



Nieuwbouw Sporthal Zeeheldenwijk te Urk

Europese niet-openbare
aanbestedingsprocedure:
Selectieleidraad werken Design & Build

Opdrachtgever
Gemeente Urk

Referentienummer
2240470/20251028/BS01

Datum
28 oktober 2025

Auteur(s)
Jos Kronenberg

Inhoudsopgave

1. Inleiding en opdrachtbeschrijving	4
1.1 Het Project en omschrijving werkzaamheden	4
1.2 Looptijd Opdracht	6
1.3 Uitgangspunten aanbesteding	7
1.4 Doorkijk gunningsfase	7
1.5 Aanbestedende Dienst en betrokken partijen	8
2. Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, uitvoeringsvoorwaarden en selectiecriteria	9
2.1 Minimumeisen	9
2.1.1 Vorm van de Aanmelding	9
2.1.2 Wijze van ondertekenen	9
2.1.3 Uitsluitingsgronden	9
2.2 Geschiktheidseisen	10
2.2.1 Financiële en economische draagkracht	10
2.2.2 Technische- en beroepsbekwaamheid	10
2.3 Uitvoeringsvoorwaarden	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2.4 Selectiecriteria	12
3. Procedure	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Meldplicht en proactieve houding Gegadigde	14
3.3 Tijdschema	14
3.4 Inlichtingen	15
3.5 Zelfstandig Gegadigde, Combinatie en beroep op derden	15
3.6 Wijze van Aanmelding	16
3.7 Beoordelingsmethodiek Aanmelding	17
3.8 Bekendmaking (voorgenomen) selectiebesluit	18
3.9 Bewijsstukken aanleveren	19
3.10 Vergoeding van de kosten	20
3.11 Klachtenprocedure	20
Bijlagen	21

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS adviseurs B.V.

Bijlage 1	Begripsbepalingen	22
Bijlage 2	Checklist Aanmelding	24
Bijlage 3	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	25
Bijlage 4	Formulier referentie geschiktheidseisen	26
Bijlage 5	Formulier referentie selectiecriteria	29
Bijlage 6	Model Nota van Inlichtingen	32

1. Inleiding en opdrachtbeschrijving

De Gemeente Urk is voornemens om nieuwbouw te realiseren voor Sporthal Zeeheldenwijk te Urk. Ten behoeve van het ontwerp en de realisatie is de Aanbestedende Dienst voornemens één Inschrijver te selecteren en heeft hiertoe een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure uitgeschreven.

Voorliggende Selectieleidraad omschrijft de procedure van de eerste fase, te weten de selectiefase. De doelstelling van deze Selectieleidraad is vierledig:

1. De Gegadigde een beeld te geven van de Opdracht.
2. Het bepalen en eenduidig vastleggen van de uitgangspunten en de randvoorwaarden van deze aanbestedingsprocedure.
3. Duidelijk te maken op welke wijze Gegadigde zich kan aanmelden en wanneer welke gegevens dienen te worden verstrekt.
4. Inzicht te bieden in de eisen en de criteria waarop selectie plaatsvindt.

In deze Selectieleidraad worden enkele termen met een hoofdletter geschreven. De definities van deze termen zijn in **bijlage 1** omschreven.

De Aanbestedende Dienst, haar vertegenwoordiging en de toekomstige gebruikers van het gebouw bedanken u bij voorbaat voor de genomen moeite tot deelname aan deze selectiefase. Zij wensen u veel succes met het samenstellen van uw Aanmelding en zien deze graag tegemoet.

1.1 Het Project en omschrijving werkzaamheden

Achtergrondinformatie bij de Opdracht

De Zeeheldenwijk is een nieuwe woonwijk op Urk. Deze wijk heeft een centrumgebied waar onder andere de nieuwe sporthal zal komen. Deze binnensportaccommodatie wordt gebouwd voor het bewegingsonderwijs, het verenigingsleven en diverse maatschappelijke programma's.

Uitgangspunten voor de nieuwe sporthal

- **Gemeentelijke sporthal:** Sporthal Zeeheldenwijk wordt een gemeentelijke sporthal.
- **4 zaaldelen:** De sporthal beschikt over 4 zaaldelen, waarvan 3 bestemd zijn voor bewegingsonderwijs en 1 multifunctioneel zaaldeel primair ingericht wordt voor diverse maatschappelijke beweegprogramma's.
- **Faciliteren van Urker zaalvoetbal:** Het gebruik door Urker zaalvoetbalteams wordt zoveel mogelijk gefaciliteerd, zodat uitwijken buiten de gemeentegrens niet meer nodig is.
- **Veilige en gezonde omgeving:** De sporthal biedt een veilige en gezonde plek voor jong en oud. Maatschappelijke partijen kunnen hier verschillende activiteiten organiseren volgens het DURF-gedachtegoed¹.

¹ <https://www.urkdurft.nl/over-durf>

Voorzieningen in de Zeeheldenwijk

De locatie ligt in het centrumgebied van de nieuwe Zeeheldenwijk op Urk. In deze nieuwe wijk komen meer dan 1.650 nieuwe woningen. De Zeeheldenwijk wordt een groene en veilige omgeving. Ten noorden van de sporthal komt een brede en inclusieve onderwijsvoorziening met de Rehoboth Scholenvereniging, Zonnebloemschool en Stichting Kinderopvang Urk. Ten oosten van de sporthal zal de Obadjaschool gebouwd worden. Ten zuiden verrijst een nieuwe kerk en een gebied voor detailhandel en wonen. De plankaart is nog een concept, maar geeft de functies in het centrumgebied weer. Inmiddels is de stippellijn in de plankaart (met sportveldoptie) toegevoegd aan de sporthal. De beoogde locatie voor het sportveld is ten zuiden van het centrumgebied bij het water.

Kavel sporthal tevens bouwvlak

De nieuwe voorziening heeft een maximale footprint van $\pm 3.220 \text{ m}^2$. De kavel is tevens het bouwvlak en wordt bijgevoegd in het aanbestedingsproces.

Omschrijving werkzaamheden

Middels onderhavige aanbestedingsprocedure is Gemeente Urk voornemens om op basis van een Vraagspecificatie (waaronder een Programma van Eisen) een opdracht te verstrekken voor het ontwerp en de realisatie van Sporthal Zeeheldenwijk. Gezien de aard van de te gunnen opdracht (Design & Build) wil Gemeente Urk één Opdrachtnemer selecteren, die de volgende twee functies geïntegreerd kan bieden:

- ontwerpende partij inzake alle in het kader van de opgave benodigde ontwerp- en ontwerpadviesdisciplines;
- aannemende partij inzake alle in het kader van de bouwopgave benodigde bouwdisciplines.

De Opdrachtnemer wordt op basis van een Vraagspecificatie bij het werk betrokken. Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij met zijn ontwerpteam bijdraagt aan de verdere visievorming, vormgeving en uitwerking van de nieuwbouw van de sporthal door middel van onder andere een interpretatie van het programma, een sterk conceptueel vermogen en interactie met de opdrachtgever en gebruikers.

Tevens behoort het inbrengen van kennis en expertise ten aanzien van (optimalisatie van) onder meer planning/fasering (voorbereiding en uitvoering), kostenbeheersing en kostenreductie (ook ten aanzien van onderhoud en exploitatie), uitvoering en kwaliteit tot de taken van de Opdrachtnemer.

De opdracht omvat in hoofdlijnen de volgende onderdelen:

- Het uitwerken van de Vraagspecificatie en het Schetsontwerp (dat bij inschrijving is ingediend) tot een Voorlopig Ontwerp;
- Het uitwerken van het Voorlopig Ontwerp tot een Definitief Ontwerp;
- Het uitwerken van het Definitief Ontwerp tot een Stabu-bestek;
- Het volledig voorbereiden, aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en / of meldingen voor alle toepasselijke activiteiten in het kader van – onder meer – de omgevingsvergunningaanvraag;
- Communicatie met gemeente, gebruikers en omwonenden;
- Afstemming over het ontwerp met de opdrachtgever (en overige instanties als nuts en brandweer).
Hoewel de Vraagspecificatie de uitgangspunten voor het project omschrijven, is afstemming met de gemeente/gebruiker een essentieel onderdeel in het slagen van het ontwerp en het project. Binnen de kaders van de Vraagspecificatie zijn echter niet alle keuzes gemaakt of te maken. Kleurgebruik, positie van vaste inrichting, elektra-aansluitpunten versus losse inrichting, e.d. zijn daar voorbeelden van. Opdrachtnemer dient over deze zaken in een vroeg stadium met de opdrachtgever in overleg te treden om zodoende het ontwerp tot in dergelijke details ook passend te maken. Hiervoor dienen per fase minimaal 3 momenten te worden gereserveerd voor de afstemming van de voorstellen van de Opdrachtnemer met de gebruiker:

- i) Opnemen informatie;
- ii) Presenteren tussenresultaat;
- iii) Presenteren fase(eind)resultaat.

- Coördinatie tijdens de uitvoering zowel ten aanzien van de uitvoerende partijen als afstemming met opdrachtgever, bevoegd gezag, nutsbedrijven, overheidsinstanties, et cetera;
- Afstemming en coördinatie met de naast gelegen ontwikkelingen ten aanzien van routing bouwverkeer; bouwplaatsinrichting; beperking overlast; etc.
- Realiseren bouwkundige en constructieve werken;
- Realiseren werktuigbouwkundige en elektrotechnische werken;
- Realiseren ondergrondse terreininrichting (aansluitingen water, elektra, glasvezel, vwa vanaf gebouw tot 0,5 m1 buiten de gevel, hwa gebouw tot 0,5 m1 buiten de gevel);
- Het verrichten van nazorg tijdens de onderhoudstermijn.

Profielschets

De Gemeente Urk zoekt voor dit werk een aannemer die ruime ervaring heeft in het realiseren van sportaccommodaties middels een Design & Build contract.

Overeenkomst

De Aanbestedende Dienst gaat bij de ontwikkeling en uitvoering van het Project uit van een geïntegreerde contractvorm, te weten een Design & Build.

Opdrachtverstrekking zal plaatsvinden op basis van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen (UAV-GC 2005). De conceptovereenkomst wordt verstrekt in de gunningsfase.

1.2 Looptijd Opdracht

Na het doorlopen van de aanbestedingsprocedure wordt naar verwachting, en indien tot gunning wordt besloten, in april 2026 Opdracht verstrekt zodat in april 2027 met de werkzaamheden kan worden gestart. Onderstaand schema geeft de planning op hoofdlijnen weer.

Fase	Van	Tot
Contracteren aannemer	oktober 2025	april 2026
Selectiefase	2 oktober 2025	22 december 2025
Gunningsfase	5 januari 2025	20 april 2026
Voorontwerp	april 2026	augustus 2026
Definitief Ontwerp	augustus 2026	november 2026
Technisch ontwerp	november 2026	februari 2027
Werkvoorbereiding	februari 2027	maart 2027
Realisatie	april 2027	april 2027
Oplevering	mei 2027	mei 2027
Ingebruikname	juni 2027	

De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor om van bovenstaande planning af te wijken.

1.3 Uitgangspunten aanbesteding

U bent één van de partijen die, naar aanleiding van de aankondiging van een Opdracht op <https://www.tendemed.nl> de Selectieleidraad heeft gedownload voor het Project "Nieuwbouw Sporthal Zeeheldenwijk te Urk".

De aanbesteding vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure onder toepasselijkheid van het ARW 2016.

De niet-openbare procedure houdt in dat de aanbesteding in twee fasen geschiedt. In de eerste fase vindt een selectie plaats. Op basis van de in dit document genoemde selectiecriteria maakt de Beoordelingscommissie een selectie uit alle Aanmeldingen van Gegadigden met het doel te komen tot de selectie van drie Gegadigden.

Het aan te besteden werk bestaat uit de volgende CPV (Common Procurement Vocabulary) codes:

- Dienstverlening op het gebied van architectuur e.d.: 71200000
- Ontwerpen van draagconstructies: 71327000
- Ontwerpen van installaties: 71323200-0
- Bouwen van gebouwen: 45210000-2
- Installatiewerkzaamheden in de bouw: 45300000

Eén perceel

De aanbestedingsprocedure heeft als doel te komen tot gunning van de Opdracht aan één marktpartij van het Project.

Gekozen wordt de Opdracht niet op te delen in percelen, omdat de aard van het werk het opsplitsen in percelen onwerkbaar maakt.

Gekozen wordt voor de samenvoeging van deze werkzaamheden in één perceel. Dit in verband met de verwevenheid van de componenten in de Opdracht en de benodigde aansturing en coördinatie om de werkzaamheden binnen de gestelde kaders te kunnen realiseren. Tevens heeft de Opdrachtgever behoefte aan één aanspreekpunt, waarbij de Aanbestedende Dienst ontzorgd wordt. Het samenvoegen van de Opdracht zorgt ervoor dat de Inschrijver zijn werkzaamheden praktisch, doelmatig en efficiënt kan oppakken.

De werkzaamheden worden als een onlosmakelijk, integraal met elkaar verbonden geheel gezien. In dat kader is een samenvoeging van de percelen en dus ook werkzaamheden in één perceel passend. Tevens blijft in de ogen van de Aanbestedende Dienst de toegang tot deze Opdracht voor het MKB in deze vorm voldoende gewaarborgd.

1.4 Doorkijk gunningsfase

De Aanbestedende Dienst is voornemens de geselecteerde Gegadigden op de daartoe in het Tijdschema genoemde datum uit te nodigen tot deelname aan de gunningsprocedure. Met de uitnodiging wordt de Vraagspecificatie verstrekt, waaronder het Ruimtelijk Functioneel PvE, het Technisch PvE, de Gunningsleidraad en de conceptovereenkomst.

De Aanbestedende Dienst beoogt op basis van het gunningscriterium 'Beste Prijs-Kwaliteitverhouding' één Inschrijver te selecteren voor de uitvoering van de werkzaamheden. Het gunningscriterium wordt naar verwachting vormgegeven door de volgende sub-gunningscriteria:

Kwaliteit 70 punten

- Schetsontwerp
- Duurzaamheid en technische kwaliteit
- Plan van Aanpak en samenwerking

Prijs 30 punten

De gemeente heeft voor het ontwerp en de realisatie van de sporthal een plafondbedrag van €€ 10.676.000 excl. BTW beschikbaar ten behoeve van o.a. gebouw, installaties, tribune.

Genoemd bedrag is exclusief losse sportinrichting.

Nadere informatie omtrent de exact te stellen eisen en de te beoordelen onderdelen in de gunningsfase worden aan de geselecteerde Gegadigden kenbaar gemaakt in de Gunningsleidraad.

1.5 Aanbestedende Dienst en betrokken partijen

De Aanbestedende Dienst is degene die voornemens is de Opdracht op te dragen. In deze opgave is dit:

Gemeente UrkBezoekadres

Singel 9
8321 GT Urk

Postadres

Postbus 77
8320 AB Urk

De Aanbestedende Dienst laat zich in deze opgave vertegenwoordigen door de organisator en begeleider van de aanbesteding, zijnde:

ICS Adviseurs B.V.Bezoekadres:

Burgemeester Roelenweg 13a
8021 EV Zwolle

Postadres:

Burgemeester Roelenweg 13a
8021 EV Zwolle

Contactpersoon: Jos Kronenberg.

Deze aanbestedingsprocedure verloopt volledig digitaal via Tendemed. Alle communicatie aangaande deze aanbestedingsprocedure dient uitsluitend via het Aanbestedingsplatform te verlopen.

2. Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, uitvoeringsvoorwaarden en selectiecriteria

De Aanbestedende Dienst stelt uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en uitvoeringsvoorwaarden aan de Aanmelding. Wanneer op de Gegadigde één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing zijn of wanneer de Gegadigde niet voldoet aan de geschiktheidseisen en uitvoeringsvoorwaarden kan deze worden uitgesloten van verdere deelname. Indien op de Gegadigde geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en aan de geschiktheidseisen en uitvoeringsvoorwaarden wel wordt voldaan, kan op basis van de selectiecriteria een puntenscore worden opgebouwd teneinde te worden beoordeeld als een van de drie meest gekwalificeerde Gegadigden die voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen.

2.1 Minimumeisen

2.1.1 Vorm van de Aanmelding

De Aanbestedende Dienst of de organisator beoordeelt of de Aanmelding compleet is en is opgesteld conform de geldende voorschriften zoals omschreven in deze Selectieleidraad. Indien een Aanmelding van een Gegadigde of de daarbij behorende documenten en bewijsstukken niet of niet volledig zijn ingevuld, incompleet zijn, onjuiste gegevens bevatten, te laat is ingediend en/of afwijkt van de voorgeschreven vorm, of anderszins niet voldoet aan de voorschriften zoals omschreven in deze Selectieleidraad, kan dit een aanleiding zijn de Gegadigde uit te sluiten van verdere deelname.

2.1.2 Wijze van ondertekenen

Indien in de Selectieleidraad is vermeld dat een document dient te zijn ondertekend door één of meer daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s), dan houdt dat in dat de persoon of de personen die het document ondertekenen in het handelsregister moeten zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde persoon of personen van de onderneming. Dat zijn in ieder geval de bestuurders. Wanneer in het handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, zal het document ook door die personen gezamenlijk ondertekend moeten worden. Gevolmachtigden mogen het document ook ondertekenen, als de volmacht is ingeschreven in het handelsregister of als de volmacht is bijgesloten bij de Aanmelding. Deze volmacht moet bij de Aanmelding bijgesloten zijn, welke ook door de daartoe bevoegde functionaris(sen) zijn ondertekend. Denk daarbij aan eventuele beperkingen (bijvoorbeeld beperking uitgedrukt in geld of in gezamenlijke bevoegdheid) ten aanzien van de bevoegdheid van de functionaris(sen) zoals geregeld in de statuten van de onderneming. De Aanbestedende Dienst controleert of de persoon of de personen welke de volmacht ondertekenen heeft, opgenomen staat/staan als tekeningsbevoegd persoon/personen in het uittreksel van de Kamer van Koophandel.

2.1.3 Uitsluitingsgronden

De Aanbestedende Dienst stelt de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage 3) genoemde uitsluitingsgronden:

- De gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen, zoals aangevinkt in Deel III onder A. van het UEA;
- De gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies, zoals aangevinkt in Deel III onder B. van het UEA;
- De gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten, zoals aangevinkt in Deel III onder C. van het UEA.

2.2 Geschiktheidseisen

Om voor selectie in aanmerking te komen dient Gegadigde voldoen aan de geschiktheidseisen (zoals bedoeld in Deel IV van het UEA, hierin aangegeven als 'Selectiecriteria'), zoals hieronder genoemd.

2.2.1 Financiële en economische draagkracht

De volgende geschiktheidseisen worden gesteld in het kader van de financiële en economische draagkracht:

- **Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering:**

Gegadigde is adequaat verzekerd voor de uitvoering van de Opdracht en de daarbij behorende aansprakelijkheid en heeft hiertoe ten minste een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. De aansprakelijkheidsverzekering dekt per geval een minimumbedrag van € 2.500.000,- exclusief BTW per aanspraak en € 5.000.000,- per jaar.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de bedrijfsaansprakelijkheid waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt, dan wel een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit ter hoogte van het genoemde te verzekeren bedrag.

- **Beroepsaansprakelijkheidsverzekering:**

Gegadigde is verzekerd tegen beroepsrisico's en heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten conform het bepaalde in de DNR 2011. Dit houdt in dat de Gegadigde verzekerd is tegen beroepsrisico's en een beroepsaansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten van tenminste € 2.500.000,-.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de beroepsaansprakelijkheid waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt dan wel een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit ter hoogte van het genoemde te verzekeren bedrag.

2.2.2 Technische- en beroepsbekwaamheid

De Gegadigde dient in staat te zijn de Opdracht binnen de door de Aanbestedende Dienst te stellen randvoorwaarden ten aanzien van tijd, kwaliteit en kosten te realiseren. De toetsing van de technische en beroepsbekwaamheid vindt plaats aan de hand van de volgende minimumeisen waarbij geldt dat voor de kerncompetenties als bewijsstuk maximaal één referentie ingediend mag worden per competentie (dezelfde referentie mag wel meermaals ingediend worden voor verschillende competenties).

Door middel van ingediende referentieprojecten dient de Gegadigde aannemelijk te maken dat hij in staat is gebleken te voldoen aan de gevraagde competenties en dit als zodanig te verklaren en - bij voorlopige selectie/uitnodiging tot deelname aan de Inschrijvingsfase - op eerste verzoek de daarbij behorende bewijsmiddelen te kunnen overleggen. Indien Gegadigde hieraan niet voldoet kan de Aanbestedende Dienst besluiten Gegadigde uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

- **Geschiktheidseis kwaliteitssysteem:**

Gegadigde is ter waarborging van de kwaliteit van haar werkzaamheden in het bezit van het gecertificeerde kwaliteitssysteem ISO 9001 : 2015 of een vergelijkbaar certificaat, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsbewaking waarbij deze gelijkwaardigheid wordt aangetoond.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te kunnen overleggen: een kopie van het certificaat van het kwaliteitssysteem, dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitszorg. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het kwaliteitssysteem overeenkomstig de inhoud van het ISO certificaat inclusief borgingssystemen zijn omschreven.

- **Geschiktheidseis veiligheidssysteem**

Gegadigde beschikt voor de waarborging van de veiligheid bij de uitvoering van de werkzaamheden over een gecertificeerd veiligheidsbeheersysteem dat voldoet aan VCA** versie 2017/6.0, of daaraan gelijkwaardig, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid, waarbij deze gelijkwaardigheid dient te worden aangetoond.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te kunnen overleggen: een kopie van het certificaat van het veiligheidsbeheersysteem, dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het veiligheidsbeleid overeenkomstig de inhoud van het VCA-certificaat inclusief borgingssystemen zijn omschreven.

▪ **Kerncompetenties:**

– **Kerncompetentie 1: Architectonische ontwerpwerkzaamheden**

De gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaren ervaring met de competentie opgedaan om een nieuw sportcomplex van minimaal 1.500 m² bvo met minimaal 2 zaaldelen te ontwerpen (afgerond Technisch Ontwerp).

Gegadigde dient inzicht te verschaffen in (de aanwezigheid van) de kerncompetentie door middel van het overleggen van één referentieproject, waarin tot uiting komt dat Gegadigde over de bovenstaande competentie beschikt.

– **Kerncompetentie 2: Realisatie van sportaccommodaties**

De gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaren ervaring met de competentie opgedaan om een nieuw sportcomplex van minimaal 1.500 m² bvo met minimaal 2 zaaldelen te realiseren.

Gegadigde dient inzicht te verschaffen in (de aanwezigheid van) de kerncompetentie door middel van het overleggen van één referentieproject, waarin tot uiting komt dat Gegadigde over de bovenstaande competentie beschikt.

– **Kerncompetentie 3: Ervaring met Design & Build**

Gegadigde heeft de afgelopen vijf (5) jaren ervaring met de competentie opgedaan om een utiliteitsgebouw, van minimaal € 6,0 miljoen exclusief BTW, middels een D&B constructie op basis van een geïntegreerd contract (volgens UAV-gc) te realiseren.

Gegadigde dient inzicht te verschaffen in (de aanwezigheid van) de kerncompetentie door middel van het overleggen van één referentieproject, waarin tot uiting komt dat Gegadigde over de bovenstaande competentie beschikt.

Per referentieproject dienen de volgende gegevens te worden verstrekt:

- Korte omschrijving van het project (functies van het gebouw, kenmerken, ed);
- Korte omschrijving van de rol van Gegadigde in de uitvoering van het project en het proces;
- Projectvisualisatie, bestaande uit beeldmateriaal, plattegronden ed. op maximaal 4 A3 pagina's, ondersteunend aan de bovenstaande omschrijvingen;
- Na een eerste strekkend verzoek het overleggen van een tevredenheidsverklaring van de referent/opdrachtgever. Deze tevredenheidsverklaring moet uitspreken dat de referentieopdracht tijdig en naar tevredenheid is uitgevoerd en dat de referent/ opdrachtgever tevreden is over het gebruik, beheer en exploitatie van het gebouw t.b.v. kerncompetentie 2 en 3).

De mate van aanwezigheid van de bovenstaande kerncompetenties wordt beoordeeld aan de hand van de referentieproject(en) die de Gegadigde heeft ingediend conform het model uit **bijlage 4**.

Voor kerncompetenties waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden de volgende randvoorwaarden waaraan de referentie dient te voldoen:

- De opdracht (gebouw) is opgeleverd in de periode van vijf (5) jaren voorafgaande aan de uiterste datum van Aanmelding zoals vermeld in het Tijdschema;
- De Gegadigde heeft de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zelf uitgevoerd. **Indien de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zijn uitgevoerd door een onderaannemer of door een nevenaannemer dan dient hierbij een beroep op een derde te worden gedaan (invullen in het UEA in Deel II onder C.).**
- De opdrachtgever van het referentieproject heeft er geen belang bij dat de onderhavige Opdracht wordt gegund aan Gegadigde.
- De opdrachtgever van het referentieproject en de Gegadigde waren ook ten tijde van de opdracht niet werkzaam of op een andere manier betrokken in één en dezelfde organisatiestructuur.
- Het is mogelijk dat één referentieproject als bewijsstuk wordt gebruikt voor meerdere of alle kerncompetenties.

2.3 Selectiecriteria

De Aanbestedende Dienst wenst middels selectiecriteria Gegadigde te scoren op aanwezige kerncompetenties welke de Aanbestedende Dienst van belang acht voor deze Opdracht (invullen in Deel V van het UEA: 'Beperking van het aantal gekwalificeerde gegadigden'). Als kerncompetenties hecht de Aanbestedende Dienst waarde aan:

1. Kerncompetentie 1: Complexiteit en omvang
2. Kerncompetentie 2: Energiezuinigheid
3. Kerncompetentie 3: Technische bekwaamheid op het gebied van ontwerpen en realiseren

De mate van aanwezigheid van de bovenstaande kerncompetenties wordt beoordeeld aan de hand van de referentieproject(en) die de Gegadigde heeft ingediend conform het model uit **bijlage 5**.

Voor kerncompetenties waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden dezelfde randvoorwaarden waaraan het referentieproject dient te voldoen als beschreven in paragraaf 2.2.

De Aanbestedende Dienst beoordeelt de aanwezigheid van de kerncompetenties als volgt:

Selectiecriterium 1: Kerncompetentie Complexiteit en Omvang

De gegadigde toont middels een referentie aan dat zij ervaring heeft met het realiseren van een sportaccommodatie met minimaal 2 zaaldelen in een D&B constructie.

De volgende scores zijn te behalen:

- | | |
|---|------------------|
| ▪ Sportaccommodatie met 2 zaaldelen | score 0 punten |
| ▪ Sportaccommodatie met meer dan 2 zaaldelen | score + 3 punten |
| ▪ Sportaccommodatie met meer dan 3 zaaldelen | score + 1 punten |
| ▪ Sportaccommodatie voorzien van een kantine | score + 3 punten |
| ▪ Sportaccommodatie voorzien van een tribune met minimaal 150 zitplaatsen | score + 3 punten |

Voor dit selectiecriterium zijn maximaal 10 punten te behalen.

Selectiecriterium 2: Kerncompetentie Energiezuinigheid

De opdrachtgever hecht veel waarde aan de energiezuinigheid van de sportaccommodatie. De Gegadigde toont middels een referentieproject aan dat zij een sportaccommodatie van minimaal 2 zaaldelen in een D&B constructie hebben gerealiseerd, waarbij de energiezuinigheid voldeed aan de volgende eisen:

- BENG score 3 punten
- ENG score 5 punten

Voor dit selectiecriterium zijn maximaal 5 punten te behalen.

Selectiecriterium 3: Technische bekwaamheid op het gebied van ontwerpen en realiseren

Uit het op te geven referentieproject dient ervaring te blijken met het integraal ontwerpen binnen een Design&Build methodiek en realiseren binnen budget waarbij duurzaamheid en kwaliteitsborging belangrijke thema's zijn. Dit selectiecriteria wordt beoordeeld aan de hand van de volgende subcriteria:

1. Integraal (ruimtelijk, functioneel, technisch en inrichting) ontwerpen en realiseren binnen budget
2. Realiseren van maximale duurzaamheid
3. Kwaliteitsborging gedurende het hele proces met specifiek aandacht voor sportvloer, akoestiek en ventilatie

(Maximaal 3 A4-tjes enkelzijdig)

Selectiecriterium 3 wordt als volgt beoordeeld:

- 1) De Beoordelingscommissie beoordeeld in onderlinge vergelijking tot de andere inzendingen de ervaring van inschrijver. Hierbij wordt van de Beoordelingscommissie gevraagd om in consensus de subcriteria te beoordelen waarbij per onderdeel de ervaring van de Gegadigde als volgt gescoord:
 - Voldoet niet / Sluit niet aan 0 punten
 - Voldoet enigszins / Sluit enigszins aan 5 punten
 - Voldoet goed / Sluit goed aan 10 punten
- 2) De score op de 3 onderdelen worden bij elkaar opgeteld en gedeeld door 3 waarmee een maximumscore van 10 punten voor dit selectiecriterium kan worden verkregen.

Na het toekennen van de score voor de criteria wordt door optelling de totaalscore per Gegadigde bepaald. Hierbij worden de scores per criterium opgeteld. De totaal maximumscore voor de Gegadigden die op alle kerncompetenties zijn beoordeeld is derhalve **25 punten**.

	Maximale score
Selectiecriterium 1	10 punten
Selectiecriterium 2	5 punten
Selectiecriterium 3	10 punten
Totaal	25 punten

3. Procedure

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk is bedoeld om de procedure voor de selectiefase duidelijk te maken. Hierin wordt onder andere het te hanteren Tijdschema en wijze van het indienen van de Aanmelding besproken.

3.2 Meldplicht en proactieve houding Gegadigde

Dit document, inclusief de bijlagen, is met zorg samengesteld. Mocht de Gegadigde desondanks tegenstrijdigheden of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient de Gegadigde dit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de datum en het tijdstip waarop de schriftelijk gestelde vragen uiterlijk moeten zijn ingediend (zie het Tijdschema) schriftelijk via het Aanbestedingsplatform, aan Aanbestedende Dienst kenbaar te maken met opgave van de correctievoorstellen en eventuele onderbouwing. Ook eventuele bezwaren tegen (delen van) dit document dient Inschrijver zo spoedig mogelijk, maar in elk geval uiterlijk op de datum en het tijdstip waarop de schriftelijk gestelde vragen uiterlijk moeten zijn ingediend, schriftelijk, via het Aanbestedingsplatform, kenbaar te maken.

Indien naderhand blijkt dat er onvolkomenheden, tegenstrijdigheden en/of gebreken in de Aanbestedingsdocumenten zitten en deze niet door de Gegadigde zijn gemeld, kan dit de Aanbestedende Dienst niet worden aangemerkt.

Van de Gegadigden wordt een proactieve houding verwacht. Dit betekent dat een Gegadigde geen rechtsgeldig beroep kan doen op onvolkomenheden of tegenstrijdigheden die niet door hem binnen de hiervoor genoemde termijn aan de orde zijn gesteld, terwijl dit redelijkerwijs wel mogelijk was geweest. Ten aanzien van deze onvolkomenheden of tegenstrijdigheden heeft een Gegadigde in die situatie zijn rechten verwerkt.

Ingeval een Gegadigde wel tijdig melding heeft gemaakt van onvolkomenheden, tegenstrijdigheden en/of gebreken bij de Aanbestedende Dienst, maar de Aanbestedende Dienst er blijk van geeft niet van mening te zijn dat er sprake is van onvolkomenheden, tegenstrijdigheden, en/of gebreken, althans de Aanbestedende Dienst ter zake geen aanpassingen respectievelijk wijzigingen verricht, is Gegadigde verplicht op straffe van (wederom) verval van recht om over deze (eventuele) onvolkomenheden, tegenstrijdigheden en/of gebreken (na Aanmelding) in rechte te klagen nadere acties (bijvoorbeeld een kort geding) te ondernemen.

3.3 Tijdschema

Onderstaand Tijdschema geeft de belangrijkste data weer voor de aanbestedingsprocedure.

Selectiefase	Tijdstip
Publicatie aankondiging = start procedure	28 oktober 2025
Uiterste datum en tijdstip stellen van vragen	5 november 2025 2025 (vóór 12:00 uur)
Publicatie Nota van Inlichtingen	13 november 2025
Uiterste datum en tijdstip indienen Aanmelding	27 november (vóór 12:00 uur)
Bekendmaking resultaten selectiefase (voornemen selectie)	12 december 2025
Controle gevraagde bewijsmiddelen	Aansluitend
Einde bezwaartermijn (10 kalenderdagen)	22 december 2025

Alle hiervoor genoemde data en tijdstippen inzake het door Gegadigden of Inschrijvers indienen van Aanmelding of Inschrijving zijn fatale data. Dit betekent dat een te late inzending en/of indiening niet wordt behandeld. Alle mogelijke oorzaken van vertraging zijn geheel voor de verantwoordelijkheid van de Gegadigde en/of Inschrijver.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor om van alle bovengenoemde data af te wijken.

3.4 Inlichtingen

Deze leidraad en de bijbehorende bijlagen kunnen aanleiding geven tot het stellen van vragen. Deze vragen kunnen uitsluitend via het Aanbestedingsplatform worden gesteld.

De, in de Nederlandse taal gestelde, vragen kunnen tot uiterlijk In het Tijdschema daartoe aangegeven datum en tijdstip worden ingediend via het Aanbestedingsplatform. Gegadigde wordt verzocht hiervoor het verstrekte Model Nota van Inlichtingen te gebruiken (bijlage 6).

De vragen die voor het gestelde tijdstip en conform de voorgeschreven vorm zijn ingediend, worden door de Aanbestedende Dienst geanonimiseerd aan alle Gegadigden beantwoord door middel van een Nota van Inlichtingen, gepubliceerd op het Aanbestedingsplatform op de in het Tijdschema aangegeven datum. De Nota van Inlichtingen en het Aanbestedingsplatform kunnen door de Aanbestedende Dienst tevens worden gebruikt om eventueel zelf wijzigingen en/of aanvullingen kenbaar te maken. Aan verstrekte inlichtingen kunnen slechts rechten worden ontleend, indien deze inlichtingen op het Aanbestedingsplatform zijn gepubliceerd.

3.5 Zelfstandig Gegadigde, Combinatie en beroep op derden

Een onderneming kan zich slechts eenmaal aanmelden als Gegadigde. Indien (rechts)personen die aan elkaar gelieerd zijn, ieder afzonderlijk een verzoek tot deelneming indienen, moeten zij ten genoegen van de Aanbestedende Dienst aantonen dat zij onafhankelijk van elkaar kunnen en zullen deelnemen aan de verdere aanbestedingsprocedure. Naar het oordeel van de Aanbestedende Dienst is daarvan in principe geen sprake indien (leden van) de directie of het toezichthoudend orgaan van de betrokken (rechts)personen dezelfde zijn.

Een Gegadigde kan zich aanmelden als:

- een zelfstandig Gegadigde, of;
- een Combinatie.

In geval van Aanmelding als Combinatie geldt dat:

- per combinant een apart UEA dient te worden ingevuld en ondertekend;
- elke combinant dient te voldoen aan het niet van toepassing zijn van de gehanteerde (verplichte en facultatieve) Uitsluitingsgronden. De Combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de overige Geschiktheidseisen en opgave te doen op de selectiecriteria. In het UEA (Deel II onder A) dient te worden aangegeven voor welke geschiktheidseisen een beroep wordt gedaan op de betreffende combinant;
- voor de uitvoering van de Opdracht de Combinatie daadwerkelijk kan en zal beschikken over de voor de uitvoering van de Opdracht betreffende bekwaamheden en/of noodzakelijke middelen van elk van de combinanten;
- combinanten zowel de gezamenlijke als hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de volledige en juiste uitvoering en afhandeling van de door hen te aanvaarden Opdracht, onverlet de in het Burgerlijk Wetboek genoemde periode voor aansprakelijkheid.

Ten behoeve van het voldoen aan de geschiktheidseisen of het scoren op de selectiecriteria kan een Gegadigde (zowel zelfstandig als een Combinatie) een beroep doen op een derde.

In geval een beroep wordt gedaan op derde(n) geldt dat:

- Gegadigde in het UEA (Deel II onder C.) dient aan te geven voor welke onderde(e)l(en) op welke derde(n) een beroep wordt gedaan;
- Gegadigde bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase danwel bij eventuele gunning of uitvoering van de werkzaamheden niet van derde zal wisselen;
- Gegadigde in de uitvoering van de Opdracht daadwerkelijk kan en zal beschikken over de betreffende bekwaamheden en inzet van deze derde(n);
- per derde waar een beroep op wordt gedaan een apart UEA dient te worden ingevuld en ondertekend.

3.6 Wijze van Aanmelding

Om te kunnen meedingen in de onderhavige aanbestedingsprocedure dient Gegadigde zich aan te melden en te kunnen voldoen aan de in deze leidraad gestelde eisen. Geïnteresseerde partijen kunnen zich uiterlijk tot de in het Tijdschema daartoe aangegeven datum en tijdstip aanmelden als Gegadigde. Door het indienen van een Aanmelding gaat de Gegadigde tevens akkoord met de procedure.

De Aanmeldingen dienen digitaal (in de digitale kluis) in het Aanbestedingsplatform te worden ingediend door middel van het uploaden c.q. invullen van alle gevraagde documenten en gegevens. Aanmelding per e-mail of post is niet toegestaan.

Na de uiterste datum van indiening van de Aanmelding, zoals vermeld in het Tijdschema (en op het Aanbestedingsplatform) is het niet langer mogelijk om een Aanmelding in te dienen.

Gegadigde blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het op tijd en op juiste wijze indienen van de bescheiden. Om een Aanmelding in te dienen dient de onderneming van de Gegadigde geregistreerd te staan bij het betreffende Aanbestedingsplatform.

Gegadigde wordt aangeraden ruim op tijd zorg te dragen voor een correcte registratie van hun onderneming bij het Aanbestedingsplatform, inclusief het zorgdragen voor eventueel benodigde hulpmiddelen, zoals het verkrijgen van inloggegevens en het bevoegd maken van personen om een Aanmelding in te dienen. Dit proces kan meerdere dagen duren.

- Verdere informatie omtrent het indienen van aanmeldingen en inschrijvingen in TenderNed kunt u vinden op: <https://www.tenderned.nl/cms/nl/voor-ondernemingen/aanmelden-en-inschrijven-aanbesteding>

In geval van twijfel of problemen, waaronder storingen en/of foutmeldingen, bij het indienen van een Aanmelding of Inschrijving, adviseert de Aanbestedende Dienst direct contact op te nemen met de servicedesk: 0800 – 83 63 376 (TenderNed) en/of per hoge prioriteit verzonden mail aan: servicedesk@tenderned.nl.

De in te dienen documenten zijn hieronder vermeld en dienen (in de Nederlandse taal) volledig ingevuld en ondertekend digitaal via het Aanbestedingsplatform te worden ingediend.

De bij de Aanmelding in te dienen documenten zijn:

- Eén ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (conform model bijlage 3) per Gegadigde/combinant/derde;
- Eén ingevuld formulier referentie geschiktheidseisen per ingediende referentie t.b.v. geschiktheidseisen (conform model bijlage 4);
- Eén ingevuld formulier referentie selectiecriteria per ingediende referentie t.b.v. selectiecriteria (conform model bijlage 5).

Zie ook bijlage 2 bij deze leidraad (Checklist Aanmelding).

De door de Gegadigde ingediende en overgelegde informatie wordt in geval van niet-selectie niet aan Gegadigde geretourneerd. De Aanbestedende Dienst archiveert de stukken conform wettelijke eisen. Hierna worden de stukken, zonder verdere mededeling aan de betreffende Gegadigde, door de Aanbestedende Dienst vernietigd. Documenten van Gegadigden welke worden uitgenodigd tot deelname aan de tweede fase van deze procedure worden door de Aanbestedende Dienst voor bepaalde tijd gearchiveerd.

Voor de Aanmelding gelden daarnaast de volgende voorschriften:

- Indien de Aanmelding van Gegadigde of de daarbij behorende documenten en bewijsstukken niet of niet volledig zijn ingevuld, afwijken van de voorgeschreven vorm of niet expliciet vermelding maken van de gevraagde gegevens, dan wel onjuiste informatie bevatten, dan kan de Aanmelding door de Aanbestedende Dienst als onbeoordeelbaar worden aangemerkt, hetgeen zal leiden tot uitsluiting van verdere deelname.
- De Aanbestedende Dienst zal Aanmeldingen waaraan voorwaarden zijn verbonden buiten beschouwing laten en de betreffende Gegadigde uitsluiten van verdere deelname.
- De Gegadigde dient het UEA volledig ingevuld en ondertekend bij Aanmelding in te dienen. Ondertekening kan enkel geschieden door een daartoe bevoegd persoon. De ondertekenaar dient een bij de Kamer van Koophandel (KvK) of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst geregistreerde tekenbevoegdheid te hebben blijkens een uittreksel van de KvK, vergelijkbaar register of blijkens volmacht. Het uittreksel (of in geval van volmacht: volmacht en uittreksel) wordt door de Aanbestedende Dienst als bewijsstuk bij de selectie van de Gegadigde opgevraagd.
- De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om nadere informatie of toelichting / verduidelijking te vragen ten aanzien van de Aanmelding van Gegadigde. De Aanbestedende Dienst is hiertoe echter nimmer gehouden.
- Aanvullend (dan gevraagd) documentatiemateriaal wordt niet meegewogen in de beoordeling en de Aanbestedende Dienst verzoekt Gegadigde dan ook om geen aanvullend documentatiemateriaal in te dienen.

3.7 Beoordelingsmethodiek Aanmelding

De Beoordelingscommissie hanteert de onderstaande beoordelingsmethodiek (stappenplan) om te bepalen welke Gegadigden worden uitgenodigd tot de gunningsfase. Deze Beoordelingscommissie bestaat in de selectiefase uit: vertegenwoordigers van gemeente Urk.

De formele besluitvorming ligt bij het college van B&W van de gemeente Urk. De Beoordelingscommissie brengt een advies aan de stuurgroep uit welke Gegadigden kunnen worden toegelaten tot de gunningsfase. ICSadviseurs begeleidt als onafhankelijk adviseur het proces en heeft géén stemrecht.

Het is niet toegestaan personen die belast of verweven zijn met deze aanbestedingsprocedure op enige wijze rechtstreeks te benaderen. Elke positieve of negatieve beïnvloeding (inclusief alle handelingen die zo uitgelegd kunnen worden) – op welke wijze dan ook – van de bij de aanbesteding betrokken medewerkers kan leiden tot uitsluiting van deelname.

Stap 1. Sluiting aanmeldingstermijn controle op inhoudelijke en procedurele voorschriften

Na de sluitingstermijn voor Aanmelding worden de ontvangen Aanmeldingen geïnventariseerd en gecontroleerd. De Aanmeldingen worden allereerst onderworpen aan de controle of deze voldoen aan de gestelde procedure en inhoudelijke voorschriften zoals bepaald in deze Selectieleidraad.

Indien een Aanmelding van Gegadigde niet aan de voorschriften voldoet zoals hierboven dan wel anderzijds vermeld in deze leidraad, dan wel voortvloeit uit de aanbestedingsregelgeving, kan de Aanbestedende Dienst besluiten de Gegadigde uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Van Gegadigden die niet zijn uitgesloten van verdere deelname, worden de Aanmeldingen aansluitend beoordeeld conform stap 2, met als doel te komen tot een rangorde.

Stap 2. Controle op voldoen aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Vervolgens worden de Aanmeldingen gecontroleerd op het al dan niet van toepassing zijn van de gestelde uitsluitingsgronden (Deel III onder A., B. en C. van het UEA), en het voldoen aan de geschiktheidseisen (Deel IV van het UEA, hierin genoemd: 'Selectiecriteria') en de technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden. De invulling hiervan is nader uitgewerkt in hoofdstuk 2 van deze Selectieleidraad.

Indien op een Gegadigde een van de uitsluitingsgronden van toepassing zijn en/of niet aan een van de geschiktheidseisen en/of technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden is voldaan, kan de Aanbestedende Dienst besluiten de Gegadigde uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Van Gegadigden die niet zijn uitgesloten van verdere deelname, wordt de rangorde bepaald conform stap 3. Indien maximaal drie (3) Aanmeldingen voldoen aan de eisen zoals opgenomen in stap 1 en 2, blijft stap 3 achterwege.

Stap 3. Beoordeling op selectiecriteria en bepalen rangorde

Indien meer dan drie Gegadigden zich tijdig, juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan het hiervoor bepaalde, dan wordt op basis van de selectiecriteria bepaald welke drie Gegadigden voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen. Bij de beoordeling aan de hand van de selectiecriteria wordt een puntenscore toegepast om de rangorde van de Gegadigden te bepalen.

De selectiecriteria en de daarbij behorende puntenscore zijn vermeld in hoofdstuk 2 van de Selectieleidraad.

Stap 4. Bepalen rangorde en uitnodiging gunningsfase

Na bepaling van de rangorde op basis van de selectiecriteria zullen de drie (3) Gegadigden met de hoogste totaalscore op de selectiecriteria (voorlopig) worden uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure. Bij gelijke score wordt de rangorde - tussen de betreffende Gegadigde met de gelijke scores waardoor niet de drie hoogst-scorende Gegadigden kunnen worden bepaald - bepaald door selectie criterium 2 (Complexiteit en Omvang). Indien dit criterium geen uitsluitsel geeft over de rangorde én over de vraag welke drie Gegadigden per perceel dienen te worden uitgenodigd tot de gunningsfase, dan zal de rangorde worden bepaald middels een loting door een notaris. Van de loting wordt een akte opgesteld welke na afronding van de aanbestedingsprocedure op verzoek van de Gegadigde kan worden ingezien.

De bekendmaking van de resultaten en de aanlevering van bewijsstukken geschiedt op de wijze zoals hieronder beschreven.

3.8 Bekendmaking (voorgenomen) selectiebesluit

De (vertegenwoordiger van de) Aanbestedende Dienst maakt na beoordeling de resultaten van de selectiefase bekend. De Aanbestedende Dienst neemt daarmee een (voorgenomen) besluit tot uitnodiging van de geselecteerde Gegadigden tot Inschrijving in de gunningsfase. Niet-geselecteerde Gegadigden ontvangen op dezelfde dag bericht met een gemotiveerde afwijzing. De Aanbestedende Dienst is niet verplicht interne (aanbestedings-)documenten, zoals resultaten van evaluaties, Aanmeldingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie van de geselecteerde Gegadigden bekend te maken, behoudens de wettelijke motiveringsplicht.

Als een Gegadigde zich niet kan verenigen met het voorgenomen selectiebesluit dan dient hij binnen 10 kalenderdagen na bekendmaking van het selectiebesluit een kort geding aanhangig te hebben gemaakt.

De rechter in het arrondissement waarin Opdrachtgever gevestigd is, is bevoegd te oordelen over voornoemd geschil (zijnde: de rechtbank Midden Nederland, zittingsplaats Lelystad).

De termijn van 10 kalenderdagen is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat, indien een Gegadigde niet binnen 10 kalenderdagen na bekendmaking van het besluit daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, hij in of buiten rechte geen bezwaar meer kan maken tegen dat besluit en dat een Gegadigde zijn rechten terzake verwerkt heeft. De afgewezen Gegadigde heeft in voornoemd geval eveneens haar rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

Na afloop van de vervaltermijn zal in beginsel worden gestart met de gunningsfase. Ingeval binnen bovengenoemde termijn een kort geding bij de burgerlijke rechter aanhangig is gemaakt, zal de uitspraak worden afgewacht. Die uitspraak vormt dan vervolgens de basis voor verdere besluitvorming van de Aanbestedende Dienst omtrent de gunningsfase.

Aan het voornemen tot selectie kunnen geen rechten worden ontleend. De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor van gunning van (delen van) de Opdracht af te zien, waarmee alle rechten van de Gegadigden en/of Inschrijvers komen te vervallen, evenals de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief, geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten, waarbij geen recht op enigerlei vergoeding ontstaat voor Gegadigden en/of Inschrijvers, tenzij in de Gunningsleidraad anders is bepaald.

3.9 Bewijsstukken aanleveren

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor van de geselecteerde Gegadigden de bewijsstukken op te vragen ter onderbouwing van het UEA alsook het door Gegadigde verklaarde in bijlagen 4 en 5. Deze bewijsstukken dienen **op eerste verzoek** van de Aanbestedende Dienst daartoe binnen 7 kalenderdagen te worden overgelegd door de (voorlopig) geselecteerde Gegadigden.

De bewijsstukken betreffen:

Ter onderbouwing van de ondertekeningsbevoegdheid:

- Uittreksel van het handelsregister, waaruit tevens de tekenbevoegdheid van de ondertekenaar van het UEA blijkt (niet ouder dan 6 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).
- In het geval de tekenbevoegdheid bij volmacht is geregeld dan dient de volmacht te worden verstrekt welke is ondertekend door de persoon/personen die tekenbevoegd is/zijn volgens het hierboven genoemde uittreksel.

Ter onderbouwing van de uitsluitingsgronden:

- Een Gedragsverklaring Aanbesteden van het Ministerie van Justitie en Veiligheid (niet ouder dan twee jaar te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).
- Een verklaring van de Belastingdienst inzake voldoen aan verplichtingen rondom belasting en afdracht sociale premies (niet ouder dan 6 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).

Ter onderbouwing van de geschiktheidseisen:

- Een kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de bedrijfsaansprakelijkheid waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt, dan wel een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit ter hoogte van het genoemde te verzekeren bedrag. Voor deze Opdracht is een dekking van ten minste € 2.500.000,- exclusief BTW per aanspraak en € 5.000.000,- exclusief BTW per jaar vereist (niet ouder dan 12 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).
- Een kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de beroepsaansprakelijkheid waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt, dan wel een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit ter hoogte van het genoemde te verzekeren bedrag. Voor deze Opdracht is een dekking van ten minste € 2.500.000,- vereist. (niet ouder dan 12 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).

- Een klassieke bankverklaring waarin de bank bevestigt dat de Gegadigde in staat is het geschetste project financieel te dragen (*niet ouder dan 6 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding*).
- Een document per Geschiktheidseis (Kerncompetentie), toezien op een referentieproject waarin de verklaring van de Gegadigde inzake het voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen wordt bevestigd, gecombineerd met een tevredenheidsverklaring. Enkel een tevredenheidsverklaring waaruit blijkt dat aan de betreffende kerncompetentie is voldaan volstaat ook.

Ter onderbouwing van de selectiecriteria:

- Een document per Selectie criterium (Kerncompetentie), toezien op een referentieproject waarin de verklaring van de Gegadigde inzake het voldoen aan de gestelde selectiecriteria wordt bevestigd, gecombineerd met een tevredenheidsverklaring. Enkel een tevredenheidsverklaring waaruit blijkt dat aan de betreffende kerncompetentie is voldaan volstaat ook.

Indien geselecteerde Gegadigde hieraan geen gehoor geeft, de gevraagde bewijsstukken niet kan overleggen of anderszins uit de overgelegde stukken niet de onderbouwing blijkt van het bij Aanmelding gestelde, kan de Aanbestedende Dienst besluiten betreffende geselecteerde Gegadigde alsnog uit te sluiten van deelname aan de Inschrijvingsfase. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor alsdan de eerst opvolgende Gegadigde in de rangorde bij selectiefase alsnog uit te nodigen voor deelname aan de Inschrijvingsfase en zal in voorkomend geval van deze Gegadigde alsdan de bewijsstukken opvragen.

Als controle op de bewijsmiddelen ten behoeve van de geschiktheidseisen en de selectiecriteria behoudt de Aanbestedende Dienst zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de (vertegenwoordigers van de) opdrachtgevers van de betreffende referenties om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Indien de inhoud van de verklaring van de referenten niet overeenkomt met wat is verklaard, zal de Gegadigde alsnog worden uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

Wachtkamerclausule

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor (doch is niet verplicht) om, indien een geselecteerde Gegadigde (Inschrijver) om welke reden dan ook tijdens de gunningsfase uitvalt, de eerstvolgende Gegadigde uit de rangorde in de selectiefase alsnog uit te nodigen tot deelname aan de gunningsfase. De eventuele gevolgen van een dergelijk besluit (bijvoorbeeld voor termijnen) zullen in de afweging worden meegenomen.

3.10 Vergoeding van de kosten

De kosten welke door Gegadigden gemaakt worden ten behoeve van de Aanmelding worden niet door de Aanbestedende Dienst vergoed. Gegadigden hebben derhalve geen recht op een kostenvergoeding. Wel zullen partijen die geselecteerd zijn voor de gunningsfase maar niet in aanmerking komen voor gunning een ontwerpvergoeding ontvangen.

3.11 Klachtenprocedure

Indien Gegadigde een klacht heeft, dan kan deze klacht schriftelijk en gemotiveerd gemaild worden naar aanbesteding@icsadviseurs.nl. Marktpartijen die belanghebbende zijn en een klacht indienen krijgen een ontvangstbevestiging en vervolgens binnen een redelijke termijn een reactie over de inhoudelijke beoordeling van de klacht en eventueel vervolg.

Partijen worden erop gewezen dat de Nota van Inlichtingen het eerste middel is om een klacht dan wel vraag aan de Aanbestedende Dienst kenbaar te maken.

Bijlagen

In de bijlagen zijn formulieren opgenomen welke dienen te worden gebruikt bij de Aanmelding. Deze formulieren worden aan Gegadigde bij het verzenden van de Selectieleidraad ook in bewerkbaar format verstrekt.

Als bijlagen zijn bijgevoegd:

1. Begripsbepalingen;
2. Checklist Aanmelding;
3. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA);
4. Formulier referentie geschiktheidseisen;
5. Formulier referentie selectiecriteria;
6. Model Nota van Inlichtingen.

Bijlage 1 Begripsbepalingen

▪ Aanbestedende Dienst

De partij welke voornemens is het werk op te dragen zoals benoemd in paragraaf 1.5 van deze leidraad.

▪ Aanbestedingsdocumenten/Vraagspecificatie

De (verzameling van) documenten en overige gegevens die gezamenlijk de eisen, wensen, kaders en uitgangspunten voor het Project omschrijven, waaraan de Opdracht moet voldoen, op basis waarvan Inschrijver zijn Inschrijving opstelt en welke onderdeel zijn van de te sluiten overeenkomst tussen de Winnende Inschrijver en opdrachtgever.

▪ Aanbestedingsplatform

Het digitale platform waarop de aankondiging van de Opdracht heeft plaatsgevonden.

▪ Aanmelding

De op basis van deze Selectieleidraad aangeleverde documentatie van Gegadigde waarmee deze zijn interesse kenbaar maakt in uitnodiging tot het indienen van een Inschrijving op de voorgenomen Opdracht. Aanmelden geschiedt door middel van het indienen van de gevraagde documenten conform de procedure zoals in deze leidraad omschreven.

▪ Beoordelingscommissie

Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst, welke de Aanmeldingen van de Gegadigden in de selectiefase c.q. Inschrijvingen van de Inschrijvers in de gunningsfase beoordeelt aan de hand van de in de Selectie- respectievelijk Gunningsleidraad vermelde eisen en/of criteria. De samenstelling van de Beoordelingscommissie kan na de selectiefase veranderen.

▪ Beste Prijs-Kwaliteitverhouding

Het gunningscriterium dat de Aanbestedende Dienst hanteert.

▪ Combinatie

Gegadigde, dan wel na uitnodiging tot Inschrijving 'de Inschrijver', gevormd uit meer dan één natuurlijke of rechtspersoon, die een gezamenlijke Aanmelding (en Inschrijving) doen.

▪ Gegadigde

De Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die zich bij een aanbesteding aanmeldt met het verzoek tot de Inschrijving te worden uitgenodigd.

▪ Gunningsleidraad

Leidraad waarin procedurele voorschriften ten aanzien van de gunningsfase worden omschreven, zoals de te volgen procedure, het tijdsplan, de minimumeisen, de gunningscriteria en de overige voorwaarden.

▪ Inschrijver

De Inschrijver is de Gegadigde die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase en verzocht wordt een Inschrijving in te dienen.

▪ Inschrijving

Documenten welke door geselecteerde Gegadigden, ook wel 'Inschrijvers' genoemd, worden ingediend gedurende de gunningsfase.

▪ **Nota van Inlichtingen**

Een schriftelijke weergave van de gedurende de aanbestedingsprocedure gestelde vragen, de antwoorden hierop en overige inlichtingen. Zowel in de selectie- als gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure wordt –voor zover er vragen tijdig zijn ingediend- een Nota van Inlichtingen opgesteld.

▪ **Opdracht**

De aan te besteden werkzaamheden zoals beschreven in paragraaf 1.1 van deze leidraad.

▪ **Project**

Het ontwerp en de realisatie van Sporthal Zeeheldenwijk, zoals nader omschreven in paragraaf 1.1 van deze Selectieleidraad.

▪ **Selectieleidraad**

Onderhavige leidraad waarin een beschrijving wordt gegeven van de opdrachtgever, de aard en omvang van de Opdracht, procedurele voorschriften, de voorwaarden voor deelneming, minimumeisen, selectiecriteria, de te hanteren beoordelingsmethodiek en overige voorwaarden welke in deze fase van onderhavige aanbestedingsprocedure worden gehanteerd.

▪ **Tijdschema**

Het tijdschema dat in deze aanbestedingsprocedure wordt gehanteerd.

▪ **Winnende Inschrijver**

De winnende Inschrijver is de Inschrijver die in de gunningsfase, op basis van zijn Inschrijving en de beoordeling daarvan op de gunningscriteria voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt.

Bijlage 2 Checklist Aanmelding

Onderstaande documenten dient Gegadigde in te dienen bij Aanmelding. Indien één of meerdere van de onderstaande documenten ontbreken dan geldt de Aanmelding als onvolledig en kan de Aanbestedende Dienst besluiten de Aanmelding ter zijde te leggen en uit te sluiten van verdere deelname aan de procedure.

- ☐ Eén ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (conform model bijlage 3) per Gegadigde / combinant / derde;
- ☐ Eén ingevuld formulier referentie geschiktheidseisen per ingediende referentie t.b.v. geschiktheidseisen (conform model bijlage 4);
- ☐ Eén ingevuld formulier referentie selectiecriteria per ingediende referentie t.b.v. selectiecriteria (conform model bijlage 5).

Bijlage 3 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Dit document is separaat bijgevoegd.

Let op: het formulier vult meerdere keren automatisch de voor de ondernemer positieve antwoorden in. Het blijft de verantwoordelijkheid van de ondernemer om te verifiëren of dit klopt.

Bijlage 4 Formulier referentie geschiktheidseisen

Ter verantwoording van de referentie-eis als gesteld in paragraaf 2.2.2

Kerncompetentie 1: Architectonische ontwerpwerkzaamheden	
Naam Project:	.....
Plaats:	.....
Naam primaire opdrachtgever:	.....
Contactgegevens primaire opdrachtgever (naam + telefoon):	..... .....
Statutaire naam en KvK gegevens uitvoerende partij***:	..... .....
Sportaccommodatie met minimaal 2 zaaldelen opgeleverd maximaal 5 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding:	☐ Ja ☐ Nee (uitsluiting)
Omvang gebouw > 1.500 m2 BVO	☐ Ja ☐ Nee (uitsluiting)
Exacte opleverdatum	.....
Beschrijving Project	.....

Kerncompetentie 2: Realisatie van sportaccommodaties	
Naam Project:	.....
Plaats:	.....
Naam primaire opdrachtgever:	.....
Contactgegevens primaire opdrachtgever (naam + telefoon):	..... .....
Statutaire naam en KvK gegevens uitvoerende partij***:	..... .....
Sportaccommodatie met minimaal 2 zaaldelen opgeleverd maximaal 5 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding:	☐ Ja ☐ Nee (uitsluiting)
Omvang gebouw > 1.500 m2 BVO	☐ Ja

	☐ Nee (uitsluiting)
Exacte opleverdatum	.....
Beschrijving Project	.....
Tevredenheidsverklaring aanwezig	☐ Ja ☐ Nee (uitsluiting)

Kerncompetentie 3: Ervaring met Design & Build	
Naam Project:	.....
Plaats:	.....
Naam primaire opdrachtgever:	.....
Contactgegevens primaire opdrachtgever (naam + telefoon):	.....
Statutaire naam en KvK gegevens uitvoerende partij***:	.....
Utiliteitsgebouw opgeleverd maximaal 5 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding:	☐ Ja ☐ Nee (uitsluiting)
Financiële omvang > € 6.000.000,- excl. BTW	☐ Ja ☐ Nee (uitsluiting)
Exacte opleverdatum	.....
Beschrijving Project	.....
Tevredenheidsverklaring aanwezig	☐ Ja ☐ Nee (uitsluiting)

***Indien de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zijn uitgevoerd door een onderaannemer of door een nevenaannemer dan dient hierbij een beroep op een derde te worden gedaan (invullen UEA).

Ondergetekende verklaart tevens dat:

- Gegadigde opdrachtnemer is van de bovenstaande referentieprojecten en de betreffende werkzaamheden (waar de competentie op toeziet) ook zelf uitgevoerd heeft (tenzij een beroep op derden wordt gedaan conform hetgeen gesteld in deze leidraad);
- Gegadigde bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase danwel bij eventuele gunning of uitvoering van de werkzaamheden niet van derde zal wisselen;
- Gegadigde in de uitvoering van de Opdracht daadwerkelijk kan en zal beschikken over de betreffende bekwaamheden en inzet van deze derde(n);

- egadigde op eerst strekkende verzoek van de Aanbestedende Dienst een document kan overleggen toezien op de referentieprojecten ondertekend door een referent gecombineerd met een tevredenheidsverklaring.

Aldus naar waarheid opgemaakt,

op : (datum)

te : (plaatsnaam)

door : (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger)

..... (handtekening)

Bijlage 5 Formulier referentie selectiecriteria

Ter verantwoording van de selectiecriteria als gesteld in paragraaf 2.4

Kerncompetentie 1: Kerncompetentie Complexiteit en Omvang	
Naam Project:	.....
Plaats:	.....
Naam primaire opdrachtgever:	.....
Contactgegevens primaire opdrachtgever (naam + telefoon):	..... .....
Statutaire naam en KvK gegevens uitvoerende partij**:	..... .....
Gebouw opgeleverd maximaal 5 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding:	☐ Ja ☐ Nee
Exacte opleverdatum	.....
	☐ Sportaccommodatie met 2 zaaldelen (0 punt) ☐ Sportaccommodatie met meer dan 2 zaaldelen (+ 3 punten) ☐ Sportaccommodatie met meer dan 3 zaaldelen (+ 1 punten) ☐ Sportaccommodatie voorzien van een kantine (+ punten) ☐ Sportaccommodatie voorzien van een tribune met minimaal 150 zitplaatsen (+ 3 punten)
Beschrijving Project	.....

Kerncompetentie 2: Kerncompetentie Energiezuinigheid	
Naam Project:	.....
Plaats:	.....
Naam primaire opdrachtgever:	.....
Contactgegevens primaire opdrachtgever (naam + telefoon):	..... .....
Statutaire naam en KvK gegevens uitvoerende partij***:	..... .....
Gebouw opgeleverd maximaal 5 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding:	☐ Ja ☐ Nee
Exacte opleverdatum	.....
	☐ BENG (3 punten) ☐ ENG (5 punten)
Beschrijving Project	.....

Kerncompetentie 3: Technische bekwaamheid op het gebied van ontwerpen en realiseren	
Naam Project:	.....
Plaats:	.....
Naam primaire opdrachtgever:	.....
Contactgegevens primaire opdrachtgever (naam + telefoon):	..... .....
Statutaire naam en KvK gegevens uitvoerende partij***:	..... .....
Gebouw opgeleverd maximaal 5 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding:	☐ Ja ☐ Nee
Exacte opleverdatum	.....
Beschrijving Project	Maximaal 3 A4-tjes enkelzijdig separaat toevoegen

***Indien de werkzaamheden waarop het selectiecriteria ziet zijn uitgevoerd door een onderaannemer of door een nevenaannemer dan dient hierbij een beroep op een derde te worden gedaan (invullen UEA).

Ondergetekende verklaart tevens dat:

- Gegadigde opdrachtnemer is van de bovenstaande referentieprojecten en de betreffende werkzaamheden (waar de competentie op toeziet) ook zelf uitgevoerd heeft (tenzij een beroep op derden wordt gedaan conform hetgeen gesteld in deze leidraad);
- Gegadigde bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase danwel bij eventuele gunning of uitvoering van de werkzaamheden niet van derde zal wisselen;
- Gegadigde in de uitvoering van de Opdracht daadwerkelijk kan en zal beschikken over de betreffende bekwaamheden en inzet van deze derde(n);
- Gegadigde op eerst strekkende verzoek van de Aanbestedende Dienst een document kan overleggen toezien op de referentieprojecten ondertekend door een referent gecombineerd met een tevredenheidsverklaring.

Aldus naar waarheid opgemaakt,

op : (datum)

te : (plaatsnaam)

door : (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger)

..... (handtekening)

Bijlage 6 Model Nota van Inlichtingen

(Dit document is separaat bijgevoegd.)



De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 28 oktober 2025
Auteur(s): Jop Planje
Gereviewd door: Jos Kronenberg

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27