting- werkzaamheden en verantwoordelijkheden ontwerpdocumenten**

De uitwerking en coördinatie van het UO ligt bij de aannemer. Voor de ontwerpdocumenten die voorafgaand aan de uitvraag zijn vervaardigd en zijn gedeeld met aannemer, is de opdrachtgever verantwoordelijk (zie kruisjeslijst opdracht adviseurs) De aannemer is verantwoordelijk voor de documenten die in zijn opdracht en/of in het UO worden vervaardigd. Dit laat onverlet dat de aannemer zelf verantwoordelijk is voor eventueel aanvullende stukken die zij nodig achten voor een UO en realisatie van het werk.

## 5. Eisen aan inschrijving

In dit hoofdstuk worden de formele vereisten uiteengezet waaraan inschrijvingen dienen te voldoen voor deelname aan de nationale openbare aanbesteding voor de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets in Alkmaar. Dit betreft onder meer de uitsluitingsgronden conform de Aanbestedingswet 2012, geschiktheidseisen op technisch, financieel en organisatorisch vlak, en de wijze waarop inschrijvers deze aspecten dienen aan te tonen. Door deze voorwaarden helder te definiëren, wordt gegarandeerd dat alleen geschikte en gekwalificeerde partijen voor gunning in aanmerking komen, waarmee een zorgvuldig en transparant aanbestedingsproces gewaarborgd is.

De inschrijver dient het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in TenderNed volledig en correct in te vullen. Het UEA is digitaal beschikbaar in TenderNed en maakt onderdeel uit van deze aanbesteding. Een afzonderlijke bijlage van het UEA wordt daarom niet verstrekt.

### 5.1 Uitsluitingsgronden (Aw 2012)

De inschrijver dient het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in TenderNed volledig en correct in te vullen. Het UEA is digitaal beschikbaar in TenderNed en maakt onderdeel uit van deze aanbesteding; een afzonderlijke bijlage wordt daarom niet verstrekt.

Alle in de artikelen 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 opgenomen verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden zijn van toepassing. Deze zijn volledig verwerkt in het UEA in TenderNed.

### 5.2 Geschiktheidseisen (technisch, financieel, organisatorisch)

Om ervoor te zorgen dat de geselecteerde opdrachtnemer in staat is om de opdracht op een kwalitatief hoogstaande en betrouwbare wijze uit te voeren, worden hieronder de geschiktheidseisen beschreven waaraan inschrijvers dienen te voldoen. Deze eisen hebben betrekking op de technische bekwaamheid, financiële draagkracht en organisatorische capaciteit van de inschrijver.

#### Technische bekwaamheid

De inschrijver dient minimaal aan onderstaande technische bekwaamheidseisen te voldoen:

1. **Relevante referentieprojecten**

De inschrijver heeft aantoonbare ervaring met vergelijkbare projecten, waaronder renovatie en nieuwbouw van onderwijsgebouwen met een minimale omvang van 2.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (BVO), in de afgelopen vijf jaar. Hiervan dient minimaal één referentieproject te voldoen aan duurzaamheidscriteria zoals BENG-eisen of Frisse Scholen klasse B.

2. **Vaktechnische kwalificaties en certificeringen**

De inschrijver beschikt over relevante en actuele certificaten, zoals VCA\*\* (Veiligheid, Gezondheid en Milieu Checklist Aannemers), of gelijkwaardig, om veilig en verantwoord te kunnen opereren.

#### Financiële draagkracht

De inschrijver dient over voldoende financiële draagkracht te beschikken om de continuïteit tijdens het gehele bouwtraject te garanderen. Dit wordt aangetoond middels:

1. Een accountantsverklaring waaruit blijkt dat de inschrijver financieel gezond is;

#### Organisatorische capaciteit

De inschrijver dient te beschikken over voldoende organisatorische capaciteit om het project effectief en efficiënt uit te voeren, wat inhoudt:

1. **Projectorganisatie**

De inschrijver toont aan te beschikken over een ervaren projectteam, inclusief minimaal een projectleider en

uitvoerder met relevante ervaring in vergelijkbare projecten. De CV's van deze sleutelfunctionarissen dienen bij de inschrijving gevoegd te worden.

## 2. Capaciteit en planning

De inschrijver toont aan dat de benodigde capaciteit beschikbaar is voor een tijdige uitvoering van de opdracht binnen de gestelde planning. Dit omvat ook voldoende inzetbaarheid van personeel, materieel en middelen tijdens het gehele bouwproces.

### Aantonen van geschiktheid via UEA

De geschiktheid van de inschrijver wordt aangetoond met behulp van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). Indien noodzakelijk zal de aanbestedende dienst aanvullende bewijzen of verklaringen opvragen ter verificatie van de verstrekte informatie. Dit betreft onder meer:

- Referentieverklaringen van eerdere opdrachtgevers;
- Accountantsverklaringen of jaarrekeningen;
- Certificaten en diploma's van betrokken medewerkers.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om geschiktheidseisen nader te toetsen en aanvullende informatie te verlangen wanneer daar aanleiding voor is. Door de duidelijke formulering van bovenstaande eisen worden transparantie, proportionaliteit en gelijkheid in het aanbestedingsproces gewaarborgd.

## 5.3 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

De aanbestedende dienst maakt gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) voor het toetsen van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en het inventariseren van aanvullende relevante informatie van inschrijvers. Het UEA vormt een verplichte verklaring die door elke inschrijver volledig en naar waarheid dient te worden ingevuld.

<p>Invullen en indienen van het UEA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het UEA dient volledig digitaal ingevuld te worden via het online formulier beschikbaar gesteld op het aanbestedingsplatform TenderNed.</li> <li>▪ Het UEA moet bij inschrijving digitaal ondertekend worden door een rechtsgeldig vertegenwoordiger van de inschrijver.</li> <li>▪ Indien sprake is van een combinatie (consortium), dient elke partij afzonderlijk een eigen UEA in te vullen en digitaal te ondertekenen.</li> <li>▪ Indien inschrijvers beroep doen op derden (onderaannemers) om aan bepaalde geschiktheidseisen te voldoen, dienen ook deze partijen afzonderlijk het UEA in te vullen en mee in te dienen.</li> </ul>
<p>Verificatie en controle</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om aanvullend bewijs, zoals referentieverklaringen, certificaten of financiële documenten, op te vragen ter verificatie van de informatie uit het UEA.</li> <li>▪ Indien blijkt dat informatie in het UEA niet juist of volledig is verstrekt, kan dit leiden tot uitsluiting van deelname aan deze aanbesteding.</li> </ul>

Door gebruik van het UEA wordt de administratieve last voor inschrijvers beperkt en wordt gezorgd voor een gestandaardiseerde, transparante en proportionele aanpak van het aanbestedingsproces.

## 5.4 Bewijsmiddelen en verklaringen

In aanvulling op het UEA dienen inschrijvers op verzoek van de aanbestedende dienst bewijsstukken en aanvullende verklaringen aan te leveren om de in het UEA vermelde informatie te onderbouwen. Hieronder volgt een overzicht van bewijsmiddelen en verklaringen:

<p><b>Technische bekwaamheid:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Referentieverklaringen:</i> Schriftelijke bevestiging van opdrachtgevers over vergelijkbare uitgevoerde projecten, inclusief aard, omvang, contractwaarde, opleverdatum en behaalde prestaties (bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid). De inschrijver dient minimaal twee referentieprojecten aan te leveren, waarvan ten minste één project dient te voldoen aan duurzaamheidscriteria zoals BENG of Frisse Scholen klasse B.</li> <li>▪ <i>Certificaten en keurmerken:</i> Geldige certificaten zoals VCA**, ISO-certificering (ISO45001 en ISO9001), of gelijkwaardige certificeringen, ter onderbouwing van veiligheid, kwaliteit en milieumanagement.</li> </ul>
<p><b>Financiële draagkracht:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Accountantsverklaring en jaarrekeningen:</i> Gecontroleerde accountantsverklaringen of officiële samenstellingsverklaring.</li> <li>▪ <i>Omzetverklaring:</i> Overzicht van gerealiseerde omzetten die overeenkomen met de omvang van de onderhavige opdracht, geaccordeerd door de accountant.</li> </ul>
<p><b>Organisatorische capaciteit:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Curricula vitae (CV's):</i> Actuele en relevante CV's van het voorgestelde kernteam (minimaal projectleider en uitvoerder), inclusief aantoonbare ervaring met vergelijkbare projecten.</li> <li>▪ <i>Capaciteitsverklaring:</i> Schriftelijke verklaring waaruit blijkt dat voldoende personeel en materieel beschikbaar zijn gedurende de uitvoeringsperiode van het project.</li> <li>▪ <i>Uittreksel Handelsregister:</i> Een recent (niet ouder dan zes maanden) uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van de inschrijvende partij.</li> </ul>
<p><b>Overige verklaringen:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Integriteitsverklaring:</i> Indien van toepassing, een verklaring omtrent integriteit en het ontbreken van belangenconflicten, ondertekend door een bevoegd vertegenwoordiger van de inschrijver.</li> <li>▪ <i>Verklaring fiscale en sociale verplichtingen:</i> Schriftelijke verklaring, eventueel ondersteund door een verklaring van de belastingdienst en/of UWV, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan fiscale en sociale verplichtingen.</li> <li>▪ <i>Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA):</i> Een geldige gedragsverklaring Aanbesteden, afgegeven door Justis, die niet ouder is dan twee jaar ten tijde van indiening van de inschrijving.</li> <li>▪ <i>Verzekeringsverklaring:</i> Een verklaring waaruit blijkt dat de inschrijver beschikt over toereikende verzekeringen conform de gestelde eisen vanuit deze aanbestedingsleidraad</li> </ul>
<p><b>Wijze van aanlevering:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De bovengenoemde bewijsmiddelen en verklaringen dienen uitsluitend te worden verstrekt indien de aanbestedende dienst hierom verzoekt.</li> <li>▪ De aanbestedende dienst zal hiervoor een redelijke termijn stellen, waarbinnen de inschrijver verplicht is de gevraagde documenten aan te leveren.</li> <li>▪ Het niet tijdig of niet volledig aanleveren van de gevraagde bewijsmiddelen kan leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbesteding.</li> </ul>

## 6. Gunningscriteria en beoordeling

In dit hoofdstuk worden de gunningscriteria uiteengezet die van toepassing zijn op deze aanbestedingsprocedure. Tevens wordt toegelicht op welke wijze de inschrijvingen beoordeeld worden om te komen tot een objectieve en transparante gunning. Doel is het selecteren van de inschrijving die de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV) biedt, waarbij zowel financiële als inhoudelijke aspecten worden meegewogen. De beoordelingssystematiek is zodanig ingericht dat deze recht doet aan de ambities van Stichting Ronduit en de eisen die aan het project OBS Nicolaas Beets worden gesteld.

### 6.2 Beoordeling van inschrijvingen

De beoordeling van de inschrijvingen vindt plaats in vier opeenvolgende stappen. Deze beoordelingssystematiek is zodanig ingericht dat op een zorgvuldige, transparante en objectieve wijze kan worden vastgesteld welke inschrijving de beste prijs-kwaliteitverhouding biedt. Daarbij is de aanpak afgestemd op de geldende wet- en regelgeving en sluit deze aan bij de uitgangspunten zoals vastgelegd in het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid.

Stap 1	Toetsing op volledigheid van de inschrijving
Stap 2	Beoordeling op kwaliteit
Stap 3	Beoordeling op prijs
Stap 4	Gunning

**Stap 1 - Toetsing op volledigheid van de inschrijving**

In deze eerste stap wordt vastgesteld of de ingediende inschrijving compleet is en voldoet aan alle formele vereisten, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van deze aanbestedingsleidraad. De controle betreft onder meer:

- Aanwezigheid van alle gevraagde documenten (o.a. UEA, inschrijfbiljet, projectplan, planning zoals benoemd in paragraaf 5.4);
- Correcte ondertekening van het UEA en het inschrijfbiljet;
- Voldoening aan de gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

**Let op:**  
*Inschrijvingen die onvolledig zijn of niet voldoen aan de formele eisen worden in beginsel uitgesloten van verdere beoordeling, tenzij het gaat om een kennelijke omissie die op eenvoudige wijze hersteld kan worden (conform artikel 2.20 Aanbestedingswet 2012). Herstelmogelijkheden worden alleen toegepast indien daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het gelijkheidsbeginsel.*



**Stap 2 - Beoordeling op kwaliteit**

Inschrijvingen die als volledig zijn beoordeeld, worden vervolgens inhoudelijk beoordeeld op basis van de kwalitatieve gunningscriteria zoals beschreven in paragraaf 6.2. Elk lid van de beoordelingscommissie beoordeelt de kwalitatieve onderdelen zelfstandig. Daarna vindt een consensusoverleg plaats waarbij een gezamenlijke score per criterium wordt vastgesteld. De beoordeling geschiedt op basis van een uniforme schaal (bijv. 0–10) die vooraf is vastgesteld. Hierbij gelden de uitgangspunten van objectiviteit, consistentie en transparantie. De gunningsleidraad beschrijft per criterium welke mate van kwaliteit of meerwaarde vereist is voor het verkrijgen van een hoge score.

**Toelichting:**

- De kwalitatieve beoordeling vormt een belangrijk onderdeel van de EMVI-score (beste prijs-kwaliteitverhouding).
- Alleen inschrijvingen die op elk kwalitatief criterium minimaal een voldoende (bijv. 6/10) behalen, komen in aanmerking voor gunning.



### Stap 3 - Beoordeling op prijs

De beoordeling van de inschrijfprijs vindt afzonderlijk plaats. De inschrijver met de *laagste inschrijfsom* ontvangt het maximaal aantal punten op het criterium prijs. Overige inschrijvingen krijgen een lagere score op basis van een lineair aflopende puntentoekening:

#### Formule prijsbeoordeling:

$$\text{Score} = \text{Maximale score} \times \left( \frac{\text{Laagste prijs}}{\text{Inschrijfprijs}} \right)$$

- De inschrijfprijs wordt beoordeeld op basis van het inschrijfbiljet, dat is opgesteld conform de bij deze leidraad gevoegde formats.
- Alle bedragen dienen exclusief btw te worden vermeld.

#### Let op:

*Onrealistisch lage prijzen of onduidelijke begrotingen kunnen leiden tot nadere toelichting of uitsluiting, conform artikel 2.116a van de Aanbestedingswet 2012.*



### Stap 4 - Gunning

Na afronding van de kwalitatieve en financiële beoordeling worden de scores opgeteld tot een totaalscore per inschrijving. De inschrijving met de hoogste totaalscore wordt aangewezen als economisch meest voordelige inschrijving (EMVI).

De beoordelingscommissie stelt een gunningsadvies op dat ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het bevoegd orgaan van Stichting Ronduit. Vervolgens worden de inschrijvers via TenderNed geïnformeerd over het voorlopige gunningsbesluit.

#### Stand-still termijn:

Na de voorlopige gunning geldt een wettelijke *bezwaartermijn van 20 kalenderdagen* (conform artikel 2.127 Aanbestedingswet 2012). Binnen deze termijn kunnen afgewezen inschrijvers bezwaar maken. Pas na afloop van deze termijn en bij afwezigheid van rechtsmaatregelen, wordt de gunning definitief gemaakt.

## 6.2 Gunningscriteria

Voor de beoordeling wordt gebruik gemaakt van een puntensysteem met een maximale totaalscore van 1000 punten. De verdeling is als volgt:

Gunningscriterium	Aantal punten	Weging (%)
Prijs	700	70%
Projectplan (proces, organisatie, risico's en optimalisatie)	200	20%
Planning (realistisch en haalbaar)	100	10%

*Waarom deze verdeling past bij OBS Nicolaas Beets*

- **Zware weging op prijs (70%)** is passend gezien de budgettaire krapte van dit project. Deze nadruk op prijs stimuleert inschrijvers tot het indienen van scherpe, concurrerende aanbiedingen.
- **Beperkte maar significante ruimte voor kwaliteit (30%)** zorgt ervoor dat inhoudelijke aspecten niet worden verwaarloosd. Dit is essentieel om te kunnen sturen op vakbekwaamheid, risicobeheersing en planningszekerheid — elementen die van groot belang zijn in een schoolomgeving met tijdelijke huisvesting en beperkte bouwruimte.
- **Hogere waardering van het projectplan (20%)** dan bij vergelijkbare projecten helpt om partijen te prikkelen tot een goed doordacht uitvoeringsvoorstel. Dit draagt bij aan het beperken van faalkosten en vertragingen.
- **Iets lagere score voor planning (10%)** is verantwoord, aangezien belangrijke planningsvereisten (zoals oplevering voor het schooljaar 2026–2027) al als harde randvoorwaarden zijn opgenomen. Hierdoor wordt voorkomen dat partijen relatief eenvoudig hoge scores behalen op een aspect dat feitelijk niet onderhandelbaar is.

In de volgende paragrafen worden de afzonderlijke gunningscriteria nader toegelicht, inclusief beoordelingsaspecten, gevraagde informatie, puntentoekenning en beoordeling per onderdeel.

### Prijs (maximaal 700 punten)

De inschrijver dient een vaste aanneemsom in voor de volledige uitvoering van de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets. Deze inschrijfsom dient vermeld te worden op het bij deze aanbestedingsleidraad gevoegde inschrijfbiljet (bijlage 1). De ingediende aanneemsom is leidend voor de beoordeling van het criterium prijs.

**Let op:** Alle maatregelen die in het ingediende projectplan zijn opgenomen, worden geacht in de opgegeven prijs verwerkt te zijn. Er is derhalve geen ruimte voor het na gunning afzonderlijk offeren van in het projectplan genoemde onderdelen.

#### Begrotingseisen

De inschrijver van wie de inschrijving als economisch meest voordelig wordt aangemerkt, dient op verzoek van de aanbestedende dienst een *open inschrijfbegroting* aan te leveren. Deze begroting dient:

- Gespecificeerd te zijn op **regelniveau en volgens de STABU-indeling**;
- Een uitsplitsing te bevatten naar **directe kosten** (materiaal, arbeid, materieel, onderaanneming) en **indirecte kosten**;
- Afzonderlijk inzicht te geven in **installatiewerkzaamheden** en **algemene bouwplaatskosten**;
- Sluitend te zijn op het bedrag zoals vermeld op het inschrijfbiljet.

#### Beoordeling prijs

De maximaal te behalen score voor het onderdeel prijs bedraagt *700 punten*. De inschrijver met de *laagste inschrijfsom* ontvangt het maximale aantal punten. De scores van overige inschrijvers worden bepaald met behulp van de volgende formule:

$$\text{Punten inschrijver } X = 700 - \left( \frac{\text{Inschrijfbedrag aannemer } X - \text{Laagste inschrijfbedrag inschrijver}}{\text{Laagste inschrijfbedrag inschrijver}} \right) \times 700$$

Indien meerdere inschrijvers exact dezelfde laagste prijs aanbieden, ontvangen zij allen het maximale aantal punten.

#### Rekenvoorbeeld:

Stel dat Inschrijver A de laagste inschrijfsom indient van €8.700.000. In dat geval ontvangt Inschrijver A het maximale aantal van **700 punten** voor het onderdeel prijs.

Inschrijver B schrijft in met een bedrag van €9.400.000. Dit ligt €700.000 hoger dan de laagste inschrijving. De score voor Inschrijver B wordt als volgt berekend:

$$\text{Score} = 700 - \left( \frac{9.400.000 - 8.700.000}{8.700.000} \right) \times 700 = 643,68 \approx 644 \text{ punten}$$

Inschrijver B ontvangt in dit voorbeeld dus **644 punten** voor het onderdeel prijs.

*Afronding:* Punten worden afgerond op hele getallen: tot 0,5 naar beneden, vanaf 0,5 naar boven.

## Projectplan (maximaal 200 punten)

Het projectplan vormt een essentieel onderdeel van de kwalitatieve beoordeling. In dit plan dient de inschrijver concreet en overtuigend uiteen te zetten hoe hij het werk zal organiseren en realiseren binnen de gestelde kaders van tijd, kwaliteit en samenwerking. De inhoud van het projectplan moet aansluiten op de specifieke kenmerken en complexiteit van de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets. Het plan mag maximaal 6 pagina's A4 (enkelzijdig, lettertype Arial 10 pt) omvatten.

De inschrijver beschrijft in het projectplan ten minste de volgende onderdelen:

<b>1. Procesaanpak en samenwerking</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Omschrijving van de aanpak van het bouwproces en de voorbereiding.</li> <li>▪ Wijze van samenwerking met opdrachtgever, directievoerder, adviseurs en gebruikers (inclusief communicatie en afstemming).</li> <li>▪ Aandacht voor fasering, werkvolgorde en integratie van tijdelijke huisvesting.</li> </ul>
<b>2. Organisatie en inzet van het projectteam</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Samenstelling van het kernteam, inclusief sleutelfunctionarissen.</li> <li>▪ Ervaring van teamleden met vergelijkbare (referentie projecten).</li> <li>▪ Verdeling van verantwoordelijkheden, escalatielijnen en bereikbaarheid.</li> </ul>
<b>3. Risicobeheersing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Benoeming van minimaal drie relevante projectrisico's (bijv. ruimtelijke beperkingen, hinder omgeving, vertraging in planning).</li> <li>▪ Beschrijving van concrete beheersmaatregelen en de borging ervan.</li> <li>▪ Aantoonbare ervaring met risicogestuurd werken.</li> </ul>
<b>4. Optimalisaties en toegevoegde waarde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Omschrijving van mogelijke optimalisaties in uitvoering, logistiek of techniek die bijdragen aan kwaliteit, duurzaamheid of kostenefficiëntie.</li> <li>▪ Toelichting op hoe deze zonder afbreuk aan het bestek gerealiseerd kunnen worden.</li> </ul>

De beoordeling vindt plaats aan de hand van een *kwalitatieve weging*, waarbij het projectplan wordt gewaardeerd op basis van inhoud, onderbouwing, relevantie en overtuigingskracht. De beoordelingscommissie hanteert de volgende scoretabel:

Score	Omschrijving	Punten
Uitmuntend	Zeer volledig, realistisch en overtuigend plan met heldere meerwaarde en uitstekende onderbouwing.	200
Uitstekend	Goed plan, concreet en doordacht, biedt meerwaarde t.o.v. de minimumeisen.	160
Goed	Voldoende uitgewerkt, met acceptabele onderbouwing en realistische aanpak.	120
Voldoende	Beperkte invulling, slechts deels uitgewerkt of matige onderbouwing.	80
Onvoldoende	Ontbreekt grotendeels of is onvoldoende concreet, onrealistisch of irrelevant.	0

## Planning (maximaal 100 punten)

De inschrijver wordt gevraagd een realistische en haalbare planning aan te leveren voor de uitvoering van de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets. Deze planning bestaat uit twee onderdelen:

1. Een *visuele weergave* van de totale projectplanning, inclusief alle belangrijke mijlpalen en activiteiten (bijv. in balkenschema).
2. Een *tekstuele toelichting* van maximaal 1 A4 (Arial 10) waarin kritieke activiteiten, benodigde inputmomenten en beheersmaatregelen worden toegelicht.

De planning moet ten minste inzicht geven in de volgende onderdelen:

- Uitvoeringsgereed ontwerp (UO): gereed en voorgelegd ter goedkeuring;
- Ruwbouw: fundering, draagconstructie, casco;
- Gevels: montage, afwerking, kozijnen;
- Installaties: aanleg van E- en W-installaties en ventilatie;
- Afbouw: afwerking van vloeren, wanden, plafonds, vaste inrichting;
- Terreininrichting;
- Nutsaansluitingen: water, elektra, data en overige voorzieningen;
- Oplevering: geplande opleverdatum;
- Overlastgevendende werkzaamheden: werkzaamheden met mogelijke hinder;
- Kritieke paden: activiteiten die de totale doorlooptijd bepalen;

Daarnaast bevat de planning een overzicht van:

- Informatie, besluiten of goedkeuringen van de opdrachtgever, inclusief tijdslijnen;
- Concrete deadlines voor aanlevering van documenten of goedkeuringen;
- Beschrijving van risico's die de planning beïnvloeden en maatregelen ter beheersing.

De planning moet realistisch, uitvoerbaar en afgestemd zijn op de context en projectvoorwaarden. De beoordeling vindt plaats aan de hand van een kwalitatieve weging, waarbij de planning wordt gewaardeerd op basis van volledigheid, realiteitsgehalte, onderbouwing en aansluiting op de projectkaders. De beoordelingscommissie beoordeelt zowel de visuele weergave als de tekstuele toelichting en let daarbij specifiek op de mate van detail, herkenning van risico's, fasering en haalbaarheid. De volgende scoretabel wordt gehanteerd:

Score	Omschrijving	Punten
<b>Uitmuntend</b>	Zeer overtuigende, goed onderbouwde en realistische planning met uitstekende beheersmaatregelen.	100
<b>Uitstekend</b>	Duidelijk uitgewerkt, realistisch en goed afgestemd op projectkaders, inclusief heldere risicobeheersing.	80
<b>Goed</b>	Voldoende concreet en haalbaar, enige risico's benoemd, sluit grotendeels aan op gestelde randvoorwaarden.	60
<b>Voldoende</b>	Beperkte onderbouwing, summier uitgewerkt of enige onduidelijkheden in fasering of tijdslijn.	40
<b>Onvoldoende</b>	Planning ontbreekt grotendeels, is niet realistisch of sluit niet aan op de opgelegde eisen.	0

## 7. Contractuele bepalingen

In dit hoofdstuk worden de voorwaarden en bepalingen beschreven die van toepassing zijn op de contractuele relatie tussen de aanbestedende dienst en de te contracteren opdrachtnemer. Deze bepalingen hebben betrekking op de contractvorm, de toepasselijke voorwaarden, de garanties, aansprakelijkheden en overige juridische verplichtingen. Het doel is om vooraf helderheid te verschaffen over de juridische kaders waarbinnen het werk zal worden uitgevoerd en opgeleverd.

### 7.1 Contractvorm en toepasselijke voorwaarden

De opdracht voor de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets wordt aanbesteed en uitgevoerd op basis van een traditionele contractvorm, zijnde een *UAV-klasse overeenkomst* voor werken. Dit betekent dat de aannemer verantwoordelijk is voor de uitvoering van het werk op basis van een door de opdrachtgever verstrekt bestek, inclusief tekeningen en technische specificaties.

De opdracht omvat de integrale realisatie van de werkzaamheden zoals omschreven in het bestek, inclusief bouwkundige, installatietechnische en terreinwerkzaamheden. De opdrachtgever blijft binnen deze contractvorm inhoudelijk betrokken bij de voorbereiding, aansturing en kwaliteitsborging van het project, onder begeleiding van de directievoerder en adviseurs. Op de opdracht zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (UAV 2012 VERSIE 2025), zoals laatst gewijzigd en vastgesteld door de bij de opstelling betrokken organisaties;
- De bepalingen zoals opgenomen in de concept-aannemingsovereenkomst (zie bijlage B);
- De bepalingen en instructies uit deze aanbestedingsleidraad en de daarbij behorende documenten (waaronder bestek, tekeningen, V&G-plan en planning);
- De geldende wet- en regelgeving, waaronder het Burgerlijk Wetboek, de Aanbestedingswet 2012, en het Bouwbesluit 2012.

De aannemer verklaart zich met het indienen van een inschrijving onvoorwaardelijk akkoord met deze contractvorm en de daarop van toepassing zijnde voorwaarden. Na gunning zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in de definitieve aannemingsovereenkomst, waarbij deze leidraad en de UAV 2012 VERSIE 2025 integraal onderdeel uitmaken van de contractuele relatie.

### 7.2 Verwijzing naar UAV 2012 versie 2025

Op de uitvoering van de werkzaamheden is de regeling Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (UAV 2012 VERSIE 2025) van toepassing. Deze voorwaarden vormen de juridische basis voor de rechtsverhouding tussen opdrachtgever en aannemer en regelen onder meer de verdeling van verantwoordelijkheden, aansprakelijkheid, meer- en minderwerk, betalingstermijnen, uitvoeringsverplichtingen en geschilbeslechting.

De UAV 2012 VERSIE 2025 wordt integraal van toepassing verklaard op deze opdracht en vormt daarmee een essentieel onderdeel van de contractuele afspraken. Indien en voor zover bepalingen uit deze aanbestedingsleidraad, de aannemingsovereenkomst of overige bijlagen in strijd zijn met de UAV 2012 VERSIE 2025, prevaleren de specifieke afspraken zoals opgenomen in deze documenten, tenzij dit naar aard en inhoud strijdig is met dwingendrechtelijke bepalingen of de beginselen van behoorlijk opdrachtgeverschap.

De inschrijver wordt geacht kennis te hebben genomen van de inhoud van de UAV 2012 VERSIE 2025.

### 7.3 Modelovereenkomst en bijlagen

De contractuele relatie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt formeel vastgelegd in een schriftelijke aannemingsovereenkomst, gebaseerd op een door de aanbestedende dienst opgestelde *modelovereenkomst*. Deze overeenkomst sluit aan bij de contractvorm zoals beschreven in paragraaf 7.1 en verwijst naar de van toepassing zijnde UAV 2012 VERSIE 2025.

De modelovereenkomst bevat bepalingen over onder meer:

- de opdrachtnemer en opdrachtgever;
- de omschrijving van het werk;
- de contractprijs en betalingsregeling;
- termijnen en opleverdata;
- de toepasselijkheid van de UAV 2012 VERSIE 2025;
- bijzondere bepalingen voor dit project (indien van toepassing).

De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst:

- De ondertekende aannemingsovereenkomst (model in bijlage **B**);
- Deze aanbestedingsleidraad;
- Het bestek en bijbehorende stukken (waaronder tekeningen, V&G-plan, planning);
- De door de opdrachtnemer ingediende en geaccepteerde inschrijving;
- De UAV 2012 VERSIE 2025.

De inschrijver wordt geacht kennis te nemen van de inhoud van de conceptovereenkomst en de bijbehorende bijlagen. Door het indienen van een inschrijving verklaart de inschrijver zich onvoorwaardelijk akkoord met de bepalingen zoals opgenomen in deze stukken, behoudens afwijkingen die uitdrukkelijk en schriftelijk voorafgaand aan de inschrijving door de aanbestedende dienst zijn bevestigd.

### 7.4 Verzekeringen en aansprakelijkheid

De opdrachtnemer is verplicht om gedurende de uitvoering van het werk adequaat verzekerd te zijn tegen de risico's die voortvloeien uit de uitvoering van de opdracht. Deze verzekeringen dienen aan te sluiten bij de vereisten zoals opgenomen in de UAV 2012 VERSIE 2025 en de specifieke kenmerken van het project OBS Nicolaas Beets.

#### Verzekeringen

De aannemer dient in ieder geval de volgende verzekeringen af te sluiten en in stand te houden gedurende de looptijd van de opdracht:

- **CAR-verzekering (Construction All Risk)**  
Deze verzekering dekt schade aan het werk zelf gedurende de bouwperiode, inclusief schade veroorzaakt door uitvoeringsfouten, externe invloeden of derden.
- **Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB)**  
De aannemer dient verzekerd te zijn tegen wettelijke aansprakelijkheid voor schade aan personen en zaken van derden, veroorzaakt tijdens of in verband met de uitvoering van de werkzaamheden.
- **Werkmaterieelverzekering (indien van toepassing)**  
Indien de aannemer gebruik maakt van eigen werkmaterieel op of nabij het werkterrein, dient dit materieel afdoende verzekerd te zijn.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, vóór aanvang van de werkzaamheden, inzage te vragen in de polisbladen, verzekeringsvoorwaarden en betaalbewijzen van premies.

## Aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van de aannemer wordt geregeld conform de bepalingen van de UAV 2012 VERSIE 2025. Dit houdt onder andere in:

- De aannemer is aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit tekortkomingen in de nakoming van zijn verplichtingen, tenzij deze hem niet kan worden toegerekend.
- De aannemer is aansprakelijk voor gebreken in het werk gedurende de onderhoudstermijn, tenzij het gebrek niet aan hem kan worden toegerekend.
- Voor schade veroorzaakt aan eigendommen van derden, de opdrachtgever of gebruikers van de omgeving geldt volledige aansprakelijkheid conform de UAV 2012 VERSIE 2025.

## 7.5 Bankgarantie en financiële zekerheid

Ter waarborging van de nakoming van de contractuele verplichtingen stelt de opdrachtnemer, binnen tien (10) werkdagen na het ontvangen van het voorlopige gunningsbesluit, een *bankgarantie* ten gunste van de opdrachtgever. Deze bankgarantie dient te voldoen aan het model conform bijlage 2 en de onderstaande voorwaarden:

- *Hoogte van de garantie:*  
5% van de totale aanneemsom (exclusief btw), zoals vermeld op het inschrijfbiljet;
- *Afgegeven door:*  
Een erkende Nederlandse bank of verzekeringsmaatschappij met een vergunning van De Nederlandsche Bank.

De bankgarantie dient te worden verstrekt conform het model dat is opgenomen als Bijlage 2 van deze leidraad. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor de voorlopige gunning in te trekken en de opdracht aan een andere inschrijver te gunnen indien de bankgarantie niet tijdig, volledig en rechtsgeldig is aangeleverd.

## 8. Overige bepalingen

In dit hoofdstuk worden aanvullende bepalingen opgenomen die niet eerder in de leidraad zijn behandeld, maar die van belang zijn voor een ordentelijk en transparant verloop van de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de opdracht. Deze bepalingen hebben onder meer betrekking op de interpretatie van documenten, intellectuele eigendomsrechten, geheimhouding en communicatie tussen partijen.

### 8.1 Vertrouwelijkheid en intellectueel eigendom

Alle partijen die betrokken zijn bij deze aanbestedingsprocedure zijn gehouden tot strikte geheimhouding van vertrouwelijke informatie die zij in het kader van deze aanbesteding verkrijgen of ontvangen. Onder vertrouwelijke informatie wordt verstaan: alle informatie die als zodanig is aangeduid, alsmede informatie waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat deze vertrouwelijk van aard is.

De inschrijver mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de aanbestedende dienst geen mededelingen doen aan derden over:

- de inhoud van de aanbestedingsdocumenten, voor zover deze niet openbaar zijn;
- de inhoud van de eigen of andere inschrijvingen;
- de voortgang van de procedure of inhoudelijke beoordelingen.

De aanbestedende dienst behandelt ontvangen inschrijvingen eveneens als vertrouwelijk. Informatie die in de inschrijving is opgenomen en door de inschrijver uitdrukkelijk is gemarkeerd als bedrijfsvertrouwelijk, concurrentiegevoelig of anderszins niet openbaar, zal niet zonder geldige reden met derden worden gedeeld.

Alle intellectuele eigendomsrechten op de door of namens de aanbestedende dienst verstrekte documenten – waaronder bestekken, tekeningen, modellen, plannings en ramingen – berusten bij de aanbestedende dienst of de oorspronkelijke auteursrechthebbende. De inschrijver verkrijgt uitsluitend het gebruiksrecht voor zover noodzakelijk voor het opstellen van de inschrijving en, indien van toepassing, voor de uitvoering van het werk.

Omgekeerd geldt dat alle documenten die door de inschrijver worden opgesteld in het kader van de uitvoering van de opdracht – waaronder uitvoeringsstukken, detailtekeningen en revisiebescheiden – na betaling eigendom worden van de aanbestedende dienst. Deze mogen uitsluitend door de opdrachtgever worden gebruikt voor het betreffende project of het onderhoud daarvan.

De inschrijving zelf blijft eigendom van de inschrijver. De inhoud ervan wordt niet voor andere doeleinden gebruikt, tenzij de inschrijver de opdracht gegund krijgt of hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend.

### 8.2 Kosten deelname en voorbehouden

Aan de deelname aan deze aanbestedingsprocedure kunnen door inschrijvers geen kosten in rekening worden gebracht bij de aanbestedende dienst. Alle kosten die een inschrijver maakt in het kader van de voorbereiding, het opstellen en indienen van een inschrijving, het bijwonen van eventuele schouwen of toelichtingen, komen volledig voor eigen rekening en risico van de inschrijver.

De aanbestedende dienst behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om:

- de aanbestedingsprocedure op elk moment en zonder opgaaf van redenen geheel of gedeeltelijk op te schorten of in te trekken;
- de opdracht niet te gunnen, ook niet als er één of meerdere geldige inschrijvingen zijn ontvangen;
- tussentijdse wijzigingen aan te brengen in de procedure, onder voorwaarde van transparantie en gelijke behandeling.

Aan het indienen van een inschrijving of het doorlopen van deze procedure kunnen door inschrijvers geen rechten of aanspraken worden ontleend, behoudens die welke uitdrukkelijk voortvloeien uit de aanbestedingswetgeving.

### 8.3 Geldigheid van de inschrijving

De inschrijving dient onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud te worden ingediend. De minimale geldigheidsduur van de inschrijving bedraagt *90 kalenderdagen*, gerekend vanaf de dag na de uiterste datum voor indiening van inschrijvingen, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze leidraad.

Gedurende deze termijn is de inschrijver gebonden aan zijn aanbieding en kunnen geen wijzigingen of intrekkingen plaatsvinden, tenzij daartoe door de aanbestedende dienst schriftelijk toestemming is verleend.

Indien de aanbestedingsprocedure daartoe aanleiding geeft, kan de aanbestedende dienst verzoeken om een verlenging van de geldigheidstermijn. In dat geval zal dit schriftelijk via TenderNed worden gecommuniceerd. Indien een inschrijver niet instemt met de gevraagde verlenging, wordt diens inschrijving geacht te zijn vervallen en wordt deze uitgesloten van verdere beoordeling en gunning.

### 8.4 Afwijzing, intrekking en opschorting

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure op elk moment vóór gunning geheel of gedeeltelijk te wijzigen, op te schorten of in te trekken, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige kosten of schade aan inschrijvers.

Daarnaast kunnen inschrijvingen worden afgewezen indien:

- deze niet voldoen aan de gestelde eisen in de aanbestedingsdocumenten;
- deze onvolledig of onjuist zijn ingediend;
- sprake is van ongeoorloofde beïnvloeding, belangenverstrengeling of strijd met het gelijkheidsbeginsel;

Een voorlopige gunning kan worden ingetrokken zolang de definitieve overeenkomst niet is gesloten. De aanbestedende dienst is in dat geval niet verplicht de opdracht alsnog te gunnen, ook niet aan een andere inschrijver.

Voor zover van toepassing, zal intrekking of opschorting van de procedure op transparante wijze worden gecommuniceerd via TenderNed.

### 8.5 Communicatie en contactpersonen

Alle communicatie in het kader van deze aanbestedingsprocedure verloopt uitsluitend via het aanbestedingsplatform TenderNed. Dit geldt voor het stellen van vragen, het indienen van stukken, het ontvangen van mededelingen en het uitwisselen van aanvullende informatie.

Vragen dienen uitsluitend gesteld te worden via de functionaliteit voor Nota van Inlichtingen binnen TenderNed en binnen de daarvoor gestelde termijnen, zoals opgenomen in de planning in hoofdstuk 2 van deze leidraad. Vragen die op andere wijze (bijvoorbeeld per e-mail of telefonisch) worden gesteld, worden niet in behandeling genomen.

De aanbestedende dienst wijst één of meerdere contactpersonen aan die belast zijn met de coördinatie van de aanbestedingsprocedure. De namen van deze contactpersonen worden niet openbaar gemaakt om beïnvloeding te voorkomen. Gedurende de looptijd van de aanbesteding geldt een verbod op rechtstreekse communicatie met medewerkers van de aanbestedende dienst of de betrokken adviseurs, behoudens formele toelichtingmomenten of schouw (indien van toepassing).

Bij overtreding van dit communicatievoorschrift kan uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure volgen.

## 8.6 Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Op deze aanbestedingsprocedure, de gunning en de daaropvolgende aannemingsovereenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met deze aanbestedingsprocedure, inclusief geschillen over de uitleg of toepassing van de aanbestedingsdocumenten, worden in eerste instantie voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de aanbestedende dienst statutair is gevestigd.

Voor zover van toepassing op de uitvoering van de opdracht, zijn de geschilbeslechtingsbepalingen van de UAV 2012 VERSIE 2025 van kracht, waaronder de mogelijkheid tot arbitrage via de Raad van Arbitrage voor de Bouw. De keuze tussen arbitrage en de burgerlijke rechter wordt bepaald conform de voorwaarden zoals opgenomen in de definitieve aannemingsovereenkomst.

Indien de inschrijver het niet eens is met het gunningsbesluit, dient deze dit schriftelijk en gemotiveerd kenbaar te maken binnen de wettelijke stand-still termijn van 20 kalenderdagen na verzending van de voorlopige gunningsmededeling.

## Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad behoren een aantal bijlagen die integraal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten. Inschrijvers dienen kennis te nemen van de inhoud van deze bijlagen en deze te gebruiken bij het opstellen van hun inschrijving. De bijlagen bevatten formats, modellen en aanvullende informatie die noodzakelijk zijn voor een correcte en volledige indiening.

De bijlagen zijn uitsluitend digitaal beschikbaar via het aanbestedingsplatform TenderNed en dienen zorgvuldig bestudeerd en toegepast te worden. Bij afwijkingen tussen de leidraad en een bijlage geldt de leidraad, tenzij anders aangegeven.

Nr.	Bijlage	Omschrijving
1.	<a href="#">Inschrijfbiljet</a>	Format waarop de vaste inschrijfsom (prijs) wordt ingevuld.
2.	<a href="#">Model bankgarantie</a>	Modeltekst van de te stellen bankgarantie (5% van aanneemsom).
3.	<a href="#">Concept aannemingsovereenkomst</a>	Juridisch model waarop het uiteindelijke contract is gebaseerd.
4.	<a href="#">Vastgestelde technisch ontwerp (TO)</a>	Technische uitgangspunten van het werk.
5.	<a href="#">Vragenformulier</a>	Format voor het stellen van vragen in het kader van de Nota van Inlichtingen.