



Selectieleidraad

Tijdelijke huisvesting

Gemeente Sluis

Datum: 11-08-2025

Versie: 1.0

Kenmerk: 2025 – S06E

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanbestedingsplatform	4
1.2 Opbouw document	4
2 Gemeente Sluis en de Opdracht.....	5
2.1 Aanbestedende dienst: Gemeente Sluis	5
2.2 Aanleiding	5
2.3 De Opdracht	5
2.3.1 Doelstelling en gewenste situatie in relatie tot de Aanbesteding	5
2.3.2 Opdrachtomschrijving	5
2.3.3 Visie op de opdracht	5
2.3.4 Scope van de aanbesteding	6
2.3.5 Niet in scope van de Opdracht.....	6
2.3.6 Percelen	6
2.4 De Overeenkomst	6
2.4.1 Looptijd van de Overeenkomst	6
2.4.2 Wachtkamerconstructie	6
2.5 Financiële raming	7
2.6 Inkoopvoorwaarden.....	7
3 Aanbestedingsprocedure	8
3.1 Europese niet openbare procedure	8
3.2 Verloop van de aanbestedingsprocedure.....	8
3.3 Planning selectiefase en gunningsfase.....	8
3.3.1 Planning selectiefase.....	8
3.3.2 Beoogde planning gunningsfase	8
3.4 Contactpersoon.....	9
3.5 Nota van Inlichtingen (Toelichtende vragen)	9
3.6 Klachten	9
3.7 Zorgvuldigheid.....	9
3.8 Voorbehoud	10
3.9 Inschrijvingsvoorwaarden.....	10
3.9.1 Rechtsgeldige ondertekening	10
3.9.2 Gestanddoeningstermijn.....	10

3.9.3	Controle en uitsluiting	10
3.9.4	Vergoeding	10
3.9.5	Nederlands recht	11
3.9.6	Eenmaal inschrijven.....	11
3.9.7	Aanmelding door een combinatie.....	11
3.9.8	Aanmelden met beroep op derde(n).....	12
3.9.9	Onderaanneming	12
4	Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en Selectiecriteria	13
4.1	Uitsluitingsgronden (deel III van het UEA).....	13
4.1.1	Bewijsmiddel: Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)	13
4.1.2	Bewijsmiddel: Verklaring nakoming fiscale verplichtingen	14
4.1.3	Verklaring geen Russische betrokkenheid	14
4.2	Geschiktheidseisen (deel IV van het UEA)	14
A	Geschiktheid.....	15
4.2.1	Inschrijving in een handelsregister (KvK).....	15
B	Financiële en economische draagkracht.....	15
4.2.2	Beroeps-en bedrijfsaansprakelijkheid	15
C	Technische en beroepsbekwaamheid	15
4.2.3	Referenties	15
4.2.4	Kwaliteitsborging	16
5	Gebruikte selectiemethodiek.....	17
5.1	Selectie criterium 1	17
5.2	Selectie criterium 2	17
5.3	De beoordeling	18
5.4	Opschortende termijnen en bezwaren	19
6	Gunningsfase	20
6.1	Gunningscriteria.....	20
7	Bijlagen	21
	Bijlage 1: Definitielijst	21
	Bijlage 2: Inkoopvoorwaarden VNG model Algemene Inkoopvoorwaarden	21
	Bijlage 3: Invulmodel referentieopdracht	21
	Bijlage 4: Invulmodel selectie criterium 1	21
	Bijlage 5: Verklaring geen Russische betrokkenheid	21

1 Inleiding

Dit document betreft de selectieleidraad voor de Europese aanbesteding tijdelijke huisvesting voor de Gemeente Sluis. Wij nodigen u uit om u aan te melden voor deze aanbesteding.

1.1 Aanbestedingsplatform

De aanbesteding wordt elektronisch uitgevoerd via het platform van TenderNed.

Meer algemeen geldt dat opdrachtgever op geen enkele wijze verantwoordelijk is voor het gebruik van het aanbestedingsplatform door inschrijver. Opdrachtgever wijst dan ook iedere vorm van aansprakelijkheid nadrukkelijk van de hand. Deelnemers zijn zelf verantwoordelijk voor de technische aspecten van elektronisch aanbesteden. Dit omvat het tijdig en volledig indienen van vragen en inschrijvingen. HIP Projectconsult en de gemeente Sluis zijn niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of tekortkomingen bij de indiening via het platform.

Aan de hand van dit document dient u de gevraagde gegevens in te vullen op het aanbestedingsplatform en de bijbehorende verklaringen en informatie toe te voegen. U dient de verklaringen in te vullen volgens de beschikbare bijlagen en deze verklaringen, desgevraagd, te ondertekenen en toe te voegen (te uploaden) in de aanbesteding op het aanbestedingsplatform.

1.2 Opbouw document

De opbouw van deze selectieleidraad is als volgt:

- Hoofdstuk 2: Beschrijving van de organisatie en de aan te besteden Opdracht
- Hoofdstuk 3: Procedure
- Hoofdstuk 4: Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen
- Hoofdstuk 5: De gebruikte selectiemethodiek
- Hoofdstuk 6: Doorkijk gunningsfase

Verder zijn bij deze selectieleidraad de betreffende bijlagen in TenderNed opgenomen.

De volgende documenten dienen bij aanmelding door inschrijver ingediend te worden.

Document	Indienen bij inschrijving	Indienen op verzoek
Uniform Europees Aanbestedingsdocument	X	
Uittreksel uit het Handelsregister	X	
Verklaring niet Russische betrokkenheid	X	
Rechtsgeldig ondertekend referentieformulier	X	
Uitwerking selectiecriteria 1 conform invulblad	X	
Uitwerking selectie criterium 2	X	
Gedragsverklaring aanbesteden (GvA)		X
Verklaring betalingsgedrag belastingdienst		X
Kopie geldig polisblad bedrijfs- en beroepsverzekering		X
Bewijsstuk kwaliteitsborgingssysteem conform ISO 9001:2015		X

2 Gemeente Sluis en de Opdracht

2.1 Aanbestedende dienst: Gemeente Sluis

De gemeente Sluis telt ruim 23.000 inwoners. Met een oppervlakte van ruim 30.000 ha is Sluis één van de grootste plattelands- en tevens dunst bevolkte gemeentes van Nederland. De gemeente telt 17 kernen en veel buurtschappen. Sluis is een dynamische gemeente en voortdurend in ontwikkeling. De laatste jaren is in het gemeentelijk beleid veel aandacht voor identiteit en de versterking daarvan: het Zeeuws-Vlaamse DNA. Het DNA wordt beschreven als gemoedelijk, stoer, culinair, toeristisch, gezellig en geborgen. Deze kenmerken vind je terug in het landschap en bij de inwoners. De organisatie bestaat uit ruim 200 medewerkers.

2.2 Aanleiding

Gemeente Sluis gaat de komende jaren een nieuw gemeentehuis realiseren. Een gedeelte van het oude gemeentehuis zal al eerder verlaten worden, waardoor er een overbruggingsperiode is van +- 4 jaar waarin tijdelijke huisvesting noodzakelijk is. Voor de tijdelijke huisvesting is gekozen voor een bestaande locatie. Deze locatie heeft niet voldoende capaciteit om de hele organisatie te huisvesten. Daarom is besloten het klantcontactcentrum, de bestuurdersvleugel en het vergadercentrum in tijdelijke units te plaatsen met een corridor naar de bestaande locatie.

2.3 De Opdracht

2.3.1 Doelstelling en gewenste situatie in relatie tot de Aanbesteding

De doelstelling van de aanbesteding is het verkrijgen en realiseren van tijdelijke huisvesting voor de Gemeente Sluis conform de vereisten uit de Aanbestedingsdocumenten.

Om dit doel te bereiken is de Gemeente Sluis voornemens één contractpartij te selecteren die deze doelstelling kan realiseren.

2.3.2 Opdrachtomschrijving

De opdracht betreft het leveren van tijdelijke huisvesting inclusief plaatsing en inbedrijfstelling. De tijdelijke huisvesting dient een kantoorwaardig concept te zijn. Qua aansluiting zal de gemeente zelf de voorbereiding verzorgen waarbij het terrein gebruiksklaar opgeleverd zal worden met aansluitmogelijkheden. Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij alles aansluit (riool/elektra) en de tijdelijke huisvesting in bedrijf stelt.

De tijdelijke huisvesting die gerealiseerd dient te worden betreft een tijdelijk gebouw, waarbij op dit moment uitgegaan wordt van een oppervlakte van 1.200m². Het betreft een dienstverleningscentrum gelijkvloers met ontvangsthal, kantoorruimten Klasse B en spreekkamers/ vergaderkamers met akoestiek label A.

Eén van de afdelingen die in de tijdelijke huisvesting plaatsneemt betreft het klantcontactcentrum. Verder bevinden zich vergaderruimtes en de bestuurdersvleugel in de tijdelijke huisvesting. De tijdelijke huisvesting dient gekoppeld te gaan worden aan het bestaande gebouw d.m.v. een corridor.

De oplevering van de tijdelijke huisvesting dient voor 1 mei 2026 plaats te vinden. De gemeente wil de tijdelijke huisvesting kopen en is expliciet niet op zoek naar een huurconstructie voor de tijdelijke huisvesting.

2.3.3 Visie op de opdracht

Gemeente Sluis heeft een aantal waardedrijvers die voor de werkplek strategie bepaald zijn. Dit zijn belangrijke speerpunten in het ontwerp van de tijdelijke huisvesting. Deze waardedrijvers zijn:

- Efficiënt & flexibel
- Samenwerken & kennisdelen
- Open & toegankelijk

Daarnaast heeft Gemeente Sluis een visiedocument voor de tijdelijke huisvesting, deze zal in de gunningsfase met de geselecteerde partijen gedeeld worden.

2.3.4 Scope van de aanbesteding

- Leveren en plaatsen van tijdelijke huisvestingsunits
- Aansluiten van tijdelijke huisvestingsunits op de riolering en elektra
- In bedrijf stellen van de tijdelijke huisvestingsunits

2.3.5 Niet in scope van de Opdracht

- Bouwrijp maken van de grond
- Realiseren van riolering en elektra aansluitingen in de grond
- Onderhoud

2.3.6 Percelen

De opdracht is niet verdeeld in percelen, omdat de gevraagde dienstverlening in dusdanige mate samenhangend is, dat een onderverdeling in percelen zowel voor Gemeente als voor mogelijke Inschrijvers niet wenselijk is.

2.4 De Overeenkomst

2.4.1 Looptijd van de Overeenkomst

De Overeenkomst zal ingaan op 5 december 2025 en heeft een looptijd tot en met de uiteindelijke oplevering en acceptatie van de tijdelijke huisvesting.

Mocht schriftelijk bezwaar worden gemaakt tegen de selectiebeslissing en/of een kort geding aanhangig worden gemaakt, dan heeft de Aanbestedende dienst het recht de Overeenkomst later in werking te laten treden.

2.4.2 Wachtkamerconstructie

De aanbestedende dienst maakt voor deze aanbesteding gebruik van een 'wachtkamerconstructie'. Hierbij wordt de overeenkomst aan één (1) inschrijver gegund en zit de inschrijver die tweede is geworden in de rangorde en niet in aanmerking is gekomen voor gunning van de overeenkomst in de zogenaamde 'wachtkamer'.

Dit betekent dat de gegunde inschrijver de werkzaamheden uitvoert en de inschrijver in de wachtkamer geen werkzaamheden uitvoert. Als echter, om welke reden dan ook, de gegunde inschrijver onverhoopt uitvalt en de overeenkomst met deze inschrijver wordt beëindigd, hoeft er niet opnieuw te worden aanbesteed.

De inschrijver die als tweede eindigt in de rangorde, doet zijn inschrijving gestand met een maximale termijn van zes (6) maanden na de inschrijfdatum. Met de inschrijver op de tweede plek in de rangorde wordt dus initieel geen overeenkomst gesloten.

Door het doen van een inschrijving gaat inschrijver akkoord met voorgenoemde werkwijze en is hij bereid om zijn inschrijving zes (6) maanden gestand te doen indien hij op de tweede plek

in de rangorde is geëindigd. Dit geldt derhalve alleen voor de inschrijver die op de tweede plek in de rangorde is geëindigd.

Er zit slechts één (1) inschrijver in de wachtkamer.

2.5 Financiële raming

De geraamde waarde van deze aanbesteding bedraagt €2,4 miljoen exclusief BTW. Deze schatting is gebaseerd op basis van opgehaalde informatie in de marktconsultatie en betreft daarmee een zorgvuldig opgestelde raming.

2.6 Inkoopvoorwaarden

Het aanbieden van de Inschrijving houdt in dat de Inschrijver met de voorwaarden van de aanbestedingsprocedure, inclusief de daarbij behorende bijlagen instemt. Op de procedure en Overeenkomst zijn de VNG model algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. De voorwaarden zijn toegevoegd in bijlage 2.

Door Inschrijver gebruikte branchevoorwaarden, algemene voorwaarden of andere voorwaarden van Inschrijver zijn niet van toepassing en wijzen wij op voorhand nadrukkelijk van de hand.

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Europese niet openbare procedure

Deze aanbesteding vindt plaats conform de Aanbestedingswet 2012 waarbij we ons richten op het bereiken van de Beste Prijs-Kwaliteit (BPKV) verhouding. Voor deze aanbesteding wordt de een niet-openbare procedure gevolgd.

De volgende CPV-coderingen zijn van toepassing op deze Opdracht:

44211000-2 Prefabgebouwen

3.2 Verloop van de aanbestedingsprocedure

De aanbesteding verloopt volgens de niet-openbare procedure. In onderstaand schema is het aanbestedingsproces op hoofdlijnen geschetst, deze bestaat uit een selectiefase en een gunningsfase. Deze selectieleidraad heeft enkel betrekking op de selectiefase.

De selectiefase start met het verzenden van deze selectieleidraad. Doel van de selectiefase is om te komen tot vijf (5) geselecteerde gegadigden die doorgaan naar de gunningsfase. Op basis van selectiecriteria wordt het aantal gegadigden – voor zover nodig – teruggebracht tot maximaal vijf (5) gegadigden.

De tweede fase is de gunningsfase. Het doel van deze fase is om te komen tot uiteindelijk één gegunde partij. Tijdens de gunningsfase wordt de gegunde partij bepaald conform het gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI), welke wordt vastgesteld op basis van de Beste Prijs-Kwaliteit Verhouding (BPKV).

Voor meer informatie over het selectieproces en een verdere doorkijk naar de gunningsfase verwijzen wij u naar hoofdstuk 5 & 6 van deze selectieleidraad.

3.3 Planning selectiefase en gunningsfase

In dit deel wordt de tijdsplanning van de aanbestedingsprocedure uiteengezet. Aan de planning kunnen geen rechten worden ontleend. De planning kan door opdrachtgever worden aangepast, met inachtneming van de wettelijk vastgestelde minimumtermijnen, indien nodig. Eventuele wijzigingen worden gecommuniceerd aan alle geïnteresseerden.

3.3.1 Planning selectiefase

Hieronder treft u de planning voor de selectiefase.

Onderdeel selectiefase	Datum
Publicatie aanbesteding	11 augustus 2025
Eerste gelegenheid voor het stellen van vragen	Uiterlijk 22 augustus 2025, 17.00 uur
Publicatie NvI	29 augustus 2025
Sluiting indienen aanmelding	Uiterlijk 11 september 2025, 10.00
Mededeling voorlopig selectiebesluit	17 september 2025
Definitieve selectiebeslissing	24 september 2025

3.3.2 Beoogde planning gunningsfase

Na de selectie volgt de gunningsfase. In aansluiting op de planning van de Selectiefase is onder voorbehoud de globale planning voor de gunningsfase hieronder weergegeven:

Onderdeel gunningsfase	Datum
Verzenden gunningsleidraad inclusief uitnodiging interviews	24 september 2025
Eerste gelegenheid voor het stellen van vragen	Uiterlijk 3 oktober 2025, 14.00 uur
Publicatie 1e NvI (streefdatum)	10 oktober 2025
Tweede gelegenheid voor het stellen van vragen	Uiterlijk 16 oktober 2025, 14.00 uur
Publicatie 2e Nota van Inlichtingen (streefdatum)	23 oktober 2025
Sluiting indienen inschrijving	Uiterlijk 3 november 2025, 10.00 uur
Mededeling voorlopige gunningsbeslissing	13 november 2025
Bezwaartermijn	20 kalenderdagen
Definitieve gunningsbeslissing	4 december 2025
Start overeenkomst	Z.s.m. na definitieve gunning
Oplevering	Uiterlijk 1 mei 2026

3.4 Contactpersoon

Romy Wolfert zal als contactpersoon optreden namens de Aanbestedende dienst. Communicatie met betrekking tot deze aanbesteding kan uitsluitend plaatsvinden via de berichtenmodule van TenderNed.

Het is niet toegestaan andere functionarissen van de gemeente of de betrokken partners te benaderen in het kader van deze aanbesteding, dit kan leiden tot uitsluiting.

3.5 Nota van Inlichtingen (Toelichtende vragen)

Inhoudelijke vragen omtrent de aanbesteding kunnen uitsluitend via de vraag-antwoordmodule op het platform van TenderNed worden gesteld. Elke vraag wordt afzonderlijk gesteld oftewel één vraag per vraagveld.

In de nota van inlichtingen vermeldt opdrachtgever ook eventuele wijzigingen in de aanbestedingsstukken. De nota van inlichtingen maakt integraal deel uit van de aanbestedingsdocumenten.

3.6 Klachten

Indien een (potentiële) Inschrijver een klacht heeft over de aanbestedingsprocedure, dan wel over de handelswijze van de gemeente Sluis, geeft de (potentiële) Inschrijver gemotiveerd en onderbouwd aan met welke punten/onderdelen van de aanbesteding hij het niet eens is. Indien Inschrijver een klacht heeft, dan moet hij deze klacht indienen via het emailadres inkoop@gemeentesluis.nl.

3.7 Zorgvuldigheid

De Aanbestedende dienst heeft de Aanbestedingsdocumenten met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. Gedurende de Nota's van Inlichtingen fase dienen Inschrijvers vragen te stellen indien zij onvolkomenheden, procedurefouten en/of tegenstrijdigheden ten aanzien van de gekozen procedure en de Aanbestedingsdocumenten constateren. Hierna verliezen gegadigden daartoe het recht.

Indien een Inschrijver na kennisneming van de Nota van Inlichtingen in deze Nota van Inlichtingen nog tegenstrijdigheden, onvolkomenheden, onjuistheden of onduidelijkheden constateert, moet hij op straffe van verval van recht zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk minimaal 48 uur voor Inschrijving de Aanbestedende dienst hiervan op de hoogte brengen.

3.8 Voorbehoud

De Opdrachtgever kan, voor zover binnen de juridische grenzen mogelijk, zonder schadeplichtig te zijn:

- de aanbestedingsprocedure tussentijds afbreken;
- de planning wijzigen (met uitzondering van de wettelijk vastgesteld minimale termijnen);
- de opdracht niet gunnen, bijvoorbeeld door het ontbreken van (formeel) positieve besluitvorming aangaande de gunning;
- onderdelen van de opdracht wijzigen, zonder de essentie van de opdracht aan te tasten.

3.9 Inschrijvingsvoorwaarden

3.9.1 Rechtsgeldige ondertekening

De Inschrijving dient rechtsgeldig ondertekend te zijn. Met rechtsgeldig ondertekend bedoelt de Aanbestedende dienst: ondertekent door de bij het handelsregister (of vergelijkbaar register uit het land van herkomst) geregistreerde tekenbevoegde, waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is de onderneming te vertegenwoordigen en te binden. Of een door de hierboven bedoelde tekenbevoegde gemachtigd persoon. In het geval van een volmacht moet Inschrijver deel IIB van de UEA invullen. Alle documenten waarbij dit wordt gevraagd, dienen ondertekend te worden.

Een Inschrijver moet op eerste verzoek van Aanbestedende dienst het bewijs van de volmacht overleggen.

3.9.2 Gestanddoeningstermijn

De offerte moet, gelet op de formele goedkeuringsprocedures bij de Opdrachtgever, een gestanddoeningstermijn hebben van ten minste 90 kalenderdagen. Deze termijn loopt vanaf de dag na de datum van de uiterste termijn voor het indienen van de Inschrijvingen.

De Inschrijver stemt ook hierbij in met een verlenging van de gestanddoeningstermijn van 14 dagen na een onherroepelijk vonnis. Dit in geval tegen de voorgenomen gunningsbeslissing een procedure is of wordt aangevangen.

3.9.3 Controle en uitsluiting

Het weglaten van gegevens en/of bijlagen, Inschrijving in een andere vorm dan voorgeschreven in deze aanbestedingsprocedure, en het verstrekken van onjuiste gegevens leidt tot uitsluiting. Tenzij het gaat om zaken die klaarblijkelijk een eenvoudige precisering vragen, of om het rechtzetten van kennelijke materiële fouten. Deze wijzigingen mogen er niet toe leiden dat de Inschrijver in werkelijkheid een nieuwe Inschrijving voorstelt.

De Opdrachtgever heeft het recht te allen tijde de verstrekte gegevens en verklaringen aan een nader onderzoek te onderwerpen en op juistheid te controleren. Ook kan Opdrachtgever de opgegeven referenties benaderen. Door in te schrijven geeft Inschrijver hiervoor op voorhand toestemming.

3.9.4 Vergoeding

De Aanbestedende dienst vergoedt niet de door de Inschrijver gemaakte kosten voor het opstellen en het aanbieden van de offerte en/of de totstandkoming van een eventuele Overeenkomst.

3.9.5 Nederlands recht

Op deze aanbestedingsprocedure en de uitvoering van deze opdracht is Nederlands recht van toepassing. Geschillen leggen partijen voor aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, tenzij partijen geschilbeslechting door middel van arbitrage of mediation overeenkomen.

3.9.6 Eenmaal inschrijven

Een ondernemer mag slechts eenmaal een verzoek tot deelname doen voor de onderhavige aanbesteding, hetzij individueel, hetzij als lid van een Samenwerkingsverband of in onderaanneming.

Indien een Gegadigde deel uitmaakt van een groep in de zin van artikel 2:24 b BW (Burgerlijk Wetboek) is een verzoek tot deelname beperkt tot maximaal een (1) entiteit binnen de groep in een van de hierboven genoemde hoedanigheden, tenzij Gegadigden op overtuigende wijze aantonen dat hun verbondenheid binnen een groep hun respectieve gedrag in het kader van deze aanbesteding niet heeft beïnvloed. Kan dit niet – op verzoek van Aanbestedende dienst - door één van de betreffende Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot de betreffende groep behorende Gegadigden. Verschillende ondernemingen uit een groep mogen uiteraard wel gezamenlijk inschrijven als Samenwerkingsverband ofwel Combinatie.

In geval een verzoek tot deelname wordt ingediend als Samenwerkingsverband of Combinatie gelden de volgende additionele bepalingen:

- Het Samenwerkingsverband als geheel moet voldoen aan alle Geschiktheidseisen.
- De leden van het Samenwerkingsverband gaan akkoord met de aanvaarding van de gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid (van alle leden van het Samenwerkingsverband) voor de volledige en correcte nakoming van alle verbintenissen jegens de Aanbestedende dienst voortvloeiende uit/samenhangende met de Opdracht, bij een eventuele gunning.
- De leden van het Samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk een volledig UEA in te vullen en in te dienen bij het verzoek tot deelname. De zodanig ingediende UEA's tezamen gelden als het formele bewijs van het verzoek tot deelname.
- De Aanbestedende dienst stelt vooraf geen eis voor de rechtsvorm van deze Combinatie van ondernemingen. De Aanbestedende dienst kan wel eisen dat het Samenwerkingsverband een bepaalde rechtsvorm aanneemt als dit voor een goede uitvoering van de Opdracht noodzakelijk is. De (uiteindelijke) rechtsvorm van het Samenwerkingsverband wordt in de Overeenkomst opgenomen.

3.9.7 Aanmelding door een combinatie

Een combinatie bestaat uit meerdere hoofdaannemers die gezamenlijk als één Gegadigde een Aanmelding indienen. Indien de Aanmelding geschiedt door een combinatie dan dient elk lid van een combinatie een volledig ingevuld en ondertekend exemplaar van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te dienen. Voorts dient elk lid van de combinatie in Deel 2, 4 en 5 van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aan te geven voor welke geschiktheidseisen een beroep op zijn onderneming wordt gedaan.

Na de datum van Aanmelding is het niet meer mogelijk om een al gevormde combinatie te wijzigen, tenzij dit geschiedt na schriftelijke toestemming van gemeente Sluis. Het verzoek om wijziging zal in ieder geval worden afgewezen als de wijziging volgens gemeente Sluis in strijd is met het (Europese) aanbestedingsrecht.

Ondernemingen die in combinatie aanmelden zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen. De combinatie dient een penvoerder aan te wijzen.

3.9.8 Aanmelden met beroep op derde(n)

Gegadigde kan zich voor het voldoen aan de gestelde eisen ook beroepen op de financiële en/of economische draagkracht dan wel technische en/of beroepsbekwaamheid van derden. Een voorwaarde bij het beroep op deze derde(n) is dat de Gegadigde kan aantonen dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de voor die Opdracht noodzakelijke middelen van deze derde(n).

Zowel in geval van intra-concernrelaties als in geval van een genomineerde Onderaannemer dient u onder Deel 2 C en D van het UEA aan te geven voor welke geschiktheidseisen u een beroep op deze derde(n) doet.

3.9.9 Onderaanneming

U dient in uw Inschrijving op het UEA Deel II D tevens op te geven of, en zo ja wie, u voornemens bent voor de uitvoering van de Overeenkomst in te zetten als Onderaannemer.

4 Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en Selectiecriteria

In dit hoofdstuk formuleert de aanbestedende dienst de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria welke van toepassing zijn op onderhavige aanbesteding. De uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen zijn gebaseerd op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). Vervolgens vindt u de selectiecriteria die van toepassing zijn op deze aanbesteding.

Het UEA is het wettelijke bewijsstuk waarmee de inschrijver verklaart aan de in dit hoofdstuk opgenomen geschiktheidseisen te voldoen en dat de uitsluitingsgronden niet op inschrijver van toepassing zijn. Voor onderhavige aanbesteding maakt de aanbestedende dienst gebruik van het invulformulier op het TenderNed platform.

4.1 Uitsluitingsgronden (deel III van het UEA)

In deel III van het UEA staan de uitsluitingsgronden vermeld. Deze zijn verdeeld in 3 secties:

- A. 'Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen'
De inschrijver dient dit onderdeel volledig te beantwoorden en in te vullen.
- B. 'Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies'
De inschrijver dient dit onderdeel volledig te beantwoorden en in te vullen.
- C. 'Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten'
De inschrijver dient dit onderdeel volledig te beantwoorden en in te vullen.

De door de aanbestedende dienst geselecteerde uitsluitingsgronden zoals vermeld in het UEA worden allemaal onverkort van toepassing verklaard. Alleen van de Gegadigden die in aanmerking komen voor een uitnodiging tot deelneming aan de Gunningsfase worden bewijsstukken opgevraagd ter controle van de verstrekte gegevens in het UEA. Deze bewijsstukken dienen binnen vijf (5) kalenderdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van een eerste verzoek daartoe te worden ingediend via de berichtenmodule op TenderNed.

4.1.1 Bewijsmiddel: Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)

De GVA is een verklaring van de minister van Veiligheid en Justitie. De GVA geeft aan dat uit een onderzoek naar de betrokken natuurlijke persoon of rechtspersoon geen bezwaren bestaan in verband met het aanmelden voor en het inschrijven op overheidsopdrachten, speciale-sectoropdrachten, concessieovereenkomsten voor openbare werken en/of diensten of prijsvragen.

De GVA mag niet ouder dan twee jaar op het moment van inschrijven.

Omdat de doorlooptijd van een aanvraag varieert van minimaal van 4 tot 8 weken, is het raadzaam om de GVA tijdig aan te vragen. Het is de verantwoordelijkheid van inschrijver(s) dat hij tijdig over een geldige GVA beschikt. De GVA mag op het tijdstip van indiening van de inschrijving niet ouder zijn dan twee jaar. Het niet (tijdig) kunnen verstrekken van de GVA leidt tot onvoorwaardelijke uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

De aanbestedende dienst verwijst voor nadere informatie over de GVA naar de site van het ministerie van Veiligheid en Justitie (www.justis.nl).

Buitenlandse bedrijven zonder een Nederlandse dochteronderneming kunnen geen GVA aanvragen. Als een inschrijver is gevestigd in een land dat geen GVA of een gelijkwaardige formulier afgeeft, dan moet inschrijver een verklaring overleggen waarin inschrijver plechtig en onder ede heeft verklaard dat de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn op de onderneming. De verklaring moet worden afgelegd ten overstaan van een bevoegde gerechtelijke of administratieve autoriteit, een notaris of een bevoegde beroepsorganisatie van dat land en moet worden gericht aan de aanbestedende dienst.

4.1.2 Bewijsmiddel: Verklaring nakoming fiscale verplichtingen

De verklaring nakoming fiscale verplichtingen is een verklaring van de Belastingdienst. In de verklaring staat aangegeven dat op naam van de Gegadigde of op naam van de onderneming van de Gegadigde geen belastingaanslagen of andere vorderingen van de ontvanger open staan.

Deze verklaring mag niet ouder zijn dan zes maanden vanaf de datum van inschrijving.

De doorlooptijd van het aanvragen van een verklaring nakoming fiscale verplichtingen Belastingdienst is ongeveer twee weken. Het is daarom raadzaam om de verklaring tijdig aan te vragen. Het is de verantwoordelijkheid van de voorlopig geselecteerde Gegadigden dat ze tijdig over een geldige verklaring beschikken. De verklaring mag op het tijdstip van indiening van het verzoek tot deelname niet ouder zijn dan zes maanden. Het niet (tijdig) kunnen verstrekken van de verklaring leidt tot onvoorwaardelijke uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

4.1.3 Verklaring geen Russische betrokkenheid

Vanwege de ingestelde sancties tegen Rusland mag de Aanbestedende dienst geen opdracht gunnen aan Russische partijen. Inschrijver moet daarom verklaren geen Russische partij te zijn. Is dit wel het geval, dan mag geen Inschrijving worden ingediend. Zolang deze sanctie van kracht is, mag tijdens de looptijd van de Overeenkomst deze situatie niet wijzigen.

Met 'Russische partijen' wordt bedoeld:

- Personen met een Russische nationaliteit en/of personen die in Rusland woonachtig zijn;
- Personen of rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland;
- Rechtspersonen die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals genoemd hierboven;
- Personen of rechtspersonen die handelen in belang van of op aanwijzing van een bovengenoemde Russische partij; en
- Niet-Russische entiteiten, waarbij meer dan 10% van de contractwaarde geleverd wordt door onderaannemers, Opdrachtnemers of entiteiten die als Russische entiteit kunnen worden aangemerkt op basis van bovenstaande.

De personen als bedoeld bij de derde of vierde bullet omvatten ook natuurlijke personen en rechtspersonen gevestigd in de EU/EER of in een ander land dan Rusland.

De Inschrijver en indien van toepassing elke Combinant en/of elke Derde dient bij zijn Inschrijving een 'Verklaring geen Russische betrokkenheid' toe te voegen, zie hiervoor bijlage 5 van deze Selectieleidraad.

4.2 Geschiktheidseisen (deel IV van het UEA)

In deel IV van het UEA dient de inschrijver te verklaren akkoord te gaan met de in deze paragraaf beschreven geschiktheidseisen. De geschiktheidseisen zijn verdeeld in volgende 4 secties:

- A. Geschiktheid
- B. Financiële en economische draagkracht
- C. Technische en beroepsbekwaamheid

D. Kwaliteitsborgingsregelingen en normen inzake milieubeheer

In onderstaande sub-paragrafen worden de van toepassing zijn de geschiktheidseisen nader toegelicht.

A Geschiktheid

4.2.1 Inschrijving in een handelsregister (KvK)

Inschrijver is ingeschreven in een handelsregister dat wordt bijgehouden in de lidstaat waar de ondernemer is gevestigd.

Naast het gestelde in het UEA moet het uittreksel KvK voldoen aan de volgende vereisten:

- Actueel en niet ouder dan zes maanden, te rekenen vanaf de uiterste datum van indiening van de inschrijving.
- Op basis van het uittreksel moet de rechtsgeldige vertegenwoordigingsbevoegdheid van de indiener ondubbelzinnig blijken.
- Om de vertegenwoordigingsbevoegdheid te verifiëren dient de inschrijver een geldig en gewaarmerkt uittreksel van inschrijving in een handelsregister in te dienen.

B Financiële en economische draagkracht

4.2.2 Beroeps-en bedrijfsaansprakelijkheid

Inschrijver dient verzekerd te zijn voor ondernemersrisico in de vorm van beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid. De inschrijver moet een kopie van een geldig verzekeringsbewijs (kopie van de polis) van zijn aansprakelijkheidsverzekering kunnen verstrekken of een verklaring van zijn verzekeringsmaatschappij waarin de dekking voor zijn aansprakelijkheidsrisico's is aangegeven.

Op basis van ervaring is de Aanbestedende dienst van oordeel dat, in verhouding tot de aard en de inhoud van de Opdracht, Inschrijver verzekert dient te zijn tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsrisico's en daartoe een aansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten conform het bepaalde in de VNG Algemene Inkoopvoorwaarden. Dit houdt in dat de Inschrijver verzekerd is tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsrisico's en een aansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten met een minimale dekking van tenminste € 1.250.000,- per gebeurtenis en €2.500.000,- per jaar.

C Technische en beroepsbekwaamheid

4.2.3 Referenties

Inschrijver beschikt over onderstaande kerncompetenties. Dit dient te worden aangetoond door het overleggen van referenties. Er mag maximaal één (1) referentie per kerncompetentie worden ingediend. Het is wel mogelijk om met dezelfde referentie meerdere kerncompetenties aan te tonen.

Kerncompetentie 1: Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het ontwerpen, bouwen, leveren en plaatsen van een dienstverleningscentrum toegespitst op het ontvangen en het huisvesten van zowel interne medewerkers als externe klanten in modulaire bouwvorm binnen één plangebied met een minimale oppervlakte van 700m².

Kerncompetentie 2: Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het ontwerpen van tijdelijke huisvestingsunits binnen de BENG-norm.

Eisen aan de referentie:

- De referentie mag niet ouder zijn dan drie (3) jaar gerekend vanaf de inschrijvingsdatum.
- Er mag alleen een geheel afgeronde opdracht als referentie worden opgegeven of, indien gebruik gemaakt wordt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht mogen alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende opdracht worden opgegeven en kan niet volstaan worden met een prognose van de resultaten.
- De referentieopdracht dient naar tevredenheid van de organisatie te zijn uitgevoerd. De aanbestedende dienst kan dit nagaan bij de referent.
- De te overleggen referenties dienen te worden ingevuld in Bijlage 3.
- U voegt bij uw referentie visuele ondersteuning toe van het opgeleverde gebouw.

4.2.4 Kwaliteitsborging

De inschrijver moet een certificaat (of een vergelijkbaar bewijs) van afdoende kwaliteitsborging kunnen verstrekken (ISO 9001:2015 of een tenminste gelijkwaardig systeem), waarin procedures e.d. worden aangeduid of benoemd.

NB: aan een deugdelijk kwaliteitssysteem worden de volgende cumulatieve eisen gesteld:

- Het stelt de klant centraal;
- Het is zo ingericht dat het inzicht geeft in de impact van de verwachtingen van de klant op:
 - het management van medewerkers
 - het management van middelen; en
 - het management van processen;
- Het is in staat te meten wat de resultaten zijn;
- Het is in staat verbetertrajecten in gang te zetten en te begeleiden.

5 Gebruikte selectiemethodiek

Na de toetsing op de beschreven uitsluitingsgronden en gestelde geschiktheidseisen, worden de niet uitgesloten en/of afgewezen Gegadigden gerangschikt op basis van de selectiecriteria. Aan deze aspecten worden punten toegekend om de rangorde te bepalen. De Aanbestedende Dienst bepaalt op basis van de selectiecriteria in dit hoofdstuk welke vijf Gegadigden de hoogste totaalscores hebben behaald. Deze Gegadigden worden uitgenodigd om deel te nemen aan de Gunningsfase. In hoofdstuk 5 wordt de gunningsfase nader toegelicht.

5.1 Selectie criterium 1

Gegadigden kunnen met bepaalde ervaring meerwaarde scoren. Uitgangspunt voor de bepaling van de meerwaarde is de mate waarin de ervaring gelijkenissen/overeenkomsten kent met onderhavige opdracht. Inschrijvers dienen ten behoeve van dit selectie criterium één (1) referentieproject in. Het principe is hoe meer gelijkenissen/overeenkomsten, hoe hoger de meerwaarde en dus ook hoe hoger de te behalen score.

Gegadigden dienen op basis van onderstaande tabel aan te geven hoe het door hen zelf ingediende referentieproject scoort met behulp van bijlage 4. Uit onderstaande tabel kan worden afgeleid in hoeverre het referentieproject scoort.

Het beoordelingsteam controleert uw toelichting. Indien uit uw toelichting naar oordeel van de beoordelingscommissie niet voldoende blijkt dat u aan het gestelde onderdeel kunt voldoen, kan de beoordelingscommissie beslissen u geen punten toe te kennen voor dit onderdeel.

	Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het ontwerpen, bouwen, leveren en plaatsen van een dienstverleningscentrum toegespitst op het ontvangen en het huisvesten van zowel interne medewerkers als externe klanten in modulaire bouwvorm binnen één plangebied met een minimale oppervlakte van 700m ² .	Punten
1	De unit werd binnen 5 maanden na definitieve gunning opgeleverd;	20
2	De opgeleverde unit tenminste 1200 m2 bedroeg;	5
3	De opgeleverde unit een publiekelijk toegankelijke ontvangstruimte bevatte;	20
4	De opgeleverde unit een geïntegreerde beveiligde ruimte bevatte met brandwerende en inbraakwerende eigenschappen;	10
5	De unit bevatte vergaderruimtes met systeemwanden die per activiteit aan te passen zijn om ruimtes te vergroten of te verkleinen;	15
6	De unit bevatte een groen zedem dak;	5
7	Uitstraling voor zowel interieur als exterieur dient te voldoen aan minimaal bouwniveau middel;	15
8	De opgeleverde unit voldoet aan de ENG-norm;	10
	Totaal punten	100

Ter ondersteuning van uw ingediende referentie op dit selectie criterium dient u beeldmateriaal aan te leveren. Dit beeldmateriaal kan als ondersteuning dienen om bovenstaande criteria te bewijzen. We zien daarbij graag minimaal een vloerplan & impressie foto's. Let op! Gebruik bijlage 4 als invulmodel om dit criterium in te dienen.

5.2 Selectie criterium 2

De Opdrachtgever wenst een contract aan te gaan met een partij die niet alleen aantoonbare ervaring heeft met het succesvol en tijdig realiseren van dit type projecten, maar ook qua visie en aanpak aansluit bij de uitgangspunten van de Opdrachtgever. Gegadigde wordt verzocht te beschrijven hoe zij dergelijke projecten aanvielt. Daarbij ziet de Opdrachtgever graag terug

hoe tijdige levering wordt geborgd, ook in relatie tot levertijden van derden, en welke risico's worden voorzien en gemanaged. Daarnaast wordt gevraagd in te gaan op de visie van de Gegadigde ten aanzien van ontwerpconcepten, de wijze waarop gebruikersbehoeften worden meegenomen en hoe duurzaamheid wordt geïntegreerd in het proces.

N.B.: het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat Gegadigden hier ingaan op onderhavige specifieke Opdracht. Voor selectiecriteria 2 dienen Gegadigden maximaal drie pagina's A4 in. U dient hierbij geen extra bijlage met beeldmateriaal aan te leveren, indien u afbeeldingen wenst toe te voegen dient dit binnen de 3A4 weergegeven te zijn. Indien u meer dan drie A4's gebruikt, wegen deze meer pagina's niet mee in de beoordeling.

De beoordeling van selectiecriteria 2 vindt plaats conform onderstaande tabel. Er worden enkel hele punten toegekend.

Beoordeling	Selectiecriteria 2	Punten
Uitstekend	De Gegadigde heeft een visie die uitstekend aansluit op de visie die de gemeente heeft en toont een uitstekende benadering van een modulair dienstverleningsconcept. Daarnaast presenteert Gegadigde een overtuigende en realistische aanpak die blijk geeft van uitstekende expertise in dit type projecten. De aanpak bevat onderscheidende maatregelen om tijdsdruk en risico's te beheersen en biedt veel vertrouwen in een tijdige en succesvolle realisatie.	50 punten
Goed	De visie van de Gegadigde is goed afgestemd op de visie van de gemeente en bevat duidelijk omschreven ideeën voor het ontwerpen van een modulair dienstverleningsconcept. De aanpak is passend en gebaseerd op aantoonbare ervaring, waaruit voldoende expertise blijkt om de opdracht tot een goed einde te brengen. De aanpak bevat passende maatregelen om tijdsdruk en risico's te beheersen en biedt vertrouwen in een tijdige en succesvolle realisatie.	40 punten
Voldoende	De visie van de Gegadigde is grotendeels afgestemd op de visie van de gemeente en bevat ideeën voor het ontwerpen van een modulair dienstverleningsconcept die gedeeltelijk aansluiten. De aanpak is voldoende beschreven en expertise komt redelijk naar voren. De aanpak bevat grotendeels passende maatregelen om tijdsdruk en risico's te beheersen. Er is gedeeltelijk vertrouwen in een tijdige en succesvolle realisatie.	25 punten
Matig	De visie van de Gegadigde heeft beperkte relevantie voor de visie van de gemeente en is weinig overtuigend. De aanpak is onvolledig of te algemeen geformuleerd, waardoor onvoldoende vertrouwen ontstaat in een tijdige en succesvolle uitvoering. Er zijn meerdere punten van zorg of onduidelijkheid.	10 punten
Onvoldoende	De visie van de Gegadigde mist aanzienlijk inzicht in de relatie tussen ontwerp en kantoorbehoeften. Ook ontbreekt een geloofwaardige of passende aanpak om het project succesvol en tijdig te realiseren. De indiening biedt geen vertrouwen in een goede uitvoering.	0 punten

5.3 De beoordeling

De beoordeling van de selectiecriteria wordt uitgevoerd door de selectiecommissie van de gemeente Sluis. Zij zullen de ingediende informatie beoordelen.

Als eerste zal worden bepaald of het verzoek tot deelname voldoet aan de in dit document beschreven eisen aan de aanmelding en of er wordt voldaan aan het gestelde met betrekking tot de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen. Aanmeldingen die hieraan niet voldoen komen niet voor selectie in aanmerking. Daarna worden door de selectiecommissie de

selectiecriteria beoordeeld en aan deze beoordeling punten toegekend volgens de punten toekenning als aangegeven in paragraaf 5.1 en 5.2.

De resultaten zullen in een plenair overleg tussen de teamleden worden besproken, waarna, op basis van consensus, een unaniem oordeel zal worden vastgesteld op basis waarvan de puntenscore zal worden bepaald. Deze punten zullen worden gesommeerd tot de totaalscore per Gegadigde.

Beoogd wordt om vijf Gegadigden te selecteren en uit te nodigen om een inschrijving in te dienen met dien verstande dat:

1. Indien er meer dan vijf Gegadigden voor selectie in aanmerking komen, dan zullen de vijf Gegadigden met de hoogste score geselecteerd worden.
2. Indien er meer Gegadigden voor de laatste plaatsen op een gelijke score uitkomen wordt het aantal Gegadigden dat in aanmerking komt voor het indienen van een inschrijving teruggebracht naar vijf door middel van een loting.

Alle Gegadigden ontvangen schriftelijk bericht via het aanbestedingsplatform of zij zullen worden uitgenodigd om een inschrijving te doen. Aan de Gegadigden die hiervoor niet zijn geselecteerd, wordt in dit bericht de reden bekend gemaakt waarom zij niet tot de selectie behoren.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor indien er voor 24 september 2025 één (van de) geselecteerde partij(en) besluit om zich terug te trekken uit de gunningsfase, de eerstvolgende gegadigde uit de rangorde van de selectiefase alsnog toe te laten in de gunningsfase.

5.4 Opschortende termijnen en bezwaren

De opschortende termijn start vanaf het moment van voorlopige selectie. De opschortende termijn betreft 7 dagen. Gedurende de opschortende termijn kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen de voorgenomen selectiebeslissing. Daartoe kan belanghebbende een kort geding aanspannen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. In het belang van een snelle en goede voortgang wordt iedere belanghebbende dringend verzocht om de Aanbestedende dienst tijdig op de hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel door het opsturen van de kopie dagvaarding.

Indien binnen de opschortende termijn van 7 dagen geen geding is aangespannen, veronderstelt de Aanbestedende dienst dat er geen bezwaren zijn, en zal zij over gaan tot definitieve selectie.

6 Gunningsfase

Om Gegadigden een beeld te geven van de eisen aan de inschrijving in de gunningsfase wordt daar hieronder kort op ingegaan.

De opgave c.q. informatie is van globale en indicatieve aard en hier kunnen door de Gegadigden (later Inschrijvers) geen rechten aan worden ontleend. In de definitieve aanbestedingsstukken kan door de Opdrachtgever worden afgeweken van onderstaande opgave. Daarnaast zal er in de gunningsleidraad een nadere uitwerking en detaillering van de uitgangspunten, randvoorwaarden en Gunningscriteria worden opgenomen. De inschrijving wordt gebaseerd op de aanbestedingstukken die in de gunningsfase beschikbaar worden gesteld.

6.1 Gunningscriteria

De Opdrachtgever gaat de inschrijvingen beoordelen op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding.

De Gunningscriteria worden verder uitgewerkt in de gunningsleidraad. De kwaliteitsaspecten die naar verwachting beoordeeld zullen worden (onder voorbehoud van wijzigingen) zijn de volgende:

- A Plan van aanpak ontwerp en realisatie (planning en risicobeheersing)
- B Concept opstellingstekening
- C Omgevingsmanagement en duurzaamheid

Aan bovenstaande Gunningscriteria kunnen geen rechten worden ontleend.

7 Bijlagen

Bijlage 1: Definitielijst

Bijlage 2: Inkoopvoorwaarden VNG model Algemene Inkoopvoorwaarden

Bijlage 3: Invulmodel referentieopdracht

Bijlage 4: Invulmodel selectie criterium 1

Bijlage 5: Verklaring geen Russische betrokkenheid

Bijlage 6: Uniform Europees Aanbestedingsdocument