



## Selectieleidraad aanbesteding ontwerpde partijen / architect - Verderwijs

Opdrachtgever  
Project                    BM nieuwbouw SO en VSO Verderwijs PGGM terrein  
Datum                    2 december 2025  
Referentie                P2000194-0004.3.0  
Auteur(s)                de heer ir. J.S. Jorna - HEVO B.V.

.....  
*Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.*

## Voorwoord

Voor u ligt de selectieleidraad voor Nieuwbouw SO en VSO Verderwijs te Zeist. Stichting Verderwijs is voornemens een overeenkomst aan te gaan voor de realisatie van de nieuwbouw van een SO en VSO school. Een inspirerende en stimulerende leeromgeving voor ca. 500 leerlingen (5000 m<sup>2</sup>) en twee nieuwe gymzalen. Het beoogde BVO voor de beide scholen inclusief de twee gymzalen is ongeveer 7000m<sup>2</sup>. De ontwikkeling van dit project is onderdeel van de herontwikkeling van het PGGM terrein, waar tevens door Amvest een woonwijk gerealiseerd gaat worden.

De aanbesteding van het project vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure. Daarmee is de aanbesteding opgedeeld in twee fasen. In fase 1, de selectiefase, mogen alle geïnteresseerde partijen zich aanmelden, waarna er een selectie plaatsvindt op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria. In fase 2, de gunningsfase, worden de geselecteerde partijen uitgenodigd om een inschrijving te doen.

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

- Een beeld te geven van de opdracht en 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 zodat gegadigden voldoende informatie hebben over hun eventuele belang zich ook daadwerkelijk als serieuze gegadigde aan te melden.

Voor fase 2 wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan de geselecteerde partijen.

Van de opdrachtnemer (de inschrijvende partij aan wie de opdracht definitief wordt gegund) wordt uiteindelijk verwacht dat hij in interactie met de opdrachtgever in nevenaanneming bijdraagt aan de uitvoering van het project binnen de beschikbare kaders.

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Algemeen</b>	<b>5</b>
1.1.	Het project	5
1.2.	Locatie context PGGM terrein	5
1.3.	De werkzaamheden	6
1.4.	Aanbesteder	6
1.5.	Adres voor nadere inlichtingen en aanmelding	7
1.6.	Overeenkomst	7
1.7.	Gegadigden	7
1.7.1.	Combinatie	7
1.7.2.	Derde/onderaannemer	8
1.7.3.	Concern	8
<b>2.</b>	<b>Aanbestedingsprocedure</b>	<b>9</b>
2.1.	Procedure	9
2.2.	Fase 1 (selectiefase)	9
2.2.1.	Selectieprocedure	9
2.2.2.	Nota('s) van inlichtingen selectiefase	9
2.2.3.	Aanmelding	9
2.3.	Fase 2 (gunningsfase)	10
2.3.1.	Uitnodiging tot inschrijving	10
2.3.2.	Gunningscriterium	11
2.3.3.	Gunningsbesluit	12
2.4.	Planning	13
<b>3.</b>	<b>Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria</b>	<b>14</b>
3.1.	Uitsluitingsgronden	14
3.1.1.	Verplichte uitsluitingsgronden	14
3.1.2.	Facultatieve uitsluitingsgronden	15
3.2.	Geschiktheidseis: beroepsbevoegdheid	16
3.3.	Geschiktheidseis: financiële en economische situatie	16
3.3.1.	Financiële bedrijfssituatie/jaarverslag	16
3.3.2.	Zekerheden	17
3.4.	Geschiktheidseis: technische bekwaamheid	17
3.4.1.	Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	17
3.5.	Selectiecriteria	18
3.5.1.	Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	18
3.5.2.	Veiligheid	20
3.6.	Scorematrix	20
<b>4.</b>	<b>Procedure van beoordelen</b>	<b>21</b>
4.1.	Procedure	21



4.2.	Beoordelingscommissie	22
<b>5.</b>	<b>Selectiebeslissing</b>	<b>23</b>
<b>6.</b>	<b>Overige bepalingen</b>	<b>24</b>
	<b>Annex 1: aanmeldingsformulier (met bijlagen)</b>	<b>25</b>
	Bijlage 1: ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument	27
	Bijlage 2: financiële gegevens en jaarverslag	28
	Bijlage 3: referentieprojecten	29
	Bijlage 4: omschrijving werkwijze veiligheidsbeleid	30
	Bijlage 5: bewijs van een onafhankelijke inschrijving	31
	Bijlagen 6 en 7: verklaring(en) derde(n) dat daadwerkelijk een beroep op hem (hen) kan worden gedaan (indien van toepassing)	32
	<b>Annex 2: financiële bedrijfsbeoordelingen</b>	<b>33</b>
	<b>Annex 3: model bijlage referentieprojecten</b>	<b>35</b>
	<b>Annex 4: vragenlijst nota van inlichtingen (zie Bricsys)</b>	<b>39</b>
	<b>Annex 5: checklist aanmelding</b>	<b>40</b>
	<b>Annex 6: Ambitiedocument (zie Bricsys)</b>	<b>41</b>

# 1. Algemeen

## 1.1. Het project

De huidige gebouwen van SO Noorderlicht en VSO Heuvelrug College in Zeist zijn verouderd en voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen voor speciaal onderwijs. Stichting Verderwijs heeft daarom, in samenwerking met de gemeente Zeist en gebiedsontwikkelaar Amvest, het initiatief genomen voor de realisatie van een nieuw schoolgebouw op het noordelijk deel van het PGGM-terrein aan de Noordweg-Noord in Zeist. Dit terrein wordt herontwikkeld tot een woonwijk, waarbij ruimte is gereserveerd voor onderwijshuisvesting.

Het gebouw zal bestaan uit:

- SO Noorderlicht: onderwijs op maat, gericht op het overstijgen van standaard onderwijsdoelen.
- VSO Heuvelrug College: een gestructureerde omgeving gericht op:
  - Arbeidsmatige dagbesteding
  - Beschutte arbeid
  - Toeleiding naar de arbeidsmarkt
- Daarnaast worden twee nieuwe gymzalen gerealiseerd, die ook buiten schooltijd beschikbaar zijn voor derden.

### *Locatie en ruimtelijke context*

- Adres: PGGM-terrein, Noordweg-Noord, Zeist
- Gemeente: Zeist
- Grondeigenaar: PGGM (tot eind 2027)
- Huidig gebruik: Kantoorlocatie
- Bestemming: Wordt gewijzigd via een omgevingsplanprocedure
- Oppervlakte: ca. 7000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo) voor scholen en gymzalen
- Omgeving: Het terrein wordt verder ontwikkeld met woningbouw

### *Planning*

1. Omgevingsplan vastgesteld: Verwacht in 2027
2. Verhuizing PGGM: Eind 2027/begin 2028
3. Start bouw: Na vrijgave terrein
4. Oplevering schoolgebouw: Schooljaar 2029/2030

## 1.2. Locatie context PGGM terrein

Het PGGM-terrein in Zeist ondergaat een transformatie tot een nieuwe woonwijk, waarbij circa 450 tot 600 woningen worden gerealiseerd. De bestaande ondergrondse parkeergarage blijft behouden, waardoor de openbare ruimte autovrij en groen kan worden ingericht. Dit draagt bij aan een duurzame en prettige leefomgeving met ruimte voor recreatie en ontmoeting. De nieuwe woongebouwen worden zoveel mogelijk gesitueerd op de plek van het huidige kantoorgebouw en de parkeergarage, met behoud van de omliggende groene zones. Om de impact op de omgeving te beperken, worden hoogteaccenten slechts op twee locaties in de noordwesthoek van het terrein voorgesteld, op ruime afstand van bestaande bebouwing.

Deze gebiedsontwikkeling vormt de ruimtelijke context voor de geplande nieuwbouw van de scholen van Stichting Verderwijs.

### 1.3. De werkzaamheden

Voor voltooiing van het werk kiest aanbesteder ervoor om werkzaamheden door verschillende partijen te laten verrichten. In samenwerking tussen de partijen zal worden gewerkt aan het gewenste eindresultaat.

Met deze selectie is aanbesteder op zoek naar een architect voor het uitvoeren van de werkzaamheden van perceel 1.

De werkzaamheden zijn onderverdeeld in de volgende percelen:

- **Perceel 1: het ontwerpen, adviseren en architectonisch en uitvoeringstechnisch gereedmaken van het bouwkundig ontwerp van het project en het mede begeleiden van de uitvoering van het ontwerp.**
- Perceel 2: het ontwerpen, adviseren en uitvoeringstechnisch gereedmaken van het installatietechnisch ontwerp voor het bouwkundig ontwerp en het mede begeleiden van de uitvoering van de installaties conform het ontwerp.
- Perceel 3: het ontwerpen, adviseren en uitvoeringstechnisch gereedmaken van het constructief ontwerp voor het bouwkundig ontwerp en het mede begeleiden van de uitvoering van de constructie conform het ontwerp.
- Perceel 4: het adviseren met betrekking tot bouwfysische en brandtechnische aspecten van het ontwerp.

Voor perceel 1 geldt ook dat adviseur een belangrijke gesprekspartner is voor de stedenbouwkundige die betrokken is bij de ontwikkeling.

De percelen worden uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen. In ontwerpteamverband wordt dit Programma van Eisen binnen de gestelde randvoorwaarden uitgewerkt tot bestekstukken. Het ontwerpteam maakt bij uitvoering van de opdracht gebruik van BIM. In fase 2 wordt nadere informatie gegeven over de randvoorwaarden.

Gegadigden dienen zich per perceel aan te melden, niet voor een gedeelte van de werkzaamheden van een perceel of een combinatie van percelen. Een gegadigde kan zich wel voor meerdere percelen aanmelden. De gevraagde stukken dienen dan per perceel te worden aangeleverd. Gunning vindt plaats per perceel.

### 1.4. Aanbesteder

Naam : Stichting Verderwijs  
Adres : Noordweg 12  
Postcode + plaats : 3704GN, Zeist, Nederland  
Telefoonnummer : (030) 320 32 20

Waar in deze selectieleidraad wordt gesproken over 'aanbesteder' wordt bedoeld 'aanbestedende dienst'.

## 1.5. Adres voor nadere inlichtingen en aanmelding

Aanbesteder heeft HEVO B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, verzocht om de aanbesteding namens hem te begeleiden.

Het adres is:

HEVO B.V.  
Statenlaan 8  
Postbus 70501  
5201 CB 's-Hertogenbosch  
Nederland  
Telefoonnummer: +31 6 105 449 68

Na publicatie op TenderNed vindt verdere communicatie over de aanbestedingsprocedure tot en met publicatie van het voorgenomen gunningsbesluit plaats via Bricsys 24/7 (Bricsys). Toegang tot dit systeem is te verkrijgen middels een inlogcode die per e-mail kan worden opgevraagd via [aanbestedingen@hevo.nl](mailto:aanbestedingen@hevo.nl).

U dient rekening te houden met een verwerkingstermijn van twee werkdagen voor het verstrekken van de inlogaccount. Vervolgens ontvangt gegadigde een nadere instructie en toelichting met betrekking tot het gebruik van Bricsys.

In Bricsys krijgt iedere gegadigde met een inlogaccount een eigen map waarin hij zijn documenten kan plaatsen. Aanbesteder plaatst zijn documenten in mappen die voor alle gegadigden zichtbaar zijn.

## 1.6. Overeenkomst

Een concept overeenkomst van opdracht wordt in de gunningsfase verstrekt.

## 1.7. Gegadigden

### 1.7.1. Combinatie

Een combinatie van bedrijven kan gezamenlijk als één gegadigde een aanmelding indienen. Dit houdt in dat de leden van de combinatie gezamenlijk aan alle geschiktheidseisen moeten voldoen. In dat geval is het afzonderlijk alsnog aanmelden als gegadigde door één van de bedrijven, alleen of in combinatie met andere bedrijven, niet toegestaan. Wijziging in de samenstelling van een combinatie is na het indienen van de aanvraag tot deelneming in de regel niet meer mogelijk. Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier rechtsgeldig te ondertekenen.

Eén van de combinanten zal als penvoerder moeten worden aangewezen. De penvoerder moet de overige rechtspersonen rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen in alle aangelegenheden die deze aanbestedingsprocedure betreffen. De gegadigde staat voor deze bevoegdheid in jegens aanbesteder.

Indien het werk aan een combinatie wordt gegund, zijn de deelnemers gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en

technische aspecten van de opdracht. De opdracht zal in die combinatie worden uitgevoerd. De combinatie verplicht zich om -desgewenst- na opdrachtverlening een door aanbesteder voorgeschreven rechtsvorm aan te nemen.

#### 1.7.2. *Derde/onderaannemer*

Indien een gegadigde voornemens is zich te beroepen op de ervaring van een derde/onderaannemer, dient hij dit bij de aanmelding te vermelden. Dit dient vergezeld te gaan van een verklaring van de derde/onderaannemer dat de gegadigde tijdens de uitvoering daadwerkelijk zal kunnen beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen en/of ervaringen van die derde/onderaannemer. Deze verklaring is als **bijlage 6** bij het aanmeldingsformulier opgenomen.

De uitsluitingsgronden die voor een gegadigde gelden zijn eveneens van toepassing op een derde/onderaannemer. Een Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de derde/onderaannemer dient als **bijlage 7** opgenomen te worden. Eventuele bewijsstukken van derden/onderaannemers kan aanbesteder voorafgaand aan een gunning verlangen. Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van de gegadigde die zich met een beroep op deze derde heeft aangemeld.

#### 1.7.3. *Concern*

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen en hun deelname aan de aanbestedingsprocedure de mededinging niet onrechtmatig verstoort. Als bewijs wordt in ieder geval geaccepteerd een contract tussen zusterbedrijven waaruit onafhankelijkheid blijkt, ondertekend door de beide statutaire directies en voorzien van een handtekening van de bestuurder van de verantwoordelijke moedermaatschappij. De aanmelding dient vergezeld te gaan van het bewijsstuk (**bijlage 5**). Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende ondernemingen die zich hebben aangemeld.

## 2. Aanbestedingsprocedure

### 2.1. Procedure

De aanbesteding geschiedt volgens een Europese niet-openbare procedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 (Stb 2012, 542, gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 Stb 2016, 241).

De aanbestedingsprocedure start met de selectiefase (fase 1). Nadat partijen zijn geselecteerd volgt de fase van inschrijving (fase 2).

### 2.2. Fase 1 (selectiefase)

In de selectiefase beoogt de aanbesteder vijf partijen per perceel te selecteren die worden uitgenodigd voor fase 2 (gunningsfase).

In deze eerste fase worden de financiële/economische situatie en de technische bekwaamheid van de gegadigden beoordeeld, op basis waarvan gegadigden zich kunnen kwalificeren voor de inschrijving (hoofdstuk 3, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria).

#### 2.2.1. Selectieprocedure

Aanmelding geschiedt elektronisch door indiening van het aanmeldingsformulier met bijlagen (**annex 1** van deze selectieleidraad) in de omschreven volgorde.

#### 2.2.2. Nota('s) van inlichtingen selectiefase

Gegadigden hebben de gelegenheid om vragen te stellen over de selectieprocedure en de daarbij behorende documenten. De vragen dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de datum en het tijdstip zoals aangegeven in de planning in paragraaf 2.4 (planning) van deze selectieleidraad, via Bricsys 24/7 te worden ingediend (geüpload). Het format voor de vragen is terug te vinden in Bricsys.

Aanbesteder hoeft vragen van latere datum niet meer te beantwoorden. De antwoorden en eventuele andere aanvullende informatie zullen worden verwerkt in een (of meer) nota('s) van inlichtingen, die aan alle inschrijvers word(t)(en) toegezonden.

Alle antwoorden dienen te worden beschouwd als een integraal onderdeel van deze selectieleidraad.

#### 2.2.3. Aanmelding

Een gegadigde meldt zich aan voor de selectie tot deelneming aan de gunningsfase middels ondertekening en indiening van het aanmeldingsformulier, inclusief bijlagen. De uiterste datum van aanmelding als gegadigde is conform paragraaf 2.4 (planning) van deze selectieleidraad.

Aanmelding dient elektronisch te geschieden middels Bricsys 24/7. Gegadigden kunnen zich niet mondeling aanmelden.

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

Een checklist voor de bij aanmelding in te dienen stukken is als **annex 5** bij deze leidraad gevoegd. Aanvullende informatie en invuldocumenten om deze bijlagen in te dienen zijn opgenomen in de annexen of paragrafen waarnaar in het overzicht verwezen wordt.

## **2.3. Fase 2 (gunningsfase)**

In deze fase beoogt de aanbestede een passende aanbieder te vinden op basis waarvan hij een opdrachtnemer kan contracteren. Voor deze fase wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan degenen die een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. De hierna gegeven indicatieve informatie zal nader gedetailleerd en uitgewerkt worden in de gunningsleidraad. De datum voor de opstart van fase 2 is nog onbekend.

### **2.3.1. *Uitnodiging tot inschrijving***

Het beoogde aantal deelnemers dat tot inschrijving verzocht wordt bedraagt: vijf per perceel. Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de eisen lager is dan het minimaal aantal, kan de procedure worden voortgezet door de gegadigden uit te nodigen die aan de minimumeisen voldoen.

De inschrijving omvat:

- a. Een akkoordverklaring met een door aanbestede vastgesteld en vooraf bekend gemaakt honorarium voor de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd; de beoordeling van de inschrijving vindt niet plaats op basis van financiële overwegingen.
- b. Het presenteren van de ontwerpvisie aan de beoordelingscommissie. Uiteraard mag de visiepresentatie visueel ondersteund worden; het is echter nadrukkelijk niet gewenst om tijdens de visiepresentatie uitgewerkte ontwerpen en/of maquettes te presenteren.

Zoals ook al in de inleiding van deze selectieleidraad aangegeven, is het voor de aanbestedende dienst leidend dat er geselecteerd wordt op kwaliteit en dat de inschrijvers zich met relatief beperkte voorbereiding (en dus een beperkte kosteninvestering) kunnen presenteren. Met deze voorgestelde aanpak verwacht de beoordelingscommissie voorts 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 het Programma van Eisen, de technische uitgangspunten c.q. kaders, de takenlijst etc.). Nadat de deelnemers zich hebben kunnen verdiepen in de informatie worden zij nog in de gelegenheid gesteld de bestaande school te bezoeken en naar aanleiding hiervan en de verkregen informatie een afvaardiging van de beoordelingscommissie te bevragen. 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).

Vervolgens kunnen de deelnemers zich voorbereiden op een presentatie van de visie op de opgave aan de beoordelingscommissie. In deze sessie, feitelijk de inschrijving, wordt van de deelnemer verwacht dat hij in een sessie van maximaal 45 minuten ten minste:

- Een globale architectonische visie geeft op de onderhavige opgave. De beoordelingscommissie verwacht hierbij ter plaatse te worden 'meegenomen' door de architect met materiaal waarmee de visie van de architect op de onderhavige opgave (locatie, scholen en sportvoorziening) duidelijk wordt in de vorm van bijvoorbeeld een globale situatieschets. Dit kan ook ondersteund worden aan de hand van referentiemateriaal. Het is dus absoluut niet de bedoeling dat architect dit doet met een ontwerp en/of een maquette en/of zeer uitgebreide visiepresentatie.
- Zijn visie geeft op het ontwerpen van de onderwijshuisvesting op basis van het beperkte onderwijsbudget en daarmee het werken met zeer strakke randvoorwaarden.
- Zijn visie geeft op het ontwerpen van de onderwijshuisvesting binnen complexe stedenbouwkundige opgaven, met speciale aandacht voor compact bouwen door krapte op de kavel. .
- Zijn werkwijze c.q. aanpak - gerelateerd aan onderhavige opgave – presenteert.
- Aangeeft op welke wijze hij zijn ervaring en deskundigheid op het gebied van duurzaamheid en exploitatie hierbij kan inzetten, benutten en tot meerwaarde kan laten leiden, daar de nieuwbouw van Verderwijs ENG-school/Frisse Scholen B wordt.

De beoordelingscommissie zal aan de hand van een standaard vragen- c.q. beoordelingslijst de inschrijvingen beoordelen en de resultaten hiervan vastleggen.

Van de deelnemer wordt verwacht dat de sessie wordt gegeven c.q. begeleid door het beoogde projectteam (projectarchitect(en) en projectleider).

De exacte beoordelingscriteria zullen in de gunningsleidraad nader worden uitgewerkt en gekoppeld met te behalen punten per onderdeel.

### 2.3.2. *Gunningscriterium*

Gunning vindt plaats op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding (BPKV)

De nadere criteria zijn: visie op de opgave, kostenbewust ontwerpen, ontwerpen binnen een complexe situatie en de 'klik' tussen beoordelingscommissie en architect. De bepalende kwalitatieve gunningscriteria, alsmede hun relatieve gewicht, worden in de gunningsleidraad nader gespecificeerd.

De inschrijvende partijen worden in de gunningsfase mogelijk gevraagd om zich te conformeren aan een vast en marktconform honorarium. Het honorarium wordt in dat geval bepaald op basis van een vast honorariumbedrag en wordt in de gunningsleidraad bekend gemaakt. Het honorarium is gespecificeerd naar de volgende fasen: Structuurontwerp, Voorontwerp, Definitief Ontwerp, Technisch Ontwerp/bestek, prijs- en contractvorming, Uitvoeringsgereed Ontwerp en uitvoering en is gericht op het totaal van de disciplines.



**2.3.3. *Gunningsbesluit***

De aanbesteder heeft geen verplichting om de opdracht te gunnen. Hij behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen.

## 2.4. Planning

De beoogde planning van onderhavige aanbestedingsprocedure is als volgt:

<b>Fase 1 (selectiefase)</b>		
<b>Actie</b>	<b>Datum en indien relevant tijd</b>	
Aankondiging/publicatie:	28-11-2025	TenderNed
Indienen van vragen 1 <sup>o</sup> nota van inlichtingen:	09-12-2025 vóór 12:00	Bricsys
1 <sup>o</sup> nota van inlichtingen:	16-12-2025	Bricsys TenderNed
Indiening van het aanmeldingsformulier inclusief bijlagen:	12-01-2026 vóór 12:00	Bricsys
Uitslag voorlopig geselecteerden: verzenden van het verzoek tot verstrekking van bewijsstukken en afwijzing van niet-geselecteerden	16-01-2026	Bricsys
Indienen bewijsstukken:	19-01-2026	Bricsys
Mededeling definitieve resultaten selectiefase:	23-01-2026	Bricsys
<b>Fase 2 (gunningsfase)</b>		
<b>Actie</b>	<b>Datum en indien relevant tijd</b>	
Verzenden van definitieve uitnodigingen tot inschrijving :	N.t.b.	Bricsys
Dialogronde:	N.t.b.	
Toelichting en indienen van vragen:	N.t.b.	Bricsys
Nota van inlichtingen (indien van toepassing):	N.t.b.	Bricsys
Inschrijving:	N.t.b.	N.t.b.
Beoordeling van de inschrijving:	N.t.b.	Bricsys
Mededeling van de voorgenomen gunningsbeslissing:	N.t.b.	Bricsys
Uiterste datum einde Alcatel-termijn:	N.t.b.	
Overeenkomst (pas na verlopen Alcatel-termijn):	N.t.b.	
Kick-offbijeenkomst ontwerpteam:	N.t.b.	N.t.b.

Wanneer een termijn in dagen is genoemd worden daarmee kalenderdagen bedoeld.

Indien mocht blijken dat, om welke reden dan ook, deze data niet gehaald worden, dan behoudt aanbesteder zich het recht voor om de planning aan te passen. Partijen, waarvoor dat van belang is, worden hiervan op de hoogte gesteld onder vermelding van nieuwe (streef)data.

Voor de vermelde data gelden geen tijdstippen; indienen/uploaden kan tot 24.00 uur van die dag, tenzij anders is aangegeven.

### 3. Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria

Om voor inschrijving in aanmerking te komen worden door aanbesteders aan gegadigden eisen gesteld. Gegadigden worden beoordeeld op grond van uitsluitingsgronden, hun beroepsbevoegdheid, hun financiële/economische situatie en hun technische bekwaamheid. De uitsluitingsgronden gelden onverkort voor derden en/of onderaannemers. In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument geeft aanbesteders aan welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Als er na beoordeling van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan het beoogde aantal gegadigden overblijven, bepaalt de beoordelingscommissie de score op basis van de in deze leidraad omschreven selectiecriteria.

In dit hoofdstuk van de selectieleidraad staan de eisen en criteria omschreven, met welke middelen deze kunnen worden bewezen, alsmede de gevolgen als daaraan niet wordt voldaan en de wegingen.

In het aanmeldingsformulier (**annex 1** van deze selectieleidraad) is aangegeven welke gegevens door gegadigde bij aanmelding dienen te worden aangeleverd om aan te tonen dat wordt voldaan aan het gestelde.

Een gegadigde kan zich -hetzij zelf, dan wel via een derde- slechts beroepen op in combinatie opgedane ervaring indien en voor zover hij daadwerkelijk betrokken was bij de uitvoering van de, in het licht van de gestelde geschiktheidseisen, relevante werkzaamheden.

#### 3.1. Uitsluitingsgronden

##### 3.1.1. *Verplichte uitsluitingsgronden*

Van deelname aan een aanbestedingsprocedure wordt uitgesloten een gegadigde:

1. Jegens wiens onderneming of bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan daarvan bij een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak een veroordeling is uitgesproken ter zake van:
  - Deelneming aan een criminele organisatie.
  - Omkoping/corruptie.
  - Fraude.
  - Witwassen van geld of financiering van terrorisme.
  - Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten.
  - Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.
2. Bij wie bij onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing is vastgesteld dat niet is voldaan aan zijn verplichting tot betaling van belasting en/of sociale zekerheidspremies.

Minimumeis: wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven veroordelingen volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming op een veroordeling en de daarop door de gegadigde getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hiervan afwijken.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 1**) in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer gegadigde behoort tot de voorlopig geselecteerden, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn na een daartoe strekkend verzoek van aanbesteder aan te leveren:
  - Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.
  - Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

### 3.1.2. *Facultatieve uitsluitingsgronden*

De gegadigde waarop één of meerdere van de volgende omstandigheden van toepassing is/zijn wordt van deelname uitgesloten. Gegadigde waarbij sprake is van:

- Schending van verplichtingen op basis van milieu-, sociaal of arbeidsrecht.
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig.
- De integriteit in twijfel kan worden getrokken door een ernstige beroepsfout.
- Vervalsing van mededinging.
- Belangenconflict.
- Wegens betrokkenheid bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure.
- Prestaties uit het verleden.
- Valse verklaring.
- Onrechtmatige beïnvloeding.

Minimumeis: wanneer sprake is van één of meerdere van de 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 het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer de gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn, slechts na een daartoe strekkend verzoek van aanbesteder, bewijzen voor zijn verklaringen te overhandigen. De aanbesteder aanvaardt als voldoende bewijs:

- Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
- Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
- Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.

### 3.2. **Geschiktheidseis: beroepsbevoegdheid**

De gegadigde is ingeschreven in het beroeps- of handelsregister van het land van herkomst.

#### Minimumeis:

- Bij het ontbreken van de inschrijving volgt uitsluiting.

#### Aanvullende bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn het bewijs van inschrijving, uittreksel uit het handelsregister dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden, te overhandigen.

### 3.3. **Geschiktheidseis: financiële en economische situatie**

#### 3.3.1. *Financiële bedrijfssituatie/jaarverslag*

De gegadigde dient een gezonde financiële draagkracht te hebben om de opdracht uit te voeren. De draagkracht dient de continuïteit van de bedrijfsvoering gedurende de contractperiode te waarborgen.

Betreffende de financiële bedrijfssituatie van de gegadigde verklaart gegadigde over de afgelopen drie boekjaren (2024, 2023 en 2022) het nettoresultaat. Betreffende de financiële bedrijfssituatie van de gegadigde geeft gegadigde over de afgelopen drie boekjaren het nettoresultaat aan.

#### Minimumeis:

- Indien de bedrijfssituatie van de onderneming naar gangbare financiële maatstaven (solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit) voor de bedrijfssector niet financieel gezond is volgt uitsluiting. In **annex 2** van deze selectieleidraad is een toelichting opgenomen over de financiële beoordelingen.

#### Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Gegadigde vult de kengetallen betreffende de nettowinst in (**bijlage 2**).

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer de gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, overlegt hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn het meest recente jaarverslag. Indien de cijfers nog niet definitief zijn, dient het concept jaarverslag te worden toegevoegd.

### 3.3.2. *Zekerheden*

Ter zekerheid van nakoming van verplichtingen wordt van gegadigde verlangd dat hij beschikt over een verzekering tegen beroepsrisico's. Dekking van de verzekering dient uit te gaan van aansprakelijkheid conform DNR 2011, met een aansprakelijkheidslimiet van 2,5 miljoen euro, los van het honorarium en met een vervalt termijn met een periode van tien jaar.

Minimumeis:

- Wanneer genoemde zekerheid niet kan worden gegeven volgt afwijzing.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn een kopie van de polis van de verzekering aan te leveren, waarin de maximale dekking wordt vermeld. Voor zover de gevraagde dekking 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.

## 3.4. **Geschiktheidseis: technische bekwaamheid**

Van gegadigde wordt verlangd dat hij vergelijkbare ervaring en voldoende capaciteit heeft om de opdracht uit te kunnen voeren.

### 3.4.1. *Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten*

De gegadigde heeft de afgelopen vijf jaar opdrachten uitgevoerd en/of er is met de uitvoering van het ontwerp gestart, waarbij de volgende competenties vereist waren:

- Competentie A: Competentie ontwerpen nieuwbouw onderwijsgebouw: het ontwerpen van nieuwbouw, onderwijsgebouw van minimaal 4.000 m<sup>2</sup> bvo.
- Competentie B: Competentie ontwerpen binnen budget onderwijshuisvesting: het ontwerpen van afgewerkte utiliteitsgebouwen binnen het budget voor scholen (bandbreedte maximaal 20% boven normbudget) met lage exploitatiekosten.
- Competentie C: Competentie ontwerpen binnen een complexe stedenbouwkundige situatie.
- Competentie D, ontwerpen met BIM (Building Information Modelling): het ontwerpen van een utiliteitsgebouw in BIM (alleen minimumeis)

Minimumeis:

- Gegadigde toont met referentieproject(en) aan over de relevante ervaring te beschikken (per competentie maximaal één referentieproject). Bij het ontbreken van relevante ervaring volgt uitsluiting.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees aanbestedingsdocument in.
- Als bijlagen bij het aanmeldingsformulier levert gegadigde per competentie één referentieproject aan in het model zoals opgenomen in **annex 3** van deze selectieleidraad. Het referentieproject voor competentie 1 wordt gepresenteerd op een moodboard. Een referentieproject mag voor meerdere competenties worden gebruikt.
- Gegadigde dient de referentieprojecten in als **bijlage 3**.

### 3.5. Selectiecriteria

Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de minimeisen hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, wordt aan de hand van de hierna genoemde criteria nader geselecteerd. Daartoe zal de beoordelingscommissie punten toekennen volgens de scorematrix als opgenomen in deze selectieleidraad.

#### 3.5.1. *Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten*

Op basis van referentieprojecten en de relevantie die gegadigden daarbij hebben omschreven selecteert de aanbesteder de meest geschikte partijen.

De beoordeling vindt plaats aan de hand van twee stappen;

1. Beoordeling moodboard competentie A door Werkgroep PvE.
  2. Beoordeling moodboard competentie A door beoordelingscommissie.
2. Beoordeling technische specificaties door beoordelingscommissie

Bewijsmiddelen: gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Daarnaast wordt gekeken naar de door gegadigde opgegeven referentieprojecten (**bijlage 3**). bij de beoordeling van 'Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten' kan tussen de 0 en 50 punten worden gescoord

Specificaties moodboard: De gegadigde zal één moodboard indienen behorende bij competentie 1 (Het uploaden van de moodboards op A1 op Bricsys (in PDF) volstaat). Voor de competentie B en C geldt een maximum van 1 A4 tekst per referentieproject. Voor competentie D volstaat naam project, opdrachtgever, samenwerkingspartners en oplevering BIM project.

Het moodboard van competentie A mag niet groter zijn dan één A1 en dient in ieder geval te bestaan uit:

- Omschrijving van het project
- Belangrijke kenmerken van het project waaronder de omvang in m<sup>2</sup> bvo
- Beschrijving werkzaamheden en rol in project
- Start ontwerp/uitvoering en eventuele oplevering

- Motivatie competentie die beoordeeld dient te worden.
- Projectvisualisatie (beeldmateriaal en eventueel een plattegrond toevoegen).

De beoordeling vindt in twee stappen plaats.

### **Stap 1) Beoordeling moodboard**

1. De referentie die is opgegeven voor de competentie A 'ontwerpen nieuwbouw onderwijsgebouw' wordt als volgt beoordeeld door de werkgroep PvE:  
In hoeverre sluit de getoonde esthetische vaardigheid van de opgegeven referentie voor de competentie 'ontwerpen nieuwbouw onderwijsgebouw' aan bij het Ambitiedocument (Annex 6) van Verderwijs
  - a. Aansluiting niet aanwezig (2 punten)
  - b. Aansluiting in onvoldoende aanwezig (4 punten)
  - c. Aansluiting in geringe mate aanwezig (6 punten)
  - d. Aansluiting in voldoende mate aanwezig (8 punten)
  - e. Aansluiting in hoge mate aanwezig (10 punten)
2. De referentie die is opgegeven voor de competentie A 'ontwerpen nieuwbouw onderwijsgebouw' wordt als volgt beoordeeld door de beoordelingscommissie:  
In hoeverre sluit de getoonde esthetische vaardigheid van de opgegeven referentie voor de competentie 'ontwerpen nieuwbouw onderwijsgebouw' aan bij het Ambitiedocument (Annex 6) van Verderwijs
  - a. Aansluiting niet aanwezig (1 punt)
  - b. Aansluiting in onvoldoende aanwezig (2 punten)
  - c. Aansluiting in geringe mate aanwezig (3 punten)
  - d. Aansluiting in voldoende mate aanwezig (4 punten)
  - e. Aansluiting in hoge mate aanwezig (5 punten)

### **Stap 2) Beoordeling technische specificaties door beoordelingscommissie**

1. In hoeverre sluit de opgegeven referentie voor de competentie A 'ontwerpen nieuwbouw onderwijsgebouw' aan bij de omvang van het totale programma van Verderwijs
  - a. Referentie met omvang kleiner dan 4.000 m<sup>2</sup> bvo (1 punt)
  - b. Referentie met omvang tussen de 4.000 - 5.500 m<sup>2</sup> bvo (3 punten)
  - c. Referentie met omvang groter dan 5.500 m<sup>2</sup> bvo (5 punten)
2. Het opgegeven referentieproject voor competentie B 'ontwerpen binnen budget onderwijshuisvesting' wordt ten aanzien van de technische specificaties als volgt beoordeeld (motivering op max 1 A4):
  1. Ontwerp of reeds uitgevoerd gebouw met kostenraming bouwkosten exclusief btw lager dan €2.250,-/m<sup>2</sup> bvo (prijspeil heden) (max 5 punten)
  2. Lage integrale onderhoudskosten bouwkundig/ installatietechnisch (max 5 punten)
3. Het opgegeven referentieproject voor competentie C 'ontwerpen van een gebouw met een complexe (stedenbouwkundig) situatie' wordt ten aanzien van de technische specificaties als volgt beoordeeld (motivering op max 1 A4):

1. Het ontwerpen van een gebouw waarbij de inpassing in de omgeving op het gebied van stedenbouw en/of verkeer en/of logistiek een belangrijke rol speelt (4 punten) (motivering maximaal 50 woorden).
2. Het ontwerpen van een gebouw waarin afstemming met een grote stedenbouwkundige ontwikkeling heeft plaatsgevonden (3 punten) (motivering maximaal 50 woorden).
3. Het ontwerpen van een gebouw met een meer dan gemiddelde betrokkenheid van gebruikers (3 punten) (motivering maximaal 50 woorden).

### 3.5.2. *Veiligheid*

Aanbesteder vindt het belangrijk dat de uitvoering en het gebruik van het project veilig kunnen plaatsvinden. Tijdens de ontwerpfase worden belangrijke keuzes gemaakt die dit mogelijk kunnen maken. De architect vervult hierin als ontwerpcoördinator een belangrijke rol. Om deze reden is ervaring met het ontwerpen met het oog op veiligheid een selectiecriteria. De rol van V&G-coördinator voor de ontwerpfase (VGCO) wordt ingevuld door de architect.

Gegadigde omschrijft in maximaal één A4-pagina op welke manier regulier te werk wordt gegaan bij: het uitwerken van een project-risico-inventarisatie/-evaluatie op ontwerp-aspecten, alsmede het zoveel mogelijk elimineren van V&G-risico's voor de uitvoerings- en gebruiksfase. Hierbij dient in ieder geval aandacht te zijn voor de volgende subcriteria:

1. De wijze waarop in de ontwerpfase de risico's worden geïnventariseerd en geëvalueerd (5 punten).
2. De wijze waarop V&G-risico's voor de uitvoerings- en gebruiksfase zoveel mogelijk worden geëlimineerd (5 punten).

#### Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Gegadigde dient de omschrijving veiligheid in als **bijlage 4**.

#### Selectie-eis:

- Bij beoordeling van de veiligheid kunnen per subcriterium tussen 0 en 5 punten worden gescoord. Hieronder is een scorematrix omschreven.

Het selectiecriteria wordt beoordeeld aan de hand van de volgende methodiek:

- Voldoet: 100% van de maximale score
- Voldoet niet geheel: 80% van de maximale score
- Voldoet gering: 40% van de maximale score
- Voldoet zeer gering: 20% van de maximale score
- Voldoet niet: 0% van de maximale score

### 3.6. **Scorematrix**

Criterium		Beoordeling door	Te behalen punten per onderdeel	Max aantal punten	Indiening op:
Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten					
Moodboards					
Stap 1.1	Ontwerpen nieuwbouw onderwijsgebouw	Wergroep PvE	10	20	1 Moodboard A1
Stap 1.2	Ontwerpen nieuwbouw onderwijsgebouw	Beoordelingscommissie	10		
Technische specificaties					
Stap 2.1	Ontwerpen nieuwbouw onderwijsgebouw omvang	Beoordelingscommissie	10	30	Max 1 A4 tekst
Stap 2.2	Het ontwerpen binnen budgetten voor onderwijshuisvesting		10		Max 1 A4 tekst
Stap 2.3	Het ontwerpen van een gebouw met een complexe stedenbouwkundig situatie		10		Max 1 A4 tekst
Veiligheid		Beoordelingscommissie	10	10	Max 1 A4 tekst
<b>TOTAAL</b>				<b>60</b>	

## 4. Procedure van beoordelen

### 4.1. Procedure

De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van aanmeldingseisen, compleetheid en de in deze selectieleidraad met annexen gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zoals omschreven in hoofdstuk 3.

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

1. De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk de punten toe per (sub)criterium.
2. De punten worden met één decimaal achter de komma afgerond.

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 scorematrix is bij de criteria in deze selectieleidraad opgenomen.

De vijf partijen per perceel met het hoogste aantal punten worden gevraagd om bewijsstukken over te leggen. 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 opvolgende partijen. De opvolgende partijen kunnen, ter beoordeling van de aanbesteder, ook worden uitgenodigd wanneer een (voorlopig) geselecteerde dan wel een gegadigde die een definitieve uitnodiging tot inschrijving heeft ontvangen alsnog afziet van inschrijving.

Als er uiteindelijk minder dan het beoogde aantal aanmeldingen overblijven, kan aanbesteder besluiten de aanbesteding toch door te laten gaan.

## 4.2. **Beoordelingscommissie**

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- Renate van Dijk, Bestuurder Verderwijs
- Thomas Heuschmid, Bestuursecretaris
- Brenda Pouw, Directeur VSO
- Simone Wolf, Directeur SO

Deze personen hebben stemrecht.

- Lizet Geertsma, Hevo
- Joris Jorna, Hevo
- Monique Kokx, gemeente Zeist

Deze personen hebben een adviserende rol.

Daarnaast bestaat er nog een andere stemgerechtigde partij: de werkgroep PvE. Deze groep mensen zijn betrokken bij de beoordeling van de moodboards uit stap 1.1 zoals omschreven in paragraaf 3.5.1. Deze gebruikersgroep bestaat uit medewerkers van SO en VSO Verderwijs. Het formele stemrecht van de werkgroep is alleen geldig in stap 1.1, daarna zal de beoordelingscommissie stappen 1.2, 2.1, 2.2 en 2.3 doorlopen.

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



## 5. Selectiebeslissing

Na toetsing van de geldigheid en na de beoordeling van de aanmeldingen bericht aanbesteder alle inschrijvers door middel van een (voorlopig) selectiebesluit.

De gegadigde die het (voorlopige) selectiebesluit betwist en daartegen in rechte wenst op te komen dient -op straffe van verval van rechten- binnen de in paragraaf 2.4 (planning) genoemde fatale termijn, te rekenen vanaf de verzenddatum van dit besluit, door middel van het betekenen van een dagvaarding een kortgedingprocedure aanhangig te maken.

## 6. Overige bepalingen

- De aanmelding, de aanbieding en alle overige correspondentie en communicatie voor de aanbesteding en de opdracht dienen te geschieden in de Nederlandse taal.
- Op de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de opdracht is het Nederlands recht van toepassing.
- Partijen die zich voor de datum van publicatie als geïnteresseerde hebben gemeld kunnen daaraan geen rechten ontleen en dienen zich (opnieuw) aan te melden.
- Wijzigingen in de bedrijfsvoering die van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbestedingsprocedure, dienen gemeld te worden.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare werken die door de gegadigde volgens de selectie-eisen worden opgegeven.
- Bij geconstateerde onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden wordt van gegadigde verwacht dat hij dit onverwijld meldt bij de onder paragraaf 1.4 van deze selectieleidraad genoemde partij. Laat gegadigde dit na, dan vervalt daarmee ieder recht om (in enige procedure) een beroep te doen op onvolledigheden en onjuistheden in de aanbestedingsdocumenten.
- Het tijdig en volledig indienen van aanmeldingen en/of inschrijvingen is een verantwoordelijkheid voor (aspirant-)gegadigde. Aanbesteder heeft de bevoegdheid, derhalve uitdrukkelijk niet de verplichting, om -binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht- gegadigden in staat te stellen onvolkomenheden van geringe aard in de aanmelding te corrigeren. Hieraan kan niet een recht op verzuimherstel worden ontleend; voorop staat dat een volledige en juiste aanmelding wordt ingediend.
- Met ondertekening van zijn aanmelding/inschrijving tekent gegadigde/inschrijver ook voor het UEA (en eventuele andere relevante bijlagen).
- Ingeval een beroep op een derde/onderaannemer wordt gedaan, tekent deze derde/onderaannemer met ondertekening van diens verklaring dat daadwerkelijk een beroep op hem kan worden gedaan ook voor diens UEA.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor de opdracht, in geval van tussentijdse beëindiging van deze aanbesteding, opnieuw aan te besteden.
- Er wordt -behoudens in zeer bijzondere omstandigheden- geen kostenvergoeding betaald aan de deelnemers van deze aanbesteding.

## Annex 1: aanmeldingsformulier (met bijlagen)

Dit ingevulde formulier indienen als bijlage 'Aanmeldingsformulier' met de daarbij behorende bijlagen

Ondergetekende wenst deel te nemen aan de selectie voor de aanbesteding van Nieuwbouw Verderwijs PGGM terrein.

Deze aanmelding heeft betrekking op perceel: 1

- Gegadigde meldt zich aan als combinatie: ja/nee \*
- Gegadigde doet voor de geschiktheidseisen een beroep op derde(n): ja/nee \*
- Meerdere gegadigden van één concern melden zich aan voor hetzelfde perceel: ja/nee \*
- Gegadigde verklaart over een verzekering tegen beroepsrisico's te beschikken zoals omschreven in paragraaf 3.3.2 van deze leidraad ja/nee \*

\* Doorhalen wat niet van toepassing is.

Aandachtspunten bij het indienen van het aanmeldingsformulier:

- Dit formulier geldt voor **elke gegadigde** (dus voor ondernemingen die zelfstandig willen aanmelden, of die zich in combinatie willen aanmelden, al dan niet met een derde).
- Door indiening van dit ingevulde en ondertekende aanmeldingsformulier inclusief de op gegadigde van toepassing zijnde bijlagen, verzoekt gegadigde om deel te nemen aan deze Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure.
- Dit aanmeldingsformulier wordt ondertekend door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde.
- Het aanmeldingsformulier dient met bijlagen in de hierin omschreven volgorde digitaal via Bricsys te worden ingediend. De documenten dienen als pdf-bestand te worden geüpload, met elke bijlage in een los bestand onder vermelding van het betreffende bijlagennummer, tenzij uitdrukkelijk anders in de leidraad is vermeld.
- Wil ondergetekende zich voor meerdere percelen aanmelden, dan dient hij per perceel een aanmeldingsformulier (met bijlagen) in te dienen.

Naam van gegadigde (of van de combinatie):

<.....>



**Combinatie**

***(alleen van toepassing wanneer gegadigde een combinatie van ondernemingen betreft)***

Indien de inschrijving geschiedt door een combinatie van ondernemingen, verklaart elk van de combinanten met ondertekening van dit aanmeldingsformulier dat de combinanten zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de aanbestedingsprocedure en de opdracht. Tevens verklaren zij dat deze opdracht in die combinatie uitgevoerd zal worden.

**Ondertekening**

Gegadigde verzoekt te worden geselecteerd voor de verdere aanbestedingsprocedure om tot een opdracht te komen. Deze aanmelding is naar waarheid, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud ondertekend.

Datum: .....

Plaats: .....

Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger): .....

..... (Handtekening)

**Voor zover het een aanmelding in combinatie betreft:**

Datum: .....

Plaats: .....

Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger combinatie): .....

..... (Handtekening)

## **Bijlage 1: ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument**

In de Aanbestedingswet 2012 is het verplichte gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument voorgeschreven. Een aanbestedende dienst moet het vastgestelde document gebruiken en geeft daarbij aan welke gegevens en inlichtingen moeten worden verstrekt. Met het document kan een gegadigde aangeven:

- a. Of uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn.
- b. Of hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen.
- c. Of en op welke wijze hij voldoet aan de selectiecriteria.

Gegadigde voegt deze verklaring ingevuld toe.

*Aan te leveren bij aanmelding:* Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Het door aanbestedende dienst ingevulde document is separaat beschikbaar via BricSYS 24/7.

Wordt een beroep gedaan op een derde/onderaannemer, dan dient deze ook het UEA in te vullen. Dit dient als bijlage 10 te worden toegevoegd.



## Bijlage 2: financiële gegevens en jaarverslag

In aanvulling op de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde aan de hand van de hier door gegadigde opgegeven kengetallen en het meest recente jaarverslag.

Financiële bedrijfssituatie	2022	2023	2024
Nettowinst (x € 1.000,--)	€..	€..	€..
Current ratio	..	..	..
Solvabiliteit (%)	..	..	..
Omzet per jaargang (x € 1.000,--)	€.	€.	€.

### **Bijlage 3: referentieprojecten**

In aanvulling op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verzoekt de aanbesteder aan gegadigde, mede in het kader van de selectiecriteria, om referentieprojecten (op basis van **annex 3**) ten behoeve van technische bekwaamheid:

- Referentie(s) op een moodboard/A4 voor competentie A
- Referentie voor competentie B: 1 A4
- Referentie voor competentie C: 1 A4
- Referentie voor competentie D: alleen naam project, opdrachtgever, samenwerkingspartners en oplevering BIM project.



## **Bijlage 4: omschrijving werkwijze veiligheidsbeleid**



## **Bijlage 5: bewijs van een onafhankelijke inschrijving**

(indien van toepassing)

*(alleen van toepassing wanneer meerdere gegadigden van hetzelfde concern deelnemen aan de aanbestedingsprocedure)*

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen. Gegadigde voegt, indien van toepassing, het bewijsstuk van onafhankelijkheid toe.

## **Bijlagen 6 en 7: verklaring(en) derde(n) dat daadwerkelijk een beroep op hem (hen) kan worden gedaan (indien van toepassing)**

Indien gegadigde in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangeeft dat hij een beroep doet op (een) derde(n), dient hij bij dit aanmeldingsformulier (een) verklaring(en) van derde(n) toe te voegen, waaruit blijkt dat de gegadigde ook daadwerkelijk over de inbreng van de derde(n) kan beschikken (**bijlage 6**).

In de verklaring van de derde dient minimaal het volgende omschreven te zijn:

- Naam: .....
- Vestigingsadres van de derde: .....
- Inschrijvingsnummer handelsregister: .....
- Een bevestiging dat gegadigde daadwerkelijk over zijn inbreng kan beschikken.
- Ondertekening door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde.

Gegadigde voegt -indien van toepassing- de gevraagde verklaring(en) toe, **alsmede** een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 7**).

## Annex 2: financiële bedrijfsbeoordelingen

Onderstaande tabel ingevuld indienen als 'Bijlage 2'.

In aanvulling op de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde aan de hand van de hier door gegadigde opgegeven kengetallen en het meest recente jaarverslag.

Financiële bedrijfssituatie	2022	2023	2024
Nettowinst (x € 1.000,--)	€..	€..	€..
Current ratio	..	..	..
Solvabiliteit (%)	..	..	..
Omzet per jaargang (x € 1.000,--)	€.	€.	€.

Gegadigde voegt het jaarverslag van 2024 bij.

Op de hiernavolgende pagina staat de toelichting op hoe gegadigde financieel wordt beoordeeld.

### **Aspecten bij de beoordeling van ondernemingen door HEVO B.V. van ontwerpde partijen**

Centraal staat de eis dat het bedrijf waarmee een overeenkomst gesloten gaat worden voor uitvoering van de opdracht financieel gezond is naar gangbare boekhoudkundige maatstaven.

In geval van adviseurs/ontwerpde partijen wordt gekeken naar het gevraagde winst- en verliescijfer (nettoresultaat) over de afgelopen drie boekjaren. Hierbij geldt een wegingsfactor waarbij het meest recente boekjaar 3 keer meetelt, het tweede boekjaar 2 keer meetelt en het oudste boekjaar 1 keer meetelt. Ditzelfde geldt voor de omzetcijfers\*\*\*\*. Hieruit wordt het gewogen rendement berekend van de laatste drie jaar. Bij een positief gewogen rendement zal het jaarverslag worden getoetst op opmerkelijkheden, wat voldoende zekerheid moet bieden in de continuïteit van de onderneming. Indien de continuïteit niet kan worden gewaarborgd volgt alsnog afwijzing. Toetsing zal dan plaatsvinden op solvabiliteit\* en current ratio\*\*\* (*vlottende activa / vlottende passiva*). Deze percentages dienen respectievelijk 25% en 1.00 te zijn.

Indien het gewogen rendement negatief is volgt afwijzing, tenzij het eigen vermogen in absolute zin en in verhouding van het eigen vermogen ten opzichte van het totale vermogen (solvabiliteit) voldoende zekerheid biedt voor de uitvoering van de opdracht. De solvabiliteit\* dient dan minimaal 25% te zijn en het verlies van het laatste boekjaar mag niet hoger zijn dan 25% van het resterende eigen vermogen. Ook dient de current ratio minimaal 1.00 te zijn.

Een inschrijvende partij kan op eigen initiatief uitleg meesturen om aan te tonen dat continuïteit van de onderneming gewaarborgd is. De continuïteit van de onderneming kan ook worden aangetoond via het, op eigen initiatief, verstrekken van een concerngarantie waarin het concern zich hoofdelijk garant stelt voor de nakoming van de technische, organisatorische en financiële contractuele verplichtingen. Uiteraard dient het concern dan ook financieel beoordeeld te worden aan de hand van de gestelde criteria.

\*  $\text{Solvabiliteit} = (\text{eigen vermogen} + \text{achtergestelde lening}) / \text{balanstotaal}^{**}$ .

Winstgevendheid:  $\text{nettowinst} / \text{omzet}$ . Ook kijken naar bedrijfsresultaat, EBITDA, resultaat deelnemingen en bijzondere baten en lasten.

\*\* De presentatie van onderhanden werk (debet/credit) als gevolg van toepassing van RJ221 heeft een mogelijk negatieve impact op de solvabiliteit als gevolg van een toename van het balanstotaal. Indien de vereiste solvabiliteit hierdoor niet behaald wordt, dient u een toelichting mee te zenden op basis waarvan kan worden beoordeeld of het niet voldoen aan de solvabiliteitseis in dit specifieke geval niet tot uitsluiting behoeft te leiden, een en ander ter beoordeling aan de aanbestedende dienst. Indien de betreffende toelichting niet wordt meegestuurd volgt een afwijzing op dit criterium.

\*\*\*  $\text{Current ratio} = \text{vlottende activa} / \text{kortlopende schulden}$ .

\*\*\*\* Omzetcijfers worden alleen gevraagd ter berekening van het rendement.

## Annex 3: model bijlage referentieprojecten

Er is een format toegevoegd voor de aan te leveren referentieprojecten. Aan de hand van het format worden de minimumeisen competentie A, B en C beoordeeld. Bij gebleken geschiktheid op de minimum eisen van meer gegadigden dan het aantal uit te nodigen inschrijvers voor de gunningsfase - geldt dat de aangeleverde referenties op de formats worden beoordeeld op de selectiecriteria van stap 2.1, 2.2 en 2.3. Daarnaast levert gegadigde voor selectiecriteria stap 1.1 en 1.2 één moodboard aan, met maximaal 3 referenties, waarbij de aansluiting van de getoonde esthetische vaardigheid met het Ambitiedocument van Verderwijs wordt beoordeeld.

### Referentie competentie A

Naam project: .....

Functie van het gebouw: .....

Kenmerken

Omvang van het werk: ..... m<sup>2</sup> bvo selectie criterium **stap 2.1**

Tevredenheidsverklaring: Ja / nee



**Referentie competentie B**

Naam project: .....  
Naam opdrachtgever: .....  
Functie van het gebouw: .....  
Kenmerken:

Beschrijving werkzaamheden en rol in het project

Omvang van het werk: ..... m<sup>2</sup> bvo (prijspeil heden indexatie BDB)

Bouwkosten van het werk: € ..... exclusief btw (prijspeil heden indexatie BDB)

Start ontwerp: .....

Start uitvoering: .....

Oplevering: .....

Motivatie ten aanzien van de competentie B/ **selectie criterium stap 2.2**

Beeldmateriaal referentie competentie B: aanvulling met maximaal 1 A4

Tevredenheidsverklaring: Ja / nee



**Referentie competentie C**

Naam project: .....  
Naam opdrachtgever: .....  
Functie van het gebouw: .....  
Kenmerken:

Beschrijving werkzaamheden en rol in het project

Omvang van het werk: ..... m<sup>2</sup> bvo  
Bouwkosten van het werk: € ..... exclusief btw  
Start ontwerp: .....  
Start uitvoering: .....  
Oplevering: .....

Motivatie ten aanzien van de competentie C/ **selectie criterium stap 2.3**

Beeldmateriaal referentie competentie C: aanvulling met maximaal 1 A4  
Tevredenheidsverklaring:

Ja / nee



**Referentie competentie 4**  
**Korte omschrijving van het BIM project**

Naam project: .....

Naam opdrachtgever: .....

Functie van het gebouw: .....

Betrokken partijen: .....

.....

.....

Oplevering: .....

Model is uitgewerkt volgens BIM afsprakenstelsel 'BIM basis ILS' Ja / nee



## **Annex 4: vragenlijst nota van inlichtingen (zie Bricsys)**

Dit Excel-bestand gebruiken voor het indienen van vragen voor de nota van inlichtingen  
(als **xlsx**-bestand indienen)

## Annex 5: checklist aanmelding

Onderdeel	O.b.v./zie:	Indienen:	Aanwezig ja/nee
<b>Voor alle aanmeldingen:</b>			
Aanmeldingsformulier	Annex 1	Annex 1	
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)		Bijlage 1	
Financiële gegevens	3.3.1 en annex 2	Bijlage 2	
Referentieprojecten	3.4.1, 3.5.1 en annex 3	Bijlage 3	
Veiligheidsbeleid	3.5.2	Bijlage 4	
Moodboard	3.5.4 en annex 3	Bijlage 3	
<b>In geval er meerdere gegadigden van één concern aanmelden:</b>			
Bewijs van een onafhankelijke inschrijving	1.7.3	Bijlage 5	
<b>In geval een beroep wordt gedaan op een derde/onderaannemer</b>			
Verklaring(en) derde(n)	1.7.2	Bijlage 6	
UEA derde/onderaannemer	1.7.2	Bijlage 7	
<b>In geval een gegadigde bestaat uit een combinatie:</b>			
Alle combinanten dienen zelfstandig het UEA in te vullen	1.7.1	Bijlage 1a/1b/..	
Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier rechtsgeldig te ondertekenen	1.7.1	Annex 1	
<b>Alleen voor voorlopig geselecteerden:</b>			
GVA (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan twee jaar)	3.1.1/3.1.2.	GVA	Bij voorlopige selectie
Uittreksel handelsregister (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan zes maanden)	3.1.2/3.2	Uittreksel KvK	Bij voorlopige selectie
Verklaring belastingdienst (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan zes maanden)	3.1.1/3.1.2	Verklaring belastingdienst	Bij voorlopige selectie
Jaarverslag 2024	3.3.1	Jaarverslag	Bij voorlopige selectie



## **Annex 6: Ambitiedocument (zie Bricsys)**

Aparte bijlage.