



Niet – openbare Europese aanbesteding

Bouwteamannemer

Revitalisatie & nieuwbouw

Koningin Emmaschool in Zwolle

Selectieleidraad (fase 1)

Versie 1.0
21 januari 2026

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Vivente nodigt u uit om deel te nemen aan deze niet-openbare Europese aanbesteding. Deze procedure bestaat uit twee fasen, de selectiefase en de gunningsfase. Middels een openbare aankondiging roept Vivente geïnteresseerde aannemers op om zich aan te melden en mee te dingen naar de aanbestede opdracht.

Vivente realiseert in Zwolle een revitalisatie/verduurzaming van het bestaande gebouw van de koningin Emmaschool aan de Jacob Catstraat 1 in combinatie met de nieuwbouw van onderwijsruimten en een deels verdiepte gymzaal. Voor het project geldt de werktitel 'Revitalisatie en nieuwbouw koningin Emmaschool'. Vivente treedt op als bouwheer en daarmee als aanbestedende dienst. De gemeente Zwolle is financier voor het project. Vivente en de gemeente werken nauw samen.

Vivente is op zoek naar een aannemer voor de nieuwbouw van de verdiepte sporthal en revitalisatie van het bestaande gebouw met als doel een toekomstbestendige Kindcentrum te realiseren. In dit document vindt u alle informatie die u hiervoor nodig hebt.

Deze selectieleidraad betreft de selectie van gegadigden voor deelname aan de volgende (gunnings)fase van de aanbestedingsprocedure. Gegadigden nodigen we uit om op basis van de verstrekte informatie een aanvraag tot deelname in te dienen met inachtneming van de eisen die in deze selectieleidraad, inclusief bijlagen, zijn geformuleerd.

Op basis van de in dit document genoemde selectiecriteria maakt de selectiecommissie een selectie uit alle aanmeldingen met het doel te komen tot een selectie van de meest gekwalificeerde vier gegadigden. In de tweede fase nodigen we deze vier gegadigden uit tot het indienen van een inschrijving welke we beoordelen aan het gunningcriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding.

Belangrijke data selectiefase

Actie	Datum
Uiterste aanmelddatum selectiefase	3 maart
Bekendmaking geselecteerde partijen	11 maart
Start inschrijvingsfase	23 maart
Uiterste indieningdatum gunningsfase	11 mei

1.2 Betrokken partijen

Gemeente Zwolle

Zwolle is een middelgrote stad en gemeente in het noordoosten van Nederland en vormt de hoofdstad van de provincie Overijssel. De stad ligt aan de IJssel en kent een rijke geschiedenis als Hanzestad, wat nog steeds zichtbaar is in de historische binnenstad. Tegenwoordig is Zwolle een belangrijke regionale centrumstad met een sterke positie op het gebied van wonen, werken, onderwijs en bereikbaarheid. De gemeente groeit gestaag en zet daarbij in op kwaliteit van leven, economische ontwikkeling en een aantrekkelijke leefomgeving voor inwoners, ondernemers en bezoekers.

De gemeente Zwolle richt zich op een duurzame en evenwichtige ontwikkeling van de stad, waarbij brede welvaart en leefkwaliteit centraal staan. Zwolle wil een inclusieve stad zijn waar iedereen kan meedoen en zich thuis voelt, en waar groei hand in hand gaat met aandacht voor duurzaamheid, klimaat en toekomstbestendig wonen. Deze koers is vastgelegd in de Omgevingsvisie *Ons Zwolle van morgen*, die richting geeft aan de verdere ontwikkeling van de stad met oog voor sociale samenhang, een gezonde leefomgeving en samenwerking met inwoners en partners.

De gemeente is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting en is in die rol financier van het project. De gemeente heeft Vivente aangewezen als bouwheer.

Vivente (bouwheer)

Vivente is een stichting voor christelijk onderwijs in Zwolle en omgeving en biedt eigentijds basisonderwijs vanuit een christelijke identiteit. De scholen van Vivente vormen samen een herkenbaar en betrokken netwerk waarin aandacht is voor ieder kind, zijn of haar talenten en persoonlijke ontwikkeling. Vivente wil een veilige en inspirerende leeromgeving bieden waarin kinderen zich cognitief, sociaal en persoonlijk ontwikkelen, in nauwe samenwerking met ouders en de omgeving.

In haar missie en visie staat het vormen van kinderen tot zelfbewuste en verantwoordelijke mensen centraal, met oog voor elkaar en de samenleving. Vivente combineert christelijke waarden met modern onderwijs en stimuleert kinderen om hun talenten te ontdekken en te benutten. Daarbij is er aandacht voor vertrouwen, verbinding en respect, en voor onderwijs dat toekomstgericht is en meebeweegt met maatschappelijke ontwikkelingen. Vivente ziet onderwijs als een gezamenlijke verantwoordelijkheid en werkt daarom actief samen met ouders en partners in de stad.

Doomijn

Doomijn is groots in kleinschaligheid. Op locaties kent iedereen elkaar en krijgt elk kind de aandacht. Júst doordat ze groter zijn, kunnen ze specialisten inzetten om kinderen verder te helpen en waar nodig meer gerichte aandacht geven. Als geen ander creëren zij een wereld waarin het kind-zijn centraal staat. Doomijn maakt het leven mooier door kinderen en volwassenen de kracht van spelen bij te brengen, want dat is in hun ogen onmisbaar. Spelen vergroot je creativiteit en plezier, en draagt bij aan een betere wereld! Als maatschappelijke organisatie leert Doomijn kinderen samen te leven, dragen ze bij aan een betere startpositie voor kinderen in de maatschappij en wakkeren ze de liefde voor kinderen en (werkende) ouders aan.

1.3 Communicatie

Vivente begeleidt als penvoerder deze aanbesteding. Uw contactpersonen zijn Klaas Noordhof en Ilanit Roeterd. U communiceert alleen met hen over de aanbesteding. Communicatie vindt uitsluitend via TenderNed plaats. Communiceert u over deze aanbesteding met andere medewerkers van Vivente of gemeente Zwolle via andere kanalen? Dan kan dit voor ons aanleiding zijn om uw inschrijving ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding.

1.4 Opdrachtbeschrijving

Het bestaande gebouw van de Koningin Emmaschool is een gemeentelijk monument uit de jaren '30 en is in de loop der jaren meerdere malen aangepast. Ondanks deze aanpassingen voldoet het gebouw zowel functioneel als op het gebied van duurzaamheid niet meer aan de huidige eisen. Daarnaast is sprake van een structureel ruimtekort, waardoor een deel van het onderwijs momenteel is ondergebracht in tijdelijke units op het voorplein. Op de locatie bevindt zich tevens een afzonderlijk gebouw voor kinderopvang. De gymzaal, die onderdeel uitmaakt van het schoolgebouw, is te klein en voldoet eveneens niet meer aan de huidige eisen.

Deze omstandigheden hebben geleid tot de ontwikkeling van een plan waarin alle functies, onderwijs, kinderopvang en gymzaal, worden samengebracht in één vernieuwd, gerevitaliseerd en uitgebreid gebouw. Het bestaande monumentale schoolgebouw wordt daarbij verduurzaamd en functioneel aangepast. Aan de zuidoostzijde wordt een verdiepte gymzaal gerealiseerd, met daarboven twee bouwlagen met onderwijsruimten. Om het plan te realiseren wordt het huidige gebouw voor kinderopvang aan de Jacob Catsstraat 3 gesloopt.



Bestaande situatie Koningin Emmaschool met tijdelijke opvang en gebouw kinderopvang.

Vivente is op zoek naar een proactieve, betrokken en pragmatische bouwteamaannemer voor: *Het (mee)denken, calculeren en uitvoeren van de bouwkundige werken inclusief werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties, sloop en pleininrichting.*

Vivente maakt, om de opdracht te realiseren, gebruik van kennis en ervaring uit verschillende vakgebieden. Met name waar het gaat om het revitaliseren van het bestaande gebouw en het realiseren van de kelder voor de gymzaal heeft het project de nodige uitdagingen die Vivente graag met een bouwteamaannemer goed in beeld krijgt. Daarom voert de geselecteerde aannemer de opdracht in bouwteamverband uit. Met de aannemer sluiten we een bouwteamovereenkomst.

Bouwteam

De opdracht voor de bouwteamaannemer (inclusief installateur) betreft het technisch mee ontwerpen vanaf halverwege de fase Definitief Ontwerp in gezamenlijkheid met het ontwerpteam. Het ontwerpteam bestaat uit:

- Adema Architecten
- Enervisie (installatie-adviseur)
- Pieters Bouwtechniek (constructeur)
- Adviseur bouw fysica/brandveiligheid (n.t.b.)

Gezien de genoemde uitdagingen is een gedegen voorbereiding van de technische onderdelen essentieel, evenals een goed inzicht verkrijgen in de bestaande situatie. Vivente wil daarnaast tijdig grip krijgen op de kosten en hierover gezamenlijk onderbouwde keuzes maken. Van de bouwteamaannemer verwachten wij dat hij gedurende de DO-fase de kosten zorgvuldig raamt en samen met Vivente toewerkt naar een plan dat past binnen de financiële kaders, waarbij de technische uitdagingen zo volledig mogelijk zijn geïnventariseerd.

Aan het einde van de fase Technisch Ontwerp wordt de definitieve aanneemsom geraamd en krijgt de bouwteamaannemer de tijd alle geproduceerde documenten ten behoeve van de realisatie goed op elkaar af te stemmen en eventuele knelpunten en risico's te inventariseren. De bouwteamaannemer en Vivente bepalen vervolgens op welke manier de gesignaleerde knelpunten en/of risico's worden opgelost. Als het geheel naar tevredenheid is uitgewerkt en past binnen de gestelde (financiële) kaders, zetten we de bouwteamovereenkomst om in een aannemingsovereenkomst. Vivente gaat uit van opdrachtverlening op basis van een overeenkomst gebaseerd op de UAV 2012. Een en ander werken we uit in de stukken voor de gunningsfase (gunningsleidraad).

Projectplanning op hoofdlijnen

In onderstaand overzicht geven we de beoogde planning weer voor het doorlopen van de gehele opdracht.

Actie	Datum
Fase concept DO en vergunning*	t/m mei 2026 (ontwerpteam)
Fase afronding DO fase in bouwteam	Juni t/m augustus 2026
Technisch Ontwerp en contractvorming	September t/m November 2026
Uitvoeringsgereed Ontwerp en start werkzaamheden	December 2026
Oplevering	Februari 2028

* De nieuwbouw past niet binnen het omgevingsplan, dit betekent dat er een afwijking van het omgevingsplan nodig is. Dit gebeurt middels een BOPA-procedure. Hierover vindt doorlopend overleg met de gemeente plaats en participatie is inmiddels opgestart.

De aanbestedingsprocedure wordt uitgevoerd op basis van het Aanbestedingsreglement Werken (ARW 2016).

De aan te besteden opdracht bestaat uit de volgende CPV (Common Procurement Vocabulary) codes:

- Bouwwerkzaamheden : 45000000-7
- Verbouwingswerkzaamheden : 45262700-8
- Installatiewerkzaamheden in de bouw : 45300000-0
- Afwerking van gebouwen : 45400000-1

1.5 Selectiefase

De selectiefase houdt in dat iedere geïnteresseerde een aanmelding voor de aanbestedingsprocedure mag indienen. De ingediende verzoeken tot deelname worden beoordeeld door de selectiecommissie. Op basis van de criteria in deze leidraad selecteren we vier gegadigden die in aanmerking komen voor toelating tot de gunningsfase.

Selectie criterium	Maximale punten
Motivatiefbrief	60
Referenties	40
Totaal	100

1.6 Gunningsfase

Na de selectiefase ontvangen de gekozen gegadigden de uitnodiging tot inschrijving, inclusief de gunningsleidraad en andere relevante documenten. De ingediende inschrijvingen beoordeelt de beoordelingscommissie op basis van het gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding. Om de inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding te bepalen, is Vivente voornemens onderstaande criteria te hanteren:

- Kwaliteit | 70%
 - ✓ Procesaanpak
 - ✓ Kostenbeheersing
 - ✓ Communicatie (o.a. buurtbewoners en participatie)
 - ✓ Duurzaamheid
- Prijs (op basis van staartkosten en uurtarieven) | 30%

De prijs/kwaliteit verhouding en de bijbehorende criteria zijn indicatief. In de gunningsfase en bijbehorende gunningsleidraad, maken we de definitieve gunningscriteria bekend.

Presentatie

Een presentatie maakt onderdeel uit van de gunningsfase en is bedoeld als toelichting op, en eventuele verduidelijking van de ingediende stukken. De presentatie is geen subgunningscriterium en beoordelen we niet afzonderlijk.

2. Aanbestedingsprocedure

2.1 Planning

De onderstaande planning geeft inzicht in het tijdpad van deze aanbesteding. De genoemde data en tijdstippen inzake het indienen van een aanvraag tot deelname of inschrijving of vragen voor de Nota van Inlichtingen zijn fatale data. Voor het overige is de planning indicatief.

Activiteit	Datum
Selectiefase	
Publicatie selectieleidraad	21 januari
Sluitingsdatum indienen vragen nota van inlichtingen	4 februari voor 14:00 uur
Publicatie nota van inlichtingen	11 februari
Sluitingsdatum aanvraag tot deelname	3 maart voor 14:00 uur
Bekendmaking selectiebesluit (voorgenomen)	11 maart
Bezwaartermijn	18 maart
Gunningsfase	
Verzending uitnodiging tot inschrijving	23 maart
Sluitingsdatum indienen vragen nota van inlichtingen	8 april voor 14:00 uur
Verzending nota van Inlichtingen	15 april
Sluitingsdatum indienen inschrijving	11 mei voor 14:00 uur
Presentatie (toelichting)	20 mei
Bekendmaking gunningsbesluit (voorgenomen)	27 mei
Bezwaartermijn (20 dagen)	16 juni
Contractsluiting en start integraal ontwerpproces	Medio juni

2.2 Vragen over de Selectieleidraad

Heeft u vragen over de inhoud of de procedure van deze aanbesteding? Stel uw vragen dan via de 'vraag- en antwoord module' van TenderNed, voorzien van een verwijzing naar de bron van de vraag. U kunt ook vragen stellen of suggesties doen over de contractvoorwaarden. Suggesties die wij overnemen ziet u terug in de overeenkomst. Vragen die u op een andere manier dan middels de 'vraag- en antwoord module' stelt, beantwoorden wij niet.

Dien al uw vragen en suggesties in voor de in de planning opgenomen datum en tijdstip

Zo zorgt u ervoor dat u tijdig antwoord krijgt op uw vraag. Dient u uw vraag of suggestie te laat in? Dan beantwoorden we uw vraag alleen als wij vinden dat het belangrijke informatie is voor alle gegadigden.

Zorg dat uw vragen en suggesties anoniem zijn

Gebruik daarom in uw vraag geen bedrijfsnamen, productnamen, en/of andere namen die aan uw organisatie gerelateerd zijn.

Wij publiceren alle vragen en antwoorden op TenderNed

U leest alle vragen en antwoorden in de nota van inlichtingen. Alle gegadigden krijgen op die manier evenveel informatie. U ontvangt een bericht op het moment dat wij de vragen en antwoorden publiceren. De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het downloaden van deze nota van inlichtingen. Wij publiceren de nota van inlichtingen uiterlijk op de in de planning opgenomen datum.

U kunt ook vertrouwelijke vragen stellen

Het antwoord is dan alleen voor u bestemd. Niet voor de andere gegadigden. Wilt u een vertrouwelijk antwoord op uw vraag? Motiveer dan duidelijk waarom u van mening bent dat openbaarmaking van deze informatieschade kan toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming. Zijn we het niet eens met uw motivatie? Dan leggen wij u de keuze voor; wij nemen uw vraag op in de algemeen ter beschikking te stellen nota van inlichtingen, of wij beantwoorden uw vraag niet.

De nota van inlichtingen maakt integraal deel uit van dit aanbestedingsdocument. Vivente kunnen de nota van inlichtingen tevens gebruiken om punten in de selectieleidraad te wijzingen of te verduidelijken op eigen initiatief of mededelingen te doen. Door of namens Vivente verstrekte inlichtingen na verzending van de selectieleidraad is alleen bindend voor zover zij schriftelijk zijn vastgelegd in de nota van inlichtingen. Mondelinge toezeggingen en/of emailberichtgevingen hebben geen enkele rechtsgeldigheid.

2.3 Wijze van aanbieden aanvraag tot deelname

Gegadigde dient voor het indienen van zijn aanvraag tot deelname gebruik te maken van de bij deze selectieleidraad bijgevoegde bijlagen. De in te dienen documenten van de aanvraag tot deelname zijn:

Omschrijving	Bestands type	Te gebruiken formulier	Verplicht	Door wie
UEA	.pdf	Zie TenderNed	Ja	Gegadigde of (i.g.v. combinatie) alle combinanter of (i.g.v. beroep op derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen), alle derden.
Uittreksel van KvK (inclusief volmacht indien van toepassing)	.pdf	Nvt.	Ja	Gegadigde of (i.g.v. combinatie) de penvoerder. Op het moment van aanmelding niet ouder zijn dan 6 maanden
Referenties kerncompetenties	.pdf	Bijlage 3	Ja	Gegadigde of (i.g.v. combinatie) de penvoerder.
Referenties selectie criterium S2	.pdf	Bijlage 4	Ja	Gegadigde of (i.g.v. combinatie) de penvoerder.
Motivatiefbrief	.pdf	Vormvrij	Ja	Gegadigde of (i.g.v. combinatie) de penvoerder.

LET OP: het beantwoorden van vragen en uploaden van documenten in TenderNed staat niet gelijk aan een aanvraag tot deelneming. Het indienen van de aanvraag tot deelneming vereist een separate actie in het systeem die bevestigd moet worden met een SMS-code.

2.4 Welke inschrijvingsvormen zijn er

Gegadigden mogen zelfstandig of in een samenwerkingsvorm met andere ondernemers inschrijven op deze aanbesteding. Na inschrijving is het in beginsel niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de samenstelling van een combinatie en/of de inzet van in de inschrijving opgevoerde onderaannemers/derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Vivente.

Gegadigde dient Vivente onmiddellijk en volledig te informeren ter zake van wijzigingen in haar rechtsvorm, aandelenkapitaal, hoedanigheid, inzet van onderaannemers of overige wijzigingen die van belang kunnen zijn bij de beoordeling door Vivente van zijn geschiktheid om de opdracht uit te voeren, dan wel op enigerlei wijze relevant kunnen zijn voor Vivente.

Wijzigingen ter zake zijn slechts toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Vivente en wegens door gegadigde aannemelijk te maken zwaarwegende redenen. Vivente kan voorwaarden verbinden aan haar instemming met een dergelijke wijziging. De gegadigde dient in ieder geval tot het moment van inschrijving te blijven voldoen aan de in dit beschrijvend document gestelde eisen.

Zelfstandige inschrijving

Als een gegadigde zelfstandig inschrijft, dan stelt de gegadigde de opdracht geheel zelfstandig te kunnen uitvoeren (zonder van de diensten van derden gebruik te moeten maken en/of onderaannemers in te schakelen). Gegadigde dient zelfstandig aan alle gestelde eisen te voldoen en de gevraagde gegevens te overleggen.

Combinatievorming

In geval van een inschrijving door een samenwerkingsverband van ondernemers als gegadigden (combinatie) dient binnen de combinatie één contactpersoon te worden aangewezen die namens de combinatie optreedt als penvoerder. Elke deelnemer aan de combinatie dient zelfstandig een UEA te ondertekenen en in te dienen, met de in de delen II tot en met VI gevraagde gegevens, inclusief de daarin gevraagde relevante verklaringen/bijlagen. Onder Deel II A van het UEA dient de wijze van deelneming te worden aangegeven, de rol van de ondernemer binnen de combinatie, de identiteit van de andere ondernemers (waarbij in ieder geval ook de leider/penvoerder van de combinatie kenbaar wordt gemaakt) en indien van toepassing de naam van de deelnemende combinatie. Met het opgeven van een samenwerkingsverband als gegadigde aanvaardt iedere combinant hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van de opdracht.

Combinanten dienen ieder te voldoen aan de voorwaarden als gesteld in het beschrijvend document, paragraaf 4.3 (uitsluitingsgronden). De combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de eisen als bedoeld in het beschrijvend document, paragraaf 4.3 (geschiktheidseisen).

Hoofd-/onder aanneming

Als gegadigde zelfstandig voldoet aan de gestelde eisen, maar desondanks als hoofdaannemer voor de uitvoering van de opdracht onderaannemers wenst in te zetten, gelden dezelfde vereisten als bedoeld Onder 'zelfstandige inschrijving'. Aanvullend geldt dat de hoofdaannemer in Deel IID van het UEA opneemt welke onderaannemers worden ingezet.

Beroep op draagkracht derden (technische bekwaamheid)

Als gegadigde niet zelfstandig aan de gestelde geschiktheidseisen kan voldoen, en dus als hoofdaannemer een beroep dient te doen op draagkracht van derden, dient gegadigde in Deel IIC van het UEA aan te geven voor welke geschiktheidseisen hij een beroep doet op een derde onder vermelding van nadere informatie van deze derde. Gegadigde dient tevens bij zijn inschrijving een door deze derde ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA te voegen waarin Deel IIA, IIB en III is ingevuld.

Een gegadigde die voor gunning in aanmerking komt, dient na het voornemen tot gunning aan te tonen dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de voor de opdracht noodzakelijke middelen van die derde/derden (onderaannemers), welke derde(n) dan ook verplicht in de uitvoering dienen te worden betrokken door opdrachtnemer. De inschakeling van onderaannemers door de hoofdaannemer laat de aansprakelijkheid van de hoofdaannemer jegens Vivente onverlet.

Meerdere inschrijvingen per concern

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen een inschrijving indienen (zelfstandig, in combinatie of als onderaannemer), indien zij, op verzoek van Vivente, kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van elkaar hebben opgesteld en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de betreffende gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende gegadigden.

Gegadigde dient in een aparte bijlage bij zijn inschrijving te verklaren onderdeel uit te maken van een concern of holding en de onderhavige inschrijving geheel zelfstandig en onafhankelijk van het concern te hebben opgesteld. Hierbij dient hij inzichtelijk te maken welke ondernemingen onderdeel uitmaken van de holding door een beschrijving van de structuur, inclusief organisatieschema of organogram bij te voegen van het concern waaronder zij ressorteert.

Eén keer inschrijven

Een gegadigde mag zich slechts één keer inschrijven, hetzij zelfstandig, hetzij als hoofdaannemer met onderaannemer(s), hetzij als één combinatie met één of meer andere partijen (zie hierboven). Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan wordt uitsluitend de inschrijving in behandeling genomen, die het eerst door Vivente is ontvangen. Is niet vast te stellen welke inschrijving het eerst is ontvangen, dan geeft loting de doorslag.

2.5 Voorwaarden en aanvraag tot deelname

Uitsluitend aanmeldingen die voldoen aan de volgende aanmeldingsvoorwaarden worden in behandeling genomen:

1. Het indienen van een aanvraag tot deelname houdt in dat gegadigde onvoorwaardelijk met de bepalingen, eisen en voorwaarden van de selectieleidraad (inclusief bijlagen) en de nota van inlichtingen ingestemd.
2. De gegadigde mag de gegevens die Vivente hem in verband met de selectieleidraad ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. De gegadigde dient vertrouwelijk om te gaan met de door Vivente verstrekte informatie. Vivente behandelt de door de gegadigde verstrekte informatie eveneens vertrouwelijk.
3. De gegadigde onthoudt zich van gedragingen die de mededinging tussen de gegadigden beperken.
4. Voor de opdracht komen alleen gegadigden in aanmerking die zowel op het tijdstip van de aanvraag tot deelname als op de dag van de gunning voldoen aan de eisen die in de aanbestedingsdocumenten zijn vermeld.
5. De persoon die de gevraagde bijlagen en eventuele andere documenten ondertekent, dient bevoegd te zijn de gegadigde te vertegenwoordigen en rechtsgeldig te binden. Deze bevoegdheid dient te blijken uit de registratie bij de Kamer van Koophandel, dan wel een hierop gebaseerde rechtsgeldig ondertekende machtiging.
6. Aanvragen tot deelname die in strijd zijn met de selectieleidraad en bijbehorende documentatie, of gedaan worden onder afwijkende voorwaarden, zijn onrechtmatig en daarmee ongeldig. Het gevolg is dat gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.
7. Door Vivente worden geen kosten vergoed inzake het uitbrengen van de aanvraag tot deelname. Correspondentie en ontvangen aanvragen tot deelname worden na afloop niet aan de gegadigde geretourneerd en worden eigendom van Vivente.
8. De aanvraag tot deelname en alle overige correspondentie dienen in de Nederlandse taal opgesteld te zijn. De aanvraag tot deelname dient volledig en correct ingevuld te worden en rechtsgeldig ondertekend door een tekenbevoegde.
9. De selectieleidraad met alle bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht gegadigde desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen dan dient gegadigde Vivente hiervan uiterlijk bij het indienen van de vragen voor de Nota van Inlichtingen dan wel uiterlijk 5 kalenderdagen na verzending van de nota van inlichtingen schriftelijk en gemotiveerd aan de Vivente uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen dit document te ageren vervalt.
10. Gegadigden mogen zich slechts eenmaal aanmelden, hetzij zelfstandig, hetzij in combinatie.

2.6 Overige voorwaarden

1. Vivente behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Indien de Aanvraag tot deelname onduidelijkheden bevat kan Vivente verzoeken om een nadere toelichting, Vivente is hiertoe niet verplicht. Het verstrekken van onjuiste gegevens kan tot uitsluiting leiden. Gegadigden dienen onder meer de door hen in het kader van de selectie of gunning overlegde getuigschriften en documenten op verzoek van Vivente toe te lichten.
2. Het resultaat van de beoordeling wordt schriftelijk en gelijktijdig aan alle gegadigden bekend gemaakt met een inhoudelijk gemotiveerde reden indien sprake is van afwijzing.
3. Vivente is niet verplicht interne (aanbestedings-) documenten, zoals resultaten van evaluaties, gegevens van andere gegadigden/Inschrijvers of adviezen inzake selectie en gunning aan de gegadigden bekend te maken.
4. Er wordt na de bekendmaking van het resultaat van de selectiebeoordeling een redelijke bezwaarperiode in acht genomen (zie planning) om afgewezen gegadigden de gelegenheid te geven nadere informatie te verkrijgen dan wel om een rechtsmiddel (kortgedingprocedure) aanhangig te hebben gemaakt in deze periode. Dat kort geding dient aanhangig te worden gemaakt bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel. Een kopie van de dagvaarding dient te worden verzonden per mail aan: kantoor@vivente.nu. Deze termijn is een vervaltermijn. Dit betekent dat bezwaren die na verloop van deze termijn door middel van een kort geding aanhangig worden gemaakt, niet-ontvankelijk zijn. De gegadigde heeft zijn recht aan verwerkt. De gepasseerde gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen. Indien een kort geding aanhangig is gemaakt, wordt niet overgegaan tot gunning, tenzij onverwijld spoed dit noodzakelijk maakt. Indien een gegadigde tegen een Selectiebeslissing een kort geding aanhangig maakt binnen de gestelde termijn, dan dienen de voorlopige geselecteerden in dit kort geding te interveniëren op straffe van verval van recht om nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigde selectiebeslissing.

5. Klachtenprocedure.

In het kader van de aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen Vivente en ondernemers ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht. Vivente handelt in een dergelijk geval in lijn met het 'Advies klachtenafhandeling bij aanbesteden'. De klacht kan kenbaar gemaakt worden via onderstaand adres.

Naam	Vivente
Aanhef	Juridische zaken
Adres	kantoor@vivente.nu
CC	-

Een klacht wordt zo spoedig mogelijk in behandeling genomen. Indien klager het niet eens is met de door Vivente verstrekte uitspraak op de ingediende klacht, kan deze zich wenden tot de door de Commissie van Aanbestedingsexperts. Als bij de Commissie van Aanbestedingsexperts een klacht m.b.t. deze Aanbestedingsprocedure wordt ingediend, wordt klager verzocht hiervan een afschrift te zenden aan de contactpersoon van Vivente. Het indienen van een klacht schort de aanbestedingsprocedure niet op.

6. Vivente behoudt zich het recht voor om niet te selecteren of niet tot gunning over te gaan. In dat geval kan een gegadigde geen enkele aanspraak maken op de vergoeding van inschrijfkosten, verlies aan referentie, gederfde winst of andere schade jegens Vivente. Aan het voornemen tot gunnen zijn geen rechten te ontleen.
7. Leverings-, betalings- en andere algemene voorwaarden van de gegadigde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
8. Op deze aanbesteding is het Nederlandse recht van toepassing.

3. Het werk

3.1 Revitalisatie Koningin Emmaschool

De school

Aan het einde van de jaren twintig, wanneer Zwolle in de wijk Wipstrik snel groeit en er tussen de huizenblokken nieuwe plantsoenen en straten worden aangelegd, verschijnt aan de Jacob Catsstraat de Koningin Emmaschool. In 1929–1930 wordt het gebouwd naar ontwerp van de Zwolse architect H. Meijerink, in een zakelijk-traditionele stijl die tegelijk nuchter én verzorgd oogt. Het gebouw krijgt een U-vorm, alsof het met twee armen een beschut hart omsluit, een plek waar generaties kinderen spelen en leren.

Wie door de gangen loopt, merkt dat het geen “lege huls” is geworden door de tijd. Juist veel oorspronkelijke details bleven aanwezig: de geglazuurde lambriseringsen die licht vangen, de houten kozijnen en deuren, en het hoofdtrappenhuis met een karakteristieke wentelende bordestrap.

Door de decennia heen bleef de school, zoals ze vanaf het begin was bedoeld, een plek voor christelijk onderwijs. In de huidige tijd leeft dat verleden door in een moderne jas: de school gaat verder als Christelijke Daltonschool Koningin Emma, waar daltononderwijs (met nadruk op zelfstandigheid en verantwoordelijkheid) de dagelijkse praktijk vormt, in hetzelfde markante gebouw dat al bijna een eeuw onderdeel van de wijk is.



Koningin Emmaschool 2024



Koningin Emmaschool rond ca. 1940

Revitalisering

Het bestaande gebouw wordt grondig gerevitaliseerd. Dit houdt in dat het gebouw wordt verduurzaamd en functioneel wordt aangepast. De verduurzaming betreft onder andere het gasloos maken van het gebouw en de doelstelling is om het gebouw te laten voldoen aan de BENG-eisen. Waar het gaat om functionele aanpassingen betreft dit het geschikt maken aan de eisen van deze tijd. Om de kinderopvang een plek binnen het bestaande gebouw te geven zijn diverse functionele en ruimtelijke aanpassingen nodig.

Op dit moment is de zolder in gebruik als lesruimte. Deze ruimte is hier echter niet voor geschikt. In het nieuwe plan vervalt de zolder als gebruikruimte en ontstaat hier ruimte voor de installatietechnische voorzieningen. Het plan voorziet daarnaast in de realisatie van een nieuwe gymzaal. De bestaande gymzaal wordt herbestemd en deels omgebouwd tot speellokaal en deels tot een gezamenlijke ontmoetingsruimte.

Nieuwbouw

Om het totale programma, inclusief gymzaal, in te passen is er nieuwbouw nodig van 1.447 m². Gezamenlijk met de gemeentelijke stedenbouwkundige, vertegenwoordiging van de welstand en vertegenwoordiging van de monumentencommissie is gekeken naar een goede inpassing van dit programma op de locatie. Gezamenlijk zijn verschillende opties van architecten beoordeeld en is gekozen voor het plan van Adema Architecten. In dit plan wordt de nieuwbouw aan de zuidoostzijde van het gebouw gerealiseerd. De gymzaal komt gedeeltelijk onder het maaiveld, ongeveer tot 4,5 meter diep. Rekening houdend met de totale vrije hoogte van de gymzaal is 5,5 meter, wordt ongeveer 1,5 meter van de gymzaal, inclusief constructieruimte, boven het maaiveld gerealiseerd. Hierop komen twee bouwlagen die ruimte geeft aan zeven groepsruimten en één teamruimte.



Ontwerp van de nieuwe aanbouw door Adema Architecten

Sloop kinderdagverblijf Doomijn

De kinderopvang wordt verzorgd door Doomijn en krijgt in het nieuwe plan een eigen plek. Het bestaande gebouw, aan de Jacob Catsstraat 3, is eigendom van de gemeente en wordt verhuurd aan Doomijn. Voor de start van de werkzaamheden wordt het gebouw gesloopt door de opdrachtnemer.

Tijdelijke huisvesting

Zowel de leerlingen van de school als de kinderen die gebruik maken van de kinderopvang worden tijdens de werkzaamheden elders gehuisvest.

Buiten scope

Buiten de scope vallen:

- Eventuele aanpassing van de openbare infrastructuur buiten het schoolplein.
- Tijdelijke huisvesting voor leerlingen school en kinderopvang

3.2 Organisatie ten aanzien van het ontwerpteam én bouwteamproces

Voor dit project is een projectorganisatie opgesteld bestaande uit een stuurgroep, projectgroep en bouwteam.

Stuurgroep

De stuurgroep bestaat uit de bestuurder van Vivente en de Projectmanager Huisvesting & Facilitair. De besluitvorming aangaande het project, de goedkeuring van de verschillende ontwerpfasen en de contractvorming gaat via de stuurgroep. Dit houdt in dat het schoolbestuur moeten instemmen alvorens een volgende fase start of het definitieve contract wordt afgesloten.

Projectgroep

De projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gebruikers en de architect. De projectgroep werkt het ontwerp ruimtelijk uit. Incidenteel kan de bouwteamaannemer aansluiten bij de projectgroep.

Bouwteam

In het bouwteam zijn de ontwerpteampartners vertegenwoordigd, Adema Architecten, constructeur, installatie-adviseur, adviseur bouwfysica/brandveiligheid en de huisvestingsadviseurs van de onderwijsinstellingen, aangevuld met de projectmanager en de bouwteamaannemer. Het bouwteam stelt het ontwerp op van de Definitief Ontwerpfase en werkt dit uit tot een Technisch Ontwerp dat wordt voorgelegd aan de stuurgroep en de basis is voor de contractvorming. Het concept DO is tevens de basis voor de aanvraag van de omgevingsvergunning en de BOPA-procedure.

3.3 Planning

Het ontwerptraject is al in volle gang. Het Voorlopig Ontwerp wordt in februari 2026 vastgesteld. Op basis daarvan wordt een start gemaakt met het Definitief ontwerp en de vergunningsaanvraag. Het Definitief Ontwerp wordt pas afgerond als de bouwteamaannemer toetreedt tot het bouwteam.

Na afronding van het Definitief Ontwerp wordt het Technisch Ontwerp opgesteld dat tevens de basis is voor de contractvorming.

In de planning in paragraaf 1.4 is in hoofdlijnen de planning weergegeven. Uiteraard nemen we graag de input van de bouwteam-aannemer mee in het definitief maken van de planning. Een concept planning is onderdeel van de gunningsfase van deze aanbesteding.

Uitgangspunten:

- Bouwteamwerkzaamheden starten direct na de beoogde definitieve gunning.
- Vivente behoudt zich te allen tijde het recht voor om van bovenstaande planning af te wijken.

4. Selectieprocedure

Vivente is voornemens maximaal vier gegadigden te selecteren voor deelname aan de inschrijvingsfase van deze aanbestedingsprocedure. De selectie geschiedt op basis van de informatie als door gegadigde ingediend in de aanvraag tot deelname. Hierbij wordt beoordeeld op basis van de aanmeldingsvoorwaarden, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria. Via deze elementen stellen we de geschiktheid en ranking van de gegadigde vast. Op basis van deze beoordeling en ranking nodigen we de (maximaal) vier meest geschikte gegadigden uit voor de gunningsfase.

4.1 Beoordeling van aanmelding

Na sluitingstermijn voor aanmelding inventariseren en controleren we de ontvangen aanmeldingen in de volgende stappen:

Stap 1 | Toetsen volledigheid van de aanvragen

De aanvraag tot deelname moet volledig zijn. Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden, ook feitelijk en compleet worden overgelegd op de in TenderNed en in deze Selectieleidraad voorgeschreven wijze. Een onvolledige aanvraag wordt uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure, tenzij het ontbreken van bepaalde informatie door de aanbestedende dienst als een kennelijke omissie wordt aangemerkt.

Stap 2 | Toetsen uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Het toetsen van de volledige aanvraag tot deelname geschiedt aan de hand van de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen, op basis van de UEA. Voldoet een gegadigde niet aan één of meerdere van deze geschiktheidseisen of juist wél aan een van de uitsluitingsgronden, dan wordt de aanvraag terzijde gelegd. Dit is enkel anders indien er naar opvatting van de aanbestedende dienst sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3.13.12 ARW.

Stap 3 | Toetsen op het voldoen aan eisen en voorwaarden uitvoering opdracht

Alle eisen en voorwaarden zoals gesteld in deze selectieleidraad dienen onvoorwaardelijk te worden geaccepteerd. Het niet onvoorwaardelijk accepteren van de gestelde eisen en voorwaarden, betekent dat de aanvraag niet verder inhoudelijk wordt beoordeeld en dat deze wordt uitgesloten van verdere deelname. Ook wordt getoetst of de formats op de gevraagde manier zijn ingevuld. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan vaste tekst van formats te wijzigen. Dit leidt tot uitsluiting.

Stap 4 | Beoordeling op de selectiecriteria

Indien meer dan vier gegadigden zich tijdig, juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan het hiervoor bepaalde, dan wordt de aanvraag tot deelname aan de gunningsfase bepaald door selectie op basis van de van tevoren vastgestelde selectiecriteria op basis waarvan een puntscore kan worden opgebouwd.

Na het toekennen van de scores voor deze criteria bepalen we door optelling de totaalscore per gegadigde. De vier gegadigden met de hoogste totaalscore op de selectiecriteria nodigen we uit tot deelname aan de gunningsfase. Als desondanks alsnog meer dan vier partijen in aanmerking wordt door middel van loting door een notaris bepaald welke gegadigde in aanmerking komt voor de inschrijvingsfase. Van de loting wordt een akte opgesteld.

4.2 Uitsluitingsgronden

In Deel III van het UEA leest u welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn. De uitsluitingsgronden zijn opgedeeld in drie verschillende soorten:

- Deel III.A: Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen.
- Deel III.B: Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies.
- Deel III.C: Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflict of beroepsfouten.

4.3 Geschiktheidseisen

Om voor selectie in aanmerking te komen dient gegadigde te voldoen aan de volgende geschiktheidseisen:

Financiële en economische draagkracht

Geschiktheidseis 1 | bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Door het ondertekenen van de UEA verklaart gegadigde dat hij adequaat verzekerd is (bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering) voor de uitvoering van de opdracht en dat hij zich, indien de overeenkomst met hem wordt gesloten, gedurende de duur van de uitvoering van de opdracht(en) adequaat verzekerd houdt.

Onder 'adequaat' verstaan we dat gegadigde met oog op aard en omvang van het uit te voeren werk voldoende verzekerd is tegen wettelijke aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van het werk. De verzekerde som moet daarom tenminste € 5.000.000, - per gebeurtenis bedragen. U dient een kopie van een geldige verzekeringspolis met een looptijd voor de duur van het werk, dan wel een verklaring van de verzekeringsmaatschappij dat deze de polis, bij afdracht van premie, zonder problemen zal worden verlengd, op eerste verzoek, binnen zeven kalenderdagen, aanleveren. Het invullen van de UEA is bij aanmelding voldoende.

Geschiktheidseis 2 | Bereidverklaring bankgarantie

De gegadigde dient in staat te zijn om bij gunning een, vooraf door de aanbestedende dienst goed te keuren, op eerste schriftelijke verzoek afroepbare bankgarantie ter waarde van 5% (zegge vijf procent) van de opdrachtsom te stellen ten gunste van aanbestedende dienst, die loopt tot op de dag van oplevering van de opdracht.

In de gunningsfase dient door de voorlopig geselecteerde inschrijver een bereidstellingsverklaring ingediend te worden. Die bereidstellingsverklaring dient onvoorwaardelijk te zijn en door een financiële instelling afgegeven te worden. Met die bereidstellingsverklaring dient de betreffende financiële instelling te verklaren dat deze zich bereid verklaart om bij opdrachtverstrekking een bankgarantie conform de gunningsleidraad te verstrekken. Op de bankgarantie dient Nederlands recht van toepassing te zijn. De betrokken financiële instelling dient onder toezicht te staan van de Europese Centrale Bank, de door decentrale overheid van een lidstaat van de EU ingestelde (andere) centrale toezichthouder of de door de centrale overheid van een (andere) staat ingestelde (andere) centrale toezichthouder.

Door het indienen van een aanvraag tot deelname, verklaart de gegadigde bereid te zijn ingeval hij geselecteerd wordt voor het doen van een inschrijving een bereidstellingsverklaring in te dienen (welke bij gunningsleidraad wordt verstrekt) en bij eventuele gunning van de opdracht de bankgarantie conform het bij gunningsleidraad gevoegde model aan te leveren.

Geschiktheidseis 3 | Financiële informatie en continuïteitsborging (jaarverslagen)

Vivente vraagt gegadigden financiële informatie te verstrekken teneinde inzicht te verkrijgen in de financiële positie van de gegadigden en eventuele risico's voor de uitvoering van de opdracht. De inschrijver verstrekt hiertoe de meest recent vastgestelde en goedgekeurde jaarrekening of een gelijkwaardig document. Indien uit deze informatie blijkt dat er mogelijk sprake is van verhoogde financiële risico's, behoudt de aanbestedende dienst zich het recht voor om nadere toelichting te vragen of aanvullende waarborgen overeen te komen.

Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Van gegadigde wordt verlangd dat hij minimaal beschikt over onderstaande kerncompetenties (geschiktheidseisen 4, 5 en 6). Daartoe dient de gegadigde een relevante referentieproject(en) in waarmee de gegadigde aantoonbaar maakt (blijkend uit een tevredenheidsverklaring) dat het werk naar tevredenheid van de opdrachtgever(s) is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel daarin inbegrepen.

Geschiktheidseis 4 | Ervaring met samenwerken in bouwteam (kerncompetentie 1)

Gegadigde dient ervaring te hebben met het samenwerken in een bouwteam¹, waarbij gegadigde op z'n laatst in de DO-fase van het ontwerp in het bouwteam is gestapt. Daarbij geldt dat het bouwteam heeft geresulteerd in het naar tevredenheid van alle partijen opleveren van een utiliteitsgebouw met onderwijsfunctie en een omvang van minimaal 1.500 m² bvo. Het referentieproject is niet ouder dan 5 jaar en is reeds opgeleverd, te rekenen vanaf de uiterste datum voor aanvraag tot deelname (maand en jaartal).

¹Met bouwteam wordt bedoeld: aannemer werkt samen met opdrachtgever en diens adviseur aan het ontwerp van het te realiseren project en werkt dit tot in detail uit in een bestek. De aannemer stapt in het bouwteam op het moment dat de uitwerking van de ontwerpeisen nog in volle gang is (uiterlijk op DO niveau).

Geschiktheidseis 5 | Ervaring met revitalisering van monumentale panden (kerncompetentie 2)

Gegadigde dient ervaring te hebben als bouwkundig hoofdaannemer met de revitalisatie² van een monumentaal gebouw met een minimale omvang van 750 m² bvo. Gegadigde was bij de uitvoering van de referentieopdracht belast met de dagelijkse organisatie en leiding van de opdracht en de gegadigde was jegens de opdrachtgever eindverantwoordelijk voor de uitvoering en oplevering van de opdracht. Het referentieproject is niet ouder dan 10 jaar en is reeds opgeleverd, te rekenen vanaf de uiterste datum voor aanvraag tot deelname (maand en jaartal).

²Onder revitalisatie verstaan we het verbouwen/aanpassen/verduurzamen van een monumentaal gebouw met minimaal de status gemeentelijk monument.

Geschiktheidseis 6 | Ervaring met verdiepte bouwwerken (kerncompetentie 3)

Gegadigde dient ervaring te hebben als bouwkundig hoofdaannemer met verdiept bouwen³ met een minimale omvang van 400m² bvo (als onderdeel van de totale opdracht). Gegadigde was bij de uitvoering van de referentieopdracht belast met de dagelijkse organisatie en leiding van de opdracht en de gegadigde was jegens de opdrachtgever eindverantwoordelijk voor de uitvoering en oplevering van de opdracht. Het referentieproject is niet ouder dan 10 jaar en is reeds opgeleverd, te rekenen vanaf de uiterste datum voor aanvraag tot deelname (maand en jaartal).

³Onder verdiept bouwen verstaan we de bouw van een (half)verdiepte parkeergarage of een vergelijkbare bouw zoals onderhavige opdracht.

Eisen aan referenties

U dient per kerncompetentie een referentie te overleggen en de inhoud van de referentieopdracht te beschrijven met behulp van het standaardformulier (bijlage 3). Hierbij geeft u een duidelijke beschrijving van de werkzaamheden die in opdracht van de referent zijn verricht.

Met betrekking tot de door gegadigde opgegeven referenties, gelden de volgende voorwaarden:

- Uit de referentie blijkt duidelijk en ondubbelzinnig dat de referentie volledig voldoet aan het gevraagde kerncompetentie;
- Per kerncompetentie mag slechts één referentie worden aangeleverd. Het is echter toegestaan om met één referentie aan meerdere kerncompetenties te voldoen, mits de gevraagde ervaring daaruit helder en ondubbelzinnig blijkt;
- De referentieopdracht dient door gegadigde op een vakkundige wijze uitgevoerd en opgeleverd te zijn;
- Gegadigde gaat ermee akkoord dat Vivente, of daartoe door hen aangewezen derden, direct, zonder tussenkomst van de gegadigde, contact kan opnemen met de opgegeven referent.

Beroepsbevoegdheid

Geschiktheidseis 7 | Inschrijving handels- en/of beroepsregister

U dient een (kopie van) bewijs van inschrijving in het handels- en/of beroepenregister van de Kamer van Koophandel toe te voegen aan het verzoek tot deelneming van maximaal 6 maanden oud, te rekenen vanaf de indieningsdatum van het verzoek tot deelneming. Uit deze inschrijving in het handels- en/of beroepenregister dient de tekeningsbevoegdheid te blijken met betrekking tot degene die de bijlagen, waaronder de UEA, heeft getekend.

Geschiktheidseis 8 | ISO 9001 of aantoonbaar vergelijkbaar

Gegadigde beschikt over het ISO 9001 certificaat of aantoonbaar gelijkwaardig. Onder aantoonbaar gelijkwaardig verstaan we een kwaliteitsmanagementsysteem waarmee de inschrijver onder andere kan aantonen dat processen zijn vastgelegd en bewaakt, er sprake is van een continue verbetercyclus, risico's en afwijkingen structureel worden beheerd en interne of externe audits plaatsvinden.

Geschiktheidseis 9 | ISO 14001 of aantoonbaar vergelijkbaar

ISO 14001 of aantoonbaar gelijkwaardig. Onder aantoonbaar gelijkwaardig verstaan we een milieumanagementsysteem waarmee de inschrijver onder andere kan aantonen dat processen zijn vastgelegd en bewaakt, er sprake is van een continue verbetercyclus, risico's en afwijkingen structureel worden beheerd en interne of externe audits plaatsvinden.

Geschiktheidseis 10 | VCA** of aantoonbaar vergelijkbaar

Onder aantoonbaar gelijkwaardig verstaan we een veiligheids- en gezondheidsmanagementsysteem waarmee de inschrijver kan aantonen dat risico's systematisch worden geïnventariseerd en beheerst, medewerkers adequaat zijn opgeleid en geïnstrueerd op het gebied van veiligheid, incidenten en (bijna-)ongevallen worden geregistreerd en geanalyseerd, en periodieke audits of beoordelingen plaatsvinden ter waarborging van continue verbetering

Verificatie gegevens Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Met het ondertekenen en indienen van het UEA gaat u akkoord met de gestelde eisen aan deze aanbesteding. Bij de bekendmaking van de selectiebeslissing vragen wij de bewijsstukken op ter controle van de aangeleverde gegevens van de gegadigden die in aanmerking komen voor deelname aan de inschrijvingsfase. Indien hier aanleiding voor is controleren we soms de gegevens al voordat we de selectiebeslissing bekend maken.

U levert binnen 5 werkdagen (na selectiebeslissing) de volgende bewijsstukken aan:

- Gedragsverklaring aanbesteden. Let op: vraag deze op tijd aan, in verband met de verwerkingstermijn. De Gedragsverklaring aanbesteden mag niet ouder zijn dan twee jaar teruggerekend vanaf de sluitingstermijn van de aanmeldingsfase. Meer informatie is verkrijgbaar via de website van de Dienst Justis.
- Verklaring van de belastingdienst dat de gegadigde zijn verplichte belastingen en sociale zekerheidspremies heeft betaald. Deze verklaring mag op het moment van aanmelding niet ouder zijn dan 6 maanden. Meer informatie is verkrijgbaar via de website van de Belastingdienst.
- Een recent bewijs van verzekering (bijvoorbeeld een kopie/certificaat van polis) waaruit blijkt dat gegadigde verzekerd is tegen bedrijfsaansprakelijkheid waarin de hierboven genoemde dekking is opgenomen.
- VCA** of aantoonbaar gelijkwaardig.
- ISO 9001 certificaat of aantoonbaar gelijkwaardig.
- ISO 14001 certificaat of aantoonbaar gelijkwaardig.

Gaat het om een combinatie die doorgaat naar de inschrijvingsfase? Dan moet elk lid van de combinatie deze bewijsstukken aanleveren. Gaat het om een derde waarop een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen? Dan moet elke derde deze bewijsstukken aanleveren. De aan te leveren bewijsstukken verzendt u via de berichtenmodule in TenderNed.

4.4 Selectiecriteria

In de selectiefase vragen wij u om referenties en uw motivatiebrief aan te leveren. In de beoordeling wegen uw referenties 40% en uw motivatie 60% mee. De beoordelingscommissie beoordeelt uw referenties en motivatiebrief aan de hand van onderstaande beoordelingscriteria. De selectiecriteria hebben als doel te bepalen met welke vier hoogst scorende gegadigden we de inschrijvingsfase ingaan.

Selectie criterium S1 Motivatiebrief	Maximale punten
a Toegevoegde waarde & beoogd team	25
b Visie op bouwteam / efficiënt & kostengestuurd bouwen	20
c Kansen & risico's	15
Subtotaal motivatiebrief	60
Selectie criterium S2 Referenties	
a Ervaring met verdiepte bouw	20
b Ervaring met werken aan een monument	20
Subtotaal referenties	40
TOTAAL	100

Als blijkt dat meerdere gegadigden met een gelijke totaalscore eindigen, geeft de hoogste score op het onderdeel 'a – toegevoegde waarde → beoogd team' de doorslag. Indien ook de hoogste score op onderdeel a geen doorslag geeft, geeft de hoogste score op het onderdeel 'b – Visie op bouwteam / efficiënt & kostengestuurd bouwen'. Indien ook de hoogste score op onderdeel b geen doorslag geeft, bepaalt het lot ten gunste van wie de selectiebeslissing uitvalt. De betreffende gegadigden stellen we uiteraard tijdig hierover van op de hoogte.

Selectie criterium S1 | Motivatiebrief

Het doel van de motivatiebrief is inzicht te krijgen in het beoogde team waarmee u aanmeldt en uw visie op de werkwijze in het bouwteam. U beschrijft hoe uw team is ingericht met het oog op de ambities, doelstellingen en uitgangspunten van de opgave. U besteedt in ieder geval aandacht aan:

- Uw ervaring, en toegevoegde waarde, in het werken in bouwteam en deze opdracht. U houdt hierbij rekening met de doelstellingen van Vivente. Wat is het beoogde team en welke disciplines heeft u zelf in huis en welke disciplines vraagt u uit bij, en worden uitgevoerd door de derden?
- De mate waarin u duidelijk maakt wat uw visie op uw rol in het bouwteam is. Hierbij gaat u onder andere in op sturing op kosten en hoe u een goed beeld krijgt van de bestaande bouw.
- Welke uitdagingen en mogelijkheden ziet u aan werken in een bouwteam (kansen en risico's). En hoe gaat u hiermee om (beheersmaatregelen)?

De motivatiebrief bedraagt maximaal 2 A4 pagina's in een normaal leesbaar lettertype.

Beoordeling en waardering motivatiebrief

Uw motivatiebrief beoordelen we beter als de motivatiebrief vertrouwen geeft, inspirerend is, overtuigend en duidelijke meerwaarde toont de gevraagde opgave te realiseren. De leden van de beoordelingscommissie beoordelen en waarderen individueel uw motivatiebrief. Na individuele beoordeling bespreekt de beoordelingscommissie samen de score, waarna zij tot een gezamenlijke score op basis van consensus komen. Deze gezamenlijke consensusscore is de uiteindelijke score op dit selectie criterium.

De beoordelaars scoren uw beschrijving op basis van de volgende uitgangspunten:

Waardering	Percentage	Criteria
Slecht	0%	Naar het oordeel van de beoordelingscommissie: is er geen uitwerking van het criterium overgelegd
Onvoldoende	40%	Naar het oordeel van de beoordelingscommissie:

		• is de uitwerking niet volledig, of • geeft de uitwerking onvoldoende concrete informatie over de uitvoering van de opdracht en het behalen van de doelstellingen. De beantwoording van het selectiecriteria geeft overall gezien blijk van een onvoldoende kwaliteitsniveau en leidt niet tot het vertrouwen dat gegadigde de doelstellingen gaat realiseren.
Voldoende	60%	Naar het oordeel van de beoordelingscommissie: • is de uitwerking volledig, en • is de uitwerking in voldoende mate duidelijk en concreet, en • worden met de uitwerking de doelstelling(en) gerealiseerd, maar blijkt uit de uitwerking geen meerwaarde.
Goed	80%	Naar het oordeel van de beoordelingscommissie: • is de uitwerking volledig, duidelijk en concreet, en • blijkt uit de uitwerking meerwaarde t.o.v. de gestelde (minimum)eisen in relatie tot het betreffende criterium, en • is de meerwaarde duidelijk en concreet omschreven, waarbij grotendeels gebruik is gemaakt van feitelijke en/of verifieerbare informatie, en • biedt gegadigde met zijn uitwerking het vertrouwen dat de doelstelling(en) gerealiseerd gaan worden.
Uitstekend	100%	Naar het oordeel van de beoordelingscommissie: • is de uitwerking volledig, duidelijk en concreet, en • blijkt uit de uitwerking aanzienlijke meerwaarde t.o.v. de gestelde (minimum)eisen in relatie tot het betreffende criterium. • is de meerwaarde duidelijk en concreet omschreven, waarbij volledig gebruik is gemaakt van feitelijke en/of verifieerbare informatie, en • overtreft de omschrijving de verwachtingen van de beoordelingscommissie, en • biedt gegadigde met zijn omschrijving in hoge mate het vertrouwen dat de doelstellingen gerealiseerd gaan worden.

* Onder meerwaarde wordt verstaan de toevoeging die de inschrijving biedt bovenop hetgeen in de aanbesteding wordt gevraagd in relatie tot het betreffende criterium.

Selectiecriteria S2 | Referenties

Per referentie-eis kunt u maximaal 20 punten scoren. U scoort hoger naarmate meer referenties voldoen aan dit criterium. Wij vragen u om goed te onderbouwen waarom u voldoet. U gebruikt voor het indienen van de referenties bijlage 4 - Referentieformulier Selectiecriteria S2.

Referentie-eis	Omschrijving	Puntentoekening
1. Verdiepte bouw	Aantoonbare ervaring met verdiept bouwen met een minimale omvang van 400m ² bvo. Onder verdiept bouwen verstaan we de bouw van een (half)verdiepte parkeergarage of een vergelijkbare bouw zoals onderhavige opdracht.	• 1 referentie voldoet = 10 punten • 2 referenties voldoen = 15 punten • 3 referenties voldoen = 20 punten
2. Revitalisering monumentaal gebouw.	Aantoonbare ervaring met de revitalisatie van een monumentaal pand met een minimale omvang van 750 m ² bvo. Onder revitalisatie verstaan we het verbouwen/aanpassen/verduurzamen van een monumentaal gebouw. Het gebouw heeft minimaal de status gemeentelijk monument.	• 1 referentie voldoet = 10 punten • 2 referenties voldoen = 15 punten • 3 referenties voldoen = 20 punten
Geen opgave		0 punten

Beoordelingscommissie

Voor de beoordeling van de aanmeldingen is een beoordelingscommissie ingericht. Elk teamlid beoordeelt de aanmeldingen zelfstandig en hij of zij kent een waardering toe op basis van bovenstaande tabel. Vervolgens komt het beoordelingsteam tot een unaniem oordeel op basis van consensus.

De beoordelingscommissie bestaat uit de volgende personen:

- Projectmanager Huisvesting & Facilitair | Vivente
- Bouwmanager & Adviseur | Noordhof Bouwmanagement & Advies

Vivente behoudt zich het recht de samenstelling van deze commissie aan te passen. Ook kan Vivente, wanneer dit nodig is, zich laten adviseren door derden.

Bijlagen

De volgende bijlagen kunt u separaat downloaden via TenderNed.

Bijlage 1	Uniform Europees Aanbestedingsformulier (digitaal via TenderNed)
Bijlage 2	UAV 2012 – Online beschikbaar via wetten.overheid.nl of via onderstaande link https://wetten.overheid.nl/BWBR0031190/2012-03-01
Bijlage 3	Referentieformulier Kerncompetenties
Bijlage 4	Referentieformulier Selectiecriterium S2
Bijlage 5	Presentatie Adema Architecten