

Selectieleidraad

Ontwerp en realisatie

KEC Zutphen

Speciaal (basis)onderwijs en zorg.

De Onderwijsspecialisten & Archipel Kinderopvang en Onderwijs

Europese Mededingingsprocedure met onderhandeling

8 december 2025

Kenmerk 13090

DE 
ONDERWIJS
SPECIALISTEN



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
1.1. Algemene gegevens.....	3
1.2. Motivatie voor niet nader opdelen in percelen.....	3
2. Aanbestedingsplanning	3
3. Projectomschrijving	4
3.1. Het project	4
3.2. Scope van de opdracht.....	5
3.3. De overeenkomst.....	5
3.4. Vergoeding van de Opdracht.....	5
3.5. Bankgarantie	5
3.6. SROI	5
4. Selectiefase en -procedure.....	6
4.1. Communicatie	6
4.2. Verzoek tot deelneming	6
4.3. Uitsluitingsgronden	6
4.4. Geschiktheidseisen	7
4.5. Selectiecriteria	7
4.6. Aantonen technische bekwaamheid- beroep op derden	7
4.7. Beoordeling.....	8
5. Inschrijvingsfase.....	9
5.1. Doorkijk gunningscriteria	9
5.2. Tendervergoeding.....	9
5.3. Voorbehoud gunning.....	9
6. Algemene bepalingen	10
6.1. Algemeen	10

6.2. Nederlandse taal	10
6.3. Communicatie gedurende de procedure	10
6.4. Nota van Inlichtingen	10
6.5. Klachten en bezwaar.....	11
6.6. Omissies en/of onjuistheden	11
6.7. Onredelijk bezwarende eisen.....	11
6.8. Gebruik merknamen of typen	12
6.9. Valse verklaringen	12
6.10. Onvolledige of onjuiste informatie.....	12
6.11. Moedermaatschappij.....	12
6.12. Onder aanneming en combinatievorming	12
6.13. Vertrouwelijkheid.....	13
6.14. Voorbehouden.....	13
6.15. Terugtrekken Gegadigden	13
Bijlagen.....	14
Bijlage 1: Definities	14
Overige bijlagen: Separaat toegevoegd	16

1. Inleiding

De Aanbesteder wenst door middel van onderhavige procedure een Opdrachtnemer te selecteren voor het ontwerp en de realisatie van de nieuwbouw voor Kind Expertise Centrum Zutphen (hierna: KEC Zutphen). Gezocht wordt naar een aannemer die een bouwconcept beschikbaar heeft c.q. een bouwsysteem kan inzetten en daarmee binnen een kort ontwerp- en realisatietraject een flexibel permanent gebouw kan opleveren.

In deze Selectieleidraad is alle relevante informatie opgenomen voor het aanmelden als Gegadigde voor deze aanbestedingsprocedure. Begrippen die in deze Selectieleidraad met een hoofdletter zijn geschreven zijn gedefinieerd in de lijst met definities (Bijlage 1: Definities).

1.1. Algemene gegevens

Opdrachtgever:	De Onderwijsspecialisten & Archipel Kinderopvang en Onderwijs
Aanbestedende dienst (hierna Aanbesteder):	De Onderwijsspecialisten
Contactpersoon aanbesteding:	Annieta Alblas / Leon Kool
Procedure:	Europese Mededingingsprocedure met onderhandeling
Wettelijk kader procedure	Aanbestedingsreglement werken 2016 (versie 2020), hoofdstuk 5
Percelen	1
Maximaal aantal te selecteren Gegadigden:	Vier
Voorwerp van de aanbesteding:	Design & Build overeenkomst
Contractvoorwaarden	UAV-GC 2025

1.2. Motivatie voor niet nader opdelen in percelen

De motivatie voor het niet nader opdelen in percelen ligt in het feit dat het een bestaand bouwconcept c.q. modulebouw betreft waarbij het ontwerp en de realisatie van zowel bouwkundige als installatietechnische elementen reeds door marktpartijen geïntegreerd zijn en tot één aan te bieden concept/systeem behoren.

2. Aanbestedingsplanning

Hieronder is de planning voor de aanbesteding weergegeven. De data voor de Inschrijvingsfase zijn indicatief. Aanbesteder behoudt zich het recht voor om de planning te wijzigen.

Activiteit	Datum
Selectiefase	
Aankondiging Selectiefase	Maandag 8 december 2025
Deadline stellen vragen t.b.v. Nvl	Maandag 12 januari 2026, 10.00 uur
Verstrekken Nvl	Dinsdag 13 januari 2026
Deadline indienen Aanmelding	Vrijdag 23 januari 2026, 13.00 uur
Selectiebesluit	Dinsdag 3 februari 2026
Einde rechtsbeschermingstermijn en verificatie	Dinsdag 10 februari 2026
Inschrijvingsfase	
Uitnodiging tot inschrijven	Woensdag 11 februari 2026
Deadline indienen Eerste Inschrijving	Woensdag 1 april 2026
1 ^e gesprek n.a.v. Eerste Inschrijving	Ca. 14/15/16 april 2026
2 ^e gesprek n.a.v. Eerste Inschrijving (optioneel)	Ca. 12/13/14 mei 2026
Deadline indienen tweede (Definitieve) Inschrijving	Donderdag 11 juni 2026
Gunningsbeslissing	Donderdag 25 juni 2026
Definitieve gunning/ contractondertekening (vanaf)	Donderdag 16 juli 2026
Start werkzaamheden	Direct na de zomervakantie van 2026

3. Projectomschrijving

3.1. Het project

Vooruitlopend op de vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan gemeente Zutphen 2024 – 2039 is nieuwbouw voor speciaal onderwijs (SO) en speciaal basisonderwijs (SBO) reeds opgenomen in een zogenaamd blok o. Vanuit de Anne Flokstraschool en SBO Het Mozaïek is de wens ontstaan om een Kind Expertise Centrum (KEC) te ontwikkelen, waarbij naast SO en SBO ook zorgpartner Zozijn onder één dak samenwerkt.

Bouwheer

Voor de ontwikkeling van het KEC Zutphen zullen de twee schoolbesturen gezamenlijk als bouwheer optreden, waarbij De Onderwijsspecialisten penvoerder is. Ten behoeve van het ontwerp- en realisatietraject hebben de gebruikers een samenwerkingsovereenkomst opgesteld waarin zij allen partij zijn.

Locatie

Het project is voorzien op de locatie Keucheniusstraat in Zutphen. Op de beoogde kavel van KEC Zutphen, dan wel op een andere kavel in de nabijheid, zal door de gemeente een gymzaal of sporthal worden gerealiseerd. Dit betreft een separaat project (geen onderdeel van deze aanbestedingsprocedure).

Ruimtelijk-functioneel PvE

In samenspraak met de gebruikers is een Ruimtelijk Programma van Eisen (hierna: RF PvE) tot stand gekomen. De ruimtebehoefte is op basis van leerlingenaantallen 2.063 m² BVO voor onderwijs (incl. speellokaal) en 585 m² BVO voor zorg/opvang. In het RF PvE is het huisvestingsconcept beschreven. Het RF PvE is toegevoegd als bijlage 6.

In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de eisen die horen bij de te huisvesten doelgroepen. De gemeente Zutphen verwijst in het IHP naar het Kwaliteitskader huisvesting 2021 voor het basisreferentieniveau en hanteert ENG als uitgangspunt voor het realiseren van onderwijshuisvesting. Het kwaliteitskader huisvesting is leidend in de uitvoering van de huisvestingskwaliteit.

Flexibel gebouw

De behoefte is een flexibel gebouw te realiseren. Dit komt voort uit:

- **Leerlingenaantallen:** De scholen in de regio herkennen krimp in leerlingenaantallen. Het is onduidelijk in hoeverre deze trend zich in de toekomst voortzet en effect heeft op KEC Zutphen. Dit kan betekenen dat de school krimpt of juist uitbreidt doordat klassen met regulier onderwijs worden toegevoegd.
- **Type onderwijs:** De vorm waarin speciaal basisonderwijs (sbo) en speciaal onderwijs (so) worden gegeven kan op termijn wijzigen. Het betreft een specifieke doelgroep, waarbij extra ondersteuning wordt gegeven aan kinderen met een beperking en/of gedragsproblemen. Inzichten ten aanzien van onderwijs kunnen wijzigen waardoor onzeker is of de gerealiseerde ruimtelijke indeling op termijn nog voldoet aan de onderwijsbehoefte.
- **De zorgpartij Zozijn** geeft aan dat zij in de toekomst verwachten een extra groep te willen starten. Hiervoor zal te zijner tijd een uitbreiding nodig zijn. Er zal tijdens de ontwerpfase rekening gehouden moeten worden dat deze uitbreiding uitvoerbaar is.

Planning

In het IHP staat geagendeerd dat de nieuwbouw voor KEC Zutphen aan de Keucheniusstraat met extra prioriteit wordt opgepakt vanwege de staat van de huidige huisvesting en "dat zij al lange tijd wachten op de nieuwbouw".

Bouwconcept / systeembouw

De Opdrachtgever heeft de ambitie voor concept-/modulair bouwen zodat de eventuele uitbreiding en eventuele aanpassingen door veranderende behoeften van het gebouw in de toekomst eenvoudig zijn te realiseren.

De gebruikers streven naar een compact aanbestedings-, ontwerp- en realisatietraject, opdat het gebouw zo spoedig mogelijk in gebruik kan worden genomen. Dat betekent dat:

- Het bouwconcept reeds is ontwikkeld, waarmee in korte tijd een ontwerp kan worden geconfigureerd, inclusief bijbehorende gevel en installaties;
- Het systeem reeds is geëngineerd, waardoor na het ontwerptraject snel kan worden overgegaan tot productie en realisatie;
- Het concept / de systeemelementen eerder succesvol is/zijn toegepast in projecten, uitgaande van permanente bouw met een levensduur van 60 jaar.

3.2. Scope van de opdracht

De scope van deze Opdracht betreft het totaalontwerp (SO t/m UO) en de realisatie van de nieuwbouw voor KEC Zutphen. Het project 'gymzaal/sporthal' maakt geen onderdeel uit van de scope van deze aanbesteding.

3.3. De overeenkomst

Voor dit project wordt een Design & Build overeenkomst gesloten. Op de door de Opdrachtnemer uit te voeren werkzaamheden zijn de UAV-GC 2025 van toepassing. De overeenkomst zal worden verstrekt bij de start van de Inschrijvingsfase.

3.4. Vergoeding van de Opdracht

De vergoeding van werkzaamheden is op basis van de door Opdrachtnemer bij Inschrijving aangeboden prijs. Het betalingschema is op basis van stand werkzaamheden.

3.5. Bankgarantie

Gegadigde dient er rekening mee te houden dat van de winnende inschrijver voor de realisatiefase een bankgarantie wordt verlangd ter waarde van 5% van de opdrachtsom. Opdrachtgever kan hieraan voorafgaand een bereidheidsverklaring bankgarantie verlangen.

3.6. SROI

Gemeente Zutphen hecht waarde aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. In dat kader is sociaal aanbesteden en daarmee Social Return onderdeel van het duurzame inkoopbeleid. Voor deze aanbesteding past de inschrijver SROI toe ter waarde van 5% van het totale volume in euro's over de gehele contractduur.

Arbeidstoeleiding is het uitgangspunt bij invulling van Social Return. Als arbeidstoeleiding niet haalbaar is omdat (een deel van) de uitvoering van de opdracht daar niet geschikt voor is of bijvoorbeeld de Social Return component te laag is, mag de ondernemer sociaal inkopen of een maatschappelijke activiteit inzetten als sociaal rendement (de beoordeling daarvan wordt gedaan

door de SROI-adviseur van de gemeente Zutphen). Een combinatie van deze mogelijkheden voor de inzet van Social Return is ook toegestaan.

Zie bijlage 5 voor de SROI-bijlage.

Voor de Opdrachtgever geldt dat voor dit project middels SROI bij voorkeur actief wordt bijgedragen aan participatie van mensen met een lichamelijke, geestelijke of psychische beperking.

4. Selectiefase en -procedure

4.1. Communicatie

De gehele procedure verloopt elektronisch via TenderNed.¹ (Uitgezonderd de gesprekken die plaatsvinden in de Inschrijvingsfase naar aanleiding van de Eerst Inschrijving.)

Tijdens de aanbestedingsprocedure is er de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Zie voor meer informatie over het stellen van vragen paragraaf 6.4. Gegadigden kunnen op deze manier tevens hun bezwaren kenbaar maken of eventuele onduidelijkheden, onvolkomenheden of tegenstrijdigheden melden.

4.2. Verzoek tot deelneming

Gegadigden kunnen hun verzoek tot deelneming aan de procedure (Aanmelding) tot het in TenderNed aangegeven moment indienen via de daarvoor bestemde module in TenderNed.

Bij de Aanmelding dienen een aantal documenten te worden ingediend. Deze documenten zijn in onderstaande tabel samengevat en in andere delen van deze leidraad inhoudelijk verder toegelicht.

Uitsluitingsgronden: Indienen Uniform Europees Aanbestedingsdocument	
UEA: In te dienen door de Gegadigde en in geval van een Combinatie, voor iedere Combinant en bij beroep op Derden voor alle Derden waarop Gegadigde zich beroept.	Zie § 4.3 en Bijlage 7: Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Geschiktheidseisen: Indienen referentieprojecten	
Referentie kerncompetentie 1 t/m 4.	Zie § 4.4 en Bijlage 3: Format opgave referentieproject
Selectiecriteria: Indienen referentieprojecten	
Referentie selectie criterium 1 t/m 4.	Zie § 4.5 en Bijlage 3: Format opgave referentieproject

Bepaalde documenten hoeven niet bij Aanmelding, maar pas later te worden ingediend wanneer daar door Aanbesteder om wordt verzocht. Dat verzoek wordt alleen gedaan aan de Gegadigden die zich hebben geselecteerd voor deelnamen aan de Inschrijvingsfase. Het gaat om de volgende documenten:

Uitsluitingsgronden	
Uittreksel uit het handelsregister (KvK)	Van de Gegadigde en in geval van een Combinatie, voor iedere Combinant en bij beroep op Derden voor alle Derden waarop Gegadigde zich beroept.
Gedragsverklaring aanbesteden	
Verklaring van de belastingdienst, betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen.	
Geschiktheidseisen	
Bewijs inschrijving architectenregister	Van de architect.
Bewijs van verzekering	Van de Gegadigde.
Bewijs financiële draagkracht	Van de Gegadigde.
Combinatieverklaring	Indien van toepassing.
VCA**-certificaat (of gelijkwaardig)	Van de Gegadigde (aannemer).
ISO-9001-certificaat (of gelijkwaardig)	Van de Gegadigde en in geval van een Combinatie, voor iedere Combinant.

4.3. Uitsluitingsgronden

De Uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze aanbesteding zijn aangekruist op het bij deze aanbesteding in TenderNed beschikbaar gestelde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). Zowel de Gegadigde als Combinanten en (eventueel) door de Gegadigde te betrekken Derden worden beoordeeld op deze Uitsluitingsgronden.

4.3.1. Sanctiepakket Rusland

In het vijfde EU-sanctiepakket van vrijdag 8 april 2022 hebben de lidstaten afgesproken dat het verboden is voor aanbestedende diensten en speciale sectorbedrijven om nieuwe opdrachten te gunnen aan Russische partijen gevestigd in de Russische Federatie, met inbegrip van dochters in de Europese Unie gevestigd die door deze partijen gecontroleerd of aangestuurd worden.

¹ Zie m.b.t. E-Herkenning etc. de handleiding die is terug te vinden op de website van TenderNed <https://www.tenderned.nl/>

Als gevolg hiervan zal de Aanbesteder een Ondernemer van verdere deelname van de aanbestedingsprocedure uitsluiten als:

- De onderneming gedreven wordt voor rekening van een Russisch onderdaan of een in Rusland gevestigde natuurlijk persoon, rechtspersoon, entiteit of lichaam.
- De onderneming voor meer dan 50% direct of indirect in handen is van een entiteit als bedoeld onder sub a.
- De onderneming handelt of op aanwijzing van een entiteit als bedoeld onder sub a.
- De onderneming gebruik maakt van een onderaannemer, leverancier of andere entiteit, waarbij de prestatie van deze betrokkenen meer dan 10% van de onderhavige opdracht vertegenwoordigt terwijl tevens voor deze betrokkenen een van bovenstaande vragen sub a t/m c met "ja" beantwoord moet worden.

Door het doen van een Aanmelding verklaart Gegadigde dat geen van de hierboven benoemde bepalingen onder a t/m d op zijn onderneming van toepassing zijn. Mocht uit een screening blijken dat deze bepalingen wel van toepassing zijn op Opdrachtnemer na het sluiten van de Overeenkomst is de Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst per direct op te zeggen.

4.4. Geschiktheidseisen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de geschiktheidseisen. In bijlage 2 zijn de geschiktheidseisen en indieningsvereisten nader uitgeschreven.

4.4.1.	Geschiktheidseis A: Inschrijving handelsregister
4.4.2.	Geschiktheidseis B: beroepsbevoegdheid: Inschrijving architectenregister (BNA)
4.4.3.	Geschiktheidseis C: Afdekking aansprakelijkheidsrisico's
4.4.4.	Geschiktheidseis D: Financiële en economische draagkracht
4.4.5.	Geschiktheidseis E: Kwaliteitssysteem
4.4.6.	Geschiktheidseis F: Veiligheidssysteem

4.4.7. Geschiktheidseis G: Technische- en beroepsbekwaamheid

Kerncompetentie 1: Aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een primair onderwijsgebouw.

Kerncompetentie 2: Aantoonbare ervaring met de realisatie van een utiliteitsgebouw.

Kerncompetentie 3: Aantoonbare ervaring met de UAV-gc contractvorm.

Kerncompetentie 4: De beschikking over een flexibel bouwconcept c.q. systeembouwconcept toepasbaar voor primair onderwijs.

4.5. Selectiecriteria

Selectie aan de hand van selectiecriteria vindt plaats als er meer dan vier Gegadigden zijn die voldoen aan de gestelde eisen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de selectiecriteria en punten. In bijlage 2 zijn de criteria en indieningsvereisten nader uitgeschreven.

Selectie criterium	Max. aantal punten
1. Ervaring met ontwerpen soortgelijk gebouw	25
2. Ervaring met ontwerpen op basis van UAV-GC contract	20
3. Ervaring met realisatie soortgelijk gebouw	25
4. Ervaring met UAV-gc onderwijsgebouw, incl. verantwoordelijkheid voor installatie-advies	30
Maximaal te behalen punten	100 punten

4.6. Aantonen technische bekwaamheid- beroep op derden

Gegadigden moeten zelf, dan wel (mede) met een beroep op de technische bekwaamheid (ervaring) van een (of meer) Derde(n), aantonen dat zij aan de in §3.5 gestelde geschiktheidseisen en (voor zover mogelijk) aan de in §4.5 gestelde selectiecriteria voldoen. Voor iedere Derde dient een UEA-formulier te worden ingediend bij Aanmelding.

Derden moeten daadwerkelijk worden ingezet bij de uitvoering van het project voor het onderdeel waarvoor zij in de Selectie zijn betrokken. De Derde verklaart door ondertekening van het UEA-formulier dat zij kennis, ervaring en middelen ter beschikking stelt voor de uitvoering van het project.

4.7. Beoordeling

De Aanmeldingen worden beoordeeld op basis van: Indieningsvereisten; Uitsluitingsgronden (zie §4.3); Geschiktheidseisen (zie §4.4); en - indien er meer dan vier geschikte Gegadigden zijn - op Selectiecriteria (§4.5).

4.7.1. Beoordeling op formele vereisten

Alle Aanmeldingen die niet via de kluis in TenderNed worden ingediend, of na de deadline worden ingediend, zijn ongeldig.

4.7.2. Beoordeling op Uitsluitingsgronden

De Aanbesteder sluit iedere Gegadigde (al dan niet een Combinatie) en Derde van deelneming aan of betrokkenheid bij de aanbestedingsprocedure uit als op die partij één of meer van de Uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Iedere Gegadigde, Combinant en Derde dient in eerste instantie als bewijs voor het niet van toepassing zijn van uitsluitingsgronden de eigenverklaring in te dienen. Daarvoor moet het UEA volledig ingevuld, en rechtsgeldig ondertekend worden ingediend bij Aanmelding (voor iedere Gegadigde, Combinant en Derde). Gegadigde staat ervoor in dat deze verklaringen op het moment van indiening overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de onderneming zich op dat moment bevindt. Partijen zijn gehouden om aan de verklaring te blijven voldoen.

4.7.3. Beoordeling op Geschiktheidseisen

De Aanbesteder sluit iedere Gegadigde van deelneming aan of betrokkenheid bij de aanbestedingsprocedure uit als die partij niet voldoet aan de geschiktheidseisen.

4.7.4. Selectie

De wijze waarop Gegadigden worden geselecteerd voor de Inschrijvingsfase is als volgt. Op basis van de selectiecriteria wordt de voor het betreffende criterium ingediende referentie van Gegadigden beoordeeld. Het beoordelingsteam oordeelt op basis van consensus. Uit de beoordeling volgt het aantal punten dat Gegadigde heeft gescoord. De vier hoogst scorende Gegadigden worden uitgenodigd voor deelname aan de Inschrijvingsfase. Voor de overige Gegadigden volgt een afwijzing voor (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure. Indien de vierde positie niet kan worden bepaald omdat Gegadigden een gelijke score hebben, dan is de score op selectie criterium 1 doorslaggevend. Als ook daar gelijk is gescoord, dan is de score op selectie criterium 2 doorslaggevend, vervolgens selectie criterium 3. Als ook daar gelijk is gescoord, dan wordt de vierde positie bepaald middels een loting.

4.7.5. Verificatie

De vier partijen met het hoogste aantal punten worden gevraagd om aanvullende bewijsstukken binnen 7 kalenderdagen te overleggen. Indien de bewijsstukken overeenkomstig de gegevens uit de Aanmelding zijn, dan is de selectie definitief en worden de geselecteerden Gegadigden uitgenodigd tot deelname aan de Inschrijvingsfase. Komen de bewijsstukken niet overeen met de gegevens van de aanmelding of worden zij niet (tijdig) ingediend, dan kan de geselecteerde Gegadigde alsnog worden afgewezen en wordt gekeken naar de bewijsstukken van de opvolgende partij. De opvolgende partijen kunnen, ter beoordeling van de aanbesteder, ook worden uitgenodigd wanneer een geselecteerde Gegadigde dan wel een Gegadigde die een Uitnodiging tot Inschrijving heeft ontvangen alsnog afziet van Inschrijving.

5. Inschrijvingsfase

Nadat de Selectiefase is doorlopen, worden maximaal vier (4) Gegadigden uitgenodigd tot het doen van een eerste Inschrijving. De wijze waarop deze Inschrijving dient plaats te vinden staat beschreven in de Inschrijvingsleidraad, die bij de Uitnodiging tot het doen van de Inschrijving zal worden verstrekt aan de geselecteerde Gegadigden.

In de Inschrijvingsleidraad wordt een toelichting gegeven op de in te dienen documenten, de gunningscriteria en de beoordelingsaspecten.

Nadat de Eerste Inschrijving is gedaan wordt een Uitnodiging tot Onderhandelingen verstuurd aan de Inschrijvers die een geldige Inschrijving hebben gedaan. Alleen Inschrijvers die een geldige Eerste Inschrijving hebben gedaan kunnen worden uitgenodigd voor de onderhandelingen.

In de Inschrijvingsfase wordt door middel van onderhandelingen toegewerkt naar de Definitieve Inschrijving. De onderhandelingen hebben als doel de aanbidding en met name het ontwerp te optimaliseren. De onderhandelingen vinden plaats in twee gesprekken, zodat zowel de Inschrijver als de Opdrachtgever (en Gebruikers) de tussentijdse aanpassing kunnen verifiëren en waar nodig verder optimaliseren. Na de onderhandelingen worden de deelnemers verzocht om een Definitieve Inschrijving in te dienen.

De winnende Inschrijver wordt bepaald op basis van de beste prijskwaliteitverhouding. Daarvoor zullen de Inschrijvingen op grond van gunningcriteria op kwaliteit en prijsaspecten worden beoordeeld.

5.1. Doorkijk gunningscriteria

Voor de Inschrijvingsfase wordt voor de prijs-kwaliteitsverhouding uitgegaan van de in onderstaande tabel weergegeven percentages. De subgunningscriteria en onderlinge weging worden vastgesteld bij de start van de Inschrijvingsfase. Onderstaande is slechts indicatief om richting te geven aan hetgeen gevraagd wordt in de Inschrijvingsfase.

Gunningscriterium	Percentage
KWALITEIT: <ul style="list-style-type: none"> - Gebruikswaarde (functionaliteit, plattegronden); - Belevingswaarde (beeldkwaliteit, materialen); - Toekomstwaarde (aanpasbaarheid, duurzaamheid, onderhoudbaarheid); - Proceswaarde (planning, communicatie, kwaliteitsborging, etc.) 	70%
PRIJS: Vaste totaalprijs voor ontwerp + realisatie gebouw t/m oplevering en nazorg.	30%
Totaal	100%

5.2. Tendervergoeding

In deze aanbesteding wordt voor iedere geldige, maar niet winnende Inschrijving een beperkte tendervergoeding uitgekeerd. De ontwerpinspanning tijdens de aanbestedingsprocedure zal beperkt zijn omdat Inschrijvers gebruikmaken van een reeds door hen ontwikkeld bouwconcept c.q. bouwsysteem.

De Belangstellenden, Gegadigden en Inschrijvers hebben in geen geval recht op vergoeding van kosten, schade en/of anderszins welke in het kader van de Aanbestedingsprocedure zijn of worden gemaakt.

5.3. Voorbehoud gunning

Gunning vindt plaats onder voorbehoud van een positief kredietbesluit vanuit de gemeente.

6. Algemene bepalingen

6.1. Algemeen

Deze Selectieleidraad en de andere informatie die door de Aanbesteder in het kader van deze aanbesteding wordt verstrekt, wordt slechts verstrekt onder de in dit document genoemde voorwaarden. Voor uitvoering van de Opdracht zullen uitsluitend de voorwaarden gelden zoals deze zijn opgenomen in de Overeenkomst of enig ander document bijhorende bij de Aanbestedingsdocumenten. Eigen (algemene) voorwaarden van de Gegadigde worden hierbij nadrukkelijk van de hand gewezen. Met het indienen van de Aanmelding verklaart de Gegadigde zich akkoord met de inhoud van de Selectieleidraad en gaat hier onvoorwaardelijk mee akkoord.

6.2. Nederlandse taal

De voertaal tijdens deze aanbestedingsprocedure is Nederlands. De Aanmelding dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Eventuele bijlagen, zoals technische of standaard documentatie, die in een andere taal gesteld zijn, dienen voorzien te zijn van een Nederlandse vertaling. De voertaal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is eveneens Nederlands. Correspondentie en/of stukken die hieraan niet voldoen worden niet in behandeling genomen.

6.3. Communicatie gedurende de procedure

Communicatie in het kader van deze aanbesteding kan uitsluitend plaatsvinden via TenderNed. Alle aanbestedingsstukken worden digitaal gepubliceerd, inclusief de Nota's van Inlichtingen. Het indienen van inlichtingen, de Aanmelding en de Inschrijving wordt digitaal afgehandeld via TenderNed.

Het is de Gegadigde tijdens de aanbestedingsprocedure nadrukkelijk verboden – op welke manier dan ook – inzake de aanbesteding contact te hebben met wie dan ook van of verbonden aan Aanbesteder op een andere wijze dan in de voorafgaande zin genoemd, dit kan tot directe uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure leiden.

Ook na Selectie en Gunning is het de Gegadigden verboden om zelf naar buiten te treden over de uitslag. Communicatie door Gegadigden naar buiten mag, tot

vier (4) weken na Gunning, alleen geschieden na voorafgaande goedkeuring door de Aanbesteder.

Aanbesteder wenst de contacten met de Gegadigden te laten verlopen via een vaste contactpersoon van de Gegadigde. Deze dient gemachtigd te zijn om namens de Gegadigde op te kunnen treden. De contactgegevens van deze persoon dienen op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te worden vermeld.

6.4. Nota van Inlichtingen

Gegadigden kunnen verzoeken tot inlichtingen uiterlijk tot het in de planning genoemde moment indienen.

U wordt verzocht voor iedere vraag een nieuwe vraag aan te maken en niet meerdere vragen in één veld te combineren. Als u meerdere vragen heeft is het mogelijk om alle vragen eerst als concept op te slaan en vervolgens in één keer te verzenden.

Het stellen van vragen en het beantwoorden van vragen verloopt digitaal via TenderNed. Gegadigden worden geacht met de inhoud van de Nota(s) van Inlichtingen bekend te zijn.

Aanbesteder geeft aan tot welke datum en welk tijdstip verzoeken om inlichtingen kunnen worden gedaan. Dat is terug te vinden in planning (zie hoofdstuk 2). Niet tijdig ingediende verzoeken zullen door Aanbesteder in beginsel niet worden behandeld. Aanbesteder zal op tijdig ingediende verzoeken uiterlijk op het in planning genoemde moment Algemene Inlichtingen verstrekken. Aanbesteder kan besluiten vragen versneld te beantwoorden of extra Nota's van Inlichtingen te verstrekken als dat nodig is.

In reactie op een verzoek om inlichtingen kan Aanbesteder Algemene Inlichtingen of Vertrouwelijke Inlichtingen verstrekken. Daarnaast kan Aanbesteder ook zelf inlichtingen verstrekken aan de Gegadigden.

6.4.1. Algemene Inlichtingen

De Aanbesteder reageert op verzoeken om inlichtingen met het verstrekken van Algemene Inlichtingen. De vragen uit de verzoeken om inlichtingen worden geanonimiseerd en voorzien van een reactie van Aanbesteder. Het geheel wordt in een algemene Nota van Inlichtingen verstrekt aan alle Gegadigden. Algemene Inlichtingen zijn aanpassingen, uitwerkingen of toelichtingen, dan wel andersoortige informatie die voor iedere Gegadigde gelijk is.

6.4.2. Vertrouwelijke Inlichtingen

In de Selectiefase worden geen Vertrouwelijke inlichtingen verstrekt.

6.4.3. Rangorde documenten

In de nog uit te brengen Nota's van Inlichtingen zullen mogelijk correcties of noodzakelijke aanvullingen op de Selectieleidraad of de andere Aanbestedingsdocumenten opgenomen worden. In geval van afwijkingen of tegenstrijdigheden tussen de Aanbestedingsdocumenten en de Nota van Inlichtingen, gaat de Nota van Inlichtingen voor. Indien er meer Nota's van Inlichtingen zijn, dan geldt, in geval van tegenstrijdigheden tussen de Nota's van Inlichtingen, hetgeen in de meest recent verstrekte Nota van Inlichtingen is verstrekt.

6.5. Klachten en bezwaar

6.5.1. Klachtenmeldpunt

Klachten kunnen worden gemeld bij inkoop@deonderwijsspecialisten.nl onder vermelding van 'klacht aanbesteding KEC Zutphen' waarna de klacht objectief wordt beoordeeld. U wordt verzocht de klacht in kopie ter kennisgeving te verzenden naar Aanbesteder via de berichtenmodule in TenderNed. Wordt de klacht gegrond verklaard, dan zal de verantwoordelijke voor de aanbesteding geadviseerd worden de aanbesteding aan te passen. Degene die de klacht heeft ingebracht krijgt altijd een bevestiging van ontvangst en een bericht over de afhandeling van de klacht.

6.5.2. Klachtencommissie

Sinds 1 april 2013 bestaat er een onafhankelijke en onpartijdige commissie van aanbestedingsexperts, aan welke een geschil over een aanbesteding kan worden voorgelegd voor bemiddeling of een niet-bindend advies. De commissie tracht, door een snelle, zorgvuldige en laagdrempelige behandeling van klachten bij te dragen aan oplossingen met als gevolg dat klachten niet meer hoeven te worden voorgelegd aan de rechter. Dit betekent niet dat de commissie een blokkade vormt om de kort geding-rechter in te schakelen. Voor nadere informatie over doel en reikwijdte van de werkzaamheden van deze Commissie verwijzen we u naar hun website: <http://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl/>.

De rechtsbeschermingstermijn van 7 kalenderdagen na het Selectiebesluit en 20 kalenderdagen na het Gunningsbesluit gelden als een fatale termijn. Melding maken van een klacht bij het klachtenmeldpunt van Aanbesteder en/of de commissie van aanbestedingsexperts heeft geen opschortende werking.

6.5.3. Bezwaar maken tegen de Selectiebeslissing c.q. Gunningsbeslissing

Voor bezwaren tegen de Selectiebeslissing c.q. Gunningsbeslissing is de hiervoor beschreven klachtenprocedure niet van toepassing. Daarvoor geldt het volgende. Indien een Gegadigde c.q. Inschrijver bezwaren heeft tegen de Selectiebeslissing c.q. de Gunningsbeslissing dan dient hij dit te melden bij Aanbesteder via TenderNed. Mocht Gegadigde in rechte willen opkomen tegen de Selectiebeslissing, dan dient hij binnen zeven (7) kalenderdagen (en bij de Gunningsbeslissing, binnen twintig (20) kalenderdagen) na verzending van de Selectie respectievelijk de Gunningsbeslissing door de Aanbesteder een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen die beslissing van de Aanbesteder. Het geding is aanhangig vanaf de dag van dagvaarding (artikel 125 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering). Deze termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat indien een Gegadigde/ Inschrijver niet binnen zeven (7) respectievelijk twintig (20) kalenderdagen na verzending van de beslissing daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende Gegadigde / Inschrijver geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot de Selectiebeslissing, respectievelijk de Gunningsbeslissing.

6.6. Omissies en/of onjuistheden

De aanbestedingsdocumenten zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en opgesteld. In het geval Gegadigde niettemin fouten, onrechtmatigheden, onregelmatigheden, tegenstrijdigheden of onduidelijkheden ontdekt, dan dient u Aanbesteder hiervan zo spoedig mogelijk via TenderNed van op de hoogte te stellen, zodat e.e.a. nog voor de relevante termijn te corrigeren is. Wanneer na Selectie blijkt dat er tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden waren en deze niet door de Gegadigden zijn opgemerkt, dan zijn deze voor rekening en risico van dezen.

6.7. Onredelijk bezwarende eisen

Indien Gegadigde van mening is dat in de Aanbestedingsdocumenten een of meerdere eisen zijn opgenomen waarvan – ook voor een ter zake ervaren, deskundige en goed geoutilleerde onderneming of Samenwerkingsverband van ondernemingen – nakoming onmogelijk of onredelijk bezwarend is, zodat nakoming van deze eis(en) in redelijkheid niet kan worden gevergd, dan dient de Gegadigde dit gemotiveerd schriftelijk te melden bij Aanbesteder.

6.8. Gebruik merknamen of typen

Daar waarin het aanbestedingsdocument (inclusief de bijlagen) merken, octrooien of typen, of een bepaalde oorsprong of productie of specifieke techniek worden genoemd die onderdeel uitmaken van de opdracht, dient gelezen te worden “of daaraan ten minste gelijkwaardig”. In het geval dat niet de eventueel genoemde merken, octrooien, typen, oorsprong, productie, techniek, technologieën kunnen worden geleverd, moet de Gegadigde aantonen dat sprake is van gelijkwaardigheid.

6.9. Valse verklaringen

Aanbesteder wijst er nadrukkelijk op dat verklaringen die – al dan niet – achteraf onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen bevatten die niet (kunnen) worden waargemaakt, door haar worden aangemerkt als ‘valse verklaringen’ in de zin van artikel 2.87 van de Aanbestedingswet 2012. Dit kan uitsluiting van verdere deelname aan deze en toekomstige Aanbestedingsprocedures van Aanbesteder tot gevolg hebben.

Indien na Gunning blijkt dat deze heeft plaatsgevonden op basis van ‘valse verklaringen’ kan de Inschrijver alsnog worden uitgesloten van de Aanbestedingsprocedure respectievelijk kan de Overeenkomst door Aanbesteder worden ontbonden, zonder dat Aanbesteder gehouden is tot schadevergoeding. De Inschrijver die een ‘valse verklaring’ heeft gedaan is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade die Aanbesteder dientengevolge leidt.

6.10. Onvolledige of onjuiste informatie

De Aanmelding moet volledig en juist zijn. Mocht blijken dat verstrekte informatie niet juist is, dan kan Aanbesteder de Gegadigde uitsluiten van verdere deelname aan de aanbesteding. Mocht blijken dat er informatie ontbreekt, dan kan Aanbesteder besluiten om het gebrek aan overgelegde gegevens te laten herstellen, afhankelijk van de ernst van het gebrek. Dit laatste is ter uitsluitende beoordeling van Aanbesteder.

6.11. Moedermaatschappij

Indien Gegadigde gebruik maakt van de gegevens en middelen van de moedermaatschappij dan moet Gegadigde bij de Aanmelding een verklaring van de moedermaatschappij, in de zin van artikel 2:403 sub f van het Burgerlijk Wetboek, toevoegen. Uit die verklaring moet blijken dat de moedermaatschappij onvoorwaardelijk garant staat voor de door de dochtermaatschappij op zich te nemen verplichtingen en ook kan voldoen aan de gestelde eisen.

6.12. Onder aanneming en combinatievorming

Als een Aanmelding wordt gedaan door een combinatie van partijen dient elk lid een verklaring te ondertekenen waarmee alle tot die combinatie behorende leden zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor een correcte uitvoering van de Opdracht (zie Bijlage 4: Model Combinatieverklaring). De leden van de combinatie moeten één lid als ‘penvoerder’ machtigen die alle leden van die combinatie gedurende de gehele aanbestedingsprocedure onherroepelijk en onvoorwaardelijk vertegenwoordigt.

Bij voorgenomen gebruik van onderaannemers moet worden aangegeven welke onderaannemers welke werkzaamheden, leveringen of diensten zullen gaan verrichten.

Onder aanneming

Indien Gegadigde een deel van de Opdracht in Onder aanneming gaat laten uitvoeren dient dat te worden in gevuld op het UEA (zie UEA deel II D). In het geval van Onder aanneming dient in het UEA te worden vermeld welke organisaties/personen betrokken worden bij de eventuele uitvoering van de Overeenkomst.

Samenwerkingsverbanden

Een ondernemer kan zich voor onderhavige overheidsopdracht beroepen op de bekwaamheid van andere rechtspersonen, ongeacht de juridische aard van zijn banden met die rechtspersonen. In dat geval toont de Gegadigde aan Aanbesteder aan dat hij kan beschikken over de voor de uitvoering van de overheidsopdracht noodzakelijke middelen.

Onder de voorgenoemde voorwaarden, kan een Samenwerkingsverband van ondernemers zich beroepen op de bekwaamheid van de deelnemers aan het Samenwerkingsverband of van andere rechtspersonen.

Doet Gegadigde alleen in de uitvoering van de Opdracht een beroep op derden, dan kan Gegadigde volstaan met een verklaring van de onderaannemer waarin verklaard wordt dat de middelen voor de uitvoering van de Opdracht tot zijn beschikking staan. Gegadigde dient dan uiteraard zelf aan alle Geschiktheidseisen te voldoen.

Gegadigde geeft op het UEA aan of Gegadigde bij de uitvoering van de Opdracht gebruik maakt van een Samenwerkingsverband. Opdrachtnemer blijft verantwoordelijk voor de eventuele uitvoering van de Opdracht.

Fusie van Opdrachtnemer

In het geval de Gegadigde tijdens deze aanbesteding fuseert met een andere partij of fusieplannen heeft, dient hiervan melding te worden gemaakt via TenderNed.

Eén keer aanmelden

Een ondernemer kan zich maximaal éénmaal aanmelden, hetzij als zelfstandig Gegadigde, hetzij als Combinant. Ondernemingen van hetzelfde concern worden in dit verband voor deze Selectieprocedure als dezelfde onderneming beschouwd, tenzij zij kunnen aantonen dat er geen bedreiging is van transparantie of vervalsing van de mededinging. Een Gegadigde of Combinant kan niet tevens Derde of onderaannemer van een andere Gegadigde of Combinatie zijn.

6.13. Vertrouwelijkheid

Alle verstrekte informatie moet vertrouwelijk worden behandeld. De Gegadigde/Inschrijver verklaart door zijn Aanmelding c.q. Inschrijving vertrouwelijk om te gaan met alle informatie die hem in het kader van deze aanbestedingsprocedure en/of de Opdracht wordt verstrekt, of door hem wordt verkregen, en geen informatie aan derden beschikbaar te stellen.

Het staat Gegadigde vrij om de genoemde informatie te delen met de door haar in te schakelen partners, onderaannemers en hulppersonen. In een dergelijk geval blijft Gegadigde verantwoordelijk voor het vertrouwelijk behandelen van de stukken.

De Aanmeldingen worden door Aanbesteder na de beoordeling op vertrouwelijke wijze gearhiveerd. De verstrekte gegevens worden niet retour gezonden aan de Gegadigde.

6.14. Voorbehouden

Aanbesteder behoudt zich het recht voor de Opdracht niet op te dragen en/of de aanbestedingsprocedure eenzijdig te beëindigen. In dat geval wordt dit gecommuniceerd via TenderNed. Belangstellenden, Gegadigden en Inschrijvers kunnen in geen geval aanspraak maken op enige (schade)vergoeding.

- Aanbesteder behoudt zich het recht voor (zover binnen juridische grenzen mogelijk), om de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen.
- Aanbesteder behoudt zich het recht voor om de planning te wijzigen.
- Aanbesteder behoudt zich het recht voor de Opdracht niet te gunnen.
- Aanbesteder vergoedt de eventueel gemaakte kosten niet, behoudens de tenderkostenvergoeding.

6.15. Terugtrekken Gegadigden

Gegadigden mogen zich tot aan het indienen van de Inschrijving uit de aanbestedingsprocedure terugtrekken zonder ten opzichte van de Aanbesteder schadeplichtig te zijn. Als een Gegadigde zich terugtrekt, heeft de Aanbesteder het recht, maar niet de plicht, de eerstvolgende geschikte (maar als gevolg van de Selectie niet uitgenodigde) Gegadigde uit te nodigen om alsnog deel te nemen aan de aanbestedingsprocedure. Gegadigden kunnen zich tegen een dergelijk besluit niet verzetten.

Bijlagen

Bijlage 1: Definities

Aanbesteder	De Onderwijsspecialisten
Aanbestedingsdocumenten	Alle documenten in de aanbestedingsprocedure die door of namens Aanbesteder zijn opgesteld ten behoeve van onderhavige aanbestedingsprocedure.
Aanbestedingsleidraad	Dit document.
Aanbestedingswet 2012	Regels omtrent aanbestedingen, ingegaan per 1 juli 2016, gepubliceerd in de Staatscourant op 30 juni 2016.
Aankondiging	De formele Aankondiging van onderhavige Opdracht zoals gepubliceerd op TenderNed.
Aanmelding	Door Gegadigden ingediende stukken waarmee een verzoek wordt gedaan tot deelname aan de onderhavige aanbestedingsprocedure.
Algemene Inlichtingen	Door de Aanbesteder aan alle Gegadigden verstrekte informatie overeenkomstig paragraaf 6.4.1 van de Selectieleidraad.
Belangstellende	Een ondernemer die naar aanleiding van de Aankondiging de Aanbestedingsdocumenten downloadt teneinde te kunnen besluiten al dan niet een Aanmelding in te dienen.
Combinant	Een rechtspersoon die deel uitmaakt van een Combinatie.
Combinatie	Meerdere ondernemingen die gezamenlijk een Inschrijving doen, waarbij alle tot die combinatie behorende leden zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor een correcte uitvoering van de Opdracht.
Definitieve Inschrijving	De documenten die Inschrijver heeft ingediend naar aanleiding van de Uitnodiging tot (het doen van de) Definitieve Inschrijving.
Derde	Een natuurlijke- en/of rechtspersoon die deel uitmaakt van een Samenwerkingsverband,

	waarvoor de Gegadigde beroep op de draagkracht doet om te voldoen aan de Geschiktheidseisen. (Zie ook Deel II C van de UEA).
Eerste Inschrijving	De documenten die Inschrijver heeft ingediend naar aanleiding van de Uitnodiging tot (het doen van de) Inschrijving.
Gedragsverklaring aanbesteden	De verklaring als bedoeld in hoofdstuk 4.1 Aanbestedingswet 2012.
Gegadigde	Een ondernemer die voornemens is een Aanmelding in te dienen.
Geselecteerde Gegadigde	Gegadigde die Aanbesteder voornemens is uit te nodigen voor deelname aan de Inschrijvingsfase
Geselecteerde Inschrijver	De Inschrijver met wie de Aanbesteder voornemens is de Overeenkomst(en) aan te gaan.
Geschiktheidseisen	Criteria die Aanbesteder stelt aan Inschrijvers betreffende hun bevoegdheid om een beroepsactiviteit uit te oefenen, betreffende hun financiële en economische draagkracht en/of betreffende hun technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid (artikel 2.90 t/m 2.97 Aanbestedingswet 2012) op grond waarvan Aanbesteder de Gegadigde/Inschrijver kan uitsluiten van deelname aan de procedure.
Gunning	Het bericht waarmee de Aanbesteder de Geselecteerde Inschrijver meldt voornemens te zijn de Overeenkomst te sluiten.
Gunningsbeslissing	De keuze van de Aanbesteder voor de ondernemer met wie hij voornemens is de Overeenkomst te sluiten, waaronder mede wordt verstaan de keuze om geen Overeenkomst te sluiten.
Gunningscriteria	Criteria op basis waarvan de Opdracht zal worden gegund.
Inschrijver	Een ondernemer die een Inschrijving heeft ingediend.
Inschrijving	De documenten die Inschrijver heeft ingediend naar aanleiding van onderhavige aanbestedingsprocedure.

Inschrijvingsfase	De fase die aanvangt met de Uitnodiging tot het doen van de Inschrijving aan de Geselecteerde Gegadigden.
Inschrijvingsleidraad	De leidraad die zal worden uitgegeven bij de Uitnodiging tot het doen van de Inschrijving aan geselecteerde Gegadigden.
Nota('s) van Inlichtingen	Document met daarin opgenomen de door Aanbesteder gegeven antwoorden op de door Belangstellenden en Gegadigden gestelde vragen, evenals eventuele wijzigingen en/of aanvullingen van de Aanbestedingsdocumenten.
Onder aanneming	Onderaannemer(s) op wier draagkracht de ondernemer geen beroep doet in het kader van Geschiktheidseisen (zie ook Deel II D van de UEA).
Opdracht	Ontwerp en realisatie KEC Zutphen.
Opdrachtgever	De Onderwijsspecialisten & Archipel Kinderopvang en Onderwijs.
Opdrachtnemer	De Inschrijver aan wie Opdrachtgever het project heeft gegund, indien tot Gunning wordt overgegaan, en waarmee de Overeenkomst wordt aangegaan.
Project	Ontwerp en realisatie KEC Zutphen.
Samenwerkingsverband	Een Gegadigde/Inschrijver die zich voor onderhavige overheidsopdracht beroept op de bekwaamheid van één of meerdere Derden, ongeacht de juridische aard van zijn banden met die Derde. Onder de voorgenoemde voorwaarden, kan een Samenwerkingsverband van ondernemers zich beroepen op de bekwaamheid van de Derden binnen het Samenwerkingsverband.
Selectie	Fase in de aanbestedingsprocedure waarin de Aanbesteder aangemelde Gegadigden beoordeelt op basis van de in de Selectieleidraad gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.
Selectiebesluit	Als gevolg van Selectie uitsluiting of afwijzing van Gegadigden van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure en voor gekwalificeerden een voorlopige uitnodiging tot deelname aan de Inschrijvingsfase.

Selectiefase	De in deze Selectieleidraad beschreven fase van de aanbestedingsprocedure.
Selectieleidraad	Dit document met daarbij horende bijlagen dat alle, door Aanbesteder verstrekte voor deze fase relevante, informatie bevat aangaande onderhavige aanbesteding.
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Document waarin de onderneming een eigen verklaring doet over de uitsluitingsgronden, financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van onderneming voor de aanbestedingsprocedure.
Uitnodiging tot (het doen van de) Inschrijving	Het bericht waarmee de Aanbesteder de daarvoor geselecteerde Gegadigden uitnodigt tot het indienen van de Inschrijving.
Uitnodiging tot (het doen van de) Definitieve Inschrijving.	Het bericht waarmee de Aanbesteder de daarvoor geselecteerde Inschrijvers uitnodigt tot het indienen van de definitieve Inschrijving.
Uitnodiging tot onderhandelingen	Het bericht waarmee de Aanbesteder de Inschrijvers die een geldige Eerste Inschrijving hebben gedaan uitnodigt tot het deelnemen aan de gesprekken naar aanleiding van de Eerste Inschrijving.
Uitsluitingsgronden	De verplichte uitsluitingsgronden en de facultatieve uitsluitingsgronden die zijn aangekruist in het UEA zoals geformuleerd in de Aanbestedingswet 2012 artikel 2.86 t/m artikel 2.88.
Utiliteitsgebouw	Een kantoorgebouw of een gebouw met een maatschappelijk doel, niet zijnde een fabriek of loods.
Vertrouwelijke Inlichtingen	Door de Aanbesteder aan de Gegadigde verstrekte vertrouwelijke informatie overeenkomstig paragraaf 6.4.2 van de Selectieleidraad.

Overige bijlagen: Separaat toegevoegd

Bijlage 2: Geschiktheidseisen en Selectiecriteria

Bijlage 3: Format voor opgave projectreferenties

Bijlage 4: Model Combinatieverklaring

Bijlage 5: Nadere informatie SROI

Bijlage 6: Ruimtelijk-functioneel PvE (3 november 2025)

Bijlage 7: Uniform Europees Aanbestedingsdocument