

Aanbesteding Aannemer nieuwbouw De Blaak

Kinderstad

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Aanbestedende dienst.....	4
1.3	Ondersteunende inkooporganisatie en communicatie	4
1.4	Aanbestedingsprocedure	4
1.5	Digitaal aanmelden via TenderNed	4
2	Opdracht.....	5
2.1	Aanleiding.....	5
2.2	Omschrijving en doel van de opdracht	5
2.3	Samenvoeging en percelen	5
2.4	Omvang van de opdracht	6
2.5	CPV-code	6
2.6	Overeenkomst.....	6
3	Planning en informatieverstrekking	7
3.1	Planning van de aanbesteding	7
3.2	Nota van inlichtingen	7
4	Aanmelding en vormvereisten	8
4.1	Aanmelding.....	8
4.2	Vormvereisten aanmelding	8
5	Controle- en Beoordelingsprocedure	9
5.1	Openen aanmeldingen	9
5.2	Beoordelingsproces.....	9
5.3	Beoordelingscommissie	9
5.4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	9
5.4.1	Verplichte uitsluitingsgronden.....	9
5.4.2	Facultatieve uitsluitingsgronden	9
5.4.3	Geschiktheidseisen.....	10
5.4.4	Bewijsstukken.....	10
5.5	Gunningscriterium	10
5.6	Selectie	10
5.7	Klachten	11
6	Algemene bepalingen.....	12
6.1	Akkoordverklaring.....	12
6.2	Tegenstrijdigheden, onjuistheden, onvolledigheden en/of onrechtmatigheden	12
6.3	Gestanddoening.....	12
6.4	Varianten	12
6.5	Voorbehouden	12
6.6	Kosten aanmelding en overige kosten	12
6.7	Openbaarheid en vertrouwelijkheid	13

6.8	Nederlandse taal.....	13
6.9	Eénmalig aanmelden en aanmelden in concernverband	13
6.10	Aanmelding met andere ondernemingen	13
6.10.1	Combinatie	13
6.10.2	Beroep op derden	14
6.10.3	Hoofd/-onderaanneming	14

Bijlagen die integraal en onlosmakelijk van deze aanbestedingsleidraad deel uitmaken, zijn:

- Bijlage 1: Algemene voorwaarden (UAV2012, worden verondersteld bekend te zijn)
- Bijlage 2: Format nota van inlichtingen
- Bijlage 3: Referentieverklaring
- Bijlage 4: Informatie over plannen

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Met deze aanbestedingsleidraad nodigen wij geïnteresseerden uit om een aanmelding in te dienen voor de opdracht aannemer nieuwbouw De Blaak voor Kinderstad.

1.2 Aanbestedende dienst

Met meer dan 30 maatschappelijke kinderopvanglocaties en openbare basisscholen biedt Kinderstad een doorlopende ontwikkellijn voor kinderen van 0 tot 13 jaar in Tilburg en omstreken. Bij ons ontdekken kinderen wat ze in hun mars hebben. Dat bereiken onze pedagogisch professionals en leerkrachten door gebruik te maken van bewezen succesvolle methodes. Door waardevolle samenwerkingen aan te gaan. Maar vóoral door het kind écht te zien.

Meer informatie is te vinden op www.bijkinderstad.nl

Hierna wordt Kinderstad 'opdrachtgever' genoemd.

1.3 Ondersteunende inkooporganisatie en communicatie

Inkada is een onafhankelijk inkoopadviesbureau en begeleidt opdrachtgever gedurende het gehele aanbestedingsproces. Voor meer informatie over Inkada verwijzen wij naar de website: <https://www.inkada.nl/>

Locatie	Adres
Inkada Schijndel	Spoorlaan 10

Het is – op straffe van uitsluiting – niet toegestaan om in het kader van deze aanbestedingsprocedure contact te zoeken met medewerkers van opdrachtgever en leden van de beoordelingscommissie, ter verkrijging van welke informatie dan ook. Alle communicatie verloopt uitsluitend via TenderNed. De communicatie kan worden gericht aan:

Naam	Functie
Jean-Paul Roegies	Inkoopadviseur locatie Schijndel

1.4 Aanbestedingsprocedure

Deze aanbesteding betreft een Europese niet openbare aanbesteding onder toepassing van de Aw2012 en de ARW 2016.

1.5 Digitaal aanmelden via TenderNed

Op deze aanbesteding kan uitsluitend worden aangemeld via TenderNed. Meer informatie over digitaal inschrijven is opgenomen op [TenderNed](#). Registreren en inloggen met eHerkenning is verplicht voor ondernemers op TenderNed. Bij vragen en/of onduidelijkheden over de werking van TenderNed kan er contact opgenomen worden met de Servicedesk van TenderNed.

2 Opdracht

2.1 Aanleiding

De openbare basisschool De Blaak, onderdeel van het schoolbestuur Kinderstad, is gevestigd in de wijk De Blaak in Tilburg. De school, opgericht in 1979, is één van de ruim dertig basisscholen en kinderopvanglocaties binnen Kinderstad. Het schoolgebouw bevindt zich in een technisch afgeschreven staat. Veel van de gebouwgebonden systemen functioneren niet meer naar behoren en de verwarmings- en elektrische installatie zijn niet meer betrouwbaar.

In 2021 heeft de gemeenteraad van Tilburg het Meerjarig Integraal Huisvestingsplan PO+ (MIHP PO+) vastgesteld. In dit plan is vervangende nieuwbouw voor basisschool De Blaak opgenomen, gepland voor de periode 2026-2030. Daarnaast heeft Kinderstad Kinderopvang het voornemen om op de huidige locatie ook kinderopvang te realiseren. Hiermee wordt een doorlopende ontwikkellijn voor kinderen van 0 tot 13 jaar gecreëerd, waarin onderwijs, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang geïntegreerd zijn.

2.2 Omschrijving en doel van de opdracht

De nieuwbouw van De Blaak geeft ruimte aan Primair Onderwijs en Kinderopvang. Er wordt een nieuwbouw gerealiseerd van 2798 vierkante meter, waarvan er ongeveer 980 voor Kinderopvang. Het Definitief Ontwerp is afgerond, de omgevingsvergunning wordt begin december 2025 aangevraagd.

Het nieuwe gebouw krijgt een houten gevelafwerking en een bijzondere dakconstructie. Het kindcentrum ligt in de kern van de wijk, aan een relatief smalle straat met beperkte uitvalswegen. De bestaande school wordt voor de helft gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw. Tijdens de bouw wordt het onderwijs in de andere helft van het bestaande gebouw voortgezet. Het kindcentrum wordt tegen de bestaande naastgelegen Kinderopvang aan gebouwd.

De nieuwbouw moet, mits er geen bezwaar komt op de omgevingsvergunning, in oktober 2027 opgeleverd zijn. De aannemer is ook verantwoordelijk voor het realiseren van de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties en voor de coördinatie van de nutsvoorzieningen en voor coördinatie van de directieleveringen voor realisatie van het buitenterrein en het vaste interieur. Voor het coördineren van de directieleveringen mag de aannemer 5% van de waarde van beide opdrachten (realisatie buitenterrein en interieur) in rekening brengen.

Zie voor de dakconstructie de volgende illustraties:



2.3 Samenvoeging en percelen

Er is sprake van samenvoeging van opdrachten. De opdrachten voor bouwkundige- en installatietechnische realisatie van de nieuwbouw worden samengevoegd. De reden daarvoor is dat opdrachtgever niet over voldoende capaciteit beschikt om afstemming tussen twee of meer aannemers goed te organiseren. Het MKB wordt niet belemmerd om in te schrijven vanwege de beperkte minimumeisen.

2.4 Omvang van de opdracht

De bouwsom is ongeveer € 7.000.000 inclusief btw.

2.5 CPV-code

De opdracht betreft CPV-code: 45214210-5.

2.6 Overeenkomst

Opdrachtgever sluit met Opdrachtnemer een overeenkomst voor realisatie op basis van UAV2012. De overeenkomst wordt gesloten onder voorbehoud van het verkrijgen van de onherroepelijke vergunningen. Als onderdeel van de opdracht stelt opdrachtnemer optimalisaties voor. Als opdrachtgever optimalisaties accepteert verdelen opdrachtgever en opdrachtnemer besparingen als gevolg van die optimalisaties gelijk.

3 Planning en informatieverstrekking

3.1 Planning van de aanbesteding

Actie	Datum
Publicatie	09-12-2025
Sluiting schriftelijke vragenronde	06-01-2026 09:00 uur
Publicatie nota van inlichtingen	09-01-2026
Aanmeld deadline	23-01-2026 09:00 uur
Loting	05-02-2026 10:00 uur
Selectiebeslissing	06-02-2026
Bezwaartermijn	27-02-2026
Start gunningsfase	Medio maart
Start bouw (onder voorbehoud vergunningen)	September 2026
Oplevering (onder voorbehoud vergunningen)	Oktober 2027

Eventuele planningswijzigingen worden via TenderNed gecommuniceerd.

3.2 Nota van inlichtingen

Geïnteresseerde kan vragen stellen en opmerkingen maken over de verstrekte documenten en procedure. Hiervoor gebruikt geïnteresseerde het verstrekte format, via de berichtenmodule op TenderNed. Neem hierin de vragen op in de volgorde van de opbouw van het betreffende document. Vragen die op andere wijze zijn ingediend, worden niet in behandeling genomen. De gepubliceerde nota van inlichtingen is geanonimiseerd.

4 Aanmelding en vormvereisten

4.1 Aanmelding

Aanmelden kan uitsluitend door het indienen van een aanmelding via TenderNed. De digitale kluis sluit exact op het in de planning genoemde tijdstip. Na sluiting is het niet meer mogelijk om een aanmelding of delen daarvan in te dienen. Gegadigde is verantwoordelijk voor het volledig en tijdig indienen van de aanmelding. Opdrachtgever adviseert gegadigde om tijdig te beginnen met het indienen van zijn aanmelding via TenderNed.

4.2 Vormvereisten aanmelding

De aanmelding dient te bestaan uit onderstaande documenten.

Omschrijving	Aanleveren in format	Toevoegen TenderNed
Rechtsgeldig getekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument	UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Referentiebeschrijvingen	PDF per kerncompetentie	Referentiebeschrijvingen

Een rechtsgeldig vertegenwoordiger van gegadigde ondertekent het UEA. Indien vertegenwoordigers van een gegadigde gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, ondertekenen al deze vertegenwoordigers de aanmelding.

5 Controle- en Beoordelingsprocedure

5.1 Openen aanmeldingen

Na de opening van de digitale kluis wordt een proces-verbaal opgesteld waarin vermeld staat van wie een aanmelding is ontvangen. Gegadigde ontvangt een afschrift van het proces-verbaal.

5.2 Beoordelingsproces

De beoordeling van de aanmeldingen gebeurt als volgt:

1. De procesbegeleider toetst de ingediende aanmeldingen op de vormvereisten. Aanmeldingen die niet aan de vormvereisten voldoen, worden uitgesloten van beoordeling.
2. Er vindt controle van het UEA plaats. Is één of zijn meerdere uitsluitingsgrond(en) van toepassing of voldoet gegadigde niet aan één of meerdere geschiktheidseis(en), dan leidt dit tot uitsluiting van gegadigde van de aanbesteding.
3. De beoordelingscommissie beoordeelt van de overgebleven aanmeldingen de referentiebeschrijvingen om te controleren of gegadigde beschikt over de gevraagde referenties.
4. Tussen de gegadigden waarop de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en die voldoen aan de geschiktheidseisen wordt door loting bepaald wie worden uitgenodigd een aanmelding te doen. Er worden maximaal 5 inschrijvers uitgenodigd.
5. Gegadigden zijn in de gelegenheid de loting bij te wonen, met maximaal één persoon per gegadigde.
6. Na loting worden selectiebeslissingen verstuurd.

5.3 Beoordelingscommissie

Beoordeling van de referentiebeschrijvingen wordt uitgevoerd door personen met een achtergrond in bedrijfsvoering, ondersteund door een bouwkundig projectmanager.

5.4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Gegadigde vult de UEA-tool volledig in en ondertekent deze via de UEA-wizard op TenderNed. Hierbij vult gegadigde ook de contactgegevens van gegadigde in. Meer informatie is opgenomen op [Hoe vul ik het UEA in.](#)

5.4.1 Verplichte uitsluitingsgronden

Gegadigde verklaart door het UEA dat de verplichte uitsluitingsgronden als bedoeld in artikel 2.86 Aw2012 op het moment van aanmeld deadline niet op hem van toepassing zijn. Indien één of meer van deze uitsluitingsgronden op gegadigde van toepassing zijn, wordt gegadigde uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

5.4.2 Facultatieve uitsluitingsgronden

Gegadigde verklaart door het UEA dat de facultatieve uitsluitingsgrond (zoals bedoeld in artikel 2.87 Aw2012) die is aangevinkt in deel 3C van het UEA, faillissement, insolventie of gelijksoortig, op het moment van aanmeldingsdeadline niet op hem van toepassing is. Indien deze uitsluitingsgrond op gegadigde van toepassing is, wordt gegadigde uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

Is een gegadigde gedurende de aanbestedingsprocedure failliet verklaard, in staat van surseance van betaling of anderszins zijn vermogen verloren, dan informeert hij opdrachtgever. Opdrachtgever sluit gegadigde uit van deelname aan de aanbestedingsprocedure.

5.4.3 Geschiktheidseisen

Gegadigde verklaart door het UEA dat hij op de aanmeld deadline voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen.

Kerncompetenties

Gegadigde toont aan dat hij over de gevraagde ervaring beschikt. Gegadigde overlegt per onderstaande kerncompetentie één referentie. Het is toegestaan om middels één referentie de beschikking over meerdere kerncompetenties aan te tonen.

1. Gegadigde heeft ervaring met het realiseren van een schoolgebouw voor Primair Onderwijs van tenminste 1000 m² bvo of een locatie voor kinderopvang van tenminste 600 m² bvo.
2. Gegadigde heeft ervaring met het realiseren van een utiliteitsgebouw met houten gevel met een oppervlak van tenminste 1000 m² bgo .
3. Gegadigde heeft ervaring met het realiseren van een utiliteitsgebouw met een constructief bijzonder dak met een oppervlak van tenminste 850 m² bdo.

Referentieopdrachten die langer dan vijf jaar geleden (gerekend van de uiterste sluitingsdatum van indiening van de aanmelding) zijn opgeleverd, tellen niet mee. Een referentieopdracht mag wel langer dan vijf jaar geleden gestart zijn.

5.4.4 Bewijsstukken

De gegunde gegadigde toont middels onderstaande bewijsstukken aan dat hij voldoet aan het verklaarde in het UEA. Na bekendmaking van de gunningsbeslissing overlegt deze gegadigde de bewijsstukken binnen tien kalenderdagen.

Omschrijving	Op het moment van aanmeld deadline	Aanleveren in format
Uittreksel handelsregister	Niet ouder dan zes maanden	Format handelsregister
Gedragsverklaring aanbesteden	Niet ouder dan twee jaar	Format Ministerie van JenV
Verklaring Belastingdienst	Niet ouder dan zes maanden	Format Belastingdienst
* het gaat hier om de verklaring betalingsgedrag belastingen en sociale premies.		

5.5 Gunningscriterium

Opdrachtgever gunt de opdracht, na de gunningsfase van de aanbesteding, op basis van het gunningscriterium economisch meest voordelige inschrijving op basis van de 'laagste prijs'.

5.6 Selectie

Gegadigden ontvangen via TenderNed de voorgenomen selectiebeslissing.

Is gegadigde het niet eens met de selectiebeslissing? Dan maakt hij bezwaar door een kort geding aanhangig te maken bij rechtbank te Breda middels een correcte betekening van een dagvaarding. Dit doet gegadigde binnen de in de planning genoemde bezwaartermijn. Dit betreft een vervaltermijn. Om de voortgang niet te belemmeren stelt gegadigde de contactpersoon van deze aanbesteding hiervan gelijktijdig op de hoogte via de berichtenmodule in TenderNed, met een kopie van de betekende dagvaarding.

5.7 Klachten

Gegadigde dient klachten over de aanbestedingsstukken, procedure of gunning in conform 'Reglement klachtenafhandeling Adjust Klachtenmeldpunt' bij het klachtenmeldpunt van Adjust. Het regelement is vindbaar via [Klachtenmeldpunt Adjust](#).

6 Algemene bepalingen

6.1 Akkoordverklaring

Door het indienen van een aanmelding gaat gegadigde onvoorwaardelijk akkoord met alle eisen en voorwaarden zoals beschreven in de aanbestedingsdocumenten. Wanneer gegadigde voorwaarden of voorbehouden verbindt aan zijn aanmelding, leidt dit tot uitsluiting van de aanbesteding.

6.2 Tegenstrijdigheden, onjuistheden, onvolledigheden en/of onrechtmatigheden

De aanbestedingsdocumenten zijn met grote zorg samengesteld. Toch kunnen er onduidelijkheden, onvolkomenheden of tegenstrijdigheden voorkomen. Geïnteresseerden melden deze zo spoedig mogelijk via TenderNed, uiterlijk vóór de in de planning aangegeven inschrijfdatum. Opdrachtgever verwacht een proactieve houding van geïnteresseerden.

Als een geïnteresseerde niet voor de in de planning aangegeven inschrijfdatum melding maakt bij opdrachtgever van (vermeende) tegenstrijdigheden, onjuistheden, onvolledigheden en/of onrechtmatigheden mag hij daar later geen vordering tegen instellen.

6.3 Gestanddoening

De gestanddoeningstermijn is drie maanden vanaf de aanmeld deadline. In geval van een kort geding verlengt gegadigde de gestandsdoeningstermijn tot en met vier weken na uitspraak.

6.4 Varianten

Het indienen van varianten is niet toegestaan. Varianten worden niet beoordeeld.

6.5 Voorbehouden

Opdrachtgever kan de aanbestedingsprocedure op ieder moment geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief stoppen. Opdrachtgever is niet verplicht de opdracht te gunnen en/of de overeenkomst te sluiten. Opdrachtgever behoudt zich hiervan alle rechten voor.

6.6 Kosten aanmelding en overige kosten

Kosten die ontstaan door het niet gunnen van deze aanbesteding zijn voor risico van gegadigde. Uitzonderingen zijn intrekking van een aanbesteding of een mislukte aanbesteding. Indien een dergelijke situatie zich voordoet en de aard, reden, kosten en omstandigheden hiertoe aanleiding geven, worden de inschrijfkosten vergoed tot een bedrag van €1.500 inclusief btw indien de aanmelding geldig is en (indien van toepassing) het minimale aantal punten voor kwaliteit heeft behaald.

Inschrijfkosten worden niet vergoed als een opdracht wordt ingetrokken vóór het moment dat de inschrijfstermijn sluit. In geval er één partij een aanmelding doet en de opdracht niet gegund wordt, wordt ook geen vergoeding toegekend.

6.7 Openbaarheid en vertrouwelijkheid

Het is gegadigde niet toegestaan met betrekking tot deze aanbesteding in de publiciteit te treden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van opdrachtgever.

Geïnteresseerde gaat vertrouwelijk om met informatie die alleen ter inzage of op andere wijze vertrouwelijk is aangeboden. Geïnteresseerde deelt deze documenten alleen met medewerkers of derden waarvoor dit in het kader van de aanbesteding relevant is.

Opdrachtgever behandelt de aanmeldingen vertrouwelijk. Alleen intern betrokkenen bij de aanbesteding en eventueel extern betrokken adviseurs hebben hier toegang toe. Uitzondering is een plicht tot openbaarmaking door een vonnis of wettelijke regeling.

6.8 Nederlandse taal

Als voertaal geldt Nederlands. Alle documenten van gegadigde zijn in het Nederlands opgesteld. Een uitzondering wordt gemaakt voor documenten die oorspronkelijk in een andere taal zijn gesteld, bijvoorbeeld referentieverklaringen van buitenlandse opdrachtgevers, technische omschrijving van materieel, jaarverslag, verzekeringspolis, bankgarantie etc. In voorkomend geval kan opdrachtgever om een officiële vertaling verzoeken. Eventuele kosten zijn dan voor rekening van gegadigde.

6.9 Eénmalig aanmelden en aanmelden in concernverband

Per onderneming mag één aanmelding worden ingediend. Dat kan als zelfstandig gegadigde, als onderdeel van een combinatie of als hoofdaannemer in een hoofd-/onderaannemer constructie. Het indienen van meerdere aanmeldingen leidt tot uitsluiting van alle aanmeldingen die door deze onderneming zijn ingediend.

Van één concern mogen meerdere ondernemingen zich aanmelden. Dat kan als zelfstandig gegadigde, als onderdeel van een combinatie of als hoofdaannemer in een hoofd-/onderaannemer constructie. Op verzoek tonen partijen aan dat de aanmeldingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen. Indien dit niet of onvoldoende aangetoond is naar mening van opdrachtgever, leidt dit tot uitsluiting.

6.10 Aanmelding met andere ondernemingen

Het is toegestaan om voor deze aanbesteding aan te melden samen met één of meerdere ondernemingen. Aanmelden kan in dat geval op drie manieren:

6.10.1 Combinatie

De combinatie wordt aangemerkt als één gegadigde. Combinanten geven in het UEA, deel II aan in combinatie in te schrijven. Iedere combinant dient een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA bij aanmelding in. Iedere combinant dient na gunning de gevraagde bewijsstukken in.

In een combinatie zijn alle combinanten hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht met bijbehorende verplichtingen.

Maakt de combinatie gebruik van een specifieke combinant om te voldoen aan een of meerdere geschiktheidseisen? Dan voert deze combinant de taken uit die horen bij deze geschiktheidseis(en).

6.10.2 Beroep op derden

Gegadigde kan voor de geschiktheidseisen een beroep doen op derden. Gegadigde vermeldt dit in deel II C van het UEA. De betreffende derde dient een eigen UEA in en verstrekt na gunning de betreffende bewijsstukken.

Maakt gegadigde gebruik van een derde om te voldoen aan een of meerdere geschiktheidseisen? Deze derde voert dan de taken uit die horen bij deze geschiktheidseis(en).

6.10.3 Hoofd/-onderaanneming

Wanneer gegadigde een onderaannemer inzet in de uitvoering van de opdracht, is gegadigde hoofdaannemer. De hoofdaannemer geldt als aanspreekpunt en kent volledige verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor alle verplichtingen die horen bij de aanmelding. De hoofdaannemer doet een aanmelding. De onderaannemer hoeft geen eigen UEA in te dienen.