



Zwolle

Selectieleidraad t.b.v. de aanbesteding WKO-systemen Noorderkwartier en Roelenkwartier te Zwolle

Niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure

Aanbestedende dienst: Gemeente Zwolle

Ons Referentienummer	25.Z.072
Datum	3 november 2025
Versie	1.0

Inhoud

1	De Opdrachtgever en de opdracht	3
1.1	Informatie over de organisatie.....	3
1.2	Doel aanbesteding	3
1.3	Aanleiding.....	4
1.4	Beschrijving van de opdracht	10
1.5	Buiten scope.....	11
1.6	Meerdere overeenkomsten	11
1.7	Wachtkamervereenkomst	12
1.8	Marktconsultatie	12
1.9	Onderbouwing aanbestedingsprocedure	13
1.10	Samenvoegen/verdelen in percelen van de opdracht	13
1.11	Social Return.....	14
1.12	Maatschappelijk verantwoord inkopen	14
1.13	Basisregistratie Ondergrond (BRO)	15
1.14	Planning	15
3	Procedurele en juridische bepalingen.....	16
4	Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen	23
4.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	23
4.2	Uitsluitingsgronden.....	23
4.3	Geschiktheidseis Financiële en economische draagkracht	24
4.4	Geschiktheidseis: Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	25
4.5	Verklaringen	27
5	Beoordelingssystematiek en selectiecriteria.....	29
5.1	Beschrijving van de beoordelingssystematiek	29
5.2	Selectiecriteria.....	30
6	Vooruitblik gunningscriteria.....	32
7	Checklist overzicht in te dienen documenten	33
8	Bijlagen	35

1 De Opdrachtgever en de opdracht

1.1 Informatie over de organisatie

Gemeente Zwolle

In Zwolle geloven we dat het leven beter wordt als we met elkaar optrekken. Wij zetten daarom met kracht in op verbinding. Een goed samenspel met onze 130.000 inwoners, partners in de stad, het college, de raad en collega's. We zorgen voor elkaar en zijn er voor elkaar. Iedereen doet mee en iedereen doet ertoe.

De stad staat voor grote opgaven om onze leefwereld duurzaam vorm te geven, zoals klimaatadaptatie, energietransitie en de ontwikkeling van een circulaire economie. Al die kleine en grote opgaven zijn leidend voor onze manier van samenwerken.

Zwolle is een stad in een regio die hard op weg is om de vierde economische topregio van Nederland te worden met innovatieve bedrijven die bijdragen aan onze maatschappelijke opgaven. De komende jaren staat er veel te gebeuren.

Voor meer informatie over de gemeente Zwolle kunt u terecht op www.zwolle.nl.

Shared Service Centrum Ons

De uitvoering van deze aanbesteding gebeurt door Shared Service Centrum Ons (Ons), team Inkoop en Contractmanagement. Binnen Ons zijn de inkoopafdelingen (de adviseurs) van de gemeenten Kampen, Zwolle, Dalfsen, Zwartewaterland, Westerveld, Ommen en provincie Overijssel ondergebracht. Ons voert taken uit in opdracht van de deelnemende organisaties.

De Opdrachtgever c.q. Aanbestedende dienst in deze aanbesteding is: Gemeente Zwolle, afdeling Stadsingenieurs ten behoeve van het publieke Warmtebedrijf Zwolle (hierna 'Warmtebedrijf').

Publiek Warmtebedrijf

Het Warmtebedrijf is in juli 2024 opgericht onder de naam Warmtebedrijf Holding Zwolle B.V. en ingeschreven bij de Kvk onder nummer 94490996. De gemeente Zwolle is 100% aandeelhouder van deze B.V. Over de governance (besturen, beheersen, toezicht houden en verantwoorden) en de financiën binnen het Warmtebedrijf moet nog een inrichtingsbesluit genomen worden door het college en de raad van de gemeente Zwolle. De verwachting is dat deze besluitvorming voor het einde van 2025 zal plaatsvinden. Na het nemen van het inrichtingsbesluit kan het Warmtebedrijf operationeel worden. Na het operationeel worden zal het Warmtebedrijf het opdrachtgeverschap van de gemeente Zwolle overnemen en de overeenkomsten met de opdrachtnemer aangaan. Mocht het warmtebedrijf niet ingericht worden, dan zal de gemeente Zwolle als opdrachtgever blijven fungeren.

Deze aanbesteding verloopt geheel digitaal via aanbestedingsplatform TenderNed, www.TenderNed.nl.

1.2 Doel aanbesteding

Het doel van deze Europese niet-openbare aanbesteding is het sluiten van een bouwteamovereenkomst met één opdrachtnemer, die de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) aanbiedt op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding, welke voor de drie deelgebieden een WKO-systeem gaat ontwerpen, aanleggen, inregelen en minimaal vijf jaar het beheer en onderhoud gaat verzorgen.

1.3 Aanleiding

Rond de binnenstad van Zwolle wordt gewerkt aan diverse gebiedsontwikkelingen, waaronder het Noorderkwartier en het Roelenkwartier aan de noordzijde van de binnenstad. Nieuw te bouwen woningen, kantoren en voorzieningen zullen de beschikking moeten krijgen over duurzame warmte en koude. Vanuit de Warmtetransitie wordt gewerkt aan een Warmteprogramma waarin als doel is gesteld om bij gebiedsontwikkelingen bestaande bouw waar mogelijk aardgasvrij te maken, daarom sluiten we waar mogelijk ook bestaande gebouwen aan.

Noorderkwartier

Het Noorderkwartier is gelegen aan de noordzijde van de binnenstad tussen de oude Binnenstad en de wijk Dieze. In het gebied bevinden zich onder andere Theater de Spiegel, restaurant De Librije, poppodium Hedon, het kantoor van de Belastingdienst en het gebouw van het Historisch Centrum Overijssel. Ook parkeergarage Noordereiland en parkeergarage en winkelcentrum Diezerpoort zijn onderdeel van het gebied. Dit gebied zal zich in de komende jaren transformeren naar een levendige, groene stadswijk waar wonen, werken en ontmoeten centraal staan.



Afbeelding: plangebied Noorderkwartier

In het Noorderkwartier komen circa 750 woningen- van appartementen tot gezinswoningen- en er komt ruimte voor lokale cultuur, kleine bedrijven en jonge ondernemers. Ook bestaande gebouwen krijgen een tweede leven. In 2026 wordt op het Noordereiland gestart met de voorbereidende werkzaamheden waarna de bouw van de eerste woningen start in 2027. Het Noorderkwartier zal in de periode tot ca. 2035 gefaseerd ontwikkeld worden.



Afbeelding: beoogde eindsituatie gebiedsontwikkeling Noorderkwartier



Door de raad van de gemeente Zwolle is in mei 2025 een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) vastgesteld. Dit document is in te zien via deze link: [Ruimtelijk Ontwikkelplan Noorderkwartier](#). Het ROP wordt momenteel uitgewerkt richting een inrichtingsplan (Voorlopig Ontwerp) en een ontwerp Omgevingsplan.

Voor het Noorderkwartier is een Energievisie opgesteld. Uit deze visie is gebleken dat aanleg van collectieve WKO-systemen de beste en energiezuinigste oplossing is om gebouwen in dit gebied te verwarmen.

Roelenkwartier

Het Roelenkwartier is een gebied aan de noordwestzijde van de oude binnenstad. In dit gebied bevinden zich voornamelijk kantoren en appartementengebouwen.



Afbeelding: luchtfoto huidige situatie Roelenkwartier

Door te verdichten is er in het Roelenkwartier ruimte voor circa 500 extra woningen, werkplekken en voorzieningen. Daarbij wordt er meer en betere verblijfsruimte gecreëerd en zal het gebied vergroenen. Bestaande kantoorgebouwen zullen deels een transformatie krijgen naar wonen/werken en door het parkeren onder te brengen in mobiliteitshubs ontstaat ruimte om extra woningen toe te voegen.



Afbeelding: overzicht bestaande en toekomstige situatie Roelenkwartier, stap 1

De eerste stap van het Roelenkwartier richt zich op de percelen die snel herontwikkeld kunnen worden. Voor het Roelenkwartier is een gebiedsvisie vastgesteld. Deze is te vinden via deze link: [Gebiedsvisie Roelenkwartier](#). De gebiedsvisie wordt op dit moment uitgewerkt naar een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP).

Het Roelenkwartier moet een energieneutrale en fossielvrije wijk worden. In de gebiedsvisie is opgenomen dat de mogelijkheid van energieleverende gebouwen met bodemwarmte (WKO) onderzocht moet worden.

Warmte en Koude opslag (WKO)

De oprichting van het Warmtebedrijf biedt de mogelijkheid om het Warmtebedrijf de exploitatie van collectieve WKO-systemen in de gemeente Zwolle in te laten vullen. Het door het Warmtebedrijf laten exploiteren van WKO-systemen biedt maatschappelijke meerwaarde. Zo maakt het een collectief systeem mogelijk in een gebied met veel verschillende ontwikkelaars/pandeigenaren en biedt het ons de mogelijkheid om WKO+ in te zetten om aanwezige grondwaterverontreiniging te mitigeren. Daarnaast biedt een WKO-systeem de kans om netbewust te ontwikkelen, lucht-warmtepompen in de binnenstad te weren en gemeentelijk vastgoed en andere bestaande gebouwen versneld aardgasvrij te maken.

Het Noorderkwartier en Roelenkwartier zijn de eerste gebieden in Zwolle die kansrijk zijn voor de ontwikkeling van een collectief WKO-systeem waarvan het Warmtebedrijf de exploitant wordt toegepast kan worden. Hiervoor zijn inmiddels de nodige voorbereidende onderzoeken uitgevoerd. Voor het gehele Noorderkwartier (incl. Diezerpoort) is een bodemenergieplan opgesteld en is een analyse uitgevoerd om in kaart te brengen hoe een WKO-systeem gefaseerd kan worden aangelegd. Voor het deelgebied Noordereiland is een schetsontwerp opgesteld met businesscase en wordt nu gewerkt aan een verdere verdieping hierop. Om het aansluiten van Theater de Spiegel mogelijk te maken vindt een gebouwscan plaats voor aanpassing van installaties. Ook wordt een batterijstudie uitgevoerd om de benodigde elektrische capaciteit zo laag mogelijk te maken en zodoende over voldoende vermogen te beschikken en netbewust te bouwen. Voor het noordelijk gedeelte van het plangebied Noorderkwartier (Diezerzijde) is gestart met het opstellen van een schetsontwerp en businesscase. De verwachting is dat dit schetsontwerp in het eerste kwartaal 2026 klaar is.

Voor het Roelenkwartier zijn offertes opgevraagd voor het maken van een bodemenergieplan en worden het opstellen van een schetsontwerp en businesscase. Deze zullen naar verwachting 2e kwartaal 2026 gereed zijn.

Deelgebieden

Binnen de gebiedsontwikkelingen Noorderkwartier zijn 2 deelprojecten waar de start van de bouw van woningen staat gepland voor 2027. Dit betreft het deelgebied Noordereiland en het deelgebied Zwols stadspodium fase 1 (gebouwen K, L en M). Ook voor het Roelenkwartier is de start van de woningbouw voorzien voor 2027. Dit maakt het noodzakelijk om tijdig te starten met het ontwerp en de aanleg van de WKO-systemen, zodat de woningen bij oplevering vanaf 2028 direct van warmte en koude kunnen worden voorzien. Dit is een vrij krappe planning, daarom wordt de ontwikkeling van de WKO-systemen integraal meegenomen in de planning van de gebiedsontwikkelingen en de opstalontwikkeling.

Deelgebied Noordereiland:

Dit betreft het gebied tussen de Achtergracht, Dijkstraat, Assiesstraat, Assiesplein en Spinhuisplein. In dit deelgebied zullen het pand Dijkstraat 6 en de parkeergarage Noordereiland gesloopt worden. Op deze plek komt een buurthub (half verdiepte parkeergarage met 250 plaatsen en ruimte voor andere voorzieningen) en woningbouw met commerciële functies in de plint. De bouw zal naar verwachting gerealiseerd worden door 2 of 3 verschillende ontwikkelaars/ bouwers.



Afbeelding: uitsnede ROP deelgebied Noordereiland

De nieuwbouw in dit gebied betreft:

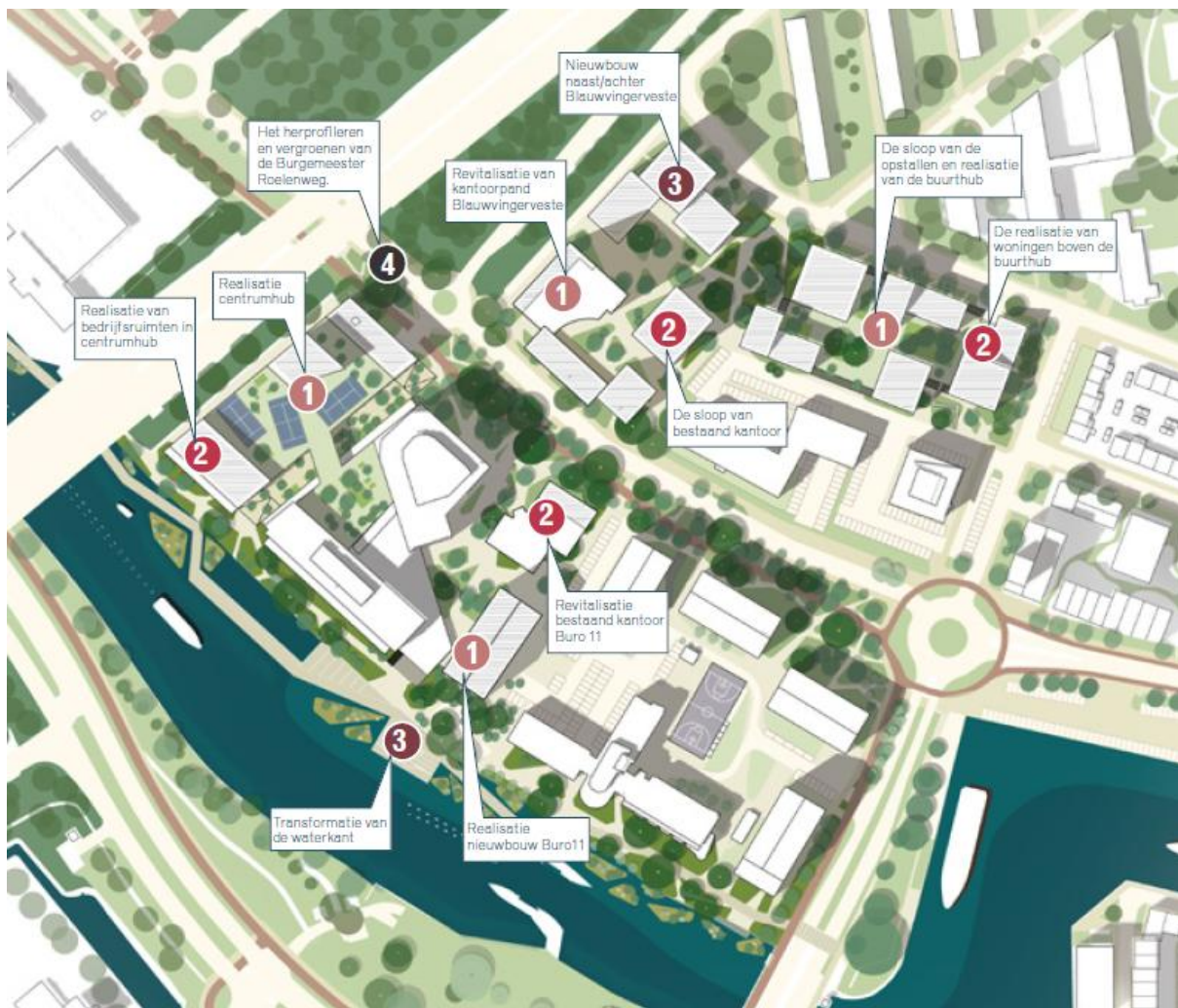
- Ca. 231 appartementen in diverse prijsklassen
- Ca. 52 grondgebonden woningen in het hoger prijssegment
- Ca. 2.310 m2 commerciële ruimte (horeca/ kantoor/ winkels)

Het WKO-systeem voor dit gebied moet voorzien in de koeling en verwarming van deze nieuwbouw inclusief warm tapwater. Daarnaast zal in het kader van de verduurzamings opgave ook Theater de Spiegel onderdeel uit moeten maken van het WKO-systeem.

Deelgebied Zwols Stadspodium fase 1 (gebouwen K, L en M)

Dit deelgebied ligt aan de noordzijde van de Achtergracht en is de 1^e fase van een groter geheel. Gebouw K betreft wonen/ werken op de locatie van een huidig kantoorpand dat gesloopt wordt. Gebouw L is het oude GAK- kantoor dat gehandhaafd blijft en opnieuw een invulling voor werken krijgt. Gebouw M is nieuwbouw van basisschool de Springplank. Op dit moment wordt onderzocht of een deel van de bestaande gebouwen gehandhaafd blijft of dat alles gesloopt gaat worden t.b.v. de nieuwbouw. Door de sloop/ nieuwbouw ontstaat hier ook ruimte voor extra woningen. Deze fase geeft de volgende aantallen:

- Gebouw K: 65 appartementen verschillende prijsklassen, 6 grondgebonden woningen en 835 m2 commerciële functies;
- Gebouw L: 2.400 m2 commerciële functies;
- Gebouw M: 34 appartementen sociale huur, 13 grondgebonden woningen en 3.700 m2 school.



Afbeelding: Ontwikkelstrategie Roelenkwartier fase 1 (bron; gebiedsvisie)

Het programma voor het Roelenkwartier moet nog uitgewerkt worden. Er is wel een globaal overzicht te geven van de huidige situatie en het gewenste gemengd programma na de transformatie.

PROGRAMMA

wonen
werken
voorzieningen (bijv. horeca, buurthuis)
zorg

NU

28.500 m²
38.250 m²
-
8.000 m²

STRAKS (Korte termijn)

72.000 m²
30.000 m²
2.000 m²
8.000 m²

Totaal

74.750 m²

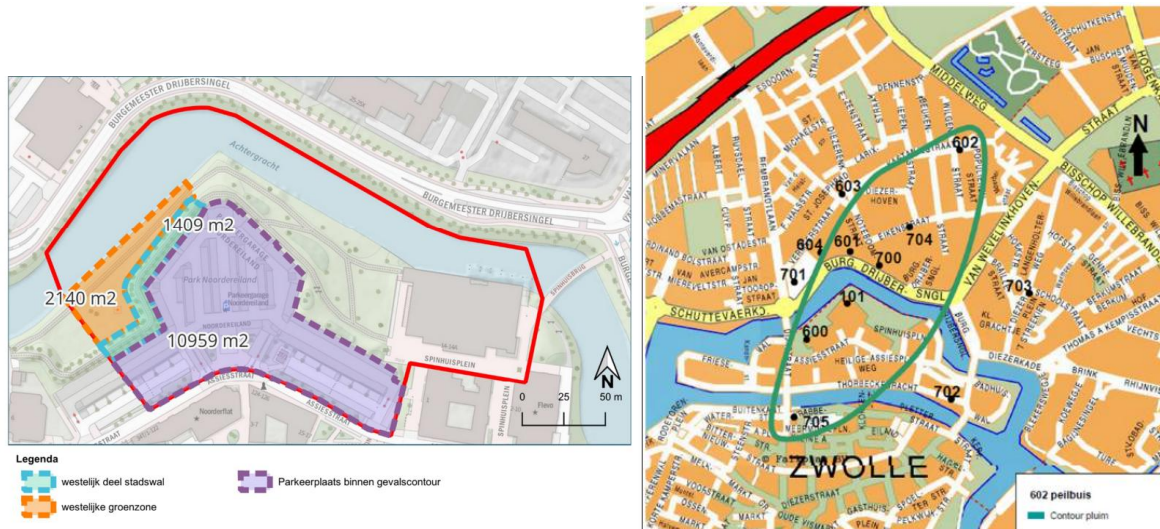
112.000 m²

Afbeelding: globaal programma nu en straks Roelenkwartier fase 1 (bron: Gebiedsvisie)

Voor het Roelenkwartier wordt een WKO- systeem voorzien dat zowel de nieuwbouw als ook een deel van de bestaande gebouwen kan voorzien van de koude- en warmtevraag en van warm tapwater.

Grondwaterverontreiniging Noorderkwartier

Op het Noordereiland heeft in het verleden de gemeentelijke gasfabriek gestaan. Na de sloop van deze gasfabriek is er een verontreinigingssituatie achtergebleven. Naast de bodem op het Noordereiland is ook het diepe grondwater in het Noorderkwartier verontreinigd met Benzene, Toluene, Ethylbenzeen, Xyleen, Naftaleen (BTEXN) en cyanide tot een diepte van 90 meter onder maaiveld.



Afbeelding: gevalscontour bodemverontreiniging (rode lijn) en grondwaterverontreiniging (groene lijn). Bron: saneringsplan Noordereiland.

Voor de start van de bouw zal het Noordereiland functioneel gesaneerd worden zodat er een voldoende schone leeflaag aanwezig is en ook kabel- en leidingtracés in schone grond aangebracht kunnen worden. Bronnen voor het WKO- systeem zullen in dit gebied in de grondwaterverontreiniging geplaatst worden. Dit vraagt extra aandacht voor de uit te voeren werkzaamheden en het ontwerp van het WKO-systeem omdat dit geschikt moet zijn voor transport van verontreinigd grondwater maar moet voorkomen dat dit water tot in de woningen kan komen. Door een proefboring is de kwaliteit van het grondwater tot op grote diepte bepaald.

1.4 Beschrijving van de opdracht

De gemeente Zwolle is op zoek naar een partij die voor de drie genoemde deelgebieden een WKO-systeem kan ontwerpen, aanleggen, inregelen en minimaal vijf jaar lang beheer en onderhoud verzorgd. De gemeente zoekt een aannemer (dat kan ook een combinatie van partijen zijn) die als bouwteampartner zal participeren in de voorbereiding van het project en vervolgens de realisatie en het beheer en onderhoud zal verzorgen.

Het ontwerpen van de systemen voor de drie deelgebieden zal nagenoeg parallel plaats moeten vinden met oog op de bouwplanning. Dit zal op basis van een door de gemeente opgesteld of nog op te stellen Schetsontwerp met bijbehorend Programma van Eisen en taakstellend budget moeten gebeuren. Opdrachtnemer dient een VO en DO op te stellen tijdens de bouwteamfase. Tijdens het opstellen van het VO en DO zal een kostenraming gemaakt worden van het ontwerp, zodat Opdrachtgever kan toetsen of het ontwerp haalbaar is binnen het taakstellend budget en er zo nodig bijgestuurd kan worden.

Aannemer treedt op als voorzitter van het bouwteam en brengt (externe) deskundigheid in. Opdrachtgever en haar adviseurs nemen zitting in het bouwteam. Doel van het bouwteam is om te komen tot een gedragen, realiseerbaar en te exploiteren ontwerp tegen marktconforme prijs.

Na vaststelling van het DO krijgt aannemer als eerste het recht om een definitieve aanbieding te doen voor het maken UO en de realisatie (aannemingsovereenkomst) en beheer en onderhoud gedurende de periode van minimaal 5 jaar na het aansluiten van de eerste woningen/ het eerste gebouw en maximaal 8 jaar. Deze aanbiedingen moeten passen binnen het taakstellend budget en kunnen door een externe partij getoetst worden op marktconformiteit. Als de aanbieder marktconform is wordt een aannemingsovereenkomst gesloten worden. Indien het oordeel is dat een aanbieder niet marktconform is kan de realisatie, beheer en onderhoud alsnog aanbesteed worden. Dit zal wel vertraging in de planning van Opdrachtgever geven.

Omdat Opdrachtgever belang heeft bij een goed functionerend WKO-systeem en het Warmtebedrijf nog ingericht moet worden is ervoor gekozen om ook het beheer- en onderhoud van het systeem gedurende een periode van minimaal 5 jaar en maximaal 8 jaar na het aansluiten van de eerste woningen/ het eerste gebouw bij Opdrachtnemer neer te leggen. In deze periode zal ook het systeem goed ingeregeld moeten worden in het eerste jaar nadat alle aansluitingen zijn gerealiseerd.

Op basis van de huidige planning van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de fasering van de deelprojecten WKO als volgt:

Fasering deelprojecten WKO op basis huidige planning

Deelproject	Q2-2026	Q3-2026	Q4-2026	Q1-2027	Q2-2027	Q3-2027	Q4-2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Noordereiland																	
<i>Bouwteamfase</i>																	
<i>Realisatiefase bronnet</i>																	
<i>Realisatie aansluitingen</i>																	
<i>Beheer en onderhoudsfase</i>																	
Zwolse stadspodium fase 1																	
<i>Bouwteamfase</i>																	
<i>Realisatiefase bronnet</i>																	
<i>Realisatie aansluitingen</i>																	
<i>Beheer en onderhoudsfase</i>																	
Roelenkwartier																	
<i>Bouwteamfase</i>																	
<i>Realisatiefase</i>																	
<i>Realisatie aansluitingen</i>																	
<i>Beheer en onderhoudsfase</i>																	

1.5 Buiten scope

De exploitatie van het systeem wordt door het Warmtebedrijf gedaan vanaf het moment van de eerste aansluitingen. Met exploitatie bedoelen we de verkoop van warmte en koude, inkoop van energie etc. inclusief bijbehorende administratie en facturatie. Mocht het Warmtebedrijf niet ingericht worden, dan zal de gemeente Zwolle de exploitatie op zich nemen, dan wel zal de gemeente een partij contracteren om de exploitatie namens de gemeente Zwolle te verzorgen.

Beheer en onderhoud na de periode van minimaal 5 jaar valt buiten de scope. Het Warmtebedrijf zorgt ervoor dat vanaf dat moment het onderhoud wordt uitgevoerd. Opdrachtnemer moet wel zorgdragen voor een goede en warme overdracht van onderhoud en beheer aan het Warmtebedrijf.

Ook verduurzamingsmaatregelen/ aanpassingen aan het systeem van De Spiegel om deze geschikt te maken voor koude/ warmtelevering valt buiten de scope. Binnen de scope zit alleen de installatie van de benodigde warmtewisselaar(s) met bijbehorende afleverzet. In de bouwteamfase zullen wel specificaties bepaald worden op basis waarvan het systeem voor De Spiegel door derden verder uitgewerkt kan worden en zal afstemming plaats moeten vinden.

1.6 Meerdere overeenkomsten

Met de gecontracteerde Opdrachtnemer wordt een bouwteamovereenkomst afgesloten voor de 3 deelprojecten met een maximale looptijd van 5 jaar. Deze bouwteamovereenkomst moet leiden tot een uitgewerkt DO. Op de bouwteamovereenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden voor levering en diensten 2022 (AIV 2022) van de Gemeente Zwolle van toepassing.

Na het doorlopen van de bouwteamfase wordt per deelproject een aannemingsovereenkomst gesloten voor de realisatie van het deelproject en een dienstverleningsovereenkomst voor beheer en onderhoud. Dit onder voorbehoud van:

- Overeenstemming over de marktconformiteit van de aanneemsom;
- Beschikbaar stellen krediet/financiering (door gemeenteraad of Warmtebedrijf).

Het is de intentie dat het Warmtebedrijf de aannemingsovereenkomst aangaat. Omdat het Warmtebedrijf nog ingericht moet worden zal het contract voor de bouwteamfase waarschijnlijk door de Gemeente aangegaan worden. In de ontwerpfase vindt de overdracht plaats naar het Warmtebedrijf. Realisatie vindt dan plaats in opdracht van het Warmtebedrijf.

Voor het beheer en onderhoud wordt een dienstverleningsovereenkomst per WKO-systeem aangegaan door hoogstwaarschijnlijk het Warmtebedrijf. Deze overeenkomst gaat in na oplevering van een WKO-systeem inclusief het aansluiten van de eerste woningen/ het eerste gebouw. De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minimaal 5 jaar en maximaal 8 jaar.

Samengevat worden de volgende overeenkomsten aangegaan:

- Eén bouwteamovereenkomst voor de drie deelgebieden op basis van de AIV 2022.
- Een aannemingsovereenkomst per deelgebied op basis van de UAV-GC 2025.
- Een dienstverleningsovereenkomst beheer en onderhoud per deelgebied op basis van de AIV 2022.

Oprachtgever wijst leveringsvoorwaarden, betalingsvoorwaarden en andere algemene voorwaarden van de Gegadigde uitdrukkelijk van de hand.

De overeenkomsten en de algemene inkoopvoorwaarden worden beschikbaar gesteld aan de geselecteerde Gegadigden, als onderdeel van het Beschrijvend document van de gunningsfase. In die fase kunnen er vragen gesteld worden over de algemene inkoopvoorwaarden en de overeenkomsten.

1.7 Wachtkamerovereenkomst

Gezien de omvang en het belang van deze opdracht, evenals de druk op de planning, wordt het wenselijk geacht een wachtkamerovereenkomst te sluiten met de inschrijver die als tweede is geëindigd in de gunningsfase. Indien de gegunde partij tijdens de bouwteamfase niet kan leveren, maakt deze overeenkomst het mogelijk om de samenwerking voort te zetten met de nummer twee, zodat de werkzaamheden zonder opnieuw te hoeven aanbesteden kunnen worden hervat. Het eventuele tijdsverlies wordt hiermee beperkt. De bouwteamfase van de eerste deelopdracht wordt naar verwachting binnen 6 tot 8 maanden na start opdracht afgerond; daarom wordt de duur van de wachtkamerovereenkomst vastgesteld op 8 maanden. De wachtkamerovereenkomst wordt als bijlage bij het beschrijvend document van de gunningfase gedeeld.

1.8 Marktconsultatie

Projectontwikkelaar KWP, beoogd ontwikkelaar van de 1^e fase Noordereiland, heeft een aantal gesprekken gevoerd met marktpartijen om inzicht te krijgen in de vraag of een WKO-systeem haalbaar is als warmte en koude systeem voor de door haar te ontwikkelen woningen. Gesproken is met Heijmans, Cogas en Hanab. De gemeente Zwolle heeft ook aan deze gesprekken deelgenomen. Er is gesproken over de haalbaarheid van het schetsontwerp en bijbehorende businesscase voor het WKO systeem Noordereiland.

Projectontwikkelaar KWP is niet betrokken bij deze aanbesteding. Het realiseren van een WKO-systeem ziet de gemeente Zwolle als een publieke taak.

Marktpartijen geven aan dat realisatie van een WKO-systeem volgens het schetsontwerp haalbaar lijkt, ook als er rekening gehouden wordt met de grondwaterverontreiniging. Het schetsontwerp wordt bij de aanbestedingsdocumenten gevoegd. De businesscase wordt als bijlage bij het beschrijvend document van de gunningfase gedeeld.

Marktpartijen geven verder de volgende aandachtspunten mee:

- Als qua ontwerp alleen het schetsontwerp wordt gedeeld bij de aanbesteding, dan dienen partijen nog veel nader uit te werken. Het gunnen op prijs en kwaliteit lijkt dan passend, waarbij de opdrachtnemer het ontwerp verder gaat uitwerken.
- Een ruime doorlooptijd van de aanbestedingsprocedure is wenselijk wanneer op prijs en kwaliteit gegund wordt;
- Advies is om zoveel mogelijk te werken met bestaande en bewezen technieken;
- Een centrale warmtewisselaar en/ of back-up voorziening in een WKO-systeem is goedkoper in exploitatie, dan decentrale warmtewisselaars en back-up voorziening zoals voorzien in het schetsontwerp;
- Voor toekomstige exploitatie door het Warmtebedrijf is het advies om te kiezen voor één concept voor warmteaflevering bij gestapelde bouw en één concept voor grondgebonden woningen;
- Voor het inregelen door opdrachtnemer lijkt een periode van één jaar passend;
- De opdrachtnemer verantwoordelijk maken voor beheer en onderhoud kan bijdragen aan de kwaliteit van het ontwerp, gezien opdrachtnemer zich gedurende het uitwerken van het ontwerp dan verantwoordelijk voelt voor beide. Een periode van minimaal vijf jaar voor beheer en onderhoud wordt als passend gezien.

1.9 Onderbouwing aanbestedingsprocedure

De aanbestedende dienst past de niet-openbare procedure toe zoals beschreven in hoofdstuk 3 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016), dat op deze aanbesteding van toepassing is. Deze procedure is passend gezien de verwachte belangstelling vanuit de markt en de wens van de aanbestedende dienst om het aantal inschrijvers te beperken. Hiermee worden de administratieve lasten beheersbaar gehouden, zowel voor marktpartijen als voor de aanbestedende dienst zelf.

1.10 Samenvoegen/verdelen in percelen van de opdracht

Bij deze aanbesteding is sprake van twee soorten samenvoegingen:

- Type werkzaamheden: het ontwerp (engineering), de realisatie en het beheer en onderhoud gedurende de eerste vijf jaar na oplevering worden samengevoegd tot één geïntegreerde opdracht per WKO-systeem.
- Meerdere opdrachten: drie WKO-systemen in en rondom de binnenstad (Noorderkwartier en Roelenkwartier) worden samengevoegd tot één opdracht.

Conform artikel 1.5 lid 1 en 2 van de Aanbestedingswet 2012 wordt ingegaan op de voorgeschreven aandachtspunten. Daarnaast is op grond van artikel 1.5 lid 3 overwogen of de opdracht in percelen had moeten worden verdeeld.

Toegang midden- en kleinbedrijf (MKB)

In deze markt zijn zowel MKB-bedrijven als grotere ondernemingen actief. Bij het ontwerp is met name voldoende engineeringcapaciteit vereist. Deze capaciteit kan een inschrijver zelf inbrengen, maar ook via beroep op een derde of in combinatie. Voor de realisatie en het onderhoud gebeurt het vaker dat verschillende gespecialiseerde partijen samenwerken. Daarom verwachten wij dat ook

MKB-bedrijven kunnen deelnemen, hetzij zelfstandig (met een beroep op een derde), hetzij in een combinatie. De kerncompetenties zijn hierop afgestemd.

Organisatorische gevolgen en risico's

De organisatorische gevolgen van de samenvoeging zijn voor opdrachtgever overwegend positief: er is slechts één contractspartij waarmee afspraken gemaakt en afgestemd hoeven te worden, hetgeen de efficiency in samenwerking en communicatie vergroot. Voor opdrachtnemers biedt de samenvoeging een substantiële opdracht die zij naar eigen inzicht efficiënt kunnen organiseren. Een nadeel van samenvoegen is dat opdrachtgever afhankelijker wordt van één marktpartij. Dit risico wordt ondervangen door duidelijke contractuele afspraken, monitoring en de wachtkamervereenkomst. Ook bestaat het risico dat een opdrachtnemer tijdens de looptijd wegvalt. Dit risico achten wij beperkt, gelet op de huidige marktontwikkeling waarin de installatiebranche en specifiek de WKO-sector groeiende is.

Mate van samenhang tussen de opdrachten

De combinatie van ontwerp, realisatie en onderhoud kent een sterke functionele samenhang. Ontwerpkeuzes beïnvloeden rechtstreeks de uitvoerbaarheid, planning en onderhoudbaarheid van de systemen. Door één opdrachtnemer verantwoordelijk te maken, worden de uitvoeringsrisico's vroegtijdig geïdentificeerd en worden integrale keuzes gemaakt die leiden tot hogere kwaliteit, lagere kosten en een kortere doorlooptijd.

Daarnaast bestaat er een duidelijke samenhang tussen de drie WKO-systemen. Ze worden gerealiseerd binnen hetzelfde gebied, kennen grotendeels dezelfde technische randvoorwaarden en stakeholders, en worden grotendeels begeleid door dezelfde medewerkers van opdrachtgever. Door deze opdrachten te bundelen wordt kennisdeling en leereffect bevorderd en worden faalkosten verminderd. Dit past bij de ambitie van opdrachtgever om ervaring op te doen en te leren voor toekomstige WKO-projecten. Ook vallen de WKO-systemen 'Noordereiland' en 'Fase 1 Zwolse Stadspodium' binnen het gebiedsgerichte grondwaterbeheersysteem en heeft de realisatie hiervan een gunstige invloed op de grondwaterverontreiniging in dit gebied, maar ook met dezelfde beperkingen te maken i.v.m. werken met verontreinigd bronwater.

Conclusie en afweging percelen

Op grond van artikel 1.5 lid 3 Aanbestedingswet is onderzocht of de opdracht in percelen verdeeld kon worden. Gezien de functionele samenhang van de werkzaamheden, de efficiencyvoordelen van één contractspartij en de wens om met één opdrachtnemer het leerproces te doorlopen, is bewust besloten om de opdracht niet in percelen op te delen. Deze keuze achten wij proportioneel en gerechtvaardigd.

1.11 Social Return

De Aanbestedende dienst hecht waarde aan een inclusieve arbeidsmarkt, waarbij iedereen participeert naar vermogen. Aanbestedende dienst heeft daarom besloten om in deze aanbesteding Social Return On Investment (SROI) als bijzondere uitvoeringsvoorwaarde op te nemen. De te gunnen partij is verplicht om een nader te bepalen percentage van de gefactureerde omzet aan SROI-inspanningswaarde te realiseren. De verdere invulling van de uitvoeringsvoorwaarde wordt in het beschrijvend document van de gunningsfase toegelicht.

1.12 Maatschappelijk verantwoord inkopen

We nemen een aantal duurzaamheidseisen op in het beschrijvend document van de gunningsfase: De binnenstad is een Zero Emissie Zone. Voertuigen die nodig zijn voor de aanleg van het WKO-systeem moeten aan de eisen van de Zero Emissie Zone voldoen. Deze eisen willen we ook van toepassing verklaren op andere deelgebieden welke net buiten de Zero Emissie Zone gelegen zijn.

- Vanuit circulariteit en duurzaamheid is er de voorkeur om waar mogelijk materialen van gerecyclede grondstoffen toe te passen met een lange levensduur
- Installaties, zoals warmtepompen en warmtewisselaars moeten een lange levensduur hebben, goed te onderhouden (en dus goed toegankelijk) en zo goed mogelijk te repareren zijn. Onderdelen moeten eenvoudig vervangen kunnen worden.

1.13 Basisregistratie Ondergrond (BRO)

Op de opdracht is de wet BRO (Basisregistratie Ondergrond) van toepassing. De te stellen eisen worden in het Beschrijvend document van de gunningsfase opgenomen.

1.14 Planning

Onderstaande planning is van toepassing.

Activiteit	Datum
Publicatie van de opdracht	Maandag 3-11-2025
Uiterste datum voor stellen van vragen	Maandag 17-11-2025 om 10:00 uur
Nota van Inlichtingen beschikbaar stellen	Donderdag 24-11-2025
Uiterste datum voor indiening verzoeken tot deelneming	Donderdag 8-12-2025 om 10.00 uur
Mededeling selectiebeslissing	Dinsdag 9-12-2025
Einde bezwaartermijn (10 kalenderdagen)	Dinsdag 19-12-2025

Activiteit	Datum (voorlopige planning)
<i>Toesturen Beschrijvend document (streefdatum)</i>	<i>Donderdag 8-1-2026</i>
<i>Uiterste datum voor indienen inschrijving</i>	<i>Maandag 2-3-2026</i>
<i>Mededeling Gunningsbeslissing (voornemen)</i>	<i>Donderdag 12-3-2026</i>
<i>Einde bezwaartermijn (20 kalenderdagen)</i>	<i>Woensdag 1-4-2026</i>
<i>Ingang Overeenkomst</i>	<i>Maandag 6-4-2026</i>

Indien er wijzigingen in de planning komen zullen die kenbaar gemaakt worden via TenderNed. TenderNed is leidend.

3 Procedurele en juridische bepalingen

Het indienen van een verzoek tot deelneming houdt in dat Gegadigde instemt met alle voorwaarden voor deze procedure zoals hieronder beschreven.

1. Kostenvergoeding

Gegadigden hebben geen recht op vergoeding van enigerlei schade en/of kosten in verband met deze aanbesteding. De door de Gegadigden gemaakte kosten met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure komen geheel voor eigen rekening van Gegadigde.

2. Voorbehouden

De Aanbestedende dienst mag op elk moment het gehele aanbestedingstraject tijdelijk of definitief stoppen of niet tot opdrachtverlening overgaan. Hieronder valt ook de situatie dat er naar het oordeel van Aanbestedende dienst te weinig verzoeken tot deelneming zijn ontvangen.

De Aanbestedende dienst mag de inhoud van deze aanbesteding - waaronder de daarin opgenomen planning - tot 6 dagen voor de uiterlijke datum van indienen van het verzoek tot deelneming (sluitdatum) aanvullen of wijzigen.

3. Mogelijk ontbrekende informatie en controle

Aanbestedende dienst mag alle verstrekte gegevens op juistheid controleren. Mocht blijken dat informatie ontbreekt, dan kan Aanbestedende dienst besluiten om die ontbrekende informatie alsnog op te vragen. Aanbestedende dienst is daartoe op geen enkele wijze verplicht. De Aanbestedende dienst mag ook om aanvulling, verduidelijking of bewijsstukken vragen.

Gegadigde beantwoordt het verzoek van Aanbestedende dienst binnen de daarin gestelde termijn. Als beantwoording te laat is of niet overeenstemt met zijn verzoek tot deelneming kan Aanbestedende dienst de Gegadigde uitsluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. Aanbestedende dienst gaat in ieder geval over tot uitsluiting indien de gelijkheid van de Gegadigden in het gedrang komt of de verstrekte informatie in werkelijkheid leidt tot een nieuwe verzoek tot deelneming.

Aanbestedende dienst sluit een Gegadigde van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure of van selectie uit als deze in zijn verzoek tot deelneming onjuiste informatie verstrekt of de gevraagde nadere informatie niet overeenstemt met zijn verzoek tot deelneming.

4. Niet eens met selectiebeslissing, bezwaartermijn

Aanbestedende dienst maakt in de selectiebeslissing zijn keuze bekend voor de geselecteerde Gegadigden en informeert de afgewezen en uitgesloten Gegadigden over de redenen van de afwijzing of uitsluiting.

Een Gegadigde die het niet eens is met de selectiebeslissing kan binnen een termijn van 10 kalenderdagen na dag van verzending van de selectiebeslissing een civiel kortgeding of spoedvoorziening aanspannen door een correcte betekening van een dagvaarding op het adres van Aanbestedende dienst. Dit is een fatale termijn wat betekent dat een Gegadigde zijn recht verliest om geschillen over de Gunningsbeslissing voor te leggen aan de bevoegde rechter (Nb. De bevoegde rechter in het arrondissement Overijssel) wanneer hij een geschil later dan deze 20 dagen aanhangig maakt. Indien de fatale termijn eindigt op een Zater-, Zon- of feestdag dan eindigt de fatale termijn op het laatste uur van de eerstvolgende werkdag.

Wanneer een Gegadigde niet, niet tijdig of niet correct een (kortgeding)dagvaarding aan de Aanbestedende dienst betekent, dan gaat Aanbestedende dienst ervan uit dat deze Gegadigde uitdrukkelijk afstand heeft gedaan van zijn recht om de selectiebeslissing of het verloop en de uitkomst van deze aanbestedingsprocedure door de rechter te laten toetsen. Hij is dan niet ontvankelijk in zijn vorderingen. Dat betekent ook dat hij zijn rechten heeft verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

Als er een kortgeding aanhangig is gemaakt, gaat de Aanbestedende dienst niet over tot selectie, tenzij onverwijld spoed dit noodzakelijk maakt. De Gegadigde stuurt een kopie van de dagvaarding zo snel mogelijk naar inkoop@ssc-ons.nl.

5. Definitieve selectie

Als de Aanbestedende dienst niet binnen de termijn van 10 kalenderdagen op correcte wijze een dagvaarding ontvangt, dan gaat hij naar verwachting over tot definitieve selectie.

Klachtenprocedure

Als een belanghebbende na het stellen van (verduidelijkings)vragen aan de aanbestedende dienst tijdens de procedure (Nota van Inlichtingen) en/of naar aanleiding van de Gunningsbeslissing, nog klachten heeft over het verloop van de aanbesteding dan richt hij deze aan inkoopklacht@ssc-ons.nl. Klachten kunnen betrekking hebben op het niet naleven van wettelijke bepalingen of inbreuk op algemene aanbestedingsbeginselen.

Deskundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de bewuste aanbestedingsprocedure zullen de klacht behandelen conform de klachtenregeling. Zij doen dit zo spoedig mogelijk en informeren de klager over de behandeling.

De klachtenregeling is te vinden op <https://www.ssc-ons.nl/onse-publicaties>

6. Eenmaal aanmelden

Iedere Onderneming mag maximaal één keer meedoen in de aanbestedingsprocedure, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een samenwerkingsverband.

7. Samenwerkingsverbanden (aanmelden als een Combinatie)

Zowel een zelfstandige Onderneming als een Combinatie van Ondernemingen kan een verzoek tot deelneming doen.

Als een Combinatie een verzoek tot deelneming doet moeten er extra documenten worden ingediend. In TenderNed heeft u de mogelijkheid om verklaringen toe te voegen aan uw Inschrijving of verzoek tot deelneming.

Door gezamenlijke verzoek tot deelneming en ondertekend indienen van ieder eigen UEA verklaren de leden van een Combinatie dat zij bij gunning van de opdracht gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor alle verplichtingen die voortvloeien uit de gesloten Overeenkomst dan wel indien het een Raamovereenkomst betreft ook de Nadere overeenkomsten.

Wijziging in de samenstelling van de Combinatie na het indienen van het verzoek tot deelneming is niet mogelijk, omdat sprake is van een onherroepelijk aanmelding van de Combinatie. Mocht er na selectie wijzigingen plaatsvinden in de Combinatie dan kan dat dus aanleiding de Combinatie uit te sluiten van de aanbestedingsprocedure. In ieder geval hebben wijzigingen van de Combinatie na selectie altijd de voorafgaande goedkeuring nodig van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan

voorwaarden aan de goedkeuring verbinden die, normaal gesproken, in lijn zullen liggen met de gestelde eisen in deze aanbestedingsprocedure.

8. Beroep op een derde ten behoeve van de Geschiktheidseisen

Een Gegadigde kan zich voor de financiële- en economische draagkracht of de technische- en beroepsbekwaamheid beroepen op de draagkracht van een derde, ongeacht de juridische aard van de banden met die derde. De Gegadigde moet bij verzoek tot deelneming aantonen dat hij kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van de derde, bijvoorbeeld door het overleggen van een onderliggende overeenkomst of een (vormvrije) derdenverklaring.

De Gegadigde geeft dit aan in het UEA (Uniform Europees Aanbestedingsdocument). Door een ingevulde UEA in te dienen verklaart de Gegadigde de terbeschikkingstelling van de middelen van de derde te aanvaarden en deze middelen voor de opdracht - ingeval van gunning - daadwerkelijk te zullen inzetten.

De Gegadigde zorgt ervoor dat de betreffende derde een eigen UEA invult en ondertekent, en dient het op straffe van uitsluiting in met het verzoek tot deelneming.

Mochten er na gunning wijzigingen plaatsvinden in de derde dan kan dat aanleiding zijn voor beëindiging van de Overeenkomst. In ieder geval heeft wijziging van de derde na gunning altijd de voorafgaande goedkeuring nodig van Opdrachtgever. Opdrachtgever stelt voorwaarden aan de goedkeuring die, normaal gesproken, in lijn zullen liggen met de gestelde (Geschikheids)eisen in deze aanbestedingsprocedure.

In TenderNed heeft u de mogelijkheid om extra documenten ten behoeve van de inzet van een derde toe te voegen aan uw verzoek tot deelneming.

9. Beroep op een onderaannemer

Een Gegadigde hoeft niet de hele opdracht zelf uit te voeren. Hij mag ook (een) onderaannemer(s) inschakelen. De hoofdaannemer is en blijft altijd hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en correcte nakoming van de Overeenkomst.

De Aanbestedende dienst gaat ervan uit dat de hoofdaannemer alleen integere onderaannemers inschakelt. De Aanbestedende dienst kan de integriteit van onderaannemer toetsen. Normaal gesproken liggen deze in lijn met de gestelde eisen in deze aanbestedingsprocedure.

Gegadigde/Inschrijver verleent hieraan volledige medewerking. Mocht de integriteit niet in orde zijn, dan dient Gegadigde/Inschrijver de betreffende onderaannemer direct te vervangen, zonder dat de Gegadigde/Inschrijver hiervoor (extra) kosten in rekening kan brengen en/of de planning kan aanpassen.

Indien na gunning de Opdrachtnemer een nieuwe onderaannemer wil inzetten of wil wijzigen van onderaannemer dan moet Opdrachtnemer hiervoor vooraf goedkeuring vragen aan Opdrachtgever. Opdrachtgever kan hieraan voorwaarden stellen. Normaal gesproken liggen deze in lijn met de gestelde eisen in deze aanbestedingsprocedure.

10. Rechtsgeldigheid en volmacht

Gegadigde vult alle bijlagen en verklaringen volledig in, ondertekent ieder document afzonderlijk en voegt deze toe in TenderNed. Ten minste het UEA moet ondertekend worden door de rechtsgeldige vertegenwoordiger of een door de rechtsgeldige vertegenwoordiger ge(vol)machtigde. De rechtsgeldige vertegenwoordiging blijkt uit een (een) uittreksel(s) uit het handelsregister van de

Kamer van Koophandel of uit de aldaar gedeponeerde en ingediende statuten. Dit geldt ook voor de leden van een Combinatie en derden. Een eventuele volmacht dient op straffe van uitsluiting te dateren van voor de datum van het verzoek tot deelneming.

11. Inschrijven conform Platform, Bijlagen en Standaardformulieren

Gegadigde mag formats, tabellen en vragenlijsten die ingediend moeten worden niet wijzigen of aanvullen, tenzij het gaat om beantwoording van vragen en formalisering van documenten. Doet Gegadigde dit toch dan kan dit leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. Aanbestedende dienst gaat in ieder geval over tot uitsluiting indien de gelijkheid van de Gegadigden in het gedrang komt of de verstrekte informatie in werkelijkheid leidt tot een nieuwe verzoek tot deelneming.

12. Voorwaardelijk Inschrijven

Aanbestedende dienst legt verzoeken tot deelneming waaraan één of meer voorwaarden zijn verbonden als ongeldig ter zijde.

13. Storing

Het risico van storing in internetverkeer en/of TenderNed en/of andere technische problemen is in principe voor risico van de Gegadigde. De Gegadigde dient tijdig met het verzoek tot deelneming te beginnen.

Doet zich echter kort voor het sluiten van de inschrijftermijn een algemene storing voor in het aanbestedingsplatform, neem dan zo snel mogelijk contact op met de Aanbestedende dienst en doe het volgende:

- Maak van alle in te dienen digitale documenten één digitaal bestand, bijvoorbeeld door deze documenten te zippen.
- Bereken een hashwaarde van het zipfile.
- Stuur de hashwaarde per e-mail vóór het sluiten van de Inschrijvingstermijn naar de Aanbestedende dienst.
- Stuur het zipbestand per e-mail bijvoorbeeld met Cryptshare of een vergelijkbaar tool binnen één werkdag ná het sluiten van de Inschrijvingstermijn naar de Aanbestedende dienst en vermeld in het bericht welk hash-algoritme is gebruikt.
- Is ook e-mailen niet mogelijk, kopieer dan de hashwaarde en/of zipfile op een USB-stick en bezorg die binnen één werkdag bij de Aanbestedende dienst.

De Aanbestedende dienst verifieert in dit geval of de hashwaarde van het door hem na het sluiten van de Inschrijvingstermijn ontvangen zipfile gelijk is aan de hashwaarde die hij vóór het sluiten van de Inschrijvingstermijn heeft ontvangen. Klopt dit, dan gaat Aanbestedende dienst er van uit dat de Inschrijving is opgesteld vóór dat tijdstip en de Gegadigde dus niet meer tijd dan de andere Gegadigde heeft gekregen om zijn verzoek tot deelneming op te stellen.

14. Taal

Alle mondelinge en schriftelijke communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure vindt plaats in de Nederlandse taal.

15. Intellectueel eigendom

Aanbestedende dienst heeft al het intellectueel eigendomsrecht (bijvoorbeeld het auteursrecht) op de door hem bij deze aanbesteding verstrekte documenten. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om zonder toestemming documenten uit de aanbesteding te verveelvoudigen en/of te gebruiken buiten deze aanbestedingsprocedure.

16. Vertrouwelijkheid

De Aanbestedende dienst zal het verzoek tot deelneming vertrouwelijk behandelen. Alleen (interne of externe) medewerkers die direct bij de aanbestedingsprocedure zijn betrokken zullen deze te zien krijgen, tenzij er sprake is van een wettelijke uitzondering. Aanbestedende dienst wijst er op dat ter onderbouwing van de selectiebeslissing wel enige informatie uit het verzoek tot deelneming bekend zal worden gemaakt.

17. Pro-actieve houding Gegadigde

Deze aanbesteding, inclusief alle bijlagen is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden/onvolkomenheden/tegenstrijdigheden/disproportionaliteit in deze aanbestedingsprocedure voorkomen. De Aanbestedende dienst verwacht daarom een pro-actieve houding van de Gegadigden. Dit houdt in dat zij eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden/tegenstrijdigheden/disproportionaliteit in de aanbestedingsprocedure zelf zo spoedig mogelijk doch uiterlijk op de genoemde relevante datum voor het indienen van vragen moet melden, zodat deze eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden/tegenstrijdigheden/disproportionaliteit nog ongedaan kan/kunnen worden gemaakt.

Na de nota('s) van inlichtingen wordt verondersteld dat alle informatie helder en eenduidig is.

Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de verzoeken tot deelneming moeten zijn ingediend, kunnen de Gegadigden geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden/tegenstrijdigheden/disproportionaliteit in de aanbesteding, de gevolgde aanbestedingsprocedure en/of de keuze(s) die de Aanbestedende dienst in dat kader heeft gemaakt. Dit is een vervaltermijn.

Indien Gegadigde redelijkerwijs pas ná het moment van sluiten van de inschrijftermijn voor de aanmelding op de hoogte kon zijn van deze onduidelijkheden/onvolkomenheden/tegenstrijdigheden/disproportionaliteit in de aanbesteding dan is bovenstaande vervaltermijn niet van toepassing.

18. Nota van inlichtingen

Alle communicatie ten behoeve van de Nota van inlichtingen geschiedt digitaal via TenderNed Vraag en Antwoord Informatie-uitwisseling vindt uitsluitend via dit aanbestedingsplatform plaats. Anders gestelde vragen neemt Aanbestedende dienst niet in behandeling. Het is niet toegestaan op andere wijze de Aanbestedende dienst dan wel Ons te benaderen over deze aanbesteding op straffe van uitsluiting van deze aanbestedingsprocedure.

De volgende werkwijze wordt gehanteerd voor het stellen van de vragen:

- Aanbestedende dienst beantwoordt slechts de vragen die overeenkomstig de bovengenoemde werkwijze ingediend worden.
- Elke vraag kan direct gesteld worden; Gegadigde hoeft niet te wachten tot het moment van de sluitingstermijn voor het stellen van vragen.
- De vragen zullen conform de via planning beantwoord worden).

Technische vragen met betrekking tot TenderNed kunnen te allen tijde gesteld worden door contact op te nemen met de servicedesk van TenderNed. Deze is bereikbaar op werkdagen van 08.30 tot 17.00 uur via 0800-836 33 76 of via de website <https://www.TenderNed.nl>.

Een handleiding voor het gebruik van TenderNed is te vinden op:

<https://www.TenderNed.nl/cms/nl/voor-ondernemingen/aanmelden-en-inschrijven-aanbesteding> .

19. Bibob

Om te voorkomen dat de Aanbestedende dienst met overheidsopdrachten onbedoeld en ongewild criminele activiteiten faciliteert, past hij de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (hierna: Wet Bibob) toe op deze aanbesteding.

Toepassing van de Wet Bibob betekent dat de Aanbestedende dienst intern onderzoekt – mede op basis van de door Inschrijver¹ aangeleverde gegevens – of er indicaties zijn dat op een Inschrijver en/of diens onderaannemer(s) de van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden gelden.

Dit onderzoek kan zowel tijdens de precontractuele fase als tijdens de looptijd van de (raam)overeenkomst plaatsvinden. De Inschrijver is verplicht tijdig, kosteloos en met volledige transparantie alle medewerking te verlenen aan een dergelijk onderzoek.

Mocht er naar het oordeel van de Aanbestedende dienst sprake zijn van (indicaties van) één of meer van de hiervoor genoemde omstandigheden, dan kan de Aanbestedende dienst op basis daarvan de volgende maatregelen nemen:

- de Inschrijver in kwestie wordt uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbesteding;
- de Inschrijver kan worden verzocht de betreffende onderaannemer te vervangen en is daartoe in voorkomend geval ook verplicht;
- de overheidsopdracht wordt niet gegund aan deze Inschrijver;
- in de overeenkomst inzake de gunning van de opdracht worden nadere, al dan niet ontbindende, voorwaarden opgenomen;
- de overeenkomst wordt ontbonden; of
- toestemming voor het inzetten van een bepaalde onderaannemer wordt geweigerd.

Daarnaast kan de Aanbestedende dienst aan het Landelijk Bureau BIBOB (hierna: LBB) om advies vragen conform art. 9 van de Wet Bibob:

- voordat een beslissing wordt genomen inzake de gunning van een overheidsopdracht;
- in het geval de Aanbestedende dienst bij overeenkomst heeft bedongen dat de overeenkomst ontbonden wordt, indien -kort gezegd- een Bibob-advies daartoe aanleiding geeft; en
- ten aanzien van een 'onderaannemer', uitsluitend met het oog op diens acceptatie als zodanig

De Aanbestedende dienst gaat niet over tot maatregelen als hierboven genoemd voordat hij een advies vraagt aan het LBB, tenzij de noodzaak daartoe in evidente gevallen ontbreekt. Het Bibob-advies geeft de Aanbestedende dienst ondersteuning bij zijn eigen inhoudelijke afweging om al dan niet maatregelen te nemen zoals hiervoor aangegeven. De Aanbestedende dienst stelt de Inschrijver op de hoogte van een adviesaanvraag bij het LBB.

Meer informatie over Wet Bibob en het LBB is te vinden op <https://www.justis.nl/producten/bibob/>

20. Sanctiemaatregelen Rusland

Op basis van het vijfde sanctiepakket van de EU² is het Aanbestedende diensten niet toegestaan opdrachten te gunnen aan Russische partijen.

De Aanbestedende dienst sluit een Gegadigde uit indien er sprake is van:

- personen met een Russische nationaliteit en personen of rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland;
- rechtspersonen die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals genoemd hierboven en

¹ In geval van een niet openbare procedure wordt hiermee ook bedoeld Gegadigde

² <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=OJ:L:2022:111:TOC>

- personen of rechtspersonen die handelen in belang van of op aanwijzing van een bovengenoemde Russische partij.

De rechtspersonen als bedoeld bij de tweede of derde bullet omvatten ook rechtspersonen gevestigd in de EU/EER of in een ander land dan Rusland.

Dit geldt ook voor overheidsaanbestedingen waar een Russische partij voor meer dan 10% deelneemt in het contract als onderaannemer of leverancier.

De Aanbestedende dienst sluit een Gegadigde niet uit als sprake is van één van de uitzonderingen als aangegeven in het vijfde sanctiepakket.

Gegadigde dient het document/bijlage Verklaring Russische partijen.docx volledig in te vullen en toe te voegen aan het Gegadigde.

4 Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

4.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

De Gegadigde levert bedrijfsgegevens aan door het indienen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). Hij geeft hierin ook aan of er uitsluitingsgronden van toepassing zijn, of hij aan de geschiktheidseisen voldoet, of hij in Combinatie inschrijft, een beroep doet op derden of met onderaannemers inschrijft. De Gegadigde en een eventuele derde en/of een combinant dient het UEA in te vullen en op straffe van uitsluiting rechtsgeldig te ondertekenen en toe te voegen aan het verzoek tot deelneming.

Door het indienen van het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA verklaart de Gegadigde dat:

1. de in paragraaf 3.2 van deze selectieleidraad gestelde Uitsluitingsgronden, zoals bedoeld in art 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012, niet op de Gegadigde en betrokken onderneming(en) van toepassing zijn;
2. de Gegadigde aan de gestelde Geschiktheidseisen voldoet;
3. de Gegadigde volledig voldoet, dan wel bij ingangsdatum van de Overeenkomst voldoet en gedurende looptijd blijft voldoen aan alle eisen die zijn genoemd in de aanbestedingsdocumenten;
4. de Gegadigde akkoord gaat met al het gestelde in de aanbestedingsdocumenten;
5. de Gegadigde alle bijlagen, verklaringen en bewijsstukken juist en naar waarheid heeft ingevuld, dan wel invult en op het eerste verzoek van Aanbestedende dienst binnen 7 kalenderdagen verstrekt. De ondertekening van het UEA wordt door de Aanbestedende dienst gezien als rechtsgeldige ondertekening van deze documenten;
6. indien van toepassing, de leden van een Combinatie gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor alle verplichtingen die voortvloeien uit de gesloten Overeenkomst dan wel indien het een Raamovereenkomst betreft ook de Nadere overeenkomsten.

LET OP:

- Als er een volmacht voor de ondertekening bestaat dan moet deze bij aanmelding worden toegevoegd.
Aanbestedende dienst moet uit het uittreksel uit het handelsregister kunnen constateren dat degene die de machtiging afgeeft ook bevoegd is om dit te doen.
- Als een Combinatie een verzoek tot deelneming doet, moeten alle leden van een Combinatie een UEA indienen.
- Als de Gegadigde een beroep doet op de draagkracht van een derde dan moet deze derde ook een UEA indienen
- Als de Gegadigde één óf meerdere onderaannemers wil inschakelen, die niet nodig is/zijn om aan de vereiste draagkracht te voldoen, dan moet de Gegadigde de naam/namen van de onderaannemer(s) in het UEA aangeven. Dit voor zover de onderaannemer(s) al bij het verzoek tot deelneming bekend is/zijn.

4.2 Uitsluitingsgronden

De verplichte uitsluitingsgronden (deel IIIA) en de gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies (deel IIIB) zijn allen van toepassing.

Facultatieve uitsluitingsgronden

Van de facultatieve uitsluitingsgronden (deel IIIC) zijn van toepassing

- Schending verplichtingen op basis van milieu-, sociaal- of arbeidsrecht.
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig.

- Ernstige beroepsfout³.
- Vervalsing van de mededinging.
- Belangenconflict.
- Betrokken bij de voorbereiding.
- Prestaties uit het verleden.
- Valse verklaring.
- Onrechtmatige beïnvloeding.

Ter verificatie vraagt de Aanbestedende dienst in elk geval de volgende bewijsstukken op:

1. Uittreksel handels- en/of beroepenregister Kamer van Koophandel, op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan 6 maanden.
2. Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan 24 maanden.
3. Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen, op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan 6 maanden.

Aanbestedende dienst accepteert gegevens en bescheiden uit een andere lidstaat van de Europese Unie die een gelijkwaardig doel dienen en waaruit blijkt dat de uitsluitingsgrond niet op de Gegadigde van toepassing is.

4.3 Geschiktheidseis Financiële en economische draagkracht

4.3.1 Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Gegadigde moet bij verzoek tot aanmelding en gedurende de opdracht verzekerd zijn tegen beroepsaansprakelijkheid en bedrijfsaansprakelijkheid

De minimale dekking is als volgt:

- Beroepsaansprakelijkheidsverzekering: € 1,25 mln. per gebeurtenis met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar. Een Bouw Ontwerp Verzekering (BOV) die aan deze voorwaarden voldoet, wordt als gelijkwaardig beschouwd.
- Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering: € 5,0 mln. per gebeurtenis met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar.

Gegadigde kan bij zijn verzoek tot deelneming volstaan met het indienen van het UEA. Gegadigde geeft daarmee aan dat hij hieraan voldoet en dat hij bewijsstukken/verklaringen binnen 7 kalenderdagen op verzoek van Aanbestedende dienst zal verstrekken⁴.

Ter verificatie vraagt de Aanbestedende dienst in elk geval het volgende bewijs op:

- een kopie polis of een gecertificeerde verklaring van de verzekeraar van Gegadigde waaruit blijkt dat Gegadigde aan de gestelde eis voldoet of na gunning kan voldoen. Indien een concernpolis wordt ingediend moet duidelijk zijn dat Gegadigde is meeverzekerd.

Combinatie

Indien Gegadigde een Combinatie is, dienen alle leden van de Combinatie bewijs te overleggen. De dekking van de Combinatie dient in zijn totaliteit ten minste aan de vereiste bedragen te voldoen.

³ Ernstige beroepsfout: elk door kwaad opzet of bewuste nalatigheid veroorzaakt onrechtmatig gedrag dat invloed heeft op de integriteit en betrouwbaarheid van de Gegadigde. Ter illustratie, Aanbestedende dienst vindt een gedraging in strijd met de vigerende mededingingsregelgeving een ernstige fout maar ook een fout die juridische gevolgen heeft gehad en/of negatieve gevolgen heeft gehad op publieke fondsen (geld).

⁴ Indien Gegadigde nog niet (voldoende) is verzekerd dan dient hij dit toe te lichten bij zijn Inschrijving. De Aanbestedende dienst stelt een gecertificeerde verklaring van een verzekeraar waaruit blijkt dat Gegadigde aan de gestelde eis na gunning kan voldoen gelijk met een kopie van de polis.

4.4 Geschiktheidseis: Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

4.4.1 Kerncompetenties

Aanbestedende dienst toetst de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid aan de hand van kerncompetenties. De onderstaande drie kerncompetenties komen overeen met de gewenste ervaring op essentiële punten van de opdracht.

Kerncompetentie 1: ervaring met engineering, realisatie en inregelen van een WKO-systeem met open bronnen

De referentieopdracht voldoet aan:

- Betreft een WKO-systeem met open bronnen met een capaciteit voor minimaal 100 woningen;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor de engineering, ten minste vanaf Definitief Ontwerp (DO) tot en met Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO), conform DNR-fasen of gelijkwaardig;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor de realisatie van het systeem;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor het inregelen en optimaliseren van de installatie gedurende het eerste jaar na oplevering;
- Gegadigde was als hoofdaannemer verantwoordelijk voor uitvoering van de werkzaamheden, of Gegadigde heeft de werkzaamheden feitelijk uitgevoerd, ongeacht of dit in de rol van hoofdaannemer of onderaannemer was.
- De referentieopdracht is afgerond binnen vijf jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van het verzoek tot deelneming.

Kerncompetentie 2: Ervaring met beheer en onderhoud van een WKO-systeem met open bronnen

De referentieopdracht voldoet aan:

- Betreft een WKO-systeem met open bronnen met een capaciteit voor minimaal 100 woningen;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor beheer en onderhoud gedurende een periode van minimaal drie jaar, inclusief zowel bronnen als bovengrondse installaties;
- Gegadigde was als hoofdaannemer verantwoordelijk voor uitvoering van de werkzaamheden, of Gegadigde heeft de werkzaamheden feitelijk uitgevoerd, ongeacht of dit in de rol van hoofdaannemer of onderaannemer was.
- Indien de opdracht nog loopt: Gegadigde heeft minimaal één jaar aantoonbare ervaring opgedaan voorafgaand aan de sluitingsdatum;
- Indien de opdracht is afgerond: de referentieopdracht is afgerond binnen vijf jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van het verzoek tot deelneming.

Kerncompetentie 3: Ervaring met werken in bouwteam

De referentieopdracht voldoet aan:

- De opdracht kende een bouwteamfase;
- Gegadigde was aantoonbaar deelnemer aan het bouwteam;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor het uitwerken van het ontwerp, ten minste vanaf Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met Definitief Ontwerp (DO), conform DNR-fasen of gelijkwaardig;
- Gegadigde was als hoofdaannemer verantwoordelijk voor uitvoering van de werkzaamheden, of Gegadigde heeft de werkzaamheden feitelijk uitgevoerd, ongeacht of dit in de rol van hoofdaannemer of onderaannemer was.
- De bouwteamfase heeft geleid tot de ondertekening van een aannemingsovereenkomst voor de uitvoering;
- De bouwteamfase is afgerond binnen vijf jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van het verzoek tot deelneming.

Aandachtspunten

- Voor elke referentieopdracht vult de Gegadigde de bijlage 3 Verklaring Kerncompetenties volledig in.
- Gegadigde dient maximaal één referentieopdracht in per kerncompetentie. Als de Gegadigde meer dan één referentieopdracht opgeeft per kerncompetentie, beoordeelt de Aanbestedende dienst alleen de eerste referentieopdracht.
- Gegadigde mag één referentieopdracht gebruiken voor het aantonen van meerdere kerncompetenties.
- De referentieopdrachten moet naar tevredenheid van de opdrachtgever zijn uitgevoerd. Gegadigde dient een door opdrachtgever ondertekende tevredenheidsverklaring te overleggen bij Aanmelding.
- De Aanbestedende dienst kan referentieopdrachten op juistheid controleren.

NB. Het UEA (Deel IV) maakt melding van 'selectiecriteria', hiermee wordt bedoeld: 'geschiktheidseisen'.

Als een Gegadigde zich beroept op de draagkracht van een derde om aan de technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid te voldoen dan geeft Gegadigde dit aan in het UEA. De Gegadigde zorgt ervoor dat de betreffende derde een eigen UEA invult en ondertekent, en voegt het toe aan het verzoek tot deelneming, zie ook onderdeel 9. Beroep op een derde ten behoeve van de Geschiktheidseisen van hoofdstuk 2.

4.4.2 GegadigdeKwaliteitsnormen

Gegadigde heeft kwaliteitsbewaking in zijn organisatie verankerd en past dit toe. Gegadigde levert het bewijs hiervan conform artikel 2.96 Aw door:

- kopieën van certificaten volgens de Europese normenreeks ISO 9001 (geldig op de datum van aanmelding)

Indien Gegadigde hieraan voldoet, dient hij dit aan te geven door ondertekening van de UEA. Gegadigde geeft daarmee aan dat hij hieraan voldoet en dat hij bewijsstukken binnen 7 kalenderdagen op verzoek van Aanbestedende dienst zal verstrekken.

4.4.3 Milieuzorg

Opdrachtgever verlangt van de Gegadigde dat hij een door een onafhankelijke instantie opgestelde verklaring overlegt dat de Gegadigde aan bepaalde systemen of normen inzake milieubeheer voldoet conform artikel 2.97 volgens:

- a) het milieubeheer- en milieuauditsysteem van de Europese Unie (EMAS) of
- b) een ander erkend milieubeheersysteem of
- c) andere gecertificeerde normen inzake milieubeheer die gebaseerd zijn op Europese of internationale normen

Inschrijver levert het bewijs hiervan door:

- kopieën van bovengenoemde systemen of certificaten (geldig op de datum van Aanmelding).

Indien Gegadigde hieraan voldoet, dient hij dit aan te geven door ondertekening van de UEA. Gegadigde geeft daarmee aan dat hij hieraan voldoet en dat hij bewijsstukken binnen 7 kalenderdagen op verzoek van Aanbestedende dienst zal verstrekken.

4.4.4 Veiligheid, gezondheid en milieu - VCA

Aanbestedende dienst verlangt van Gegadigde dat de werkzaamheden op een ordentelijke en veilige manier wordt uitgevoerd. Gegadigde heeft veilig werken in zijn organisatie verankerd en past dit toe.

Inschrijver levert het bewijs hiervan door:

- kopieën van VCA** certificaat (geldig op de datum van Aanmelding); of
- kopieën van een gelijkwaardig veiligheidsborgingssysteem, met een scope die betrekking heeft op de aard van het werk (geldig op de datum van Aanmelding).

Indien Gegadigde hieraan voldoet, dient hij dit aan te geven door ondertekening van de UEA Gegadigde geeft daarmee aan dat hij hieraan voldoet en dat hij bewijsstukken binnen 7 kalenderdagen op verzoek van Aanbestedende dienst zal verstrekken.

4.4.5 BRL SIKB 11000/ Protocol 11001

De Gegadigde dient te beschikken over aantoonbare erkenning voor het uitvoeren van werkzaamheden aan het ondergrondse deel van bodemenergiesystemen conform de geldende wettelijke kwaliteitsborging. De Gegadigde beschikt over een geldig certificaat op grond van BRL SIKB 11000 (versie 3.1) inclusief Protocol 11001, afgegeven door een door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde certificerende instelling.

Inschrijver levert het bewijs hiervan door:

- kopieën van BRL SIKB 11000 certificaat (geldig op de datum van Aanmelding)

Indien Gegadigde hieraan voldoet, dient hij dit aan te geven door ondertekening van de UEA Gegadigde geeft daarmee aan dat hij hieraan voldoet en dat hij bewijsstukken binnen 7 kalenderdagen op verzoek van Aanbestedende dienst zal verstrekken.

4.4.6 BRL KBI 6000-21

De Gegadigde dient te beschikken over aantoonbare erkenning voor het ontwerpen, realiseren en/of beheren van het bovengrondse deel van bodemenergiesystemen, overeenkomstig de geldende wettelijke kwaliteitsborging. De Gegadigde beschikt over een geldig certificaat op grond van BRL KBI 6000-21, afgegeven door een door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde certificerende instelling.

Inschrijver levert het bewijs hiervan door:

- kopieën van BRL KBI 6000-21 certificaat (geldig op de datum van Aanmelding)

Indien Gegadigde hieraan voldoet, dient hij dit aan te geven door ondertekening van de UEA Gegadigde geeft daarmee aan dat hij hieraan voldoet en dat hij bewijsstukken binnen 7 kalenderdagen op verzoek van Aanbestedende dienst zal verstrekken.

4.5 Verklaringen

Voor de in te dienen verklaringen geldt (indien van toepassing) het volgende.

Verklaring Kerncompetenties (gebruik format bijlage 3)

Gegadigde dient het document/bijlage Verklaring Kerncompetenties.docx volledig in te vullen en toe te voegen aan het verzoek tot deelneming.

Verklaring Russische partijen (gebruik format bijlage 4)

Gegadigde dient het document/bijlage Verklaring Russische partijen.docx volledig in te vullen en toe te voegen aan het verzoek tot deelneming.

Holdingverklaring (gebruik format bijlage 5)

Gegadigde dient een rechtsgeldig ondertekende holdingverklaring in als:

- als meerdere verbonden Ondernemingen afzonderlijk van elkaar een Inschrijving doen in het kader van hetgeen opgenomen is in paragraaf 2.1.7 of

- hij onderdeel is van een holding en beroep doet op de financiële en economische draagkracht van de holding.

Volmacht (geen format voorgeschreven)

Als er een machtiging is gegeven om te ondertekenen moet de Gegadigde deze machtiging toevoegen. Degene die de machtiging geeft moet in dat geval ook tekeningsbevoegd zijn. Dit moet blijken uit het uittreksel uit het handelsregister.

Verklaring inzet derden (geen format voorgeschreven)

Indien Gegadigde een beroep doet op de derde (zie § 2.1.3) dient hij een onderliggende overeenkomst of een (vormvrije) derdenverklaring toe te voegen aan het verzoek tot deelneming.

In TenderNed zijn de voorgeschreven formats te vinden bij de aanbestedingsdocumenten.

5 Beoordelingssystematiek en selectiecriteria

5.1 Beschrijving van de beoordelingssystematiek

De selectieprocedure start na opening van de verzoeken tot deelneming. De beoordeling vindt als volgt plaats:

Stap 1: volledigheid en geldigheid verzoek tot deelneming

Aanbestedende dienst beoordeelt of het verzoek tot deelneming volledig en volgens de procedure is aangeleverd en of alle gevraagde informatie inhoudelijk correct is. Zie onder andere ook paragraaf 2.1 sub 3 en 12.

Stap 2: beoordeling van de geschiktheid

Aanbestedende dienst beoordeelt of het verzoek tot deelneming onvoorwaardelijk aan de gestelde voorwaarden en geschiktheidseisen voldoet. Een verzoek tot deelneming die hier niet (onvoorwaardelijk) aan voldoet wordt uitgesloten.

Stap 3: selectie

Maximaal vijf Gegadigden worden uitgenodigd voor het doen van een Inschrijving. Indien meer dan vijf Gegadigden voldoen aan bovenstaande twee stappen, zal de aanbestedende dienst op basis van de selectiecriteria bepalen welke vijf Gegadigden worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. Indien er vijf of minder dan vijf Gegadigden zijn zal de Aanbestedende dienst de Gegadigden die na het uitvoeren van stap 2 voldoen, uitnodigen tot het doen van een Inschrijving.

Stap 4: beoordeling van de selectiecriteria

Een beoordelingsteam van Aanbestedende dienst beoordeelt het verzoek tot deelneming op de selectiecriteria. Selectie vindt plaats op basis van de vijf Gegadigden, die het best hebben gescoord op de selectiecriteria. Gegadigden kunnen punten scoren. De wijze van punttoekenning staat in paragraaf 4.2 beschreven. De totaalscore bepaalt de rangschikking (van hoog naar laag). De vijf hoogst scorende Gegadigden worden uitgenodigd voor de tweede fase van de aanbesteding en mogen een inschrijving indienen.

Indien meerdere partijen met een gelijke score zijn geëindigd, waardoor meer dan vijf partijen de top vijf vormen, dan zal via loting bepaald worden welke Gegadigden geselecteerd wordt. De eerste vijf Gegadigden worden toegelaten tot de offertefase. Van de loting wordt een proces-verbaal opgemaakt.

Stap 5: selectiebeslissing

De Aanbestedende dienst stelt de selectiebeslissing vast en maakt deze via TenderNed kenbaar aan alle Gegadigden.

Aanbestedende dienst verzoekt de geselecteerde Gegadigden om binnen 5 dagen via TenderNed te bevestigen dat zij zullen deelnemen aan de Inschrijving.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor tot het moment dat stap 7 Uitnodiging tot inschrijving heeft plaatsgevonden – doch is daartoe niet verplicht – om een nieuwe Gegadigde te selecteren indien één van de Geselecteerde Gegadigden die is uitgenodigd tot inschrijving:

- a. wordt uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure, om welke reden dan ook;
- b. zich terugtrekt uit de procedure, bijvoorbeeld door aan te geven geen inschrijving te zullen

indienen; of

c. om een andere reden niet langer deelneemt aan de procedure.

Wanneer een Geselecteerde Gegadigde uitvalt, schuiven de lager gerangschikte Gegadigden in de selectiefase ieder één positie op. Indien de aanbestedende dienst besluit een nieuwe Gegadigde aan te wijzen, worden de overige Geselecteerde Gegadigden daarvan schriftelijk op de hoogte gesteld. Deze systematiek is van toepassing telkens wanneer een Geselecteerde Gegadigde uitvalt.

Stap 6: verificatie

Aan de voorlopig Geselecteerde Gegadigden zal gevraagd worden om bewijsmiddelen aan te leveren. Dit gaat via berichten in TenderNed.

Stap 7: Uitnodiging tot inschrijving

Aanbestedende dienst nodigt de Geselecteerde Gegadigden via TenderNed schriftelijk uit tot inschrijven. De Geselecteerde Gegadigden ontvangen bij de uitnodiging tot inschrijven het aanbestedingsdossier, bestaande uit onder andere het Beschrijvend Document en de overeenkomsten.

De stappen van het beoordelingsproces kunnen parallel worden doorlopen.

5.2 Selectiecriteria

Aanbestedende dienst heeft drie onderdelen geformuleerd, zie hieronder. Indien Gegadigde met één referentieopdracht kan voldoen aan meer dan twee onderdelen, dan scoort Gegadigde punten.

- Er mogen in totaal drie referentieopdrachten overlegd worden. Er kunnen maximaal 10 punten per referentieopdracht gescoord worden. Het maximum te behalen aantal punten is 30.
- Indien Gegadigde met één referentieopdracht kan aantonen volledig aan twee van de drie onderstaande onderdelen te voldoen, dan scoort Gegadigde 4 punten.
- Indien Gegadigde met één referentieopdracht kan aantonen volledig aan alle drie de onderstaande onderdelen te voldoen, dan scoort Gegadigde 10 punten.

Rekenvoorbeeld 1:

Gegadigde overlegt drie referentieopdrachten. Alle drie de referentieopdrachten voldaan aan alle drie de onderdelen. Gegadigde scoort in totaal 30 punten.

Rekenvoorbeeld 2:

Gegadigde overlegt twee referentieopdrachten. Referentieopdracht 1 voldoet aan alle drie de onderdelen en Gegadigde scoort hiermee 10 punten. Referentieopdracht 2 voldoet aan twee van de drie onderdelen en Gegadigde scoort hiermee 4 punten. Gegadigde heeft geen derde referentieopdracht overlegd. Gegadigde scoort in totaal 14 punten.

Aandachtspunten

- Voor elke referentieopdracht vult de Gegadigde de bijlage 6 Verklaring Selectiecriteria volledig in.
- Gegadigde mag maximaal drie referentieopdrachten overleggen.
- De referentieopdrachten moet naar tevredenheid van de opdrachtgever zijn uitgevoerd. Gegadigde dient een door opdrachtgever ondertekende tevredenheidsverklaring te overleggen bij Aanmelding.
- De Aanbestedende dienst kan referentieopdrachten op juistheid controleren.

Als een Gegadigde zich beroept op de draagkracht van een derde om aan de selectiecriteria te voldoen dan geeft Gegadigde dit aan in het UEA. De Gegadigde zorgt ervoor dat de betreffende derde een eigen UEA invult en ondertekent, en voegt het toe aan het verzoek tot deelneming, zie ook onderdeel 9. Beroep op een derde ten behoeve van de Geschiktheidseisen van hoofdstuk 2.

Onderdeel 1: Ervaring met engineering, realisatie en inregelen van een WKO-systeem met open bronnen

De referentieopdracht voldoet aan:

- Betreft een WKO-systeem met open bronnen met een capaciteit voor minimaal 100 woningen;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor de engineering, ten minste vanaf Definitief Ontwerp (DO) tot en met Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO), conform DNR-fasen of gelijkwaardig;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor de realisatie van het systeem;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor het inregelen en optimaliseren van de installatie gedurende het eerste jaar na oplevering;
- Gegadigde was als hoofdaannemer verantwoordelijk voor uitvoering van de werkzaamheden, of Gegadigde heeft de werkzaamheden feitelijk uitgevoerd, ongeacht of dit in de rol van hoofdaannemer of onderaannemer was.
- De referentieopdracht is afgerond binnen vijf jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van het verzoek tot deelneming.

Onderdeel 2: Ervaring met beheer en onderhoud van een WKO-systeem met open bronnen

De referentieopdracht voldoet aan:

- Betreft een WKO-systeem met open bronnen met een capaciteit voor minimaal 100 woningen;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor beheer en onderhoud gedurende een periode van minimaal drie jaar, inclusief zowel bronnen als bovengrondse installaties;
- Gegadigde was als hoofdaannemer verantwoordelijk voor uitvoering van de werkzaamheden, of Gegadigde heeft de werkzaamheden feitelijk uitgevoerd, ongeacht of dit in de rol van hoofdaannemer of onderaannemer was.
- Indien de opdracht nog loopt: Gegadigde heeft minimaal één jaar aantoonbare ervaring opgedaan voorafgaand aan de sluitingsdatum;
- Indien de opdracht is afgerond: de referentieopdracht is afgerond binnen vijf jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van het verzoek tot deelneming.

Onderdeel 3: Ervaring met werken in bouwteam

De referentieopdracht voldoet aan:

- De opdracht kende een bouwteamfase;
- Gegadigde was aantoonbaar deelnemer aan het bouwteam;
- Gegadigde was verantwoordelijk voor het uitwerken van het ontwerp, ten minste vanaf Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met Definitief Ontwerp (DO), conform DNR-fasen of gelijkwaardig;
- Gegadigde was als hoofdaannemer verantwoordelijk voor uitvoering van de werkzaamheden, of Gegadigde heeft de werkzaamheden feitelijk uitgevoerd, ongeacht of dit in de rol van hoofdaannemer of onderaannemer was.
- De bouwteamfase heeft geleid tot de ondertekening van een aannemingsovereenkomst voor de uitvoering;
- De bouwteamfase is afgerond binnen vijf jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van het verzoek tot deelneming.

6 Vooruitblik gunningscriteria

Het gunningscriterium EMVI (Economisch Meest Voordelige Inschrijving) op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding wordt gehanteerd in de gunningsfase.

De subgunningscriteria en de beoordelingsmethodiek op basis van Gunnen op Waarde worden nader uitgewerkt in de gunningsleidraad.

Aanbestedende dienst heeft de intentie om het volgende af te laten prijzen voor het onderdeel prijs:

- Bouwteamfases drie WKO-systemen
- Opslagpercentages realisatie

Daarnaast zal er gewerkt worden met een taakstellend budget per deelgebied. Op dit moment is het exacte budget nog niet bekend.

Aanbestedende dienst heeft de intentie om de volgende kwalitatieve subgunningscriteria te hanteren:

- Plan van aanpak bouwteamfase
- Kansen, risico's en optimalisaties ontwerp, realisatie en beheer en onderhoud
- Overdracht systeem na afronding beheer en onderhoudsfase richting warmtebedrijf

De kwalitatieve subgunningscriteria zullen een aanzienlijke maximale fictieve korting vertegenwoordigen in relatie tot de inschrijfprijs.

De vooruitblik naar de gunningscriteria is indicatief. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de gunningscriteria in de gunningsleidraad te wijzigen.

7 Checklist overzicht in te dienen documenten

Bij aanmelding dienen de volgende documenten overlegd te worden		
Document	Aanleveren door	Wijze van aanlevering
Bijlage 2 – UEA	Gegadigde (verplicht), overige combinanten (indien van toepassing), derde (indien van toepassing)	Conform format
Bijlage 3 – Verklaring Kerncompetenties	Gegadigde (verplicht)	Conform format
Tevredenheidsverklaringen referentieopdrachten kerncompetenties	Gegadigde (verplicht)	Document Gegadigde
Bijlage 4 – Verklaring Russische partijen	Gegadigde (verplicht)	Conform format
Bijlage 5 – Holdingverklaring	Gegadigde (indien van toepassing)	Conform format
Volmacht	Gegadigde (indien van toepassing)	Document Gegadigde
Verklaring inzet derden	Gegadigde (indien van toepassing)	Document Gegadigde
Bijlage 6 – Verklaring Selectiecriteria	Gegadigde (verplicht)	Conform format
Tevredenheidsverklaringen referentieopdrachten selectiecriteria	Gegadigde (verplicht)	Document Gegadigde

Geselecteerde Gegadigden dienen op verzoek binnen 7 kalenderdagen de volgende bewijsstukken te overleggen	
Document	Voorwaarden aan document
Uittreksel handels- en/of beroepenregister Kamer van Koophandel	Op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan 6 maanden
Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)	Op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan 24 maanden
Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen	Op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan 6 maanden
Beroepsaansprakelijkheidsverzekering: € 1,25 mln. per gebeurtenis met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar. Een Bouw Ontwerp Verzekering (BOV) die aan deze voorwaarden voldoet, wordt als gelijkwaardig beschouwd.	Een kopie polis of een gecertificeerde verklaring van de verzekeraar van Gegadigde waaruit blijkt dat Gegadigde aan de gestelde eis voldoet of na gunning kan voldoen. Indien een concernpolis wordt ingediend moet duidelijk zijn dat Gegadigde is meeverzekerd. Combinatie Indien Gegadigde een Combinatie is, dienen alle leden van de Combinatie bewijs te overleggen. De dekking van de Combinatie dient in zijn totaliteit ten minste aan de vereiste bedragen te voldoen.
Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering: € 5,0 mln. per gebeurtenis met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar.	Een kopie polis of een gecertificeerde verklaring van de verzekeraar van Gegadigde waaruit blijkt dat Gegadigde aan de gestelde eis voldoet of na gunning kan voldoen. Indien een concernpolis wordt ingediend moet duidelijk zijn dat Gegadigde is meeverzekerd.

	<p>Combinatie</p> <p>Indien Gegadigde een Combinatie is, dienen alle leden van de Combinatie bewijs te overleggen. De dekking van de Combinatie dient in zijn totaliteit ten minste aan de vereiste bedragen te voldoen.</p>
Kwaliteitszorg: kopieën van certificaten volgens de Europese normenreeks ISO 9001	Geldig op de datum van Aanmelding
Milieuzorg: kopieën van genoemde systemen of certificaten	Geldig op de datum van Aanmelding
Veiligheid, gezondheid en milieu – VCA: kopieën van VCA** certificaat of kopieën van een gelijkwaardig veiligheidsborgingssysteem, met een scope die betrekking heeft op de aard van het werk	Geldig op de datum van Aanmelding
Kopieën van BRL SIKB 11000 certificaat	Geldig op de datum van Aanmelding
Kopieën van BRL KBI 6000-21 certificaat	Geldig op de datum van Aanmelding

8 Bijlagen

1. Begrippenlijst
2. UEA
3. Verklaring Kerncompetenties
4. Verklaring Russische partijen
5. Holdingverklaring
6. Verklaring Selectiecriteria
7. Schetsontwerp