

Nieuwbouw Recreatiecentrum De Fakkels Ridderkerk



Selectieidraad
niet-openbare
Europese aanbestedingsprocedure

Datum 6 november 2025
Opgesteld door JdW/CS/SO
Kenmerk Z/22/159005



Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1.	Project nieuwbouw recreatiecentrum De Fakkel in kort bestek	5
1.2.	Definities	7
1.3.	Doel selectieleidraad	7
1.4.	Op procedure toepasselijke regels	7
1.5.	Fouten, omissies, tegenstrijdigheden en bezwaren	8
1.6.	Onderling afhankelijke ondernemingen	8
1.7.	Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob)	8
1.8.	Vertrouwelijkheid	8
1.9.	Uitsluiting	9
2.	Aanbestedende Dienst	10
2.1.	Naam en adres Aanbestedende Dienst	10
2.2.	Naam en adres voor inlichtingen	10
2.3.	Naam en adres voor indienen van bescheiden	10
3.	Omschrijving van de opdracht	11
3.1.	Aard en omvang van de opdracht	11
3.2.	Verdeling in percelen	11
3.3.	Social Return On Investment (SROI) niet van toepassing	11
3.4.	Op opdracht toepasselijke voorwaarden	12
3.5.	Op opdracht toepasselijk recht	12
4.	Aanmelding en Algemene bepalingen	13
4.1.	Sluitingsdatum Aanmelding	13
4.2.	Adres van Aanmelding	13
4.3.	Informatie-uitwisseling	13
4.4.	Kosten Aanmelding	13
5.	In te dienen bescheiden	14
5.1.	Wijze van Aanmelding	14
5.2.	Overzicht in te dienen bescheiden	14
5.3.	Uniform Europees Aanbestedingsformulier (UEA-formulier)	14
5.4.	Onderliggende bewijsstukken	15
5.4.1.	Algemeen	15
5.5.	Beroep op een Derde en biedingscombinaties	15
5.6.	Organisatie en team	17
5.6.1.	Samenstelling van het team	17
5.6.2.	Presentatie	18
5.7.	Referentieprojecten	19
5.7.1.	In te dienen referentieprojecten	19
5.7.2.	Aantal referentieprojecten	19
5.7.3.	In te dienen bescheiden	19
6.	Uitsluitingsgronden	20
6.1.	Algemeen	20
6.2.	Uitsluitingsgronden	20
7.	Geschiktheidseisen	22

7.1.	Financiële en economische draagkracht	22
7.2.	Technische of beroepsbekwaamheid	23
7.3.	Beroepsbevoegdheid	25
7.4.	Certificaten	25
7.4.1.	ISO-certificering	25
7.4.2.	VCA-certificering	26
7.4.3.	Bewijsstukken	26
7.5.	Nederlandse taal	26
8.	Selectiecriteria	27
8.1.	Beoordeling	27
8.2.	Selectiecriteria	27
9.	Selectie	28
9.1.	Selectiecommissie	28
9.2.	Openen elektronische kluis	28
9.3.	Stap 1: Toetsing volledigheid stukken	28
9.4.	Stap 2: Toetsing aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	28
9.5.	Stap 3: Beoordeling selectiecriteria	29
9.6.	Loting bij gelijke beoordeling	29
9.7.	Selectiebeslissing	29
9.8.	Stand still-termijn en bezwaartermijn	29
10.	Planning aanbestedingprocedure	31
11.	Inschrijving en gunning	32
11.1.	Inleiding	32
11.2.	Aantal Inschrijvingen	32
11.3.	Vraagspecificatie	32
11.4.	Zekerheidsstelling	32
11.5.	Gevolgen wegvallen Geselecteerde Gegadigde	32
11.6.	Gunningcriterium	33
11.7.	Kosten Inschrijving	33

Nummer	Betreft	Bijlagen te downloaden via Tendered
Bijlage 1	Formulier Gegevens Referentieproject	als PDF-bestand
Bijlage 2	Selectiematrix	als PDF-bestand

1. Inleiding

1.1. Project nieuwbouw recreatiecentrum De Fakkel in kort bestek

Dit project omvat het ontwerpen, ontwikkelen en realiseren van een recreatiecentrum op basis van een UAV-gc overeenkomst (Design & Buid). De vraagspecificatie die in de volgende fase van de aanbesteding (gunningsfase) met de de uitnodiging tot inschrijving zal worden meegestuurd bestaat naast het Programma van Eisen onder andere uit een inpassingsstudie en een concept VO-plattegrond. Het functioneel ontwerp zal dus in basisvorm worden meegegeven.

Het nieuwe recreatiecentrum dient het bestaande complex volledig te vervangen op dezelfde locatie. Aangezien het uitgangspunt is de bestaande zwembaden en sporthal open te houden tijdens de nieuwbouw, is er besloten de locatie van het overdekte bad en de buitenbaden om te wisselen. Door de realisatie gefaseerd uit te voeren kan het overdekte deel gebouwd worden op de locatie van de buitenbaden. Na het gereedkomen hiervan wordt het oude gebouw gesloopt, waarna daar de buitenbaden worden gerealiseerd.

Het nieuwe recreatiecentrum omvat circa 8.900 m² bvo en bestaat op hoofdlijnen uit de volgende functies:

- Centrale hal met horeca;
- Een overdekt zwembad met een wedstrijdbad, doelgroepenbad en recreatiebad;
- Een multifunctionele sporthal van 29 x 44 m;
- Een turnhal;
- Diverse buitenbaden;
- Buitengebied binnen de plangrenzen;
- Een multifunctionele ruimte voor gebruik door verschillende groepen (zoals verenigingsgebruik);
- Facilitaire functies.

Het complex dient van een hoogwaardig niveau te zijn qua uitstraling en inrichting, en zeer duurzaam uitgevoerd te worden. Het dient een energieneutraal gebouw te worden met een EPC-waarde van 0,0. Uitgangspunt is een all-electric complex zonder gasaansluiting. Vanwege de netcongestie dient het all-electric systeem tijdelijk (tot circa 2035) uitgebreid te worden tot een hybride systeem met bijvoorbeeld toevoeging van een gasketel of warmtekrachtkoppeling (WKK-installatie). Het huidige zwembad heeft reeds een gasaansluiting en WKK-installatie.

Vanwege de locatie mag er geen warmtekoudeopslag systeem (WKO) toegepast worden.

De locatie voor de nieuwbouw is binnen de huidige perceelsgrenzen van het bestaande complex. Het is gelegen aan de Sportlaan 8 te Ridderkerk, zoals op onderstaande kaart weergegeven.



1.2. Definities

In de onderhavige selectieleidraad en de overige aanbestedingsstukken, dient te worden verstaan onder:

- a. **'Aanbestedende Dienst'**: De bedrijfsvoeringspartner met opdrachtgever Gemeente Ridderkerk;
- b. **'Aanmelding'**: het inzenden van een aanvraag tot deelneming aan de aanbestedingsprocedure;
- c. **'ARW'**: Aanbestedingsreglement Werken 2016;
- d. **'Aw'**: Aanbestedingswet 2012 (met daarin opgenomen de herziening in 2016);
- e. **'UAV-gc 2025'**: Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen 2025;
- f. **'Gegadigde'**: onderneming die zich aanmeldt of heeft aangemeld dan wel een biedingcombinatie van ondernemingen die zich aanmelden of hebben aangemeld, voor deelname aan de aanbestedingsprocedure;
- g. **'Geselecteerde Gegadigde'**: een Gegadigde die is geselecteerd door de selectiecommissie en die wordt uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving;
- h. **'Inschrijver'**: onderneming die een Inschrijving doet of heeft gedaan dan wel een biedingcombinatie van ondernemingen die een inschrijving doen of hebben gedaan;
- i. **'Inschrijving'**: de aanbieding (offerte) van de Inschrijver;
- j. **'Biedingscombinatie'**: meerdere ondernemingen die zich als één aanmelder/inschrijver aanmelden met één penvoerder en die allen hoofdelijk aansprakelijk zijn;
- k. **'Derde'**: een partij waar de Gegadigde een beroep op doet vanwege financiële draagkracht of vakbekwaamheid;
- l. **'Opdrachtnemer'**: de onderneming aan welke de aan te besteden opdracht uiteindelijk wordt gegund.

1.3. Doel selectieleidraad

Deze selectieleidraad is bedoeld om de Gegadigden nader inzicht te geven in:

- a. de aan te besteden opdracht;
- b. de aanbestedingsprocedure;
- c. de wijze waarop de Gegadigde zich dient aan te melden;
- d. de geldende uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen;
- e. de selectiecriteria en de wijze van beoordeling van de Aanmeldingen;
- f. de planning van de aanbestedingsprocedure;
- g. de stappen die volgen na de selectie.

1.4. Op procedure toepasselijke regels

De te volgen aanbestedingsprocedure is de niet-openbare Europese procedure (aanbesteding met voorafgaande selectie) volgens het ARW, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 ARW. Het ARW is van toepassing op de onderhavige aanbestedingsprocedure behoudens indien en voor zover daarvan in de selectie- en/of gunningleidraad wordt afgeweken.

Door Aanmelding en/of Inschrijving stemt de Gegadigde/Inschrijver in met de toepasselijkheid van de genoemde aanbestedingsprocedure alsmede met de voorwaarden en proceduregang zoals in deze leidraad zijn bepaald. De Aanbestedende Dienst behoudt zich, zonder meer en zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden, het recht voor:

- a. de tijdsplanning van de aanbestedingsprocedure te wijzigen;
- b. de aanbestedingsprocedure tussentijds tijdelijk te stoppen of geheel te beëindigen.

1.5. Fouten, omissies, tegenstrijdigheden en bezwaren

De onderhavige leidraad en bijlagen zijn met grote zorg opgesteld.

Indien deze desondanks kennelijk fouten, omissies of tegenstrijdigheden bevatten, dient de Gegadigde hiervan tijdig vóór het sluiten van de Aanmeldingstermijn melding te maken bij de Aanbestedende Dienst dan wel hier vragen over te stellen, zodat de Aanbestedende Dienst eventuele fouten, omissies of tegenstrijdigheden tijdig kan herstellen. Indien Gegadigde dit nalaat, en fouten, omissies of tegenstrijdigheden pas later aan de orde stelt, terwijl deze hem bekend waren of hadden moeten zijn, heeft dit tot gevolg dat hij zich hierop niet meer kan beroepen in een eventuele (bezwaar)procedure bijvoorbeeld tegen de (voorgenomen) selectie- en/of gunningbeslissing. Indien Gegadigde (ook na ontvangst van de reactie op de meldingen of vragen) bezwaren heeft tegen de uitgangpunten en voorwaarden omtrent de aanbestedingsprocedure of inhoud dient hij een kort geding aanhangig te maken voorafgaand aan de aanmelding, op straffe van het verval op het recht dit na de aanmelding te doen.

1.6. Onderling afhankelijke ondernemingen

Ondernemingen waartussen een afhankelijkheidsverhouding bestaat of die onderling zijn verbonden, waaronder moeten worden begrepen vennootschappen van eenzelfde concern, en die zich wensen aan te melden voor deelname aan de onderhavige aanbestedingsprocedure, moeten hun afhankelijkheidsverhouding of verbondenheid bij hun aanmelding schriftelijk melden. Deze ondernemingen kunnen worden uitgesloten van deelname aan de onderhavige aanbestedingsprocedure, tenzij ze stukken overleggen die naar het oordeel van de Aanbestedende Dienst aantonen dat hun verhouding hun respectieve gedrag in het kader van deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en met name dat door hun deelname de mededinging niet wordt vervalst.

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

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om een onderzoek te starten naar een inschrijver en/of door inschrijver in te zetten onderaannemers, op grond van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob).

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

1.8. Vertrouwelijkheid

Alle informatie voortvloeiend uit de aanbestedingsprocedure en de overeenkomst zal door alle partijen strikt vertrouwelijk worden behandeld. Ook indien de inschrijving niet leidt tot een overeenkomst dient vertrouwelijkheid bewaard te blijven.

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

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om bij een eventueel geschil de ingediende inschrijvingen en aanbestedingsdocumenten of delen daarvan beschikbaar te stellen aan de rechter.

1.9. Uitsluiting

De Aanbestedende Dienst heeft, zonder dat zij dientengevolge jegens de Gegadigde of de Inschrijver verplicht is tot het betalen van (vermeende) (schade)vergoedingen, het recht om een Gegadigde of Inschrijver van deelneming aan de aanbestedingsprocedure en gunning uit te sluiten en/of de overeenkomst te ontbinden of op andere wijze te beëindigen indien:

- a. de Gegadigde of Inschrijver al dan niet opzettelijk onjuiste of onvolledige gegevens of informatie heeft verstrekt;
- b. de bij de Aanmelding of Inschrijving ingediende te ondertekenen bescheiden niet door de daarvoor bevoegde persoon en/of anderszins niet rechtsgeldig zijn ondertekend.

2. Aanbestedende Dienst

2.1. Naam en adres Aanbestedende Dienst

De Bedrijfsvoeringspartner
Koningsplein 1
2981 EA Ridderkerk

2.2. Naam en adres voor inlichtingen

Digitaal via Tendered

2.3. Naam en adres voor indienen van bescheiden

Digitaal via Tendered

3. Omschrijving van de opdracht

3.1. Aard en omvang van de opdracht

We verwijzen korthedshalve naar paragraaf 1.1 'Project nieuwbouw recreatiecentrum De Fakkel in kort bestek' voor een beknopte inhoudelijke beschrijving van het project.

Wat betreft het proces zijn onderstaande hoofdzaken belangrijk om reeds in deze fase mee te geven:

- a. Het betreft een Design & Build aanbesteding waarbij de Inschrijver tevens verantwoordelijk is voor het aanvragen de benodigde vergunningen voor uitvoering van de werkzaamheden;
- b. Het bestaande overdekte zwembad en de sporthal dienen in gebruik te blijven tijdens de nieuwbouw, waarbij de veiligheid van bezoekers, personeel en bouw personeel gewaarborgd dient te zijn;

3.2. Verdeling in percelen

De opdracht is niet verdeeld in percelen. Reden hiervoor is dat het om een complex werk gaat waarbij zowel de bouwkundige werkzaamheden, installatietechnische werkzaamheden en waterbehandelingstechniek onderdeel uitmaken van het eindresultaat en een wisselwerking hebben. Bovendien is het bij een UAV-gc overeenkomst gezien de integrale ontwerpverantwoordelijkheid gebruikelijk om de opdracht niet in percelen te verdelen.

3.3. Social Return On Investment (SROI) niet van toepassing

Gezien de aard van het werk met een specialistisch karakter waarbij een groot deel van de investering bestaat uit materiaalkosten, en de personele invulling in de SROI problematisch is, heeft de opdrachtgever besloten geen SROI toe te passen op dit project.

3.4. Op opdracht toepasselijke voorwaarden

Op de te gunnen opdracht zullen de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC) 2025 van toepassing zijn, met een aantal wijzigingen en aanvullingen. Deze zullen in de vooraf te verstrekken overeenkomst (inschrijvingsfase) worden aangegeven.

3.5. Op opdracht toepasselijk recht

Op de te gunnen opdracht zal het Nederlands recht van toepassing zijn.

4. Aanmelding en Algemene bepalingen

4.1. Sluitingsdatum Aanmelding

De Aanmelding met de bijbehorende gegevens dient uiterlijk op **de in de planning van Hoofdstuk 11 opgenomen datum en tijdstip** (Nederlandse tijd) te zijn ontvangen. Aanmeldingen die na dit tijdstip zijn ontvangen, worden niet in behandeling genomen. Het risico van te late indiening door welke omstandigheden dan ook, is voor de Gegadigde.

4.2. Adres van Aanmelding

Digitaal via TenderNed.

4.3. Informatie-uitwisseling

Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure dient digitaal te verlopen via TenderNed. Het benaderen van andere medewerkers van de aanbestedende dienst over deze aanbestedingsprocedure is niet toegestaan en kan leiden tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

De Gegadigden kunnen desgewenst schriftelijk vragen stellen over het verloop van de aanbestedingsprocedure. De vragen kunnen worden ingediend tot uiterlijk de in de planning van hoofdstuk 11 genoemde datum.

Alle gestelde vragen worden door de Aanbestedende Dienst en eventueel andere adviseurs worden beantwoord. Alle vragen worden geanonimiseerd beantwoord aan alle partijen. De antwoorden worden verstrekt uiterlijk op **de in de planning van hoofdstuk 11 genoemde datum**.

Indien er vragen van een Gegadigde zijn binnengekomen waarvan de aard zodanig is dat beantwoording, naar oordeel van de Opdrachtgever en in het belang van het project niet kan wachten, dan zal de Opdrachtgever daarop zo spoedig mogelijk antwoorden door middel van een extra Nota van Inlichtingen.

Als u zwaarwegende redenen heeft om uw vraag (en het antwoord) niet voor alle betrokkenen van de aanbesteding inzichtelijk te maken, vink dan “individueel behandelen” aan in TenderNed. De aanbestedende diensten bepalen welke vragen wel of niet voor alle geïnteresseerden worden gepubliceerd. In sommige gevallen zullen de aanbestedende diensten uw vraag bewerken/ aanpassen mochten zij de vraag openbaar publiceren. Dit zal echter niet altijd het geval zijn. U bent zelf verantwoordelijk voor de vragen die u stelt en welke informatie u hierbij geeft.

4.4. Kosten Aanmelding

De kosten die een Gegadigde maakt om zich aan te melden worden niet vergoed door de Aanbestedende Dienst. Er zal wel een tegemoetkoming in de kosten worden verstrekt die een Geselecteerde Gegadigde in de volgende fase maakt om in te schrijven.

5. In te dienen bescheiden

5.1. Wijze van Aanmelding

De in dit hoofdstuk gevraagde bescheiden dienen digitaal te worden aangeleverd, met genummerde en genaamde bestanden overeenkomstig de tabel van paragraaf 5.2.

5.2. Overzicht in te dienen bescheiden

Een onderneming die zich wenst aan te melden voor deelname aan de aanbestedingsprocedure, dient de bescheiden in te dienen die in de onderstaande tabel zijn benoemd.

Onderdelen van de Aanmelding	
1. UEA-formulier (ook van combinanten/Derden indien van toepassing)	zie paragraaf 5.3
2. Organisatie van team en proces (inclusief presentatie)	zie paragraaf 5.6
3. Referentieprojecten	zie paragraaf 5.7

De onderdelen van de Aanmelding en de eisen waaraan deze moeten voldoen, zullen in dit hoofdstuk nader worden beschreven.

5.3. Uniform Europees Aanbestedingsformulier (UEA-formulier)

De Gegadigde dient het standaard UEA-formulier in te vullen en dit formulier in te dienen. In geval van een beroep op Derden dienen ook alle Derden het UEA formulier in te vullen en dienen de UEA formulieren van alle Derden bij de aanmelding te worden ingediend.

In het geval van een biedingcombinatie geldt dat ieder van de deelnemers in de biedingcombinatie voor zich de in deze paragraaf gevraagde Uniform europees aanbestedingsdocument dient te verstrekken.

Met het Uniform Europees aanbestedingsdocument verklaart de Gegadigde/Derde dat: De verplichte uitsluitingsgronden bedoeld in hoofdstuk 6 op hem niet van toepassing zijn;

De facultatieve uitsluitingsgronden genoemd in hoofdstuk 6 op hem niet van toepassing zijn;

Alle overige in hoofdstuk 6 genoemde uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn;

Hij voldoet aan alle (in geval van een Derde voor hem relevante) geschiktheidseisen uit hoofdstuk 7.

5.4. Onderliggende bewijsstukken

5.4.1. Algemeen

De Aanbestedende Dienst is bevoegd om de juistheid na te gaan van de Uniform Europees aanbestedingsdocumenten die zijn ingediend door de Gegadigden. Om de juistheid na te gaan zal de Aanbestedende Dienst, vóórdat tot definitieve selectie zal worden overgegaan, kunnen vragen om een nadere toelichting of verduidelijking op de ingediende Uniform Europees aanbestedingsdocumenten en de reeds bij aanmelding ingediende bewijsmiddelen. Gegadigde is op straffe van uitsluiting verplicht dit te overleggen om aan te tonen dat aan de betreffende eis is voldaan. In hoofdstuk 6 respectievelijk hoofdstuk 7 is voor elk onderdeel aangegeven welke bewijsmiddelen wanneer ingediend dienen te worden.

In voorkomende gevallen dat één of meerdere van de beschreven bewijsstukken niet of niet volledig kan worden overlegd, zal de inschrijving ongeldig worden verklaard en daarmee worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

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

5.5. Beroep op een Derde en biedingscombinaties

De Gegadigde mag zich op basis van artikel 2.94 Aw 2012 beroepen op een Derde voor:

- a. de financieel/economische draagkracht;
- b. de technische bekwaamheid van een Derde als bedoeld in artikel 3.15.5 ARW 2016 / 3.16.6 ARW 2016 en conform artikel 2.94 Aw 2012 lid 2.

Indien Gegadigde zich beroept op een Derde, gelden in dat kader strikte voorwaarden voor de aanmelding:

- a. beroep op Derde benoemen in het eigen UEA van Gegadigde;
- b. iedere Derde een eigen UEA laten invullen en ondertekenen en indienen met de aanmeldstukken;
- c. tezamen met de aanmelding voor deelname (dus niet naderhand) overtuigend bewijs aanleveren waaruit blijkt dat Gegadigde daadwerkelijk over die Derde kan beschikken (zie hieronder).

De Gegadigde dient in geval van een beroep op een Derde bij de Aanbestedende Dienst aan overtuigend aan te tonen dat hij werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die Derde. Dat wordt aangetoond:

- a. in geval van een beroep op de technische bekwaamheid;
- b. in geval van een beroep op de financiële draagkracht.

Een beroep doen op Derde(n) uitsluitend om aan de gestelde eisen te kunnen voldoen is reden tot uitsluiting. Inschrijving door Gegadigde met een (feitelijk) lege B.V. of andere bedrijfsvorm, met een verwaarloosbare jaaromzet, en/of schulden, en/of zonder personeel anders dan de bestuurder (dat dan vanzelfsprekend niet aan de criteria voldoet) zal als ongeldig gekwalificeerd worden als er beroep op Derde(n) wordt gedaan zonder dat

hierbij uitgebreide bewijsstukken worden ingediend. Gegadigde en Derde(n) dienen dan volledig, overtuigend en onomstotelijk te bewijzen hoe het garant staan voor de wijze van organisatie, bestuur, toezicht, financiering, aansprakelijkheid, verzekeringen etc. vanuit Derde richting de Gegadigde is geregeld.

Nadere toelichting:

Technische bekwaamheid

Gegadigde dient daadwerkelijk te beschikken over de middelen, kennis en ervaring van de Derde wiens referentieprojecten in deze aanbesteding worden gebruikt en de Derde daadwerkelijk wordt ingezet bij de uitvoering van de opdracht. In geval van een Architect dient betreffende Architect daadwerkelijk ingezet te worden. Dit dient de Gegadigde overtuigend aan te tonen. Uitsluitend een verklaring is niet voldoende.

Financieel/economische draagkracht

Indien een Gegadigde een beroep doet op de Draagkracht van een Derde (bijvoorbeeld van de moeder-, zuster-, of dochtermaatschappij) dan dient de Gegadigde in dat geval bij de Aanbestedende Dienst aan te tonen dat hij werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die Derde.

Bij Gegadigden of constructies met een hoog risicoprofiel in relatie tot deze opdracht, zoals bij schulden en/of nauwelijks omzet en/of nauwelijks personeel waardoor er een beroep op Derden gedaan moet worden, dient bij aanmelding volledig, overtuigend en onomstotelijk bewijs te worden aangeleverd op welke wijze de financiële verplichtingen en hoofdelijke aansprakelijkheid onderling is geregeld.

Inschrijving in combinatie (biedingscombinatie)

Een combinatie van partijen dient zich aan te melden als één inschrijver. Bij inschrijving dient door de combinatie te worden aangegeven dat:

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

Indien er ingeschreven wordt in combinatie, dient dit te worden vermeld in deel II van het UEA. Wanneer er in combinatie wordt ingeschreven, is het afzonderlijk inschrijven door één van de combinanten, alleen of in combinatie met anderen, niet toegestaan.

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

De gevraagde gegevens en bewijsstukken dienen overlegd te worden;

Let op: Alle partijen dienen afzonderlijk een UEA in te vullen welke ondertekend dient te worden door de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende onderneming;

Ondernemingen die geacht worden te behoren tot hetzelfde concern en betrokken zijn bij meer dan één inschrijving dienen aan te tonen dat zij onafhankelijk van elkaar hun inschrijving opstellen en dat de inschrijving niet tot stand zal komen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedragingen in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.

Voor toepassing van deze bepalingen worden rechtspersonen en vennootschappen die:

- aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a BW; of
- met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2.24b BW; of
- aan elkaar zijn gelieerd in een aan voornoemde artikelen vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht;

als één rechtspersoon of vennootschap beschouwd.

Indien men zich niet aan bovenstaande houdt, dan is de inschrijving ongeldig en wordt de inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Inschrijving met onderaanneming

Inschrijvers mogen gebruik maken van onderaanneming. Indien van toepassing dient dit in het UEA ingevuld te worden.

De Opdrachtnemer is en blijft te allen tijde verantwoordelijk voor dat deel van de dienstverlening dat in onderaanneming wordt gedaan. De onderaannemer mag tijdens het proces niet gewijzigd worden.

5.6. Organisatie en team

5.6.1. Samenstelling van het team

De Opdrachtgever zal een overeenkomst aangaan met één Opdrachtnemer. De Gegadigde kan bestaan uit één of meerdere bedrijven met verschillende disciplines. Het staat de Gegadigde vrij om in geval van meerdere bedrijven een Combinatie te vormen (zie 5.5) of de andere bedrijven als zogenaamde onderaannemer onder zijn hoede te nemen. De Opdrachtgever maakt in ieder geval (dus ook in geval van één bedrijf) onderscheid tussen de volgende disciplines:

De Inschrijver (organisator)

- a. Is verantwoordelijk voor de organisatie en aansturing van het team;
- b. Is penvoerder tijdens het gehele proces tot en met oplevering;
- c. Coördineert het hele team;

De architect

- a. Is verantwoordelijk voor het bouwkundig en architectonisch ontwerp;
- b. Is verantwoordelijk voor de functionaliteit van het ontwerp;
- c. Speelt een belangrijke rol bij het harmonieus in evenwicht brengen van het ontwerp bij de omgeving.

De bouwkundig aannemer

- a. Is direct zelfstandig verantwoordelijk voor de uitvoering (realisatie op de bouwplaats) van het bouwkundige deel;
- b. Is de tenaamgestelde van de bankgarantie van zowel de ontwepfase (circa 2% van de bouwsom) als de realisatiefase (circa 5% van de bouwsom);
- c. Is langjarig verantwoordelijk voor de vereiste garanties op bouwkundig vlak;
- d. Is verantwoordelijk voor het bouwkundig onderhoud in de eerste 12 maanden na de oplevering.

De installateur W/E installaties

- a. Is direct zelfstandig verantwoordelijk voor de uitvoering (realisatie op de bouwplaats) van de W/E installaties;
- b. Is langjarig verantwoordelijk voor de vereiste garanties van de W/E installaties;
- c. Is verantwoordelijk voor het onderhoud in het eerste 24 maanden na de oplevering.

De installateur waterbehandeling

- d. Is direct zelfstandig verantwoordelijk voor de uitvoering (realisatie op de bouwplaats) van de waterbehandelingsinstallaties;
- e. Is verantwoordelijk voor de realisatie van de waterbehandelingsinstallaties;
- f. Is langjarig verantwoordelijk voor de vereiste garanties van de waterbehandelingsinstallaties;
- g. Is verantwoordelijk voor het onderhoud in het eerste 24 maanden na de oplevering.

5.6.2. Presentatie

Gegadigde dient de organisatie en het team te beschrijven en dit te presenteren met het team dat het project zal gaan begeleiden. Bij de presentatie dienen de volgende betrokkenen aanwezig te zijn:

- a. Organisator;
- b. Projectmanager bouwkundig aannemer;
- c. Projectmanager installaties (W/E/Waterbehandeling);
- d. Architect;
- e. Coördinator/kwaliteitsborger ontwerpproces;
- f. Alle Derden waar een beroep op is gedaan.

De organisatie en het team vormen evenals de presentatie een belangrijk onderdeel van de selectiecriteria. Voor dit selectie criterium 1 dient minimaal een voldoende (15 punten) gescoord dient te worden, op straffe van uitsluiting.

De Opdrachtgever wil overtuigd worden van de geschiktheid en motivatie van de Gegadigde, ook om de kans op afmelden in de inschrijvingsfase te minimaliseren. Daartoe doet de Opdrachtgever er van zijn kant alles aan om Gegadigde zo goed en volledig mogelijk te informeren en risico's zoveel mogelijk te elimineren.

Het succes van een Design & Build project gebaseerd op een UAV-gc overeenkomst staat of valt met het team en de wijze waarop wordt samengewerkt. De Opdrachtgever wil in het kader van de selectiecriteria dus overtuigd worden dat het team op elkaar is ingespeeld, goed georganiseerd is, kennis en ervaring op de juiste wijze deelt, duurzaamheid hoog in het vaandel heeft staan en hier ook werkelijk blij van geeft en niet op de laatste plaats blij geeft financieel goed onderlegd te zijn om projecten van meet af aan goed onder controle te houden.

De Opdrachtgever stelt geen eisen aan de omvang van de beschrijving van de organisatie, het team en de vorm van de presentatie. Voor de presentaties zal 45 minuten per partij gereserveerd worden. Het is aan Gegadigde om (op eigen wijze) Opdrachtgever te overtuigen en minimaal de genoemde aspecten uit te lichten.

Voor de beoordeling hiervan verwijzen wij u naar bijlage 2.

5.7. Referentieprojecten

5.7.1. In te dienen referentieprojecten

Gegadigde dient referentieprojecten in te dienen waarvoor Gegadigde (per discipline) eindverantwoordelijk is geweest en waarmee hij duidelijk aantoonst te voldoen aan enerzijds de geschiktheidseisen.

Daarnaast kan ook een referentieproject worden aangedragen ten behoeve van selectiecriteria 2, 3 en 4 van de selectiematrix.

Indien men niet voldoet aan een selectiecriterium, verkrijgt men voor betreffende selectiecriterium nul punten. Indien men wel voldoet aan het selectiecriterium verkrijgt men voor betreffende selectiecriterium de aangegeven punten.

5.7.2. Aantal referentieprojecten

De Gegadigde dient voor elk van de geschiktheidseisen en het selectiecriterium 2, 3 en 4 zoals in paragraaf 8.2 beschreven 1 referentieproject in te dienen. Een referentieproject mag wel voor meerdere geschiktheidseisen en/of het selectiecriterium gebruikt worden indien het aan de verschillende eisen voldoet.

Het is niet toegestaan om aan één minimumeis of selectiecriterium te voldoen door meerdere referenties bij elkaar op te tellen, tenzij dit expliciet bij betreffende onderdeel is aangegeven.

5.7.3. In te dienen bescheiden

De Gegadigde dient van de verschillende referentieprojecten de onderstaande bescheiden in te dienen.

1. Formulier Gegevens Referentieproject - De Gegadigde dient het *Formulier Gegevens Referentieproject* in te vullen, zie **bijlage 01**. Er dient één formulier per referentieproject te worden ingevuld en ingediend.
2. Algemene Beschrijving - De Gegadigde dient van alle opgevraagde referentieprojecten een korte algemene beschrijving te geven (maximaal 1 kantje A4 per referentieproject) van de uitgevoerde werkzaamheden. Hieruit dient op duidelijke en ondubbelzinnige wijze en slechts op 1 manier interpreteerbaar te blijken welke werkzaamheden dat Gegadigde heeft uitgevoerd.
3. Tevredenheidsverklaring - De Gegadigde dient van alle opgevraagde referentieprojecten een 'tevredenheidsverklaring' te kunnen overleggen maar hoeft dit niet op voorhand in te dienen. De tevredenheidsverklaring dient van de opdrachtgever zelf afkomstig te zijn en in ieder geval te bevatten: een korte omschrijving, de plaats, begin- en einddatum, omvang en opdrachtwaarde van de verrichte werkzaamheden.
4. Beeldmateriaal - De Gegadigde dient beeldmateriaal van de referentieprojecten aan te leveren. Het beeldmateriaal moet afbeeldingen bevatten van de kenmerkende onderdelen en het beeldmateriaal moet duidelijk maken dat de gevraagde functies ook daadwerkelijk zijn gerealiseerd.
5. Beschrijving van de organisatie en het team - een volledige omschrijving van de organisatie en het team dat ingezet zal worden op dit project, waaruit de kennis ervaring en samenwerking duidelijk naar voren komt.

6. Uitsluitingsgronden

6.1. Algemeen

Voor de toetsing aan de uitsluitingsgronden verwijst de aanbestedende dienst naar het toepasselijk wettelijke kader (art. 2.86 - 2.89 Aanbestedingswet).

Indien de Gegadigde onderliggende bewijsstukken moet indienen, dan aanvaardt de Aanbestedende Dienst ook gegevens en bescheiden uit een andere Europese lidstaat die een gelijkwaardig doel dienen of waaruit blijkt dat de uitsluitingsgrond niet op hem van toepassing is.

6.2. Uitsluitingsgronden

De aanbestedende dienst verklaart de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

Uitsluitingsgronden	Omschrijving	Bewijsmiddelen
Deel III A UEA	Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordeling, te weten: <ul style="list-style-type: none">- Deelneming aan een criminele organisatie;- Corruptie;- Fraude;- Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten;- Witwassen van geld of financiering van terrorisme;- Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.	Bewijsmiddel indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen en indienen van deel III A van het UEA verklaart inschrijver dat op zijn onderneming de gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. Bewijsmiddel indienen na gunningsbeslissing op eerste verzoek van aanbestedende dienst: Gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 2 jaar.
Deel III B UEA	Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies.	Bewijsmiddel indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen en indienen van deel III B van het UEA verklaart inschrijver dat op zijn onderneming de gestelde uitsluitingsgrond niet van toepassing is. Bewijsmiddel indienen na selectiebeslissing (voorlopige selectie) op eerste verzoek van aanbestedende dienst: Verklaring belastingdienst die op het tijdstip van indiening van de inschrijving niet ouder is dan 6 maanden.
Deel III C UEA	Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten, te weten: <ul style="list-style-type: none">- Schending verplichtingen o.b.v. milieu- sociaal- of arbeidsrecht;- Faillissement, insolventie of gelijksoortig;- Ernstige beroepsfout;- Vervalsing van de mededinging;- Belangenconflict;- Prestaties uit het verleden;- Valse verklaring;- Onrechtmatige beïnvloeding.	Bewijsmiddel indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen en indienen van deel III C van het UEA verklaart inschrijver dat op zijn onderneming de gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. Bewijsmiddel indienen na selectiebeslissing (voorlopige selectie) op eerste verzoek van aanbestedende dienst: Faillissement, insolventie of gelijksoortig: Uittreksel van het betreffende beroeps- en/of handelsregister, die op het tijdstip van

		<p>indienen van de inschrijving niet ouder is dan 6 maanden.</p> <p>Valse verklaring: Gedragsverklaring aanbesteden, dat op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 2 jaar.</p>
--	--	---

7. Geschiktheidseisen

7.1. Financiële en economische draagkracht

Geschiktheidseis	Omschrijving	Bewijsmiddelen
Jaarrekeningen (zie Uniform europees aanbestedingsdocument) De jaarrekeningen zoals bedoeld in artikel 2:361 lid 1 Burgerlijk Wetboek over de jaren 2022, 2023 en 2024 zijn opgesteld waaruit duidelijk blijkt dat over betreffende jaren elk jaar sprake is geweest van: <ul style="list-style-type: none">- Een solvabiliteit ((eigen vermogen/vreemd vermogen)x100) van minimaal 0,15;- Een current ratio ((vlottende activa+liquide middelen)/kort vreemd vermogen) van minimal 1,0;- Een jaaronzet van minimaal € 12.000.000,- excl. BTW voor de bouwkundig aannemer;	Door middel van het invullen en indienen van deel IV van het UEA verklaart Gegadigde dat Gegadigde voldoet aan de gestelde eisen aan de financiële en economische draagkracht.	Bewijsmiddelen bij aanmelding: Jaarrekeningen waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde betreffende geschiktheidseisen.
Accountantsverklaringen (zie punt 5.1 Uniform europees aanbestedingsdocument) De jaarrekeningen over de jaren 2022, 2023 en 2024 geven een zodanig inzicht dat een verantwoord oordeel kan worden gevormd omtrent het vermogen en het resultaat alsmede omtrent de solvabiliteit en de liquiditeit van de onderneming van de Gegadigde, zoals bedoeld in artikel 2:362 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Uit de accountantsverklaring dient tevens duidelijk te blijken dat er over de betreffende jaren elk jaar sprake is geweest van: <ul style="list-style-type: none">- Een solvabiliteit ((eigen vermogen/vreemd vermogen)x100) van minimaal 0,15;- Een current ratio ((vlottende activa+liquide middelen)/kort vreemd vermogen) van minimaal 1,0.	Door middel van het invullen en indienen van deel IV van het UEA verklaart Gegadigde dat Gegadigde voldoet aan de gestelde eisen aan de financiële en economische draagkracht.	Bewijsmiddelen bij aanmelding: Accountantsverklaring waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde betreffende geschiktheidseisen.

7.2. Technische of beroepsbekwaamheid

Geschiktheidseis	Omschrijving	Bewijsmiddelen
<p><u>Kerncompetentie 1 - Organisator</u> Coördinatie utiliteitsproject op basis van UAV-gc</p> <p>A. Coördinatie utiliteitsproject op basis van UAV-gc De nieuwbouw van een zwembad van minimaal 500 m2 zwemwater als eindverantwoordelijke begeleid op basis van een UAV-gc overeenkomst, in de periode vanaf het moment van aanmelden tot 5 jaar terug.</p> <p>B. Coördinatie utiliteitsproject op basis van UAV-gc De nieuwbouw van een zwembad van minimaal 350 m2 zwemwater + sporthal of turnhal als eindverantwoordelijke begeleid op basis van een UAV-gc overeenkomst, in de periode vanaf het moment van aanmelden tot 8 jaar terug</p>	<p>Bij de aanmelding 1 of 2 verschillende referentieproject(en) indienen door middel van formulier referentieproject.</p>	<p>Bewijsmiddelen bij aanmelding: tevredenheidsverklaring van opdrachtgever van betreffend referentieproject.</p>
<p><u>Kerncompetentie 2 - Architect</u> Bouwkundig en architectonisch ontwerpen van een zwembad</p> <p>Een nieuw publiek overdekt zwembad en buitenbad bouwkundig en architectonisch ontworpen met een wateroppervlak van minimaal 500 m2, in de periode vanaf het moment van aanmelden tot 5 jaar terug.</p>	<p>Bij de aanmelding 1 referentieproject indienen door middel van formulier referentieproject.</p>	<p>Bewijsmiddelen bij aanmelding: tevredenheidsverklaring van opdrachtgever van betreffend referentieproject.</p>
<p><u>Kerncompetentie 3 - Bouwkundig aannemer</u> Bouwen van een nieuw zwembad</p> <p>Een nieuw publiek overdekt zwembad gerealiseerd, opgeleverd en in gebruik genomen met een wateroppervlak van minimaal 500 m2, in de periode vanaf het moment van aanmelden tot 5 jaar terug.</p>	<p>Bij de aanmelding 1 referentieproject indienen door middel van formulier referentieproject.</p>	<p>Bewijsmiddelen bij aanmelding: tevredenheidsverklaring van opdrachtgever van betreffend referentieproject.</p>
<p><u>Kerncompetentie 4- Bouwkundig aannemer</u> Bouwen van een nieuwe sporthal</p> <p>Een nieuwe sporthal gerealiseerd, opgeleverd en in gebruik in de periode vanaf het moment van aanmelden tot 5 jaar terug.</p>	<p>Bij de aanmelding 1 referentieproject indienen door middel van formulier referentieproject.</p>	<p>Bewijsmiddelen bij aanmelding: tevredenheidsverklaring van opdrachtgever van betreffend referentieproject.</p>
<p><u>Kerncompetentie 5 - W/E installateur</u> Ontwerpen en realiseren van de W/E installaties van een zwembad</p> <p>De W/E installaties van een nieuw publiek overdekt zwembad ontworpen, gerealiseerd, opgeleverd en in gebruik genomen met een wateroppervlak van minimaal 500 m2 tussen het moment van aanmelden tot 5 jaar terug.</p>	<p>Bij de aanmelding 1 referentieproject indienen door middel van formulier referentieproject.</p>	<p>Bewijsmiddelen bij aanmelding: tevredenheidsverklaring van opdrachtgever van betreffend referentieproject.</p>

<p>Kerncompetentie 6 - Waterbehandeling</p> <p>Ontwerpen en realiseren van de waterbehandelingsinstallatie van een zwembad</p> <p>De waterbehandelingsinstallatie van een nieuw publiek overdekt zwembad ontworpen, gerealiseerd, opgeleverd en in gebruik genomen met een wateroppervlak van minimaal 500 m2 tussen het moment van aanmelden tot 5 jaar terug.</p>	<p>Bij de aanmelding 1 referentieproject indienen door middel van formulier referentieproject.</p>	<p>Bewijsmiddelen bij aanmelding:</p> <p>tevredenheidsverklaring van opdrachtgever van betreffend referentieproject.</p>
---	--	---

7.3. Beroepsbevoegdheid

Geschiktheidseis	Omschrijving	Bewijsmiddelen
<p>inschrijving beroeps- of handelsregister (zie Uniform europees aanbestedingsdocument) De Gegadigde is volgens de voorschriften van de lidstaat waar hij is gevestigd in het beroepsregister of in het handelsregister ingeschreven. Dit geldt eveneens voor Derden waarop een beroep wordt gedaan.</p>	<p>Indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen van Deel IV het UEA verklaart inschrijver dat de inschrijver voldoet aan de gestelde beroepsbevoegdheid.</p>	<p>Bewijsmiddelen bij aanmelding: Bewijs van inschrijving Kamer van Koophandel (bij vestiging buiten Nederland: vergelijkbare instantie in het land van vestiging) Nederland: vergelijkbare instantie in het land van vestiging)</p>
<p>inschrijving beroeps- of handelsregister architectenbureau (zie Uniform europees aanbestedingsdocument) Indien Gegadigde de ontwerpwerkzaamheden niet zelf zal uitvoeren en daarvoor een architectenbureau zal inschakelen, dan dient laatstbedoeld architectenbureau volgens de voorschriften van de lidstaat waar hij is gevestigd in het beroepsregister of in het handelsregister te zijn ingeschreven.</p>	<p>Indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen van Deel IV en het indienen van het UEA verklaart inschrijver dat de inschrijver voldoet aan de gestelde beroepsbevoegdheid.</p>	<p>Bewijsmiddelen bij aanmelding: Bewijs van inschrijving Kamer van Koophandel (bij vestiging buiten Nederland: vergelijkbare instantie in het land van vestiging)</p>
<p>beroepsbevoegdheid (vergunning of verplicht lidmaatschap organisatie) (zie punt 5.3 Uniform europees aanbestedingsdocument) Inschrijving Architectenregister (zie punt 5.3 Uniform europees aanbestedingsdocument) De Gegadigde dan wel het door de Gegadigde in te schakelen architectenbureau heeft minimaal één architect in dienst die zijn ingeschreven in het Nederlands Architectenregister of in een vergelijkbaar register in het land van vestiging van die architecten.</p>	<p>Indienen bij aanmelding: Door middel van het invullen van Deel IV en het indienen van het UEA verklaart inschrijver dat de inschrijver voldoet aan de gestelde beroepsbevoegdheid.</p>	<p>Bewijsmiddelen bij aanmelding: Bewijs van inschrijving Nederlands Architectenregister (bij vestiging buiten Nederland: vergelijkbare instantie in het land van vestiging)</p>

7.4. Certificaten

7.4.1. ISO-certificering

De onderneming die uiteindelijk de feitelijke bouwwerkzaamheden zal verrichten (zowel bouwkundig als installatietechnisch), 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.

Bij aanmelding als als biedingcombinatie geldt dat slechts de deelnemer(s) in de biedingcombinatie die een aannemingsbedrijf is (zijn) én die uiteindelijk de feitelijke bouwwerkzaamheden zal (zullen) verrichten, aan de in deze paragraaf bedoelde eis van certificering moeten voldoen.

7.4.2. VCA-certificering

De onderneming die uiteindelijk de feitelijke bouwwerkzaamheden zal verrichten is gecertificeerd volgens VCA*/**, dan wel kan het werk uitvoeren op grond van een veiligheidsplan op het niveau van VCA*/** of daarmee gelijkwaardig.

In het geval van Aanmelding als biedingcombinatie geldt dat slechts de deelnemer(s) in de biedingcombinatie die een aannemingsbedrijf is (zijn) én die uiteindelijk de feitelijke bouwwerkzaamheden zal (zullen) verrichten, aan de in deze paragraaf bedoelde eis van certificering moeten voldoen.

7.4.3. Bewijsstukken

Indien de Gegadigde zich aanmeldt, verklaart hij daarmee dat hij voldoet aan de vereisten van ISO-certificering en VCA-certificering zoals in de vorige paragrafen is beschreven en hij bereid en in staat is om het betreffende geldige ISO-certificaat of kwaliteitsplan en het betreffende VCA-certificaat of veiligheidsplan binnen 7 dagen te overleggen. Van de Gegadigde wordt niet verwacht dat hij de laatstbedoelde bewijsstukken reeds bij aanmelding indient. Om te controleren of aan de gestelde eisen is voldaan zal de Aanbestedende Dienst samen met de mededeling van zijn selectiebeslissing vragen om overlegging van de betreffende bewijsstukken. De Aanbestedende Dienst zal enkel bij de Geselecteerde Gegadigden de bewijsstukken opvragen. Indien de Aanbestedende Dienst de hier bedoelde bewijsstukken heeft opgevraagd, dienen deze binnen 7 dagen na het verzoek om toezending door de Aanbestedende Dienst in zijn bezit te zijn.

7.5. Nederlandse taal

Het leidinggevend personeel van Gegadigde dat is belast met de uitvoering van de opdracht, waaronder de projectleider, beheerst de Nederlandse taal in woord en geschrift en communiceert en correspondeert daarin. Indien de Gegadigde zich aanmeldt, verklaart hij daarmee dat hij aan laatstbedoelde taaleis voldoet.

8. Selectiecriteria

8.1. Beoordeling

De beoordeling van de Aanmelding vindt plaats overeenkomstig dit hoofdstuk en de puntentelling in de bijgevoegde *Selectiematrix*, zie **bijlage 02**.

8.2. Selectiecriteria

De selectiecriteria bestaan zoals in de selectiematrix aangegeven en beschreven uit de volgende punten:

- Selectie criterium 1: Beschrijving organisatie en team evenals presentatie
(max. 65 punten, lager dan voldoende voor dit onderdeel is op straffe van uitsluiting)
- Selectie criterium 2: Referentie realisatie gasloos zwembad van min. 700 m2 overdekt zwemwateroppervlak
(max. 15 punten)
- Selectie criterium 3: Referentie ontwerp sportcomplex met een zwembad van min. 500 m2 zwemwateroppervlak, een buitenbad van 200 m2 zwemwateroppervlak, een sporthal en/of een turnhal
(max. 10 punten)
- Selectie criterium 4: Referentie ontwerp en realisatie zwembad met warmtenet of rio/aquatehermie
(max. 10 punten)

Voor de selectiecriteria 2, 3 en 4 geldt als verplichting:

- a. Het referentieproject dient te zijn gerealiseerd, opgeleverd en in gebruik genomen in een periode vanaf de datum van aanmelding tot 5 jaar terug;
- b. Voor het referentieproject dient door de opdrachtgever een tevredenheidsverklaring te zijn afgegeven.

Referentieprojecten die niet aan de verplichte uitgangspunten voldoen worden niet beoordeeld.

9. Selectie

9.1. Selectiecommissie

Er zal een selectiecommissie worden ingesteld bestaande uit meerdere personen.

De selectiecommissie is een samenstelling van diverse functies betrokken bij het project, te weten: een tweetal projectleiders en een procesbegeleider.

9.2. Openen elektronische kluis

De opening van de aanmeldingen geschiedt na sluiting van de kluis. De aanbestedende dienst zal vervolgens de aanmeldingen controleren op volledigheid en juistheid.

9.3. Stap 1: Toetsing volledigheid stukken

De Aanbestedende Dienst toetst allereerst alle Aanmeldingen op volledigheid van de stukken. Indien gevraagde stukken ontbreken kan de Aanbestedende Dienst de Aanmelding ongeldig verklaren.

9.4. Stap 2: Toetsing aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

De Aanbestedende Dienst toetst daarna de Aanmeldingen die volledig zijn aan de:

- a. Uitsluitingsgronden zoals genoemd in hoofdstuk 6;
- b. Geschiktheidseisen zoals genoemd in hoofdstuk 7.

Indien een van de uitsluitingsgronden van toepassing is, zal de Aanbestedende Dienst de Gegadigde kunnen uitsluiten van deelname aan de aanbestedingsprocedure. Indien de Aanmelding niet voldoet aan een of meerdere van de geschiktheidseisen, kan de Aanbestedende Dienst de Aanmelding ongeldig verklaren.

In het geval van Aanmelding als biedingcombinatie respectievelijk in geval van een beroep op Derden, geldt dat ieder van de deelnemers in de biedingcombinatie resp. Derde:

- a. Wordt getoetst op de uitsluitingsgronden zoals genoemd in hoofdstuk 6;
- b. Aan alle gestelde geschiktheidseisen zoals genoemd in hoofdstuk 7 moet voldoen, tenzij uit de onderhavige selectieleidraad anders blijkt.

Indien op één van de deelnemers een uitsluitingsgrond van toepassing is, zodanig dat dit tot uitsluiting leidt, en/of één van de deelnemers niet voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen, dan wordt de combinatie als geheel (lees: ook alle overige deelnemers in die combinatie) uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure.

9.5. Stap 3: Beoordeling selectiecriteria

Beoordeling op deze selectiecriteria door de selectiecommissie vindt uitsluitend plaats bij de partijen die aan alle uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen inclusief kerncompetenties hebben voldaan.

De selectieprocedure vindt altijd plaats, ook bij 5 of minder aanmeldingen. Dit betekent dat het team in alle gevallen een presentatie dient te geven.

Deze beoordeling vindt als volgt plaats:

- a. De beoordeling vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria zoals omschreven in paragraaf 8.2 en de selectiematrix;
- b. De selectiecommissie geeft als collectief (lees: niet de leden individueel) een eindoordeel per selectie criterium of en in welke mate er aan de selectiecriteria is voldaan;
- c. De selectiecommissie bepaalt de eindscore door de behaalde punten per selectie criterium op te tellen;
- d. Op basis van de eindscore die iedere Gegadigde heeft behaald, wordt de rangorde tussen hen vastgesteld, waarbij geldt: hoe meer punten hoe hoger de plaats in de rangorde;
- e. Voor het onderdeel plan van aanpak dat tijdens de presentatie toegelicht dient te worden dient minimaal een voldoende (15 punten) te worden behaald. Indien er minder punten worden behaald voor dit onderdeel volgt uitsluiting van verdere deelname.

9.6. Loting bij gelijke beoordeling

In het onwaarschijnlijke geval dat de eerste 5 plaatsen in de rangorde worden ingenomen door meer dan 5 Gegadigden, doordat er na toetsing aan de selectiecriteria Gegadigden zijn met een gelijke beoordeling, wordt tussen de Gegadigden met een gelijke beoordeling geloot om de tussen hen geldende hoogste plaats in de rangorde. De verliezer van deze loting alsmede alle andere Gegadigden met een lagere plaats in de rangorde dan deze verliezer, dalen alle één plaats in rangorde. Loting op deze wijze vindt plaats zo vaak als nodig is om te bereiken dat de eerste 5 plaatsen worden ingenomen door 5 Gegadigden met een ongelijke plaats in de rangorde. Laatstbedoelde 5 Gegadigden worden uitgenodigd tot Inschrijving.

9.7. Selectiebeslissing

Indien er meer dan 5 Gegadigden zijn die voldoen aan de geschiktheidseisen, worden de 5 Gegadigden met de hoogste plaats in de rangorde uitgenodigd tot Inschrijving. Indien er 5 of minder dan 5 Gegadigden zijn die voldoen aan de geschiktheidseisen, worden al deze Gegadigden uitgenodigd.

9.8. Stand still-termijn en bezwaartermijn

Nadat de Aanbestedende Dienst aan de Gegadigden de uitkomst bekend heeft gemaakt, neemt de Aanbestedende Dienst een stand still-termijn in acht van 10 dagen. Gedurende die termijn bestaat ook mogelijkheid tot het maken van bezwaar.

Afgewezen en/of uitgesloten inschrijvers kunnen bezwaar maken tegen de gunningsbeslissing en/of de uitsluiting. Zij dienen een civiel kort geding aanhangig te maken voor het verstrijken van deze termijn. Deze termijn is een fatale termijn. Het kort geding dient aanhangig gemaakt te worden bij de rechtbank

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

10. Planning aanbestedingprocedure

Onderstaande is de planning van de selectiefase en een indicatieve planning van de inschrijvingsfase opgenomen. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor de planning te wijzigen. Gegadigden/Inschrijvers kunnen op geen enkele wijze rechten ontleen aan deze planning.

Aanbesteding selectiefase	woensdag 29 oktober 2025	Publicatie aankondiging
	maandag 17 november 2025	Uiterste datum indienen vragen selectiefase
	maandag 24 november 2025	Nota van Inlichtingen selectiefase
	maandag 8 december 2025 <u>12:00 uur</u>	Uiterste datum indiening aanmelding
	woensdag 10 december 2025	Presentatie teams door aanmelders
	vrijdag 12 december 2025	Bekendmaking voorgenomen selectie
	maandag 22 december 2025	Einde bezwaartermijn (10 kalenderdagen)
	dinsdag 6 januari 2026	Uitnodiging tot inschrijving
gunningsfase	januari 2026 - mei 2026	Inschrijving, beoordeling en gunning
Ontwikkeling	juni 2026 - februari 2027	Uitwerking VO+, DO, UO en omgevingsvergunning
Realisatie	maart 2027 - december 2028	Realisatie en oplevering gebouw
	januari 2029 - augustus 2029	Realisatie buitenbaden en terrein

11. Inschrijving en gunning

11.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een vooruitblik op enige zaken die tijdens de inschrijvingsfase zullen spelen. Het heeft dus geen betrekking op onderhavige selectiefase.

11.2. Aantal Inschrijvingen

De Aanbestedende Dienst zal 5 Gegadigden uitnodigen tot Inschrijving. Als er zich minder dan 5 geschikte kandidaten aanmelden of geselecteerd kunnen worden staat het de Aanbestedende dienst vrij de aanbestedingsprocedure alsnog voort te zetten met minder Gegadigden.

11.3. Vraagspecificatie

Samen met de uitnodiging tot Inschrijving ontvangen de Geselecteerde Gegadigden onder andere:

- a. De gunningsleidraad en -matrix;
- b. Vraagspecificatie VSO (PvE) , VS1 en VS2 met Annexen;
- c. Concept VO (uitsluitend plattegronden en inpassing) gemaakt door S+K Architecten (Het concept VO beoogt de plattegronden niet voor 100% vast te stellen, eigen inbreng is nadrukkelijk gewenst en op sommige onderdelen zelfs noodzakelijk. Het doel van het concept VO was om de uitdagende inpassingsmogelijkheden te bestuderen).
- d. Grondonderzoeken, asbestonderzoek, sonderingen;
- e. Concept Design&Build overeenkomst.

11.4. Zekerheidsstelling

De Inschrijver aan welke de opdracht uiteindelijk zal worden gegund, dient zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen door het stellen van een bankgarantie volgens de in het bestek of aan te besteden overeenkomst opgenomen modellen.

Er zullen twee bankgaranties worden gevraagd, te weten: in eerste instantie een bankgarantie voor de ontwerpfase (tot start realisatie) en daarna een bankgarantie voor de realisatiefase (tot en met oplevering/einde onderhoudstermijn).

11.5. Gevolgen wegvallen Geselecteerde Gegadigde

Indien een van de Geselecteerde Gegadigden die zijn uitgenodigd tot Inschrijving:

- a. om welke reden dan ook wordt uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure, bijvoorbeeld op grond van een van de gevallen zoals bedoeld in paragraaf 1.9, en/of;
- b. 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;
- c. om wat voor andere reden dan ook niet langer aan de aanbestedingsprocedure deelneemt, dan zullen alle Gegadigden die in de selectieprocedure lager in rangorde waren geëindigd dan de Gegadigde die op grond van het bovenstaande niet langer meer deelneemt aan de aanbestedingsprocedure, één plaats in rangorde stijgen. De Aanbestedende Dienst heeft het recht, maar nadrukkelijk niet de verplichting, om de Gegadigde die als gevolg van deze stijging alsnog de

vijfde positie verwerft in de rangorde, uit te nodigen tot Inschrijving en brengt in dat geval de overige Geselecteerde Gegadigden daarvan schriftelijk op de hoogte. Deze regel vindt toepassing zo vaak als een van de Geselecteerde Gegadigden wegvalt. De Aanbestedende Dienst kan, daarmee verband houdend, besluiten tot verlenging van de Inschrijvingstermijn.

11.6. Gunningcriterium

Het gunningcriterium op grond waarvan wordt bepaald aan welke Inschrijver gegund wordt, is 'economisch meest voordelige Inschrijving op basis van de methodiek gunnen op waarde.

De Inschrijver dient het complete werk aan te bieden binnen de een bandbreedte. Hiervoor zal een minimum en maximumbedrag worden meegegeven.

De aanbidding zal op hoofdlijnen beoordeeld worden op voornamelijk de volgende factoren:

- a. Kwaliteit;
- b. Prijs;
- c. Proces.

11.7. Kosten Inschrijving

Gegadigden die uiteindelijk in de Inschrijvingsfase een Inschrijving indienen die voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, maar die de Opdracht niet gegund krijgen, ontvangen een tegemoetkoming voor de gemaakte kosten voor deze aanbestedingsprocedure. De vergoeding bedraagt € 20.000,- exclusief btw. De Inschrijver die het werk krijgt gegund, krijgt geen tegemoetkoming in de kosten voor de inschrijving.