

Penta Rho™

Ruimte om te zijn.

Selectieleidraad

Nationaal, niet-openbare aanbesteding

**Selectie bouwkundig aannemer
uitbreiding IKC De Triangel**

Opdrachtgever	Stichting Accent
Opgesteld door	T. Eenkhoorn & J. Spiegelenberg
Kenmerk	U25401
Status	Definitief
Datum	17 november 2025

Voorwoord

Voorliggende selectieleidraad bevat de informatie voor de aanbestedingsprocedure van de bouwkundig aannemerselectie voor de uitbreiding IKC De Triangel te Aalten. De aanbesteding vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure. Daarmee is de aanbesteding opgedeeld in twee fasen.

In fase 1 mogen alle geïnteresseerde partijen zich aanmelden, waarna er een selectie plaatsvindt op basis van uitsluitingsgronden, minimumeisen en selectiecriteria.

In fase 2 worden vijf geselecteerde partijen uitgenodigd om een inschrijving te doen en een visiepresentatie te houden. Er zal hierbij een kwalitatieve beoordeling plaatsvinden op basis van een inschrijving met een vast honorarium. Leidend voor de beschreven selectieprocedure is dat de inschrijvers met een relatief beperkte inspanning (en dus een beperkte kosteninvestering) kunnen deelnemen. Met deze voorgestelde aanpak verwacht de selectiecommissie zich uiteindelijk een beter beeld te kunnen vormen van de geschiktheid van de gegadigde, zijn visie en de haalbaarheid hiervan.

Deze selectieleidraad is de handleiding voor fase 1 en heeft als doel om:

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

Een en ander is weergegeven zodat gegadigden voldoende informatie hebben over hun eventuele belang om zich ook daadwerkelijk als serieuze gegadigde aan te melden.

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
1 Begrippenlijst	4
2 Algemeen	7
2.1 Aanbestedende dienst	7
2.2 Projectbeschrijving	7
2.3 Gebruikers	7
2.4 Opdrachtoomschrijving	8
3 Aanbestedingsprocedure	9
3.1 Selectiefase	9
3.2 Fase 2 Gunningsfase	11
3.3 Planning	12
3.4 Intellectueel eigendom	13
3.5 Onduidelijkheden, omissies, tegenstrijdigheden en akkoord voorwaarden	13
3.6 Aanvullende bepalingen	14
4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria	15
4.1 Aanbestedingswet en uitsluitingsgronden	15
4.2 Toepasselijkheid uitsluitingsgronden op combinaties en Gegadigden die een beroep doen op derden	16
4.3 Ondertekening en geldigheid verklaringen	16
4.4 Aansprakelijkheid	16
4.5 Financiële zekerheid	16
4.6 Technische bekwaamheid	17
4.7 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	17
4.8 Selectiecriteria	18
5 In te dienen documenten	20
6 Bijlagen	21

1 Begrippenlijst

In de aanbestedingsstukken wordt gebruikgemaakt van de navolgende begrippen. Als de definitie in enkelvoud is gegeven, wordt ook het meervoud daaronder inbegrepen. Als de definitie in meervoud is gegeven, wordt ook het enkelvoud daaronder inbegrepen. Overal waar 'hij' staat kan ook 'zij' gelezen worden.

Aanbestedende dienst

Stichting Accent, Plein-Zuid 6, 7121 EX te Aalten

Aanbestedingsprocedure

De onderhavige Nationaal niet-openbare aanbestedingsprocedure waarmee de opdracht wordt aanbesteed.

Aanbestedingsstukken

Alle stukken die door de aanbestedende dienst worden opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de aanbestedingsprocedure.

Aanbestedingswet

De Aanbestedingswet 2012, zijnde de Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen, Stbl. 2012 542, per 1 juli 2016 gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012 in verband met de implementatie van aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU, ook wel afgekort als 'Aanbestedingswet' of 'Aw'.

ARW 2016

Het aanbestedingsreglement voor werken, versie 2016.

Selectiecommissie

Een vertegenwoordiging van of namens de aanbestedende dienst welke de inschrijvingen van de gegadigden beoordeelt aan de hand van de in de selectieleidraad vermelde selectiemethodiek.

Bijlagen

De aanhangsels bij deze selectieleidraad die volledig deel uitmaken van de aanbestedingsstukken.

Combinant

De onderneming die deel is van een samenwerkingsverband.

Derde(n)

De ondernemer waarop de gegadigde zich beroept om te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen, zoals onderaannemers, een moeder-, dochter- en/of zustermaatschappij.

Gegadigde

Een ondernemer (natuurlijke of rechtspersoon of samenwerkingsverband daarvan) die is geselecteerd om met een inschrijving in de gunningsfase deel te nemen aan deze aanbestedingsprocedure.

Gunningsbeslissing

De elektronisch verzonden gemotiveerde mededeling, waarmee de aanbestedende dienst betreffende de keuze voor de inschrijver, met wie het voornemen bestaat de overeenkomst waarop de aanbestedingsprocedure betrekking heeft te sluiten, waaronder mede wordt verstaan de keuze om geen overeenkomst te sluiten.

Gunningsleidraad

Het document met daarin alle relevante informatie ten behoeve van de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure.

Inschrijver

Een definitief geselecteerde gegadigde die een Inschrijving heeft ingediend.

Inschrijving

De aanbieding c.q. offerte (inclusief alle bijlagen) van de inschrijver die is gebaseerd op de aanbestedingsstukken waaronder de selectie- en gunningsleidraad.

Nota van Inlichtingen

De vragen die in de inlichtingenronde zijn gesteld door ondernemer(s)/gegadigden tezamen met de geanonimiseerde antwoorden van de aanbestedende dienst en eventuele wijzigingen in de aanbestedingsstukken.

Onderaannemer

Een ondernemer die gegadigde inschakelt voor uitvoering van (een deel van) de opdracht en waarop gegadigde eventueel (als derde) een beroep doet voor het voldoen aan de geschiktheidseisen.

Opdracht

De opdracht die onderwerp is van de overeenkomst.

Opdrachtgever

Zie aanbestedende dienst.

Opdrachtnemer

De inschrijver aan wie de opdracht is gegund en met wie de overeenkomst is gesloten.

Overeenkomst

De schriftelijk vastgelegde afspraken die op grond van de uitkomst van de aanbestedingsprocedure wordt gesloten met opdrachtnemer.

Samenwerkingsverband (combinatie)

Twee of meer ondernemers die zich gezamenlijk als gegadigde aanmelden, of als zodanig vervolgens zijn geselecteerd, waarbij de combinanten bij gunning van de opdracht ieder hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het juist en volledig voldoen aan de verplichtingen, voortvloeiend uit de overeenkomst.

Selectieleidraad

Het document met daarin alle relevante informatie ten behoeve van de selectiefase van de aanbestedingsprocedure.

Selectiecriteria

De beoordelingscriteria waarmee de aanbestedende dienst het aantal geschikte gegadigden beperkt dat als inschrijver mag inschrijven met een inschrijving.

Selectiebeslissing

De elektronisch verzonden mededeling (voorlopige selectiebeslissing) waarin gemotiveerd wordt medegedeeld of een gegadigde wel of niet is geselecteerd, een en ander onder voorbehoud van een bezwaartermijn (vervaltermijn) van zeven (7) kalenderdagen na verzending, indiening en verificatie van de bewijsmiddelen, waarna een definitieve selectiebeslissing volgt.

Uitsluitingsgronden

De gronden tot uitsluiting zoals van toepassing conform het UEA.

Uniform Europees Aanbestedingsreglement (UEA)

De eigen verklaring voor het toetsen van gegadigden aan Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.

UAV-2012

Uniforme Administratieve Voorwaarden voor het uitvoeren van Werken, versie 2012.

2 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt algemene informatie verstrekt over de opdracht en de aanbestedende dienst.

2.1 Aanbestedende dienst

Naam: Stichting Accent
Adres: Plein-Zuid 6
Postcode: 7121 EX
Plaats: Aalten
Website: www.accentcholengroep.nl

Contactpersoon namens aanbestedende dienst

Penta Rho Organisatie Ontwikkelt Huisvesting B.V. (Penta Rho)
T. Eenkhoorn
Boogschutterstraat 52
7324 BA Apeldoorn

Alle communicatie aangaande deze aanbestedingsprocedure dient via TenderNed te verlopen, tenzij anders aangegeven in deze selectieleidraad.

2.2 Projectbeschrijving

Gemeente Aalten is voornemens IKC De Triangel, het huidige schoolgebouw aan de Dalweg 18 in Aalten, uit te breiden en intern te verbouwen. Het gebouw aan de Dalweg huisvest op dit moment 'Triangel Laag', kinderopvang en de BSO.

De Triangel is een basisschool gelegen in Aalten. De school is onderdeel van Accent Scholengroep. Deze onderwijsorganisatie beschikt in totaal over 16 basisscholen en over één speciale school voor basisonderwijs.

Kinderopvang KOSMO verzorgt de kinderopvang binnen IKC De Triangel.

De totale omvang van het project is circa 1.850 m² BVO. De uitbreiding, circa 1.429 m², en een interne verbouw van circa 400 m², wordt gerealiseerd op het perceel waar het huidige gebouw van IKC De Triangel momenteel is gevestigd, aan de Dalweg 18 te Aalten.

Doelstelling is om te komen tot een toekomstbestendig en duurzaam gebouw, dat zich goed laat exploiteren. Het gebouw zal tenminste gasloos en bijna-energie neutraal (BENG) worden uitgevoerd, met een ambitie naar energieneutraal gebouw (ENG) en dient te voldoen aan de kaders van Frisse Scholen klasse B/C. De uitbreiding dient uiterlijk 01 juni 2027 opgeleverd te worden.

2.3 Gebruikers

De Triangel

De Triangel is een school in Aalten die momenteel onderwijs verzorgt aan ongeveer 330 leerlingen. De Triangel heeft momenteel twee vestigingen, 'Laag' en 'Hoog'. Een onderbouwlocatie (groepen 1 t/m 5) met daarbij de samenwerking met kinderopvang-organisatie KOSMO voor kinderopvang & bso en een bovenbouwlocatie voor de groepen 6 t/m 8. Sinds begin 2021 is De Triangel een IKC.

Door onderwijs en opvang gezamenlijk te huisvesten wordt een doorgaande lijn gecreëerd voor kinderen in de leeftijd van 0-13 jaar en versterken opvang en school elkaar. Het onderwijs van De Triangel is erop gericht om aan te sluiten bij de ontwikkeling van kinderen en op de moderne maatschappij. De school heeft de ambitie om het principe van thuisnabij inclusief onderwijs verder uit te rollen, conform het speerpunt uit het IHP van de gemeente Aalten.

KOSMO

Kinderopvang KOSMO verzorgt de kinderopvang binnen IKC De Triangel. Op dit moment wordt er peuteropvang en bso aangeboden. KOSMO daagt kinderen uit en moedigt kinderen aan om de wereld op hun eigen wijze te ontdekken. Om op avontuur te gaan naar wat er buiten die bekende wereld is. KOSMO wil dat kinderen zichzelf kunnen zijn en hun grenzen durven te verleggen. KOSMO ziet het grotere geheel en zorgt voor een fijne plek waar kinderen uit kunnen groeien tot mensen die van de wereld een fijne plek willen maken.

KOSMO onderscheidt kindcentra waar kinderen van 0-13 jaar worden opgevangen, kinderdagopvang voor kinderen van 0 tot 4 jaar en buitenschoolse opvang voor kinderen van 4-13 jaar.

2.4 Opdrachtomschrijving

Met deze selectie is de Aanbestedende dienst op zoek naar een opdrachtnemer voor de realisatie van de uitbreiding IKC De Triangel.

De werkzaamheden voor deze opdracht omvatten in hoofdzaak het realiseren van het project.

De opdracht wordt uitgevoerd op basis van het Definitief Ontwerp die in ontwerpteamverband is opgesteld door de reeds betrokken adviseurs, de opdrachtnemer zal in de afrondende fase van het DO plaats nemen in het ontwerpteam.

De verdere uitwerking van de bouwkundige ontwerpen van Definitief Ontwerp (DO) naar Technisch Ontwerp (TO) en Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) wordt verzorgd door inschrijver, voor zover het gaat om de uitwerking van tekeningen en de technische omschrijvingen. Conform een regulier bouwmodel is inschrijver tevens verantwoordelijk voor het produceren van werk- en productietekeningen alsook het vervaardigen van detailberekeningen, werkomschrijving e.d.

Gegadigden dienen zich voor de gehele opdracht aan te melden, dus niet voor een gedeelte van de werkzaamheden van de opdracht. De planning is om direct na het contracteren van een gegadigde door de aanbestedende dienst te starten met de ontwerpfase.

3 Aanbestedingsprocedure

Op deze aanbestedingsprocedure is de aanbestedingswet 2012 van toepassing. Het betreft een Nationale niet-openbare procedure. De aanbestedingsprocedure bestaat daarom uit de volgende twee fasen:

- selectiefase
- gunningsfase

3.1 Selectiefase

In deze eerste selectieronde beoogt de aanbestedende dienst te komen tot maximaal vijf partijen die worden uitgenodigd voor fase 2. In de selectiefase worden op basis van de aanmeldingen de uitsluitingscriteria en minimumeisen van de gegadigden getoetst en daaruit worden op basis van de selectiecriteria maximaal vijf gegadigden voor inschrijving in de gunningsfase geselecteerd.

3.1.1 Selectieprocedure

Gegadigden kunnen zich niet mondeling aanmelden. Aanmelding geschiedt uitsluitend door indiening van het aanmeldingsformulier met bijlagen via TenderNed.

De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van de aanmeldingseisen, compleetheid en de in de selectieleidraad gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

De beoordeling vindt plaats conform onderstaande stappen:

- controle van de aanmelding op vormvereisten en volledigheid;
- beoordeling van de uitsluitingsgronden;
- beoordeling van de geschiktheidseisen.

De daarna overgebleven aanmeldingen worden, voor zover het aantal gegadigden hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, voorgelegd aan een selectiecommissie die de gegevens toetst aan de overige selectiecriteria en punten toekent aan de selectiecriteria als volgt:

- De leden van de selectiecommissie kennen gezamenlijk de punten toe per (sub)criterium.

De som van de punten bepaalt de rangorde van de aan de selectie deelnemende partijen. Bij gelijk eindigen van gegadigden wordt de volgorde voor deze partijen door loting bepaald. De beoordelingsmatrix is in deze selectieleidraad opgenomen.

De aanmeldende partijen worden bij aanmelding gevraagd om bewijsstukken te overleggen. Indien de bewijsstukken overeenkomstig de gegevens uit de aanmelding zijn, wordt de voorlopige selectie definitief gemaakt en worden de voorlopig geselecteerden definitief uitgenodigd. Komen de bewijsstukken niet overeen met de gegevens van het aanmeldingsformulier of worden zij niet (tijdig) ingediend, dan kan de voorlopig geselecteerde alsnog worden afgewezen en wordt gekeken naar de bewijsstukken van de opvolgende partijen.

De opvolgende partijen kunnen, ter beoordeling van de Aanbestedende dienst, ook worden uitgenodigd wanneer een (voorlopig) geselecteerde, dan wel een gegadigde die een definitieve uitnodiging tot inschrijving heeft ontvangen, alsnog afziet van inschrijving.

3.1.2 Selectiecommissie

Selectiecommissie bestaat uit afgevaardigden van de gemeente, medewerkers van Stichting Accent en KOSMO. De rol van Penta Rho is uitsluitend het begeleiden en faciliteren van de selectie- en gunnings-procedure.

Het is gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de selectiecommissie met betrekking tot deze aanbesteding, op straffe van uitsluiting.

3.1.3 Nota's van Inlichtingen

Inschrijvers mogen nadere inlichtingen vragen over de aanbestedingsprocedure en de inschrijving.

Vragen over de selectieprocedure dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de datum en het tijdstip zoals aangegeven in de tabel in paragraaf 3.3 (planning) van deze selectieleidraad, via TenderNed te worden ingediend. De vragen dienen te worden ingediend op basis van het format Nota van Inlichtingen, opgenomen in de in hoofdstuk 6 benoemde bijlage 'format Nota van Inlichtingen'. Het format dient als Word-bestand ingediend te worden. Formats Nota van Inlichtingen die ingediend worden als pdf-bestand, worden **niet** in behandeling genomen.

Verzoeken om inlichtingen die de aanbestedende dienst na het gestelde tijdstip ontvangt, behoeven niet te worden beantwoord. De inschrijver draagt de verantwoordelijkheid voor een correcte en tijdige ontvangst van de vragen door de aanbestedende dienst.

Alle vragen en de daarbij behorende antwoorden worden geanonimiseerd en conform planning, zoals opgenomen in paragraaf 3.3, bekendgemaakt door middel van een Nota van Inlichtingen die via TenderNed wordt gepubliceerd. De Nota's van Inlichtingen maken integraal deel uit van de aanbestedingsdocumenten.

3.1.4 Aanmelding

Deze aanbestedingsprocedure zal geheel digitaal plaatsvinden met gebruikmaking van het aanbestedingsplatform TenderNed (<https://www.tenderned.nl/>). Dit betekent dat via dit aanbestedingsplatform:

- de aanbestedingsstukken ter beschikking worden gesteld en gedownload kunnen worden;
- de gegadigden nadere inlichtingen kunnen inwinnen;
- de gegadigden hun aanmelding moeten indienen;
- de correspondentie ten aanzien van de selectie- en gunningsbeslissing plaats zal vinden.

Aanmelding dient elektronisch te geschieden middels TenderNed. De Gegadigde dient zelf rekening te houden met de verwerkingstermijn van TenderNed.

Een Gegadigde meldt zich aan voor de selectie tot deelneming aan de gunningsfase door middel van ondertekening en indiening van het aanmeldingsformulier met overlegging van de gevraagde stukken. De uiterste datum van aanmelding als gegadigde is conform paragraaf 3.3 (planning) van deze selectieleidraad.

Het aanmeldingsformulier met bijlagen dient als pdf-bestand te worden geüpload, per bijlage een los bestand, onder vermelding van het bijlagenummer.

Technische vragen met betrekking tot het aanbestedingsplatform van TenderNed kunt u te allen tijde stellen door contact op te nemen met de servicedesk van TenderNed. De servicedesk van TenderNed is elke werkdag van 08.30-17.00 uur te bereiken via het telefoonnummer 0800-8363376.

3.1.5 Klachten

Een klacht – naar aanleiding van deze selectieleidraad – moet schriftelijk en gemotiveerd per e-mail worden gericht aan info@pentarho.nl. Dit geldt als klachtenmeldpunt in het kader van de aanbestedingswet. Op de klacht volgt een ontvangstbevestiging en vervolgens zo spoedig mogelijk een inhoudelijke beoordeling. Als de inhoudelijke beoordeling als onbevredigend wordt ervaren, kan een klacht vervolgens te allen tijde worden voorgelegd aan de Commissie van Aanbestedingsexperts. Dit heeft echter geen opschortende werking en adviezen kunnen enige tijd op zich laten wachten en zijn niet bindend voor de aanbestedende dienst.

3.2 Fase 2 Gunningsfase

Het beoogde aantal deelnemers dat tot inschrijving verzocht wordt bedraagt vijf. Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de eisen lager is dan het minimumaantal, kan de procedure worden voortgezet zonder beoordeling door de gegadigden uit te nodigen die aan de minimeisen voldoen.

Zoals ook al in het voorwoord van deze selectieleidraad is aangegeven, zal er op kwalitatieve criteria beoordeeld worden op basis van een inschrijving met een vaste prijs. Leidend voor de beschreven selectieprocedure is dat de inschrijvers met relatief beperkte inspanning (en dus een beperkte kosteninvestering) kunnen deelnemen. Met deze voorgestelde aanpak verwacht de selectiecommissie zich uiteindelijk een beter beeld te kunnen vormen van de geschiktheid van de gegadigde, zijn visie en de haalbaarheid hiervan.

Allereerst verkrijgen de deelnemers die tot inschrijving worden uitgenodigd de nadere beschikbare informatie en randvoorwaarden (zoals de Programma's van Eisen, de technische uitgangspunten c.q. kaders, de takenlijst etc.). Nadat de deelnemers zich hebben kunnen verdiepen in de informatie, worden zij in de gelegenheid gesteld vragen te stellen. De vragen en antwoorden zullen vervolgens in een nota van inlichtingen aan alle deelnemers worden verstrekt (dit voor zover hiermee aanvullende c.q. nieuwe informatie ontstaat voor de inschrijving).

De kwalitatieve criteria zullen in de gunningsleisdraad nader worden uitgewerkt. Te denken hierbij valt aan een plan van aanpak voor de realisatie van de uitbreiding, borging van budget, kwaliteit en planning en een presentatie.

3.2.1 Gunningscriterium

Gunning vindt plaats op basis van de Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV) op basis van kwalitatieve beoordelings- en gunningscriteria bij inschrijving op de aspecten.

De totaalscore komt tot stand door per inschrijver het puntenaantal voor alle subcriteria (prijs en kwaliteit) bij elkaar op te tellen. Het totaal te behalen punten wordt afgerond op maximaal 2 cijfers achter de komma.

De inschrijver die de hoogste totaalscore heeft, heeft de economisch meest voordelige inschrijving gedaan. Voor de uiteindelijke gunning is goedkeuring van de stuurgroep en/of de gemeente Aalten benodigd.

3.2.2 Gunningsbesluit

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

3.2.3 Communicatie

In deze fase van de aanbestedingsprocedure verloopt de communicatie uitsluitend via TenderNed.

Technische vragen met betrekking tot het aanbestedingsplatform van TenderNed kunt u te allen tijde stellen door contact op te nemen met de servicedesk van TenderNed.

Alle communicatie in het kader van deze aanbestedingsprocedure dient uitsluitend via TenderNed te verlopen. Tot aan het moment van de gunningsbeslissing is het (behoudens bepaalde omstandigheden van voornamelijk spoedeisende aard) niet toegestaan om contact op te nemen met personeel van de aanbestedende dienst of haar adviseurs die bij deze aanbestedingsprocedure betrokken zijn of andere medewerkers ter verkrijging van welke informatie dan ook. Gegadigden die personeel benaderen voor het verkrijgen van informatie kunnen worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure, waarbij een proportionaliteitstoets wordt toegepast. Elke positieve of negatieve beïnvloeding, op welke manier dan ook, is verboden en kan leiden tot onmiddellijke uitsluiting van (verdere) deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

3.3 Planning

Selectiefase	Planning
Datum publicatie start selectiefase deelname	17-11-2025
Uiterlijke ontvangst vragen ten behoeve van Nota van Inlichtingen 1	27-11-2025 vóór 12.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen 1	03-12-2025
Indienen aanmeldingsformulier	17-12-2025 vóór 12.00 uur
Beoordelen van aanmeldingen en besluitvorming	18-12-2025 t/m 09-01-2026
Bekendmaking resultaten selectiefase	12-01-2025
Bezwaartermijn selectiefase	12-01-2025 t/m 16-01-2025
Gunningsfase (conceptdata)	Planning
Verzenden van uitnodiging tot inschrijving	19-01-2026
Uiterlijke ontvangst vragen ten behoeve van Nota van Inlichtingen 2	02-02-2026 vóór 12.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen 2	09-02-2026
Indienen inschrijving	23-02-2026 vóór 12.00 uur
Presentatie	Week 9*
Beoordeling van inschrijving en besluitvorming	23-02-2026 t/m 02-03-2026
Bekendmaking voorlopige gunningsbeslissing	05-03-2026
Standstill termijn	05-03-2026 t/m 25-03-2026
Bekendmaking definitieve gunning	26-03-2026
Contractondertekening	Na definitieve gunning

Publicatie resultaten aanbestedingsprocedure na contractondertekening	30 dagen na ondertekening
---	---------------------------

* exacte datum en tijdstip nader te bepalen

Mocht door welke onvoorziene omstandigheden dan ook de planning niet gehaald worden, dan behoudt de aanbestedende dienst zich het recht voor om de planning aan te passen. Partijen, voor wie dat van belang is, worden hiervan op de hoogte gesteld onder vermelding van de nieuwe planning.

3.4 Intellectueel eigendom

Het intellectueel eigendomsrecht van de door de aanbestedende dienst, in het kader van deze aanbestedingsprocedure verstrekte informatie, berust bij de aanbestedende dienst. Zonder schriftelijke toestemming van de aanbestedende dienst mag niets uit de selectieleidraad of de bijbehorende bijlagen worden vermenigvuldigd (anders dan ten behoeve van het indienen van een aanmelding). De aanmelding van gegadigde, inclusief alle documenten die de aanbestedende dienst als onderdeel van aanmelding worden aangeboden, worden eigendom van de aanbestedende dienst. De aanbestedende dienst behandelt de van gegadigde afkomstige informatie, waarvan hij de vertrouwelijkheid kent dan wel redelijkerwijs behoort te kennen, vertrouwelijk behoudens het geval dat de aanbestedende dienst op grond vanuit het aanbestedingsrecht voortvloeiende verplichtingen of enige andere (wettelijke) verplichtingen gehouden is tot openbaarmaking.

3.5 Onduidelijkheden, omissies, tegenstrijdigheden en akkoord voorwaarden

Deze selectieleidraad met bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Indien gegadigde desondanks onduidelijkheden, omissies en/of tegenstrijdigheden constateert, dient gegadigde daarover vragen te stellen op de in paragraaf 3.1.3 beschreven wijze. Indien gegadigde bezwaren heeft tegen de inhoud van deze selectieleidraad of tegen onderdelen van de aanbestedingsprocedure, dient hij deze in een vroegtijdig stadium en in ieder geval vóór het indienen van een inschrijving naar voren te brengen. Indien gegadigde nalaat op de hiervoor beschreven wijze te handelen, verwerkt gegadigde zijn recht om op dit punt bezwaar te maken.

Conform de in paragraaf 3.1.3 beschreven wijze kan gegadigde vragen stellen of wijzigingen voorstellen, met betrekking tot de inhoud van de overeenkomst of de daarvan deel uitmakende documenten. Op basis van deze vragen en/of voorgestelde wijzigingen, besluit de aanbestedende dienst of de overeenkomst en/of de daarvan deel uitmakende documenten wordt aangepast. De Aanbestedende dienst is niet verplicht de voorgestelde wijzigingen over te nemen.

Door zich aan te melden stemt gegadigde voorts in met alle voorwaarden van deze aanbestedingsprocedure. Door inschrijving komen de rechten van gegadigde om bezwaar te maken tegen de in deze selectieleidraad gestelde voorwaarden te vervallen.

Op deze aanbestedingsprocedure en de (eventueel) daaruit voortvloeiende overeenkomst, zijn uitsluitend de (contractuele) voorwaarden van toepassing zoals die door de aanbestedende dienst in of bij deze selectieleidraad en in fase 2, de gunningsfase te verstrekken gunningsleidraad worden gesteld.

3.6 Aanvullende bepalingen

- Alle correspondentie geschiedt in de Nederlandse taal alsmede de in te dienen stukken worden opgesteld in de Nederlandse taal.
- Op de procedure alsmede de opdracht is het Nederlands recht van toepassing.
- Tijdens de aanbestedingsprocedure komen kosten van gegadigde niet voor vergoeding door de aanbestedende dienst in aanmerking. Deelname vindt plaats voor eigen rekening en risico van gegadigde.
- Het staat de opdrachtgever vrij om verificatie te doen en vragen te stellen inzake de referentieprojecten en aanvullende informatie in te winnen omtrent deze referentieprojecten bij de gegadigde of derden betrokken bij de referentieprojecten.

4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria

Er worden eisen gesteld aan de gegadigden om in aanmerking te komen voor deelname aan de selectieprocedure en voor inschrijving. Gegadigden worden beoordeeld op basis van uitsluitingsgronden, financiële bedrijfszekerheid en geschiktheidseisen.

4.1 Aanbestedingswet en uitsluitingsgronden

Alle in artikel 2.86 van de Aanbestedingswet opgenomen uitsluitingsgronden en de in de eigen verklaring (UEA) aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden als opgenomen in artikel 2.87 van de Aanbestedingswet, zijn van toepassing. Ten aanzien van de van toepassing zijnde uitsluitingsgrond 'ernstige fout', dienen Gegadigden er rekening mee te houden dat de aanbestedende dienst zich het recht voorbehoudt - zowel tijdens deze aanbestedingsprocedure als tijdens de looptijd van de overeenkomst - Ondernemer(s) te screenen indien op grond van enig signaal dat de aanbestedende dienst bereikt, op welke wijze dan ook, een vermoeden rijst dat er sprake is van een ernstige fout.

4.1.1 Verplichte uitsluitingsgronden

Minimale eis: wanneer sprake is van één of meerdere van de in artikel 2.86 Aw omschreven veroordelingen volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming op een veroordeling en de daarop door de ondernemer getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hier van afwijken.

Bewijsmiddelen - gegadigde vult in en/of verstrekt bij aanmelding:

- Het ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, krijgt hij vijf (5) kalenderdagen de tijd om indien de gegadigde hiertoe verzocht wordt onderstaande te overhandigen:

- Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan twee jaar.
- Een verklaring van de belastingdienst, welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan 6 maanden.

4.1.2 Facultatieve uitsluitingsgronden

Minimale eis: wanneer sprake is van één of meerdere van de in artikel 2.87 Aw omschreven omstandigheden volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming of een omstandigheid en de daarop getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hiervan afwijken.

Bewijsmiddelen - gegadigde vult in en verstrekt bij aanmelding:

- Het ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, krijgt hij vijf (5) kalenderdagen de tijd om indien de gegadigde hiertoe verzocht wordt onderstaande te overhandigen:

- Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan twee jaar.
- Een verklaring van de belastingdienst, welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan 6 maanden.

- Een uittreksel uit het handelsregister, welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan 6 maanden.

4.2 Toepasselijkheid uitsluitingsgronden op combinaties en Gegadigden die een beroep doen op derden

Voor elke combinant geldt dat deze moet voldoen aan de in dit hoofdstuk gestelde uitsluitingsgronden. Ook derden waarop gegadigde zich beroept ter voldoening aan de geschiktheidseisen en derden waarvan gegadigde bij de uitvoering van de overeenkomst gebruik wil maken, moeten alsdan voldoen aan de in dit hoofdstuk gestelde eisen. Dit geldt ook indien er pas in de gunningsfase een beroep wordt gedaan op derden.

4.3 Ondertekening en geldigheid verklaringen

De in te dienen verklaringen dienen te zijn ondertekend door een daartoe rechtsgeldig bevoegde functionaris van gegadigde, zoals blijkt uit de inschrijving in het Nationale Handelsregister van de Kamer van Koophandel. In het geval van inschrijving door een combinatie, dienen alle combinanten de eigen verklaring (UEA) door een daartoe rechtsgeldig bevoegde functionaris te laten ondertekenen. Bij een samenwerkingsverband (combinatie) gaat het om meerdere ondernemingen die gezamenlijk inschrijven op een opdracht. Onder 1.5 van de eigen verklaring (UEA) dienen ondernemingen te worden genoemd die deel uitmaken van het samenwerkingsverband. De deelnemer(s) uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk de eigen verklaring (UEA) in te vullen.

4.4 Aansprakelijkheid

Bij aanmelding verklaart de gegadigde dat hij bij inschrijving beschikt over een afschrift verzekeringspolis ofwel verklaring verzekeraar als bedoeld in art. 11.3 DNR 2011. Deze verklaring mag op de sluitingsdatum van de inschrijving niet ouder zijn dan zes (6) maanden.

Minimale eis: bij het ontbreken van genoemde zekerheid volgt afwijzing.

Bewijsmiddelen: de gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, krijgt hij vijf (5) kalenderdagen de tijd om indien de gegadigde hiertoe verzocht wordt onderstaande te overhandigen: een kopie van de polis van de verzekering, waarin de maximale dekking wordt vermeld. Voor zover de gevraagde dekking van € 1.000.000,- , zegge 1,0 miljoen euro, niet wordt geboden, verklaart gegadigde bereid te zijn om een ruimer aansprakelijkheidsregime overeen te komen, met een verklaring van verzekeraar om daaraan mee te kunnen werken.

4.5 Financiële zekerheid

De continuïteit van de onderneming van de gegadigde hangt mede af van de financiële gezondheid van gegadigde tijdens de periode van uitvoering van de op te dragen werkzaamheden.

Minimumeis: bij geen aanlevering van de gegevens volgt afwijzing. Wanneer uit de gegevens wordt afgeleid dat de onderneming voor de bedrijfssector financieel niet gezond lijkt te zijn voor uitvoering van de opdracht, volgt ook een afwijzing. In geval van de inschrijvende partijen wordt gekeken naar het netto resultaat over de afgelopen drie boekjaren en geldt als eis een solvabiliteit van minimaal 20% over het laatste boekjaar.

Bewijsmiddelen: gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Gegadigde verklaart bij het aanmeldingsformulier middels bijlage 4 het nettoresultaat en de solvabiliteit over de laatste drie (3) boekjaren. Daarnaast voegt gegadigde het jaarverslag van afgelopen boekjaar toe. Indien de cijfers nog niet definitief zijn, voegt gegadigde het concept jaarverslag toe. Een gegadigde kan op eigen initiatief een toelichting verstrekken bij de aanmelding om aan te tonen dat de continuïteit van gegadigde gewaarborgd is.

Met de financiële gegevens wordt vertrouwelijk omgegaan en wordt enkel voor de toetsing gebruikt. Aangeleverde financiële gegevens worden niet bewaard.

4.6 Technische bekwaamheid

Van Gegadigde wordt verlangd dat de Gegadigde vergelijkbare ervaring en voldoende capaciteit heeft om de opdracht uit te kunnen voeren. Hierbij zijn de volgende competenties van belang:

Competentie A: realiseren van nieuwbouw utiliteitsgebouw.

Competentie B: realiseren van een nieuwbouw gebouw met meerdere partijen als gebruiker.

Competentie C: realiseren van een duurzaam gebouw (Energie neutraal Gebouw).

Competentie D: realiseren van een toekomstbestendig gebouw.

4.7 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten

De gegadigde heeft de afgelopen vijf jaar opdrachten uitgevoerd (opgeleverd) en/of is er in 2025 met de uitvoering van het werk gestart, waarbij de volgende competenties vereist waren:

A. Competentie realiseren van nieuwbouw utiliteitsgebouw: ervaring met het realiseren van een nieuwbouw van een utiliteitsgebouw van minimaal 1.500 m² bvo.

B. Competentie realiseren van een nieuwbouw gebouw met meerdere partijen als gebruiker: ervaring met het realiseren van nieuwbouw voor meerdere gebruikers die samenwerken en gemeenschappelijke ruimten gebruiken van minimaal 1.500 m² bvo.

C. Competentie duurzaam gebouw: ervaring met het realiseren van een duurzaam 'energie neutraal' utiliteitsgebouw van minimaal 1.500 m² bvo.

D. Competentie realiseren van een toekomstbestendig gebouw voor de gebruikers van minimaal 1.500 m² bvo.

Minimale eis: bij het ontbreken van relevante ervaring volgt uitsluiting.

Bewijsmiddelen: bij het aanmeldingsformulier levert gegadigde per competentie één referentieproject aan in het model zoals opgenomen in bijlage 2 van deze selectieleidraad. Onderdeel hiervan is een toelichting waarin de gegadigde de relevantie van het project als referentieproject voor de voorliggende huisvestingsvraag onderbouwt door te verwijzen naar de raakvlakken met het onderhavige werk:

- praktische vaardigheden;
- technische kennis;
- ervaring met: beheersing budget, functie, omvang, omgevingsfactoren.

Nadere toelichting

Het is toegestaan één referentieproject voor meerdere competenties op te voeren en daarmee aan de vier (4) competenties of te wel de minimumeis te voldoen. Dit kan ook door indiening van maximaal vier (4) verschillende projecten. In bijlage 2 dient dit duidelijk te worden aangegeven voor welke competentie u het betreffende project bedoelt.

4.8 Selectiecriteria

Zoals genoemd in 3.1.1, zal wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de minimumeisen hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers (5 inschrijvers), aan de hand van de hierna genoemde criteria nader geselecteerd worden. Daartoe zal de selectiecommissie punten toekennen volgens de beoordelingsmatrix zoals opgenomen in deze selectieleidraad.

4.8.1 Referentieprojecten en ervaringen

Op basis van de opgegeven referentieprojecten en de relevantie die gegadigden daarbij hebben omschreven, selecteert de aanbestedende dienst de meest geschikte partijen. Het is toegestaan om hier andere dan de in paragraaf 4.7 opgegeven referentieprojecten op te voeren, dit dient duidelijk te worden aangegeven op het model bijlage 2.

Bewijsmiddelen: de door gegadigde opgegeven referentieprojecten.

Selectie-eis: per competentie kunnen maximaal 10 punten worden gescoord. In 4.8.2 van deze selectieleidraad is een beoordelingsmatrix omschreven met weging. Bij toekenning van de punten gelden de volgende criteria:

Competentie A

Afmeting ontwerpogave:

- | | |
|--|-----------|
| - bvo > 2.500 m ² | 10 punten |
| - bvo tussen 1.500 en 2.500 m ² | 5 punten |
| - bvo < 1.500 m ² | 0 punten |

Waarbij u 0, 5 of 10 punten kunt scoren.

Competentie B

Gebouwfunctie:

- | | |
|---|-----------|
| - onderwijs en kinderopvang, verbouw en uitbreiding | 10 punten |
| - onderwijs en/of kinderopvang, verbouw en uitbreiding of nieuwbouw | 5 punten |
| - overige functies, renovatie en uitbreiding | 0 punten |

Waarbij u 0, 5 of 10 punten kunt scoren.

Competentie C

Duurzaamheid:

- Gebouw met duurzame materialen en een groene uitstraling: 2 punten, motivering max. 50 woorden.
- Gebouw met duurzaam installatieconcept: 2 punten, motivering max. 50 woorden.
- Gebouw met een laag energieverbruik vanuit de vorm of opzet van het gebouw: 2 punten, motivering max. 50 woorden.

- Ervaring met biobased bouwen circulair bouwen (materialen en systemen die circulair zijn): 2 punten, motivering max. 50 woorden.
- Gegadigde toont aan hoe de duurzaamheid in processen en uitvoering georganiseerd zijn binnen het bedrijf: 2 punten, motivering max. 50 woorden.

Waarbij gegadigde op alle aspecten de genoemde punten kan scoren met een totaal van 10 punten.

Competentie D

Toekomstbestendigheid:

- Gebouw met heldere constructieve opzet: 3 punten, motivering max. 50 woorden.
- Gebouw met ruimten die multifunctioneel inzetbaar zijn: 3 punten, motivering max. 50 woorden.
- Gebouw dat eenvoudig aanpasbaar is: 2 punten, motivering max. 50 woorden.
- Gebouw waarbij de buitenruimte functioneel aansluit op de gebruiksfunctie van het gebouw: 2 punten, motivering max. 50 woorden.

Waarbij gegadigde op alle aspecten de genoemde punten kan scoren met een totaal van 10 punten.

4.8.2 Beoordelingsmatrix

Het beoordelen van de selectiecriteria gebeurt volgens het beschrevene in deze leidraad. De totale optelling van de punten geeft aan welke gegadigden in aanmerking komen voor de gunningsfase. Hierbij krijgt de hoogst scorende aanmelder nummer 1, waarbij de scores aflopend de nummers 2 t/m 5 bepalen die geselecteerd worden voor de gunningsfase.

Paragraaf	Criterium	Max. aantal punten	Wegingsfactor	Max. gewogen aantal punten
4.8.1	Competentie A Omvang opgave	10	2	20
4.8.1	Competentie B Gebouwfunctie onderwijs	10	3	30
4.8.1	Competentie C Realiseren van een duurzaam gebouw	10	3	30
4.8.1	Competentie D Realiseren van een toekomstbestendig gebouw	10	2	20
Totaal max.				100

5 In te dienen documenten

Zie checklist in te dienen stukken in het aanmeldingsformulier. Onderstaand overzicht is een opsomming van de in deze selectieleidraad uitgevraagde stukken:

- rechtsgeldig ondertekend aanmeldingsformulier met verklaring van het hebben van een verzekeringspolis bij aanmelding volgens art 11.3 DNR 2011;
- rechtsgeldig ondertekend UEA;
- referentieprojecten;
- bewijs van inschrijving nationaal handelsregister;
- jaarverslag over voorgaand boekjaar en een overzicht van netto resultaat en solvabiliteit van voorgaande drie (3) jaren;
- een uittreksel uit het handelsregister;
- een verklaring van de belastingdienst;
- een Gedragsverklaring aanbesteden (GVA).

In geval er meerdere gegadigden van één concern aanmelden:

- bewijs van een onafhankelijke inschrijving.

In geval een beroep wordt gedaan op een derde/onderaannemer:

- verklaring(en) derde(n);
- rechtsgeldig ondertekend UEA derde/onderaannemer.

6 Bijlagen

- Aanmeldingsformulier
- Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Format Nota van Inlichtingen
- Format referentieprojecten
- Format verklaring(en) derde(n)
- Invulblad financiële gegevens



*Penta Rho*TM

Ruimte om te zijn.

Penta Rho Organisatie Ontwikkelt
Huisvesting B.V.
Boogschutterstraat 52
7324 BA Apeldoorn

T (055) 538 66 90
E info@pentarho.nl
I www.pentarho.nl

KvK-nr. 08169718