

Datum
11 december 2025

Referentie
PCM2025-10055

Procurement

Navigatieadres:
De Zaale, Eindhoven

www.tue.nl

Selectieleidraad aannemer

Aanbesteding

S3 Verbouwing

voor de
Technische Universiteit Eindhoven



Inhoudsopgave

1	ACHTERGROND VAN DE AANBESTEDING.....	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Opdrachtgever	3
1.3	Summa Engineering	3
1.4	Omschrijving project S3 Verbouwing.....	3
1.5	Omschrijving opdracht.....	4
1.6	Doelstellingen & beoogd resultaat	5
2	BEKNOPTE BESCHRIJVING AANBESTEDINGSPROCEDURE.....	6
2.1	Aanbestedingsprocedure.....	6
2.2	Planning.....	6
2.3	Beoordelingsprocedure.....	7
3	PROCEDURELE EN ADMINISTRatieve VOORWAARDEN	8
3.1	Inhoud van de Aanmelding	8
3.2	Toepasselijkheid voorwaarden voor deze aanbesteding.....	8
3.3	Proactieve houding/rechtsverwerking.....	8
3.4	Stopzetten van de aanbesteding/niet gunnen.....	8
3.5	Vertrouwelijkheid en intellectuele eigendomsrechten	9
3.6	Informatie-uitwisseling	9
3.7	Wijze van Inschrijven	10
3.8	Wijziging hoedanigheid/overige wijzigingen	11
3.9	Indienen Aanmelding	11
3.10	Voorwaarden en gestanddoeningstermijn	12
3.11	Selectiebeslissing - Bezwaarclausule.....	12
3.12	Klachten	12
3.13	Overig.....	13
4	UITSLUITINGSGRONDEN, GESCHIKTHEIDSEISEN EN MINIMUMEISEN.....	14
4.1	Uitsluitingsgronden.....	14
4.2	Geschiktheidseisen	14
5	SELECTIECRITERIA	17
5.1	Selectie criterium	17
5.2	Beoordeling.....	19
5.3	Verificatie door Opdrachtgever	20
	Bijlage: CHECKLIST	21
	Bijlage: BEGRIPPENLIJST	21
	Bijlage: Referentieverklaring - Standaardformulier Technische- en beroepsbekwaamheid	23
	Bijlage: Selectieverklaring 1 Onderwijsgebouw.....	23
	Bijlage: Selectieverklaring 2 Algemeen bouwmanagement.....	23
	Bijlage: Selectieverklaring 3 Verbouwing en verduurzaming van een bestaand utiliteitsgebouw.....	23
	Bijlage: Aanmeldingsformulieren	23

1 ACHTERGROND VAN DE AANBESTEDING

1.1 Inleiding

Doel van deze Selectieleidraad is geïnteresseerde marktpartijen alle informatie te verstrekken die voor hen noodzakelijk is om deel te kunnen nemen aan deze aanbesteding. De Selectieleidraad beoogt tevens inzicht te geven in de minimumeisen en voorwaarden voor het afsluiten en de uitvoering van de Overeenkomst, de doelstellingen van Opdrachtgever en de planning voor het verloop van deze aanbesteding.

Bij deze Selectieleidraad zijn een aantal Bijlagen gevoegd, die in dit document nader worden beschreven.

1.2 Opdrachtgever

De missie van de Technische Universiteit Eindhoven is het opleiden van studenten en het bevorderen van kennis in wetenschap & technologie ten behoeve van de samenleving. We verweven onderwijs en onderzoek om onze studenten en wetenschappers in staat te stellen denkkaders te vormen en het onvoorstelbare te kunnen ontwerpen en bereiken. We vertalen ons basisonderzoek naar zinvolle oplossingen, in nauwe samenwerking met onze publieke en private partners. We hebben de ambitie om tot de toonaangevende universiteiten in wetenschap & technologie te behoren. Met een open oog voor de ontwikkelingen in de wereld om ons heen, willen we een internationaal toonaangevende academische instelling zijn die de grenzen van wetenschap & technologie verlegt en ingenieurs van de toekomst opleidt die klaar zijn om de complexe uitdagingen van de wereld van vandaag en morgen aan te gaan:

- de duurzaamheidstransitie
- de technologische revolutie
- De toenemende impact van technologie op onze samenleving

Deze uitdagingen, gecombineerd met andere aanjagers van verandering, dwingen ons om positie te kiezen: we willen *een leidende rol in deze veranderingen spelen* door ons onderwijs, onderzoek en valorisatie/impact.

De TU/e Campus is een open en groen gebied met de sfeer en uitstraling van een stadspark, waar mensen kunnen werken, studeren, werken, wonen, sporten en recreëren. Natuurlijk blijven onderwijs en onderzoek bovendoon voeren, maar dan binnen een groter georiënteerd ecosysteem.

De TU/e telt momenteel circa 13.800 studenten en circa 5.600 medewerkers.



Meer informatie is te vinden op de website van de universiteit: www.tue.nl.

1.3 Summa Engineering

Voor de verbouwing van gebouw S3 is een intensieve samenwerking opgezet tussen de Technische Universiteit (TU) en Summa. Summa Engineering is betrokken bij de planvorming alsmede investering als toekomstige huurder van twee verdiepingen van gebouw S3. De samenwerking kenmerkt zich door een gedeelde focus op, energie-efficiëntie en gebruik. Summa Engineering werkt nauw samen met de TU/e om de verbouwplannen af te stemmen op de termijnvisie van 10 jaar van het gebouwgebruik.

1.4 Omschrijving project S3 Verbouwing

De TU/e bouwt met de Vastgoedstrategie Campus 2030 aan de campus van de toekomst. Gebouwen van de TU/e moeten zo zijn ingericht dat de campus een aantrekkelijke hotspot wordt met state-of-the-art faciliteiten voor studenten, onderzoekers, ondernemers, investeerders en bedrijven. Om dit te realiseren zijn er diverse projecten gedefinieerd.

Gebouw S3 is een voormalig Fontys gebouw. Het was in gebruik als onderwijsgebouw voor de opleiding Pedagogiek die per 2024 is verhuisd naar de nieuwbouw op de Rachelsmolen. De TU/e heeft het gebouw met bouwjaar 1997 van Fontys overgenomen per januari 2024. Gebouw S3 heeft een afmeting van ca 6.090 m² BVO.

In de vastgoedstrategie Campus 2030 is vastgesteld dat gebouw S3 verbouwd gaat worden. Het gebouw biedt ruimte aan de behoefte aan kantoor- en onderwijsvoorzieningen. Het gebouw krijgt een levensduurverlenging van 10 jaar. Na deze periode wordt het gebouw gestript tot op de hoofddraagconstructie en volledig gerenoveerd of gesloopt. De plannen voor de renovatie, maar ook het jaar waarin deze exact gaan plaatsvinden, zijn nog niet bekend. Om tot aan de renovatie het gebruik van het gebouw en veiligheid te garanderen is het noodzakelijk om de gebouwgebonden installaties te vervangen en waarbij de geveluitstraling beperkt wordt aangepakt (c.q. schoonmaken van de gevel en reparatie van de kapotte zonwering).

De bovenste verdieping van gebouw S3 zal ingezet worden voor de TU/e om de groei aan onderwijsruimtes te huisvesten. Daarnaast zal Summa Engineering haar huidige gebouw S2 gaan verlaten, en hun onderwijs verplaatsen naar de onderste drie bouwlagen van gebouw S3, waarvan TU/e en Summa de tweede verdieping gedeeld zullen gebruiken.

Met dit project wordt het bijna 30 jaar oude S3 geschikt gemaakt voor het programma van TU/e en van Summa met een levensduurverlenging van 10 jaar. Na deze 10 jaar zal het gebouw afgestoten worden of dient een verlengende renovatie plaats te vinden.

De werkzaamheden worden uitgevoerd in een lege staat. De locatie van S3 is gelegen aan de Lismortel.

Na de verbouwing wordt er onderwijs vanuit TU/e en Engineeringsopleidingen van Summa College in gebouw S3 ondergebracht.

1.5 Omschrijving opdracht

Dit project omvat de verbouwing van gebouw S3 op de Campus van de TU/e.

De te selecteren Opdrachtnemer zal verantwoordelijk zijn voor de bouwkundige en installatietechnische renovatie van het gebouw, wat globaal bestaat uit:

- Bouwkundige aanpassingen;
- Het vervangen van installaties;
- Bestaande installaties worden waar nodig aangepast naar de nieuwe situatie;
- Het maken van de UO tekeningen/berekeningen;
- Brandveiligheid aanpassen.

De Opdrachtnemer dient na gunning de UO tekeningen en berekeningen te maken voorafgaand aan de uitvoering. Nadere informatie en uitwerking zal in het TO inclusief technische omschrijving worden verstrekt in de Inschrijvingsfase van de aanbesteding.

Eén (1) perceel

Opdrachtgever onderscheidt geen percelen. Het betreft een integrale uitvoeringsopdracht met één (1) aanspreekpunt, m.a.w. de Opdrachtnemer is integraal verantwoordelijk voor de bouwkundige, constructieve, werktuigbouwkundige en elektrotechnische werkzaamheden in het kader van de verbouwing van gebouw S3. De uitvoeringsopdracht wordt derhalve vormgegeven als één (1) Opdracht in één (1) perceel, omdat de verwachting is dat voor een optimaal resultaat, gezien de technische aard van de opgave, de daarbij horende GROTIK factoren, een integrale aanpak en verantwoordelijkheid nodig is. Daarnaast worden in het geval van splitsing van de Opdracht problemen in demarcatie van risico's en aansprakelijkheden bij uitvoering voorzien.

UAV 2012

De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installaties 2012 zijn van toepassing voor zover daarvan in de Aanbestedingsdocumenten niet van wordt afgeweken.

De Opdrachtgever is op zoek naar een Opdrachtnemer die zowel de bouwkundige- als installatietechnische-, beveiliging technische-, als brandveiligheidsmaatregelen uit kan voeren om het gebouw (over 10 jaar) in stand te houden.

Deze aanbesteding bestaat uit verschillende fases. De eerste fase behelst de selectie van maximaal vijf Gegadigden, die zullen worden uitgenodigd om in de tweede fase een passende Inschrijving te doen. De eerste fase wordt beschreven in deze Selectieleidraad.

1.6 Doelstellingen & beoogd resultaat

Door middel van deze aanbesteding wil Technische Universiteit Eindhoven één (1) Opdrachtnemer contracteren voor de verbouwing van gebouw S3 en die in staat is om:

- een gebouw te verbouwen passend binnen de ambities inzake de identiteit en uitstraling van de Technische Universiteit Eindhoven, zoals vastgelegd in de bestekken;
- bij te dragen aan de duurzaamheidsambities van de TU/e, waarbij dit project m.n. gericht is op materiaalgebruik waarbij de relatief korte gebruiksduur van 10 jaar in acht genomen wordt;
- proactief, creatief en flexibel in kan spelen op kansen, risico's en ontwikkelingen op het gebied van tijd, geld en proces;
- de werkzaamheden binnen de gestelde planning uit te voeren met een minimale overlast voor de omgeving;
- gebouw S3 heeft een afmeting van ca 6.090 m2 BVO;
- het gebouw uiterlijk op 02-07-2027 definitief opgeleverd zijn.

Het beoogde resultaat is een succesvol uitgevoerde verbouwing van gebouw S3 (binnen de kaders van kwaliteit, tijd, geld en veiligheid) mede door een soepel en efficiënt verbouwproces.

Buiten de scope van de Opdracht valt onder meer:

- Het aanvragen van de omgevingsvergunning (wordt door Opdrachtgever gedaan);
- De levering van losse inrichting.

2 BEKNOPT BESCHRIJVING AANBESTEDINGSPROCEDURE

2.1 Aanbestedingsprocedure

De Europese aanbesteding geschiedt volgens een Europese niet-openbare procedure, zoals omschreven in de (gewijzigde) Aanbestedingswet 2012 (Stb 2016, 241). Het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016) is van toepassing op deze aanbesteding.

Met betrekking tot de beoogd te gunnen Opdracht heeft Opdrachtgever een aankondiging voor de Europese aanbesteding van de Opdracht verzonden ter publicatie op www.Tenderned.nl en (via die site) in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie. Met het verzenden van de aankondiging is de Aanbestedingsprocedure formeel van start gegaan.

Deze Aanbestedingsprocedure wordt uitgevoerd op Tenderned. Alle documenten worden digitaal via Tenderned ter beschikking gesteld. Alle teksten en bestanden op Tenderned maken onlosmakelijk deel uit van deze Selectieleidraad. Mochten er verschillen zijn tussen het bepaalde op Tenderned en het bepaalde in deze Selectieleidraad prevaleren, tenzij anders aangegeven, de bepalingen uit deze Selectieleidraad.

Technische Universiteit Eindhoven kiest ervoor de Europese Aanbestedingsprocedure van op basis van een Europese niet openbare procedure te voeren conform Hoofdstuk 3 van het ARW 2016, indien en voor zover hiervan in de Aanbestedingsstukken niet is afgeweken, dat wil zeggen dat de Aanbestedingsprocedure plaatsvindt in twee (2) fases:

Selectiefase

Deze aanbesteding start met een Selectiefase. In de eerste fase (onderhavige Selectiefase) worden de meest gekwalificeerde Gegadigden tot een maximum van vijf (5) partijen geselecteerd.

Gunningsfase

In de tweede fase (Inschrijvingsfase) mogen de Geselecteerde Gegadigden een Inschrijving doen. De Opdracht wordt vervolgens gegund aan de Inschrijver met de vanuit het oogpunt van Aanbestedende dienst Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

De Gunningsfase start met het ter beschikking stellen van de Inschrijvingsleidraad aan de Geselecteerde Gegadigden.

2.2 Planning

De concept aanbestedingsplanning die zal worden gehanteerd is opgenomen op Tenderned onder het tabblad 'termijnen'. Aan deze planning kunnen door Gegadigden of Inschrijvers geen rechten ontleend worden.

Indien onderstaande planning afwijkt van de planning op Tenderned, is de planning op Tenderned leidend.

Fase 1: Selectiefase	Datum/periode
Verzenden Selectieleidraad	11 december 2025
Uiterste datum stellen van vragen Nota van Inlichtingen	09 januari 2026 vóór 13.00
Verzenden Nota van inlichtingen	16 januari 2026
Indienen Aanmelding	10 februari 2026, vóór 11.00 uur
Bekendmaken selectiebeslissing (en start bezwaartermijn)	Eind februari 2026

Fase 2: Inschrijvingsfase (concept)	Datum / periode
Verzenden Inschrijvingsleidraad	Medio april 2026
Indienen Inschrijving	Medio augustus 2026
Ondertekenen overeenkomst	Circa september 2026

2.3 Beoordelingsprocedure

De beoordelingsprocedure start na de uiterste datum en tijdstip waarop de Aanmeldingen moeten zijn ingediend. De beoordelingsprocedure bestaat uit:

- Toets op procedurele/administratieve voorwaarden en compleetheid;
- Toets op uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en minimumeisen;
- Beoordeling op Gunningscriteria;

Indien blijkt dat het aantal Gegadigden dat voldoet aan de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en minimumeisen groter is dan vijf (5), zal Opdrachtgever op basis van de beoordeling van de Selectiecriteria de vier (4) meest geschikte Gegadigden uitnodigen om deel te nemen aan de Gunningsfase.

Indien de Aanmeldingen van twee of meer Gegadigden na beoordeling van de selectiecriteria als vijfde worden beoordeeld (berekend op 2 decimalen achter de komma), bepaalt loting ten gunste van wie de selectiebeslissing uitvalt.

Gegadigden dienen gedurende de gehele aanbesteding en contractperiode aan alle uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en minimumeisen te voldoen.

3 PROCEDURELE EN ADMINISTRatieve VOORWAARDEN

In dit hoofdstuk zijn de procedurele en administratieve voorwaarden van deze aanbesteding opgenomen. Deze voorwaarden gelden gedurende de gehele Aanbestedingsprocedure, tenzij daarvan in een later Aanbestedingsdocument wordt afgeweken.

3.1 Inhoud van de Aanmelding

De Aanmelding dient volledig te zijn. Dat wil zeggen dat alle gevraagde bewijsstukken en andere informatie dienen te zijn bijgevoegd.

De Aanmeldingsformulieren moeten op de gevraagde manier worden ingevuld en, indien van toepassing, ondertekend. Het is niet toegestaan om de vaste tekst van de Aanmeldingsformulieren aan te vullen en/of te wijzigen, tenzij hiertoe uitdrukkelijk toestemming is verleend door de Opdrachtgever of onmiskenbaar uit het Aanmeldingsformulier anders kan worden opgemaakt.

3.2 Toepasselijkheid voorwaarden voor deze aanbesteding

De Gegadigde/Inschrijver wordt geacht kennis genomen te hebben van de voorwaarden en overige inhoud van de Aanbestedingsdocumenten. Door indiening van een Aanmelding verklaart Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de inhoud en toepasselijkheid de bepalingen in de Aanbestedingsdocumenten. De nog te verschijnen Nota('s) van Inlichtingen maken integraal onderdeel uit van deze Aanbestedingsdocumenten. Indien de Gegadigde niet conform de bepalingen in de Aanbestedingsdocumenten handelt, kan dit leiden tot uitsluiting van deelname aan deze Aanbestedingsprocedure.

3.3 Proactieve houding/rechtsverwerking

Deze Selectieleidraad met alle bijbehorende Bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht een Gegadigde desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient hij de Opdrachtgever hier tijdig Schriftelijk van op de hoogte te stellen via de op Tendered genoemde contactpersoon. Indien naderhand blijkt dat deze Selectieleidraad tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevat, die niet aan Opdrachtgever zijn gemeld, zijn deze voor risico van de Gegadigde.

(Potentiële) Gegadigden/Inschrijvers dienen tijdens deze aanbesteding een proactieve houding in te nemen. Dit brengt onder meer met zich mee dat zij vooraf tegen eventuele onduidelijkheden en onvolkomenheden moeten opkomen, zodat deze Selectieleidraad zo nodig nog bijgesteld kan worden. Indien een (potentiële) Gegadigde/Inschrijver eventuele bezwaren, onduidelijkheden of onvolkomenheden niet onverwijld na publicatie van deze Selectieleidraad - doch in ieder geval vóór de uiterste termijn voor het indienen van vragen aan de Opdrachtgever meldt, verwerkt de (potentiële) Gegadigde/Inschrijver daarmee zijn recht om hiertegen in een later stadium bezwaar te maken.

3.4 Stopzetten van de aanbesteding/niet gunnen

Opdrachtgever is vrij deze Aanbestedingsprocedure te allen tijde te stoppen dan wel de Opdracht niet te verlenen. De Opdrachtgever behoudt zich tevens het recht voor tot niet gunning van (delen van) de Opdracht of tot voorwaardelijke gunning van de Opdracht over te gaan.

Indien Opdrachtgever beslist de Opdracht niet te gunnen, stelt zij Gegadigden/Inschrijvers zo spoedig mogelijk, gelijktijdig in kennis van de redenen daartoe. Gegadigden/Inschrijvers kunnen in voorkomend geval géén aanspraak maken op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze Aanbestedingsprocedure. Aan de opdrachtverstrekking kan geen enkel recht tot eventuele vervolgoopdrachten worden ontleend.

3.5 Vertrouwelijkheid en intellectuele eigendomsrechten

Door deelname aan deze Aanbestedingsprocedure verplicht Gegadigde/Inschrijver zich alle informatie die hij in het kader van deze Aanbestedingsprocedure van Opdrachtgever ontvangt, voor zover deze informatie niet door Opdrachtgever publiekelijk bekend is gemaakt, geheim te zullen houden en niet te verstrekken aan derden. Dergelijke informatie mag slechts gedeeld worden met werknemers en, voor zover van toepassing, met onderaannemers die bij de Opdracht betrokken zijn.

Opdrachtgever zal vertrouwelijke informatie, die zij in het kader van deze Aanbestedingsprocedure van een Gegadigde/Inschrijver ontvangt, niet aan andere Gegadigden/Inschrijvers bekend maken zonder de instemming van eerstgenoemde Gegadigde/Inschrijver, behoudens wettelijke verplichtingen van Opdrachtgever. Een Gegadigde/Inschrijver dient altijd aan te geven welke informatie hij als vertrouwelijk beschouwt. Door het indienen van een Aanmelding verklaart Gegadigde/Inschrijver dat het Opdrachtgever is toegestaan de naam van de Gegadigde/Inschrijver bekend te maken.

De Opdrachtgever is niet verplicht interne (aanbesteding-)documenten, zoals resultaten van evaluaties, vergelijkingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan Gegadigden/Inschrijvers bekend te maken.

Door deelname aan de Aanbestedingsprocedure gaan eventuele intellectuele eigendomsrechten van Gegadigden/Inschrijvers niet over op Opdrachtgever, tenzij anders bepaald. Intellectueel eigendom met betrekking tot de Aanbestedingsdocumenten zijn van en blijven eigendom van de Opdrachtgever.

3.6 Informatie-uitwisseling

Tijdens de aanbesteding waarborgt Opdrachtgever de gelijke behandeling van alle Gegadigden/Inschrijvers. Opdrachtgever verstrekt geen informatie die één of meer Gegadigden/Inschrijvers kan bevoordelen boven anderen.

Wijziging Aanbestedingsdocumenten

Opdrachtgever kan gedurende deze aanbesteding de Aanbestedingsdocumenten aanvullen dan wel wijzigen al naar gelang nieuwe inzichten of ontwikkelingen daartoe nopen. Deze wijzigingen zullen Schriftelijk aan Gegadigden/Inschrijvers worden mede gedeeld in één of meerdere Nota's van Inlichtingen.

Voor zover deze Selectieleidraad niet voorziet in situaties die zich voordoen, beslist Opdrachtgever.

Verzoeken om inlichtingen

Alle (potentiële) Inschrijvers hebben de mogelijkheid om vragen te stellen. Vragen en/of opmerkingen kunnen alleen via de "vraag- en antwoord module" van Tendered worden ingediend. Vragen dienen uiterlijk voor de in de planning vermelde datum(s) en tijdstip(pen) te zijn ingediend.

Nota ('s) van Inlichtingen

De ingediende vragen zullen (geanonimiseerd) worden opgenomen en beantwoord in één of meer Nota's van Inlichtingen. Opdrachtgever kan in een Nota van Inlichtingen tevens extra informatie verstrekken. Nota's van Inlichtingen zullen worden gepubliceerd op Tendered.

Opdrachtgever zal uiterlijk 6 Dagen voor de uiterste termijn voor het indienen van een Aanmelding de laatste Nota van Inlichtingen verstrekken.

De inhoud van de Aanbestedingsdocumenten wordt, met in acht name van hetgeen in de Nota ('s) van Inlichtingen is opgenomen, na publicatie van de laatste Nota van Inlichtingen definitief. De Nota('s) van Inlichtingen prevaleren boven de tekst van deze Selectieleidraad en Bijlagen, waarbij tevens geldt dat een Nota van Inlichtingen van een latere datum prevaleert boven een Nota van Inlichtingen van een eerdere datum. Een integrale acceptatie van de Aanbestedingsdocumenten geldt bij het indienen van de Aanmelding als harde eis.

Alle door of namens de Opdrachtgever verstrekte mondelinge informatie heeft geen enkele rechtsgeldigheid, tenzij deze informatie Schriftelijk is bevestigd in een Nota van Inlichtingen.

3.7 Wijze van Inschrijven

3.7.1 Eén keer inschrijven

Een Gegadigde mag slechts één Aanmelding indienen, dan wel zelfstandig, in Combinatie of als Hoofdaannemer met onderaannemers. Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan wordt alleen de als eerste ingediende Aanmelding in behandeling genomen.

Het is uitsluitend toegestaan om met meerdere ondernemingen binnen hetzelfde concern in te schrijven, indien zowel de Gegadigden als het holding- of moederbedrijf kunnen aantonen dat de Gegadigden volledig onafhankelijk van elkaar opereren en de aanbidding hebben gedaan. Onder concern wordt verstaan: een rechtspersoon tezamen met haar dochtermaatschappijen in de zin van artikel 2.24 sub a en 2.24 sub b, Burgerlijk Wetboek.

3.7.2 Zelfstandig of samenwerkingsvorm

Gegadigden mogen zelfstandig of in een samenwerkingsvorm met andere ondernemers een Aanmelding indienen. Daarbij kunnen de volgende vormen van Gegadigden worden onderscheiden:

- Zelfstandige Gegadigde;
- Samenwerkingsverband van ondernemers als één Gegadigde (Combinatie);
- Gegadigde is hoofdaannemer en zal één of meerdere onderaannemers inzetten.

3.7.3 Zelfstandige Gegadigde

In geval van een Aanmelding door een zelfstandige Gegadigde stelt de Gegadigde de Opdracht geheel zelfstandig te kunnen uitvoeren (zonder van de draagkracht van derden gebruik te moeten maken). De Gegadigde dient zelfstandig aan alle gestelde eisen te voldoen en de gevraagde gegevens te overleggen.

3.7.4 Combinatievorming

In geval van een Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemers (Combinatie) dient iedere onderneming, die deelneemt aan het samenwerkingsverband (Combinant), afzonderlijk het "Uniform Europees Aanbestedingsdocument" en een kopie Uittreksel Kamer van Koophandel, bij de Aanmelding in te dienen, inclusief de daarin gevraagde relevante verklaringen/Bijlagen.

Onder deel II A 'Wijze van deelneming' van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument moet worden aangegeven welke ondernemingen deel uit maken van het samenwerkingsverband en moet de rol van de onderneming binnen de Combinatie worden vermeld (waarbij in ieder geval ook de penvoerder van de Combinatie kenbaar wordt gemaakt). Met het opgeven van een samenwerkingsverband als Gegadigde aanvaardt iedere Combinant hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van de Opdracht.

Combinanten dienen ieder zelfstandig te voldoen aan de uitsluitingsgronden. De Combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de minimumeisen en selectiecriteria (geschiktheidseisen).

De Gegadigde dient in zijn Aanmelding duidelijk te vermelden welke activiteiten door welk lid of welke leden van de Combinatie worden uitgevoerd.

3.7.5 Hoofd-/ onderaanneming

In geval van een Aanmelding door een Gegadigde die wel zelfstandig aan de gestelde eisen/criteria kan voldoen, maar desondanks als hoofdaannemer voor de uitvoering van de Opdracht onderaannemers wenst in te zetten, gelden dezelfde vereisten als voor een zelfstandige Gegadigde. De Gegadigde dient te vermelden dat zij gebruik wil maken van onderaannemers in deel II D 'Informatie betreffende ondernemers op wier draagkracht de ondernemer geen beroep doet' van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Gegadigde dient tevens aan te geven welk gedeelte van de Opdracht hij aan derden in onderaanneming wil geven en welke onderaannemers hij voorstelt.

In het geval van een Aanmelding door een Gegadigde niet zelfstandig aan de gestelde eisen/criteria kan voldoen, maar alleen door gebruik te maken van onderaannemers of derden aan de gestelde eisen/criteria kan voldoen, dan dient Gegadigde in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aan te geven voor welke eisen hij een beroep op een derde/derden doet (onder vermelding van de derde/derden waarop hij een beroep doet – zie Deel II C ‘Informatie over beroep op draagkracht van andere entiteiten’ - van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument).

Op zowel de hoofd- als onderaannemer(s) mogen geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn. De hoofd- en onderaannemer(s) dient gezamenlijk te voldoen aan de minimumeisen en selectiecriteria (geschiktheidseisen).

De betreffende onderaannemer/derde dient afzonderlijk het “Uniform Europees Aanbestedingsdocument” bij de Aanmelding te overleggen, inclusief de daarin gevraagde relevante verklaringen/Bijlagen. Een Gegadigde/Inschrijver dient tevens een verklaring bij te voegen waaruit blijkt dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de voor de Opdracht noodzakelijke middelen van die derde/derden (onderaannemers). De inschakeling van onderaannemers door de hoofdaannemer laat de aansprakelijkheid van de hoofdaannemer jegens de Opdrachtgever onverlet.

3.8 Wijziging hoedanigheid/overige wijzigingen

Na Aanmelding is het in beginsel niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de samenstelling van een Combinatie en/of de inzet van in de Aanmelding opgevoerde onderaannemers/derden.

Gegadigde/Inschrijver dient Opdrachtgever onmiddellijk en volledig te informeren over wijzigingen in haar rechtsvorm, aandelenkapitaal, hoedanigheid, inzet van onderaannemers of overige wijzigingen die van belang kunnen zijn voor Opdrachtgever om zijn geschiktheid om de Opdracht uit te voeren te beoordelen, dan wel op enigerlei wijze relevant kunnen zijn voor Opdrachtgever.

Wijzigingen zijn alleen toegestaan met voorafgaande Schriftelijke toestemming van Opdrachtgever en op basis van zwaarwegende reden(en) die Gegadigde/Inschrijver aannemelijk dient te maken. De Opdrachtgever kan voorwaarden verbinden aan haar instemming met een dergelijke wijziging.

3.9 Indienen Aanmelding

De Aanmelding wordt digitaal ingediend via Tendered. Het indienen van de Aanmelding per post, e-mail of anderszins dan hiervoor omschreven is niet toegestaan. De Gegadigde draagt er zorg voor dat verklaringen, Bijlagen en overige onderdelen van de Aanmelding op de juiste plaats op Tendered worden ge-upload. De digitale documenten worden in een algemeen toegankelijk format (bij voorkeur een open standaard) ingediend.

Alle te ondertekenen documenten en verklaringen worden ondertekend door een vertegenwoordiger van de onderneming die hiervoor bevoegd of gemachtigd is. Dit blijkt uit een bij Aanmelding ingediende kopie Uittreksel Kamer van Koophandel eventueel aangevuld met een volmacht, waaruit expliciet blijkt dat de persoon- en/of personen die de documenten hebben getekend geautoriseerd zijn om de Gegadigde te vertegenwoordigen.

De Gegadigde is verantwoordelijk voor het tijdig en volledig indienen van zijn Aanmelding. Opdrachtgever raadt aan hier ook tijdig mee te starten om eventuele onvoorziene omstandigheden te voorkomen. De Aanmelding van Gegadigde wordt eigendom van de Opdrachtgever.

Opening Aanmeldingen

De digitale kluis wordt zo spoedig mogelijk na vrijgave van de digitale kluis geopend. Een openbare aanbestedingszitting vindt niet plaats.

Vragen aan Gegadigden

Het staat Opdrachtgever vrij Gegadigden te verzoeken hun Aanmelding - binnen een door Opdrachtgever te stellen termijn - toe te lichten, te verduidelijken of aan te vullen.

3.10 Voorwaarden en gestanddoeningstermijn

De Aanmelding dient onherroepelijk en onvoorwaardelijk te zijn. Aanmeldingen die niet onherroepelijk zijn en/of waaraan op enigerlei wijze voorwaarden (bijvoorbeeld het verwijzen naar eigen algemene voorwaarden) worden verbonden zijn kunnen ongeldig zijn en niet in behandeling worden genomen. Alle algemene voorwaarden van de zijde van de Gegadigde/Inschrijver (zoals leverings- of betalingsvoorwaarden) worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

3.11 Selectiebeslissing - Bezwaarclausule

Opdrachtgever zal alle Gegadigden zo spoedig mogelijk gelijktijdig Schriftelijk op de hoogte stellen omtrent de selectiebeslissing.

Indien een Gegadigde zich niet kan vinden in de mededeling van de selectiebeslissing dient hij – op straffe van niet-ontvankelijkheid en verval van recht - binnen een termijn van 7 Dagen na dagtekening van de verzending van de mededeling van de selectiebeslissing, door betekening van een dagvaarding, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen voornoemde beslissing van de Opdrachtgever, bij de (voorzieningenrechter van de) rechtbank te Oost-Brabant.

Indien binnen deze termijn van 7 Dagen een kort geding aanhangig is gemaakt, zal niet worden overgegaan tot definitieve gunning van de Opdracht voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang onverwijld gunning gebiedt. Indien niet binnen 7 Dagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de belanghebbenden geen bezwaren meer maken naar aanleiding van de beslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt. De Opdrachtgever is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing.

Na het verstrijken van deze termijn van 7 Dagen hebben Gegadigden ook hun recht verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

De Opdrachtgever is gerechtigd de Overeenkomst met begunstigde(n) met onmiddellijke ingang te beëindigen, indien uit een uitspraak van een rechter volgt dat het selectiebesluit onrechtmatig is, of dat de Overeenkomst ongeldig is, of dat om welke reden dan ook opnieuw de Opdracht in de markt moet worden uitgevraagd. Aan een dergelijk beëindigingsbesluit kunnen door de begunstigde(n) geen aanspraken worden ontleend jegens de Opdrachtgever op vergoeding van inschrijfkosten, verlies aan referentie, gederfde winst of andere schade.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om in gevallen waarin de Aanbestedingsdocumenten niet voorzien een beslissing te nemen om een regeling te treffen.

3.12 Klachten

In het kader van de Aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen aanbestedende diensten en ondernemers ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen in de Aanbestedingsprocedure gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht. Opdrachtgever handelt bij de afhandeling van een klacht in lijn met de standaard "Klachtenafhandeling bij aanbesteden" de dato 7 maart 2013. Deze regeling is te vinden op: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/regelingen/2013/03/07/klachtafhandeling-bij-aanbesteden.html>

Indien een belanghebbende een klacht heeft over deze Aanbestedingsprocedure, dan zijn de volgende acties mogelijk.

Klachten kunnen per e-mail kenbaar gemaakt worden aan het klachtenmeldpunt van Opdrachtgever via het e-mailadres: Tenders.complaintsreportingpoint@tue.nl. Een klacht wordt zo spoedig mogelijk behandeld.

Indien klager het niet eens is met de door Opdrachtgever verstrekte uitspraak op de ingediende klacht, kan deze zich wenden tot de door de Minister van Economische Zaken ingestelde Commissie van Aanbestedingsexperts. Als bij deze Commissie van Aanbestedingsexperts een klacht met betrekking tot deze Aanbestedingsprocedure wordt ingediend, wordt klager verzocht hiervan een afschrift te zenden aan de op Tenedernd genoemde contactpersoon van Opdrachtgever.

3.13 Overig

Taal

Alle informatie-uitwisseling met betrekking tot de aanbesteding geschiedt in de Nederlandse taal. Door Gegadigden/Inschrijvers in te dienen documenten dienen in de Nederlandse taal te zijn gesteld. Indien bepaalde in te dienen documenten niet in de Nederlandse taal beschikbaar zijn, bepaalt Opdrachtgever of volstaan kan worden met het indienen van het document in een andere taal (al dan niet voorzien van een vertaling naar het Nederlands). Een Gegadigde/Inschrijver die een in een andere taal dan het Nederlands gesteld document wil indienen, moet hiervoor vóór Aanmelding een verzoek indienen bij Opdrachtgever via de berichtenmogelijkheid van Tenedernd.

Kosten

De Opdrachtgever vergoedt geen kosten voor het opstellen en uitbrengen van een Aanmelding, met inbegrip van eventueel te verstrekken nadere inlichtingen. Eventuele kosten en/of schaden welke (kunnen) ontstaan door het niet gunnen dan wel het (tijdelijk / definitief) staken van deze Aanbestedingsprocedure zijn voor risico van Gegadigde/Inschrijver.

Varianten

Varianten worden niet toegestaan.

Toepasselijk recht en geschillen

Op deze Aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing. Onverminderd het bepaalde in deze Selectieleidraad zal ieder eventueel geschil tussen de bij de aanbesteding betrokkenen partijen dat ontstaat naar aanleiding van deze aanbesteding, in eerste aanleg bij uitsluiting worden beslecht door (de voorzieningenrechter van) de Rechtbank te Oost-Brabant.

4 UITSLUITINGSGRONDEN, GESCHIKTHEIDSEISEN EN MINIMUMEISEN

Dit hoofdstuk beschrijft de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en minimumeisen die de Opdrachtgever hanteert.

4.1 Uitsluitingsgronden

Opdrachtgever wenst uitsluitend zaken te doen met ondernemingen waarvan de integriteit vaststaat. Opdrachtgever kan iedere Gegadigde/Inschrijver uitsluiten op wie één van de verplichte uitsluitingsgronden dan wel een van de facultatieve uitsluitingsgronden die van toepassing zijn verklaard door de Opdrachtgever in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, zulks met inachtneming van artikel 2.87a en 2.88 van de (gewijzigde) Aanbestedingswet 2012. Om aan te tonen dat dergelijke uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn op Gegadigde/Inschrijver, of onderaannemers dienen zij het Uniform Europees Aanbestedingsdocument op Tenderned naar waarheid in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en toe te voegen aan de Aanmelding.

Bewijsstukken

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de Gegadigde/Inschrijver te verzoeken nadere bewijsstukken of verklaringen op te geven. Opdrachtgever kan in verband met de toepassing van deze paragraaf de Gegadigde/Inschrijver verzoeken om bewijsstukken of verklaringen te overleggen, als vermeld in artikel 2.89 van de (gewijzigde) Aanbestedingswet 2012, teneinde te kunnen vaststellen of een Gegadigde/Inschrijver niet in voormelde omstandigheden verkeert.

Gegadigde/Inschrijver verklaart door middel van het overleggen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument tevens dat hij in staat is de gevraagde bewijsstukken en verklaringen binnen een door de Opdrachtgever aangegeven redelijke termijn te verstrekken. Indien de Gegadigde/Inschrijver er niet in slaagt om de bewijsstukken en verklaringen binnen deze termijn aan Opdrachtgever te verstrekken, dan wordt hij geacht hiertoe niet in staat te zijn en kan de Aanmelding ongeldig zijn. Een Gegadigde/Inschrijver met een ongeldige Aanmelding wordt uitgesloten van verdere deelname aan deze Aanbestedingsprocedure.

Als bewijsstukken betreffende Uitsluitingsgronden komen in aanmerking:

- Gedragsverklaring aanbesteden;
- Verklaring Betalingsgedrag Belastingdienst;
- Uittreksel Handelsregister.

4.2 Geschiktheidseisen

Voor de onderstaande geschiktheidseisen geldt dat een Gegadigde hieraan in ieder geval minimaal moet kunnen voldoen. Indien een Gegadigde niet voldoet aan één of meerdere van deze minimumeisen, dan kan de Aanmelding ongeldig zijn en niet in aanmerking komen voor gunning van de opdracht.

4.2.1 Beroepsbevoegdheid

Inschrijving in het nationale beroeps-/handelsregister

Door ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart Gegadigde te voldoen aan de onderstaande minimumeis:

Eis: Gegadigde is volgens de voorschriften van de staat waar hij is gevestigd ingeschreven in het beroepsregister of in het handelsregister.

Bewijsmiddel: Voor een Nederlandse Gegadigde volstaat hiertoe een inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel niet ouder dan 6 maanden gerekend vanaf uiterste datum voor het indienen van een Aanmelding.

4.2.2 Technische- en beroepsbekwaamheid

Gegadigde dient door middel van het overleggen van referentieprojecten aan te tonen te beschikken over de competenties, als onderstaand aangegeven, om onderhavige Opdracht te kunnen realiseren.

Het is toegestaan om hetzelfde referentieproject te gebruiken voor het aantonen van meerdere (of alle) competenties.

Voor alle referentieprojecten geldt dat:

- (1) De opleverdatum van het referentieproject niet langer dan vijf (5) jaar geleden is.
- (2) Het project naar volle tevredenheid van de betreffende opdrachtgever is uitgevoerd.
- (3) De werkzaamheden dienen onder verantwoordelijkheid van de Gegadigde te zijn uitgevoerd (hoofdaannemer of combinant). Wanneer de Gegadigde in onderaanneming werkte komt alleen het daadwerkelijk zelfstandig uitgevoerde gedeelte voor beoordeling in aanmerking. Wanneer Gegadigde een beroep doet op de bekwaamheid van een derde, dienen de Gegadigde en deze derde te verklaren dat de Gegadigde ook daadwerkelijk kan beschikken over de bekwaamheid van deze derde en dient deze bij een eventuele gunning ook te worden ingezet.

De voorgenoemde vijf (5) jaar wordt gepeild ten opzichte van de uiterste datum voor het indienen van de Aanmelding.

Voor het realiseren van onderhavige Opdracht dient Gegadigde te beschikken over de volgende competenties:

R1 – Kerncompetentie 1: Integrale uitvoering

Gegadigde dient kennis en ervaring te hebben met de integrale uitvoering van de verbouwing van een utiliteitsgebouw (kantoor of onderwijsgebouw), waarbij geldt dat de enkele coördinatie van nevenaannemers niet als integrale uitvoering wordt beschouwd.

Minimumeisen referentie:

Gegadigde dient hiertoe één (1) referentie te overleggen die voldoet aan de volgende minimumeisen:

- 1) Gegadigde (of de onderaannemer(s) waarop Gegadigde een beroep doet) is zelf volledig eindverantwoordelijk geweest voor de integrale uitvoering van alle uitvoeringswerkzaamheden, op elk van de volgende hoofdisciplines:
 - a. bouwkundig; en
 - b. constructief; en
 - c. werktuigbouw; en
 - d. elektrotechniek.
- 2) De referentie betreft de realisatie van een renovatie van een utiliteitsgebouw;
- 3) Een minimum bruto vloeroppervlak van 2000 m² BVO;
- 4) Het utiliteitsgebouw dient gebruiksklaar te zijn opgeleverd.
- 5) De gebruiksklare oplevering dient binnen de afgelopen vijf (5) jaar te hebben plaatsgevonden.

R2 – Kerncompetentie 2: Installatietechniek Frisse Scholen klasse-B

Gegadigde dient kennis en ervaring te hebben met het uitvoeren van installatietechnische werkzaamheden waarbij minimaal Frisse Scholen klasse-B is gerealiseerd.

Minimumeisen referentie:

Gegadigde dient hiertoe één (1) referentie te overleggen die voldoet aan de volgende minimumeisen:

- 1) Gegadigde (of de onderaannemer(s) waarop Gegadigde een beroep doet) is zelf volledig belast geweest voor de uitvoering van de installatietechnische werkzaamheden waarbij minimaal Frisse school klasse B is gerealiseerd;
- 2) De referentie betreft de realisatie van een renovatie van een utiliteitsgebouw;
- 3) Een minimum bruto vloeroppervlak van 2000 m² BVO;
- 4) Het utiliteitsgebouw dient gebruiksklaar te zijn opgeleverd;

5) De gebruiksklare oplevering dient binnen de afgelopen vijf (5) jaar te hebben plaatsgevonden.

Gegadigde dient deze ervaringen aan te tonen middels maximaal twee (2) referentie opdrachten, waaruit blijkt dat door Gegadigde en/of derden op wie door Gegadigde een beroep wordt gedaan aantoonbare ervaring is opgedaan met de uitvoering van bovengemelde ervaringseisen. Indien Gegadigde een beroep doet op de ervaring van derden dienen deze, bij een eventuele gunning, ook daadwerkelijk op de opdracht ingezet te worden. Gebruik voor het aantonen van deze competentie(s) het Standaardformulier Technische- en beroepsbekwaamheid (bijlage Referentieverklaring) op Tendered.

4.2.3 Duurzaamheid

Gegadigde dient te voldoen aan de onderstaande minimumeis. Door Aanmelding geeft Gegadigde aan hiermee akkoord te gaan.

Eis: De Gegadigde dient te beschikken over een duurzaamheidsbeleid.

De Gegadigde dient op verzoek de volgende bewijsmiddelen te verstrekken:

- Een door de directie ondertekende beleidsverklaring waarmee de directie milieumaatregelen onderschrijft, alsmede de uitvoering ervan controleert en stuurt óf;
- een door de directie ondertekende inhoudsopgave van een actueel, bij voorkeur op algemeen geaccepteerde normen of standaarden gebaseerd milieuzorghandboek;
- óf een op de uiterste datum van indiening geldig milieucertificaat, dat bevestigt dat het de relevante organisatieonderdelen, die Gegadigde ter uitvoering van de te gunnen Opdracht zal inzetten, voldoet(en) aan de eisen van de NEN-EN-ISO 14001, zie www.nen.nl, of gelijkwaardig.

5 SELECTIECRITERIA

Dit hoofdstuk beschrijft de selectiecriteria die de Opdrachtgever zal hanteren bij het beoordelen van de aanmeldingen.

5.1 Selectie criterium

Ingeval op basis van de beoordeling het aantal Gegadigden dat voldoet aan de gestelde eisen groter is dan vijf, zal Opdrachtgever hieruit de vijf meest geschikte Gegadigden selecteren voor deelname aan de Gunningsfase.

Voor alle referentieprojecten geldt dat:

- (1) De opleverdatum van het referentieproject niet langer dan vijf (5) jaar geleden is.
- (2) Het project naar volle tevredenheid van de betreffende opdrachtgever is uitgevoerd.
- (3) De werkzaamheden dienen onder verantwoordelijkheid van de Gegadigde te zijn uitgevoerd (hoofdaannemer of combinant). Wanneer de Gegadigde in onderaanneming werkte komt alleen het daadwerkelijk zelfstandig uitgevoerde gedeelte voor beoordeling in aanmerking. Wanneer Gegadigde een beroep doet op de bekwaamheid van een derde, dienen de Gegadigde en deze derde te verklaren dat de Gegadigde ook daadwerkelijk kan beschikken over de bekwaamheid van deze derde en dient deze bij een eventuele gunning ook te worden ingezet.

De ingediende referenties worden aan de hand van de volgende selectiecriteria beoordeeld:

S1 Selectie criterium onderwijsgebouw	
Omschrijving	Te behalen punten per aanwezig onderdeel
<p>Onderwijs Het referentieproject betreft het bouwkundig renoveren van een utilitair gebouw inclusief installatiewerkzaamheden, met een minimum bruto vloeroppervlak van 2000 m² BVO, met hoofdfunctie (conform bouwbesluit): Onderwijs.</p> <p>Ja = 20 punten Nee = 0 punten</p>	20 punten
<p>Tevredenheidsverklaring Het referentieproject is voorzien van een tevredenheidsverklaring afgegeven door de (principaal) opdrachtgever/eindgebruiker (dus niet door een hoofdaannemer), waaruit blijkt dat de opdracht naar behoren is uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat, zoals bedoeld in artikel 3.16.2 onderdeel a1 ARW2016.</p> <p>Ja = 5 punten Nee = 0 punten</p>	5 punten
S2 Selectiecriteria Algemeen bouwmanagement	
Omschrijving	Te behalen punten per aanwezig onderdeel
<p>Algemeen bouwmanagement <u>Inleiding</u> De organisatie omtrent een bouwproces is voortdurend in beweging als gevolg van externe en interne ontwikkelingen waarop moet worden ingespeeld. Dit geldt temeer in een wispelturige en uitdagende bouwmarkt (met onvoorspelbare bouwpreizen, leveranties ed.). Gelijktijdig wordt verwacht dat de afgesproken kaders met betrekking tot kwaliteit, tijd en geld worden beheerst. Van de ene kant is dus een open en</p>	40 punten

<p>flexibele houding nodig, terwijl van de andere kant het bouwproces niet zodanig verstoord mag worden dat de kaders worden overschreden. Dit vraagt om een zodanige organisatie van de Opdrachtnemer dat er een balans is tussen flexibiliteit en een beheerst en efficiënt bouwproces dat op adequate wijze wordt aangestuurd en beheerst, waarbij de organisatie van Opdrachtnemer zodanig is ingericht dat sprake is van een integrale aanpak, waarbij de diverse disciplines elkaar optimaal hebben aangevuld en versterkt.</p> <p><u>Gevraagde uitwerking</u></p> <p>Onderhavig selectiecriterium wordt beoordeeld door middel van een door Gegadigde ingediende referentieopdracht. Deze referentieopdracht heeft niet dezelfde referentie te zijn als is ingediend in het kader van de geschiktheidseisen opgenomen in paragraaf 4.2.2. De in dit kader in te dienen referentieopdracht dient minimaal te voldoen aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De referentie betreft de renovatie van een utiliteitsgebouw van minimaal 2000 m² BVO; 2. Het utiliteitsgebouw dient gebruiksklaar te zijn opgeleverd; 3. De gebruiksklare oplevering dient binnen de afgelopen vijf (5) jaar te hebben plaatsgevonden. <p>Gegadigde dient op maximaal 2x A4 (eenzijdig) lettertype Arial 10 pnt het referentieproject uit te werken waarbij hij ingaat op de navolgende onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De wijze waarop Gegadigde in het referentieproject in staat is geweest een integrale aanpak en goede (keten)samenwerking te borgen, waarbij de diverse disciplines elkaar hebben aangevuld en versterkt; • De mate waarin en de wijze waarop Gegadigde het referentieproject binnen de kaders van tijd, geld en kwaliteit van de betreffende opdrachtgever heeft gerealiseerd. <p>Het meerdere dat het maximaal aantal voorgeschreven pagina's overschrijdt komt niet voor beoordeling in aanmerking.</p> <p><u>Beoordeling</u></p> <p>De uitgewerkte referentie wordt vervolgens door het beoordelingsteam beoordeeld op grond van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De mate waarin aannemelijk is gemaakt dat de organisatie van de Gegadigde zodanig is dat deze een realisatieproces op integrale wijze kan aansturen en beheersen, waarbij de verschillende disciplines niet naast maar met elkaar kunnen werken en de mate waarin wordt aangetoond dat de integratie van de verschillende disciplines heeft geleid tot een meerwaarde in de beschreven situatie; - De mate waarin is aangetoond dat het referentieproject door toedoen van Gegadigde binnen een de kaders tijd, geld en kwaliteit van de betreffende opdrachtgever is uitgevoerd en daarbij een balans is gevonden tussen een beheerst en efficiënt bouwproces met maximale kwaliteit en ruimte voor flexibiliteit. 	
<p>S3 Verbouwing en verduurzaming van een bestaand utiliteitsgebouw</p>	
<p>Verbouwing en verduurzaming van een bestaand utiliteitsgebouw</p> <p><u>Inleiding</u></p> <p>Gegadigde dient kennis en ervaring te hebben met de renovatie en verduurzaming van bestaande utiliteitsgebouw(en), waarbij een proactieve</p>	<p>35 punten</p>

<p>coöperatieve houding van Opdrachtnemer, actief heeft bijgedragen aan de meest passende duurzame oplossingen binnen de gestelde opgave. (Zoals het hergebruik van materialen en het eventueel toepassen van principes van circulariteit).</p> <p><u>Gevraagde uitwerking</u> Onderhavig selectiecriteria wordt beoordeeld door middel van een door Gegadigde ingediende referentieopdracht. Deze referentieopdracht behoeft niet dezelfde referentie te zijn als is ingediend in het kader van de geschiktheidseisen opgenomen in paragraaf 4.2.2. De in dit kader in te dienen referentieopdracht dient minimaal te voldoen aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De referentie betreft de renovatie en verduurzaming van een utiliteitsgebouw van minimaal 2000 m2 BVO ; 2. Het utiliteitsgebouw dient gebruiksklaar te zijn opgeleverd; 3. De gebruiksklare oplevering dient binnen de afgelopen vijf (5) jaar te hebben plaatsgevonden. <p>Gegadigde dient op maximaal 2x A4 (eenzijdig) lettertype Arial 10 pnt het referentieproject uit te werken waarbij hij ingaat op de navolgende onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De wijze waarop door Gegadigde bij realisatie van het referentieproject maximale efficiënte duurzaamheid heeft geleverd binnen de aan hem gestelde kaders van tijd en geld. - De wijze waarop door Gegadigde maximale eenvoud in het beheer en onderhoud is geleverd binnen de aan hem gestelde kaders van tijd en geld; - Heeft Gegadigde gewerkt binnen de systematiek Programma van Eisen Frisse Scholen 2021 en een uitwerking van de prestaties die daarbij zijn getoetst en behaald. <p>Het meerdere dat het maximaal aantal voorgeschreven pagina's overschrijdt komt niet voor beoordeling in aanmerking.</p> <p><u>Beoordeling</u> De uitgewerkte referentie wordt vervolgens door het beoordelingsteam beoordeeld op grond van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De mate waarin de (actieve) rol van Gegadigde bij bovengemelde onderwerpen is aangetoond; - De prestaties die door Gegadigde zijn getoetst en behaald binnen de systematiek Programma van Eisen Frisse Scholen 2021; - De mate waarin de uitwerking blijkt geeft van een proactieve coöperatieve houding van Opdrachtnemer, waarbij deze steeds actief en met commitment op zoek is naar de best passende en eenvoudig te beheren duurzame oplossingen binnen de opgave; - De mate waarin Gegadigde in staat is om zijn prestaties dusdanig te monitoren/op te leveren dat deze een positieve bijdrage levert aan het succes of succesgevoel van het project door de (eind)gebruiker(s). 	
<p>Totaal</p>	<p>100 punten</p>

5.2 Beoordeling

Inschrijver dient in totaal maximaal drie referentieprojecten in door middel van het invullen van de bijlagen Selectieverklaringen.

Selectie

De vijf (5) Gegadigden die na optelling de hoogste totaalscore hebben behaald zullen worden toegelaten en uitgenodigd om deel te nemen aan de Gunningsfase. Aan een bericht tot voorgenomen selectie kan door Gegadigde geen rechten worden ontleend met betrekking tot de definitieve selectie.

Bij een ex-aequo op plaats 5 of een hogere plaats voor zover hierdoor het aantal tot inschrijving uit te nodigen gegadigden meer bedraagt dan 5 volgt loting. De van toepassing zijnde lotingsprocedure wordt alsdan bekend gemaakt.

5.3 Verificatie door Opdrachtgever

Opdrachtgever is bevoegd de opgegeven informatie van de Gegadigden te verifiëren, bijvoorbeeld door bij de Gegadigden bewijsstukken of verklaringen op te vragen of door navraag te doen bij de opdrachtgevers van (of andere betrokkenen bij) de referentieprojecten.

Bijlage: CHECKLIST

De Inschrijving moet bestaan uit onderstaande documenten:

Omschrijving / gevraagde	Specifieke informatie
Aanbiedingsbrief	Optioneel toe te voegen, niet verplicht
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Zie invulformulier op Tendered. LET OP: Zowel door Gegadigde/Inschrijver, als door iedere Combinant als door iedere onderaannemer te overleggen.
Inschrijving Kamer van Koophandel	Conform het vermelde in par. 4.2.1
Referentieverklaringen / Selectieverklaringen Uitwerking paragraaf 4.2.2, en 4.2.3 en 5.1 van deze Selectieleidraad	Zie deze Selectieleidraad en Inschrijvingsformulieren

Bijlage: BEGRIPPENLIJST

Hieronder volgt een overzicht van definities van enkele begrippen die in Selectieleidraad met een hoofdletter zijn geschreven. Gedefinieerde begrippen kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gehanteerd.

Aanbestedingsdocumenten: Alle documenten die in de Aanbestedingsprocedure door de Opdrachtgever aan de geïnteresseerde ondernemers/ Gegadigden/Inschrijvers worden verstrekt.

Aanbestedingsprocedure: De procedure zoals beschreven in paragraaf 2.1 van deze Selectieleidraad.

Aanmelding: De door Gegadigde/Inschrijver in Tendered ingediende documenten, gegevens en informatie, conform de (voorwaarden in de) Aanbestedingsdocumenten.

Aanmeldingsformulieren: De Standaardformulieren in Tendered, welk door Gegadigde/Inschrijver gebruikt dienen te worden voor het indienen van een Aanmelding.

Bijlage: Een Bijlage bij deze Selectieleidraad.

Campus: Universiteitsterrein, waarop voorzieningen voor studenten en medewerkers aanwezig zijn.

Dagen: Kalenderdagen.

Gegadigde: Een ondernemer die een Aanmelding heeft ingediend.

Geïnteresseerde: Potentiële gegadigde die op enige wijze interesse heeft getoond in de aanbesteding.

Geselecteerde Gegadigde: Die Gegadigden die Opdrachtgever selecteert op basis van (de criteria in) deze Selectieleidraad en die worden uitgenodigd om deel te nemen aan de Gunningfase.

Gunningfase: De fase in de aanbesteding, volgend op de Selectiefase, waarbinnen de Geselecteerde Gegadigden (Inschrijvers) een Inschrijving doen, op grond waarvan de Opdrachtgever – na beoordeling en rangschikking van de ontvangen Inschrijvingen – een gunningsbeslissing zal baseren.

Inschrijvingsleidraad: Aanbestedingsdocument waarin de voorwaarden/voorschriften voor Inschrijving zijn vermeld, alsmede de gunningmethodiek van deze Aanbestedingsprocedure. Verder bevat de

Inschrijvingsleidraad Bijlagen, zoals een Overeenkomst op basis waarvan een Inschrijving ingediend moet worden.

Inschrijver: Een ondernemer die een Inschrijving heeft ingediend.

Inschrijving: De door Inschrijver ingediende aanbieding voor het uitvoeren van de Opdracht, op basis van de Selectieleidraad opgenomen voorwaarden.

Inschrijvingsformulier: De formulieren en overige informatie zoals aangegeven in Bijlage van deze Selectieleidraad.

Nota van Inlichtingen: Informatiememorandum, waarin Opdrachtgever vragen gesteld door geïnteresseerde ondernemers geanonimiseerd beantwoordt en waarin eventueel extra informatie kan worden verstrekt.

Opdracht: Een overheidsopdracht als bedoeld in de (gewijzigde) Aanbestedingswet 2012, betreffende het verbouwen van project S3 voor de Opdrachtgever, zoals beschreven in deze Selectieleidraad.

Opdrachtgever: De Technische Universiteit Eindhoven (TU/e).

Opdrachtnemer: De Inschrijver aan wie de Opdracht zal zijn gegund.

Overeenkomst: Een overeenkomst tussen Opdrachtgever en één Opdrachtnemer met het doel gedurende een bepaalde periode de voorwaarden inzake te gunnen opdrachten vast te leggen.

Schriftelijk: Elk uit woorden of cijfers bestaand geheel dat kan worden gelezen, gereproduceerd, en vervolgens medegedeeld, dat met elektronische middelen overgebrachte of opgeslagen informatie kan bevatten.

Selectiefase: De eerste fase in de aanbesteding, waarbinnen Opdrachtgever – na beoordeling en rangschikking van de ontvangen Aanmeldingen - de Geselecteerde Gegadigden selecteert welke worden uitgenodigd om deel te nemen aan de Gunningsfase.

Selectieleidraad: Onderhavig document waarin Opdrachtgever informatie heeft opgenomen die relevant is voor Gegadigden om deel te kunnen nemen aan de Selectiefase van deze aanbesteding. Geselecteerde Gegadigden ontvangen te zijner tijd ten behoeve van de Gunningsfase een apart daartoe opgestelde Inschrijvingsleidraad.

Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA): Het als model voor de eigen verklaring aangewezen Standaardformulier, als bedoeld in artikel 2.84 van de (gewijzigde) Aanbestedingswet 2012.

Bijlage: Referentieverklaring - Standaardformulier Technische- en beroepsbekwaamheid

Separaat document.

Bijlage: Selectieverklaring 1 Onderwijsgebouw

Separaat document.

Bijlage: Selectieverklaring 2 Algemeen bouwmanagement

Separaat document.

**Bijlage: Selectieverklaring 3 Verbouwing en verduurzaming van een bestaand
utiliteitsgebouw**

Separaat document.

Bijlage: Aanmeldingsformulieren

Separate documenten op Tendered