

Nieuwbouw Woonzorglocatie Saenden en
CBS de Westerkim

.....
**Selectieleidraad Europese
aanbesteding Adviseur E- W- &
Bouwfysica**

Opdrachtgever	
Project	Architect, installatie en bouwfysisch adviseur
Datum	23 januari 2026
Referentie	P2000342-0002.1.0
Auteur(s)	de heer ir. J.J. Ruiz Pion mevrouw I. van Erp

Voorwoord

Deze leidraad bevat de informatie voor de aanbestedingsprocedure van installatietechnisch en bouwfysisch ontwerp voor het project “Nieuwbouw Woonzorglocatie Saenden & Basisschool De Westerkim” in Zaandam.

De aanbesteding van het project vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure. Daarmee is de aanbesteding opgedeeld in twee fasen.

In fase 1 mogen gegadigden zich aanmelden, waarna er een selectie plaatsvindt op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria.

In fase 2 worden vijf geselecteerde partijen uitgenodigd om een inschrijving te doen en een visiepresentatie te houden. Er zal hierbij zowel op kwaliteit als op prijs beoordeeld worden. Leidend voor de beschreven selectieprocedure is dat de inschrijvers met relatief beperkte inspanning (en dus een beperkte kosteninvestering) kunnen deelnemen. Met deze voorgestelde aanpak verwacht de beoordelingscommissie zich uiteindelijk een beter beeld te kunnen vormen van de geschiktheid van de gegadigde, zijn visie en de haalbaarheid hiervan.

Deze selectieleidraad is de handleiding voor **fase 1** en heeft als doel om:

- Een beeld te geven van de opdracht en van de totale aanbestedingsprocedure.
- Inzicht te bieden in de eisen waaraan een gegadigde dient te voldoen om voor de opdracht in aanmerking te komen.
- Inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie plaatsvindt.
- Duidelijk te maken op welke wijze een gegadigde zich kan aanmelden en wanneer welke gegevens dienen te worden verstrekt.

Een en ander is weergegeven zodat gegadigden voldoende informatie hebben over hun eventuele belang om zich ook daadwerkelijk als serieuze gegadigde aan te melden.

De opzet is als volgt. Allereerst wordt in **Hoofdstuk 1** ingegaan op het project en de opdracht. Vervolgens wordt in **Hoofdstuk 2** inzicht gegeven in de betrokken partijen. Daarna wordt in **Hoofdstuk 3** ingegaan op de selectieprocedure en in **Hoofdstuk 4** worden de criteria op basis waarvan de selectie plaatsvindt toegelicht. In de **Annexen** zijn het aanmeldingsformulier en aanvullende informatie opgenomen.

Voor **fase 2** wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan de geselecteerde partijen. Van de opdrachtnemer (de inschrijvende partij aan wie de opdracht definitief wordt gegund) wordt uiteindelijk verwacht dat hij in interactie met de opdrachtgever in een ontwerpteam bijdraagt aan de uitwerking van het project binnen de beschikbare kaders.

In deze selectieleidraad wordt gesproken over ‘de adviseur’. Overal waar ‘hij’ staat kan ook ‘zij’ gelezen worden.

Inhoudsopgave

1.	Omschrijving van het project	5
1.1.	Het project	5
1.2.	De werkzaamheden	6
1.3.	Aanbesteder	7
1.4.	Adres voor nadere inlichtingen en aanmelding	7
1.5.	Contractant	8
1.6.	Overeenkomst	8
1.7.	Overige partijrelaties	8
1.8.	Gegadigden	8
1.8.1.	Organogram	8
1.8.2.	Combinatie	8
1.8.3.	Derde / onderaannemer	9
1.8.4.	Concern	9
2.	Aanbestedingsprocedure	10
2.1.	Procedure	10
2.2.	Fase 1	10
2.2.1.	Selectieprocedure	10
2.2.2.	Nota('s) van inlichtingen selectiefase	10
2.2.3.	Aanmelding	11
2.3.	Fase 2	11
2.3.1.	Uitnodiging tot inschrijving	11
2.3.2.	Dialogronde	12
2.3.3.	Gunningscriterium	12
2.3.4.	Gunningsbesluit	12
2.3.5.	Bezwaar	12
2.4.	Planning	13
3.	Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria	14
3.1.	Uitsluitingsgronden	14
3.1.1.	Verplichte uitsluitingsgronden	14
3.1.2.	Facultatieve uitsluitingsgronden	15
3.2.	Geschiktheidseis: beroepsbevoegdheid	16
3.3.	Geschiktheidseis: financiële en economische situatie	16
3.3.1.	Financiële bedrijfssituatie/jaarverslag	16
3.3.2.	Zekerheden	17
3.4.	Geschiktheidseis: technische bekwaamheid	17
3.4.1.	Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	17
3.4.2.	Ervaring met gebruik van een Bouw Informatie Model	18
3.5.	Selectiecriteria	19
3.5.1.	Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	19

3.5.2.	Werkwijze	21
4.	Procedure van beoordelen	22
4.1.	Procedure	22
4.2.	Beoordelingscommissie	22
5.	Selectiebeslissing	23
6.	Overige bepalingen	23
Annex 1: aanmeldingsformulier		25
Bijlage 1: ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument		27
Bijlage 2: financiële gegevens en jaarverslagen		28
Bijlage 3: referentieprojecten		29
Bijlage 4: Voorbeeld van het gevraagde BIM-model		30
Bijlage 5: omschrijving werkwijze (vertaling van de visie en het Programma van Eisen in een installatietechnisch & bouwfysisch ontwerp)		31
Bijlage 7: organogram		32
Bijlage 7a: bewijs van een onafhankelijke inschrijving		32
Bijlagen 8 en 9: verklaring(en) derde(n) dat daadwerkelijk een beroep op hem (hen) kan worden gedaan (indien van toepassing)		33
Annex 2: financiële bedrijfsbeoordelingen		34
Annex 3: model bijlage referentieproject		36
Annex 4: beoordelingssystematiek selectiecriteria		38
Annex 5: vragenlijst nota van inlichtingen (zie Bricsys)		39
Annex 6: BIM leidraad (zie Bricsys)		40
Annex 7: checklist aanmelding		41

1. Omschrijving van het project

1.1. Het project

De Zorgcirkel, Stichting Agora (hierna: Agora) en de gemeente Zaanstad ontwikkelen op de ontwikkellocatie Behouden Haven in Zaanstad een **basisschool met gymzaal en een woonzorggebouw**. De school, gymzaal en woonzorggebouw vormen één gebouw met een gemeenschappelijke entree, maar de bouwdelen dienen installatietechnisch als autonoom functionerende eenheden te worden ontworpen en onafhankelijk van elkaar kunnen functioneren.

De gemeente is verantwoordelijk voor de herinrichtingen en vergroening van het openbaar gebied rond het bouwplan. Hiermee is de gemeente (w.o. de supervisor) een belangrijke speler in het geheel.



Projectorganisatie

Beide opdrachtgevers, Stichting Agora en De Zorgcirkel, gaan separaat een overeenkomst aan met alle adviseurs. Gedurende de ontwerpfase voeren de adviseurs binnen het ontwerpteam separaat overleg met De Zorgcirkel over het ontwerp/inrichting van het Woonzorggebouw als met Stichting Agora over voor het ontwerp/inrichting van de Basisschool en de gymzaal. Vervolgens wordt in de integrale projectgroep, waar zowel Stichting Agora, de Zorgcirkel als de Architect plaatsnemen het ontwerp van het gehele gebouw en de plint op elkaar afgestemd. De overige adviseurs sluiten aan op oproepbasis.

Het Woonzorggebouw

De Zorgcirkel is verantwoordelijk voor de sloop van het bestaande woonzorggebouw en de nieuwbouw. Het woonzorggebouw (ca. 9.755 m²) is opgebouwd uit 6 bouwlagen met 100 zorgwoningen (24-uurs zorg) en daarbij behorende zorgondersteunende ruimten. De begane grond wordt ingericht met een centrale entree, lift en trappenhuis en ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast worden op de begane grond 10 Volledig Pakket Thuis (VPT) woningen gebouwd.

Basisschool en gymzaal

Stichting Agora is verantwoordelijk voor de nieuwbouw basisschool en de gymzaal. De basisschool voor ca. 232 leerlingen (ca. 1.370 m²) bestaat uit 2 bouwlagen en de gymzaal (ca. 455 m²). De gymzaal bevindt zich bovenop de basisschool.

Ambitie

De ambitie van de Zorgcirkel is een duurzaam gebouw dat minimaal voldoet aan het BBL (BENG). De ambitie vanuit de gemeente en de school is het ontwikkelen van een duurzaam gebouw, dat voldoet aan ENG en minimaal frisse scholen klasse C.

Verder dienen de partijen aantoonbaar rekening houden met klimaatadaptatie, circulair en natuurinclusief bouwen. Hierbij met inachtneming van de doelvoorschriften uit het Basis veiligheidsniveau Klimaatbestendige nieuwbouw MRA.

1.2. De werkzaamheden

Voor voltooiing van het werk kiest de Aanbesteder ervoor om werkzaamheden door verschillende partijen te laten verrichten. In samenwerking tussen deze partijen zal worden gewerkt aan het gewenste eindresultaat.

Met deze selectie is de Aanbesteder op zoek naar een adviseur installaties & bouwfysica voor de nieuwbouwopgave. De ontwerp- en advieswerkzaamheden zullen separaat worden aanbesteed en zijn onderverdeeld in de volgende (separate) opdrachten:

- **Opdracht 1:** het architectonisch en uitvoeringstechnisch gereedmaken van het bouwkundig ontwerp van het project en het mede begeleiden van de uitvoering van het ontwerp. *De selectie van de architect is reeds begonnen.*
- **Opdracht 2:** het ontwerpen, adviseren en uitvoeringstechnisch gereedmaken van het constructief ontwerp en het mede begeleiden van de uitvoering van de constructie conform het ontwerp. *Deze opdracht wordt meervoudig onderhands aanbesteed.*
- **Opdracht 3:** het ontwerpen, adviseren en uitvoeringstechnisch gereedmaken van het installatietechnisch ontwerp en het mede begeleiden van de uitvoering van de installatie conform het ontwerp, alsmede het bouwfysisch, akoestisch en brandtechnisch adviseren bij het ontwerpen en uitvoeringstechnisch gereedmaken van het ontwerp van het project en het mede begeleiden van de uitvoering van het ontwerp. Deze leidraad heeft betrekking op deze opdracht.

De opdracht wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen. In ontwerpteamverband wordt dit Programma van Eisen uitgewerkt tot bestekstukken. Het ontwerpteam maakt bij uitvoering van de opdracht gebruik van BIM. In fase 2 wordt nadere informatie gegeven over de randvoorwaarden.

Gegadigden dienen zich voor de gehele opdracht aan te melden, dus niet voor een gedeelte van de werkzaamheden van de opdracht.

1.3. Aanbesteder

Aanbesteder 1

Naam : Stichting De Zorgcirkel
Adres : Wielingenstraat 2
Postcode + plaats : 1441 ZR, Purmerend
Nederland
Telefoonnummer : 088 559 9500
Internetadres : www.zorgcirkel.nl

Aanbesteder 2

Naam : Agora, Stichting voor Bijzonder Primair Onderwijs in de Zaanstreek
Adres : Rosmolenstraat 30
Postcode + plaats : 1502PA, Zaandam
Nederland
Telefoonnummer : 075 201 0101
Internetadres : www.agora.nu

Waar in deze selectieleidraad wordt gesproken over 'Aanbesteder' wordt bedoeld 'Aanbestedende dienst'.

1.4. Adres voor nadere inlichtingen en aanmelding

Aanbesteder heeft HEVO B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, verzocht om de aanbesteding namens hem te begeleiden. Het adres is:

Naam: HEVO B.V.
T.a.v.: de heer ir. J.J. Ruiz Pion
Adres: Statenlaan 8, Postbus 70501
Postcode + plaats: 5201 CB 's-Hertogenbosch, Nederland
Telefoonnummer: 073 640 9409
Internetadres: www.hevo.nl
E-mailadres: joan.ruiz-pion@hevo.nl

Naast publicatie op TenderNed vindt verdere communicatie over de selectieprocedure tot en met publicatie van het voorgenomen gunningsbesluit plaats via Bricsys24/7 (Bricsys). Toegang tot dit systeem is te verkrijgen middels een inlogcode die per e-mail kan worden opgevraagd via aanbestedingen@hevo.nl. Bij uw aanvraag dient u expliciet te vermelden dat het gaat om het installatietechnisch en bouwfysisch advies. U dient rekening te houden met een verwerkingstermijn van twee werkdagen voor het verstrekken van het inlogaccount. Vervolgens ontvangt gegadigde een nadere instructie en toelichting met betrekking tot het gebruik van Bricsys.

In Bricsys krijgt iedere gegadigde met een inlogaccount een eigen map waarin hij zijn documenten kan plaatsen die alleen zichtbaar zijn voor aanbesteder.

Aanbesteder plaatst zijn documenten in mappen die voor alle gegadigden zichtbaar zijn.

1.5. Contractant

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om zijn opdrachtgeverschap te delegeren. In dat geval kan aanbesteder de overeenkomst met de meest geschikte kandidaat overdragen aan deze partij. De gegadigde stemt hiermee op voorhand in.

1.6. Overeenkomst

Een concept overeenkomst van de opdracht wordt in de gunningsfase verstrekt.

1.7. Overige partijrelaties

Voor de overige werkzaamheden zijn er nog géén partijen gecontracteerd.

1.8. Gegadigden

1.8.1. Organogram

Van de gegadigde wordt een verklaring verlangd waaruit de organisatiestructuur van de onderneming(en) blijkt. Deze dient als **Bijlage 8** bij het aanmeldingsformulier te worden gevoegd.

1.8.2. Combinatie

Een combinatie van bedrijven kan gezamenlijk als één gegadigde een aanmelding indienen. Dit houdt in dat de leden van de combinatie gezamenlijk aan alle geschiktheidseisen moeten voldoen. In dat geval is het afzonderlijk alsnog aanmelden als gegadigde door één van de bedrijven, alleen of in combinatie met andere bedrijven, niet toegestaan. Wijziging in de samenstelling van een combinatie is na het indienen van de aanvraag tot deelneming in de regel niet meer mogelijk. Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier rechtsgeldig te ondertekenen.

Eén van de combinanten zal als penvoerder moeten worden aangewezen. De penvoerder moet de overige rechtspersonen rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen in alle aangelegenheden die deze aanbestedingsprocedure betreffen. De gegadigde staat voor deze bevoegdheid in jegens aanbesteder.

Indien het werk aan een combinatie wordt gegund, zijn de deelnemers gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de opdracht. De opdracht zal in die combinatie worden uitgevoerd. De combinatie verplicht zich om -desgewenst- na opdrachtverlening een door aanbesteder voorgeschreven rechtsvorm aan te nemen.

Bewijsmiddelen

- Alle combinanten ondertekenen het aanmeldingsformulier.
- Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van de gegadigden die zich als combinatie hebben aangemeld.

1.8.3. *Derde / onderaannemer*

Indien een gegadigde voornemens is zich te beroepen op de ervaring van een derde/onderaannemer, dient hij dit bij de aanmelding te vermelden. Dit dient vergezeld te gaan van een verklaring van de derde/onderaannemer dat de gegadigde tijdens de uitvoering daadwerkelijk zal kunnen beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen en/of ervaringen van die derde/onderaannemer. Deze verklaring is als **Bijlage 9** bij het aanmeldingsformulier opgenomen.

De uitsluitingsgronden die voor een gegadigde gelden zijn eveneens van toepassing op een derde/onderaannemer. Een Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de derde/onderaannemer dient als **Bijlage 10** opgenomen te worden. Eventuele bewijsstukken van derden/onderaannemers kan aanbesteder voorafgaand aan een gunning verlangen. Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van de gegadigde die zich met een beroep op deze derde heeft aangemeld.

1.8.4. *Concern*

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen en hun deelname aan de aanbestedingsprocedure de mededinging niet onrechtmatig verstoort. Als bewijs wordt in ieder geval geaccepteerd een contract tussen zusterbedrijven waaruit onafhankelijkheid blijkt, ondertekend door de beide statutaire directies en voorzien van een handtekening van de bestuurder van de verantwoordelijke moedermaatschappij. De aanmelding dient vergezeld te gaan van het bewijsstuk (**Bijlage 8a**). Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende ondernemingen die zich hebben aangemeld.

2. Aanbestedingsprocedure

2.1. Procedure

De aanbesteding geschiedt volgens een Europese niet-openbare procedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 (Stb 2012, 542, gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 Stb 2016, 241).

De aanbestedingsprocedure start met de selectiefase (fase 1). Nadat partijen zijn geselecteerd volgt de fase van inschrijving (fase 2).

2.2. Fase 1

In de selectiefase beoogt de aanbesteder vijf partijen te selecteren die worden uitgenodigd voor fase 2 (gunningsfase).

In deze eerste fase worden de financiële/economische situatie en de technische bekwaamheid van de gegadigden beoordeeld, op basis waarvan gegadigden zich kunnen kwalificeren voor de inschrijving (paragraaf 3 Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria).

2.2.1. Selectieprocedure

Aanmelding geschiedt elektronisch door indiening van het aanmeldingsformulier met bijlagen (**annex 1** van deze selectieleidraad) in de omschreven volgorde.

2.2.2. Nota('s) van inlichtingen selectiefase

Gegadigden hebben de gelegenheid om vragen te stellen over de selectieprocedure en de daarbij behorende documenten. De vragen dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de datum en het tijdstip zoals aangegeven in de planning in [paragraaf 2.4](#) (planning) van deze selectieleidraad, via Bricsys 24/7 te worden ingediend (geüpload). De vragen dienen op onderstaande wijze te worden ingediend. Hiervoor kan het Format worden gebruikt die als Annex 5 wordt toegevoegd.

Nieuwbouw Woonzorglocatie Saenden & Basisschool de Westerkim

Nr.	Hoofdstuk	Vraag	Antwoord

Aanbesteder hoeft vragen van latere datum niet meer te beantwoorden. De antwoorden en eventuele andere aanvullende informatie zullen worden verwerkt in een (of meer) nota('s) van inlichtingen, die aan alle inschrijvers word(t)(en) toegezonden.

Alle antwoorden dienen te worden beschouwd als een integraal onderdeel van deze selectieleidraad.

2.2.3. *Aanmelding*

Een gegadigde meldt zich aan voor de selectie tot deelneming aan de gunningsfase middels ondertekening en indiening van het aanmeldingsformulier, inclusief bijlagen. De uiterste datum van aanmelding als gegadigde is conform [paragraaf 2.4](#) (planning) van deze selectieleidraad.

Aanmelding dient elektronisch te geschieden middels Bricsys24/7. Gegadigden kunnen zich niet mondeling aanmelden. Het aanmeldingsformulier met bijlagen dient als pdf-bestand te worden geüpload, per bijlage een los bestand, onder vermelding van het bijlagennummer.

Een checklist voor de bij aanmelding in te dienen stukken is als [Annex 7](#) bij deze leidraad gevoegd. Aanvullende informatie en invuldocumenten om deze bijlagen in te dienen zijn opgenomen in de annexen of paragrafen waarnaar in het overzicht verwezen wordt.

2.3. **Fase 2**

In deze fase beoogt de aanbesteder een passende aanbieding te vinden op basis waarvan hij een opdrachtnemer kan contracteren. Voor deze fase wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan degenen die een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. De hierna gegeven indicatieve informatie zal nader gedetailleerd en uitgewerkt worden in de gunningsleidraad.

2.3.1. *Uitnodiging tot inschrijving*

Het beoogde aantal deelnemers dat tot inschrijving verzocht wordt bedraagt: vijf deelnemers. Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de eisen lager is dan het minimaal aantal, kan de procedure worden voortgezet door de gegadigden uit te nodigen die aan de minimeisen voldoen.

De inschrijving omvat het indienen van:

- Een akkoordverklaring met een door aanbesteder vastgesteld en vooraf bekend gemaakt honorarium voor de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd; de beoordeling van de inschrijving vindt niet plaats op basis van financiële overwegingen.
- Het presenteren van de ontwerpvisie aan de beoordelingscommissie.
- Een schriftelijke weergave (hand-out) van de ontwerpvisie van het project.

Uiteraard mag de visiepresentatie visueel ondersteund worden; het is echter nadrukkelijk niet gewenst om tijdens de visiepresentatie uitgewerkte ontwerpen en/of maquettes te presenteren. De schriftelijke weergave betreft een samenvatting van maximaal twee A4-pagina's van de presentatie.

De werkzaamheden worden uitgevoerd voor een vooraf door aanbesteder vastgesteld en vooraf bekend gemaakt marktconform honorarium; de beoordeling van de inschrijving vindt dus niet plaats op basis van financiële overwegingen.

2.3.2. *Dialogogronde*

Tijdens de gunningsfase worden gegadigden in de gelegenheid gesteld om ieder afzonderlijk eenmalig een door henzelf in te richten overleg te hebben met de aanbestedder. Informatie uit deze gesprekken die voor alle gegadigden van belang is zal in een te verstrekken nota van inlichtingen worden opgenomen. Daarnaast kunnen gegadigden schriftelijk vragen via Bricsys indienen ten behoeve van de nota van inlichtingen.

2.3.3. *Gunningscriterium*

Gunning vindt plaats op basis van het EMVI-criterium **beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV)**, waarbij de kwaliteit voor 80% wordt meegewogen en de prijs voor 20%.

Bij de beoordeling welke inschrijver de beste prijs-kwaliteitsverhouding heeft, worden de onderstaande criteria gehanteerd. De criteria worden in de gunningsleidraad voorzien van een toelichting. Tevens zijn bij de criteria het maximaal te behalen aantal punten weergegeven inclusief de verdeling daarvan over de verschillende aspecten die beoordeeld worden.

Nr.	(Sub)criterium	Maximum aantal punten	Wegingsfactor	Score
A: Visie op de opdracht				
A1	Visie op het installatietechnisch en bouwfysisch ontwerp	10	2,5	25
A2	Visie op duurzaamheid	10	2,5	25
A3	Visie op kostenbewust ontwerpen	10	1	10
B	Communicatie en ontwerpaanpak	10	2	10
C	Visiepresentatie	10	1	10
D	Prijs	20	1	20
Totaal te behalen punten				100

2.3.4. *Gunningsbesluit*

De aanbestedder heeft geen verplichting om de opdracht te gunnen. Hij behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen.

2.3.5. *Bezwaar*

Inschrijvers die bezwaar hebben tegen het gunningsbesluit dienen hiertegen tijdig, binnen de Alcatel-termijn, in beroep te gaan.

2.4. Planning

De beoogde planning van onderhavige aanbestedingsprocedure is als volgt:

Actie	Datum
Fase 1 Selectiefase	
Aankondiging/publicatie:	26-01-2026
Indienen vragen nota van inlichtingen, uiterlijk:	09-02-2026
Verstrekken nota van inlichtingen:	13-02-2026
Indienen aanmeldingsformulier inclusief bijlagen:	27-02-2026
Beoordeling van de aanmeldingen:	Week 10
Mededeling selectiebeslissing en verzenden van het verzoek tot verstrekking van bewijsstukken:	06-03-2026
Deadline indienen aanvullende bewijsstukken:	11-03-2026
Beoordeling bewijsstukken	12-03-2026
Einde bezwaartermijn:	13-03-2026
Fase 2 Gunningsfase	
Verzenden van definitieve uitnodigingen tot inschrijving:	13-03-2026
Dialoogronde:	Week 14
<i>Exacte data worden gepubliceerd met de gunningsleidraad.</i>	
Indienen vragen nota van inlichtingen, uiterlijk:	06-04-2026
Verstrekken nota van inlichtingen:	10-04-2026
Indienen van de inschrijvingen:	24-04-2026
Visiepresentatie:	Week 19
<i>Exacte data en locatie worden gepubliceerd met de gunningsleidraad.</i>	
Beoordeling van de inschrijvingen:	Week 19
Mededeling van de gunningsbeslissing:	08-05-2026
Einde Alcateltermijn (21 dagen):	29-05-2026
Overeenkomst (na Alcatel-termijn):	Week 23
Kick-offbijeenkomst ontwerpteam:	n.t.b.

Wanneer een termijn in dagen is genoemd worden daarmee kalenderdagen bedoeld.

Indien mocht blijken dat, om welke reden dan ook, deze data niet gehaald worden, dan behoudt aanbesteder zich het recht voor om de planning aan te passen. Partijen, waarvoor dat van belang is, worden hiervan op de hoogte gesteld onder vermelding van nieuwe (streef)data.

Voor de vermelde data gelden geen tijdstippen; indienen/uploaden kan tot 24.00 uur van die dag, tenzij anders is aangegeven.

3. Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria

Om voor inschrijving in aanmerking te komen worden door aanbesteder aan gegadigden eisen gesteld. Gegadigden worden beoordeeld op grond van uitsluitingsgronden hun financiële/economische situatie en hun technische bekwaamheid. De uitsluitingsgronden gelden onverkort voor derden en/of onderaannemers. In het UEA geeft aanbesteder aan welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Als er na beoordeling van de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en technische bekwaamheid meer dan het beoogde aantal gegadigden overblijven, bepaalt de beoordelingscommissie de score op basis van de in deze leidraad omschreven selectiecriteria.

In dit hoofdstuk staan de eisen en criteria omschreven, met welke middelen deze kunnen worden bewezen, alsmede de gevolgen als daaraan niet wordt voldaan en de wegingen.

In het aanmeldingsformulier ([Annex 1](#) van deze selectieleidraad) is aangegeven welke gegevens door gegadigde bij aanmelding dienen te worden aangeleverd om aan te tonen dat wordt voldaan aan het gestelde.

Een gegadigde kan zich -hetzij zelf, dan wel via een derde- slechts beroepen op in combinatie opgedane ervaring indien en voor zover hij daadwerkelijk betrokken was bij de uitvoering van de, in het licht van de gestelde geschiktheidseisen, relevante werkzaamheden.

3.1. Uitsluitingsgronden

3.1.1. *Verplichte uitsluitingsgronden*

Van deelname aan de aanbestedingsprocedure wordt uitgesloten een gegadigde:

1. Jegens wiens onderneming of bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan daarvan bij een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak een veroordeling is uitgesproken als bedoeld in artikel 2.86 Aw ter zake van:
 - ☐ *Deelneming aan een criminele organisatie.*
 - ☐ *Omkoping/corruptie.*
 - ☐ *Fraude.*
 - ☐ *Witwassen van geld of financiering van terrorisme.*
 - ☐ *Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten.*
 - ☐ *Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.*
2. Bij wie bij onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing als bedoeld in artikel 2.86 lid 4 en artikel 2.86a Aw is vastgesteld dat niet is voldaan aan zijn verplichting tot betaling van belasting en/of sociale zekerheidspremies.

Minimumeis:

- Wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven veroordelingen volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming op een veroordeling en de daarop

door de ondernemer getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hier van afwijken.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**Bijlage 1**) in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer gegadigde behoort tot de voorlopig geselecteerden, dient hij binnen de in de planning in **paragraaf 2.4** aangegeven termijn na een daartoe strekkend verzoek van aanbesteder aan te leveren:
 - Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.
 - Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

3.1.2. *Facultatieve uitsluitingsgronden*

De gegadigde waarop één of meerdere van de volgende omstandigheden van toepassing is/zijn wordt van deelname uitgesloten. Gegadigde waarbij sprake is van:

- ☐ *Schending van verplichtingen op basis van milieu-, sociaal of arbeidsrecht.*
- ☐ *Faillissement, insolventie of gelijksoortig.*
- ☐ *De integriteit in twijfel kan worden getrokken door een ernstige beroepsfout.*
- ☐ *Vervalsing van mededinging.*
- ☐ *Belangenconflict.*
- ☐ *Wegens betrokkenheid bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure.*
- ☐ *Prestaties uit het verleden.*
- ☐ *Valse verklaring.*
- ☐ *Onrechtmatige beïnvloeding.*

Minimumeis:

- Wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven omstandigheden volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming of een omstandigheid en de daarop getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hiervan afwijken.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer de gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort dient hij binnen de in de planning in **paragraaf 2.4** aangegeven termijn, slechts na een daartoe strekkend verzoek van aanbesteder, bewijzen voor zijn verklaringen te overhandigen. De aanbesteder aanvaardt als voldoende bewijs:

- Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
- Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
- Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.

3.2. **Geschiktheidseis: beroepsbevoegdheid**

De gegadigde is ingeschreven in het beroeps- of handelsregister van het land van herkomst.

Minimumeis:

- Bij het ontbreken van de inschrijving volgt uitsluiting.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vraag van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in en neemt hierin op het inschrijvingsnummer van het handelsregister van het land van herkomst.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient hij binnen de in de planning in [paragraaf 2.4](#) aangegeven termijn het bewijs van inschrijving, uittreksel uit het handelsregister dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden, te overhandigen.

3.3. **Geschiktheidseis: financiële en economische situatie**

3.3.1. *Financiële bedrijfssituatie/jaarverslag*

De gegadigde dient een gezonde financiële draagkracht te hebben om de opdracht uit te voeren. De draagkracht dient de continuïteit van de bedrijfsvoering gedurende de contractperiode te waarborgen.

Betreffende de financiële bedrijfssituatie van de gegadigde verklaart gegadigde over de afgelopen drie boekjaren (2022, 2023, en 2024) het nettoresultaat. Betreffende de financiële bedrijfssituatie van de gegadigde geeft gegadigde over de afgelopen drie boekjaren het nettoresultaat aan.

Minimumeis:

- Indien de bedrijfssituatie van de onderneming naar gangbare financiële maatstaven (solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit) voor de bedrijfssector niet financieel gezond is volgt uitsluiting. In [Annex 2](#) van deze selectieleidraad is een toelichting opgenomen over de financiële beoordelingen.
-

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Gegadigde vult de kengetallen betreffende de nettowinst in (**Bijlage 2**).
- Gegadigde verklaart het nettoresultaat en overlegt uitsluitend het meest recente jaarverslag. Indien de cijfers nog niet definitief zijn, dient het concept jaarverslag te worden toegevoegd.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer de gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, overlegt hij binnen de in de planning in **paragraaf 2.4** aangegeven termijn het meest recente jaarverslag. Indien de cijfers nog niet definitief zijn, dient het concept jaarverslag te worden toegevoegd.

3.3.2. *Zekerheden*

Ter zekerheid van nakoming van verplichtingen wordt van gegadigde verlangd dat hij beschikt over een verzekering tegen beroepsrisico's. Dekking van de verzekering dient uit te gaan van aansprakelijkheid conform DNR 2011, met een aansprakelijkheidslimiet van 1 miljoen euro, los van het honorarium en met een vervalt termijn met een periode van tien jaar.

Minimumeis:

- Wanneer genoemde zekerheid niet kan worden gegeven volgt afwijzing.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient hij binnen de in de planning in **paragraaf 2.4** aangegeven termijn een kopie van de polis van de verzekering aan te leveren, waarin de maximale dekking wordt vermeld. Voor zover de gevraagde dekking niet wordt geboden, verklaart gegadigde bereid te zijn om een ruimer aansprakelijkheidsregime overeen te komen, met een verklaring van verzekeraar om daaraan mee te kunnen werken.

3.4. **Geschiktheidseis: technische bekwaamheid**

Van gegadigde wordt verlangd dat hij vergelijkbare ervaring en voldoende capaciteit heeft om de opdracht uit te kunnen voeren.

3.4.1. *Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten*

De gegadigde heeft de afgelopen vijf jaar opdrachten uitgevoerd en/of er is met de uitvoering van het ontwerp gestart, waarbij de volgende competenties vereist waren:

- **Competentie A:** het installatietechnisch ontwerpen van een nieuwbouw gebouw met een omvang van minimaal 6.800 m² bvo

- **Competentie B:** het bouwfysisch ontwerpen van een nieuwbouw gebouw met een omvang van minimaal 6.800 m² bvo.
- **Competentie C:** het installatietechnisch ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een onderwijs functie.
- **Competentie D:** het bouwfysisch ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een onderwijs functie.
- **Competentie E:** het installatietechnisch ontwerpen van woongebouw.
- **Competentie F:** het bouwfysisch ontwerpen van een woongebouw.

Minimumeis:

- Gegadigde toont met referentieproject(en) **A, B, C, D, E, F** aan over de relevante ervaring te beschikken (per competentie maximaal één referentieproject). Bij het ontbreken van relevante ervaring volgt uitsluiting. Voor de referentie geldt dat het niet langer dan vijf jaar geleden mag zijn dat de betreffende referentie is opgeleverd. Een referentie waarvan de ontwerpfase op het moment van indiening nog gaande is, volstaat ook.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Als **Bijlage 3** bij het aanmeldingsformulier levert gegadigde per competentie één referentieproject aan in het model zoals opgenomen in **Annex 3** van deze selectieleidraad. Per competentie toont gegadigde met een referentieproject aan over de vereiste technische bekwaamheid te beschikken. Een referentieproject mag voor meerdere competenties worden gebruikt.

3.4.2. *Ervaring met gebruik van een Bouw Informatie Model*

Oprachtgever vindt het belangrijk om te werken met BIM om de volgende redenen:

- Verbeterde risicobeheersing.
- Reduceren van faalkosten.
- Met juiste gegevens aanbesteden.
- Verduurzamen van het proces.
- Beter inzicht geven in het gebouw bij gebruikers.
- Genereren van hoeveelheden en planningen.
- Betere procesbeheersing.
- Het optimaliseren van een integraal ontwerp.
- Het toetsen van het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen.

Om deze doelstellingen te halen is het van belang dat de gegadigde voldoende ervaring heeft met het maken van een BIM. In de 'BIM-leidraad bij projecten' (**Annex 6**) zijn de eisen opgenomen waaraan het BIM moet voldoen. Om er zeker van te zijn dat gegadigde voldoende ervaring heeft om een dergelijk model te maken, dient gegadigde te verklaren over deze ervaring te beschikken. Gegadigde verklaart met het tekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dat hij over voldoende ervaring beschikt om te werken met BIM en

een model te kunnen leveren dat aan de minimale eisen voldoet die zijn vastgelegd in de BIM-leidraad. Gegadigde verklaart een vergelijkbaar BIM te kunnen overleggen dat door gegadigde is gemodelleerd en waarin op een vergelijkbare wijze en opzet en met een vergelijkbare informatiedichtheid informatie is vastgelegd.

Minimumeis:

- Bij het ontbreken van relevante ervaring volgt uitsluiting.

Bewijsmiddelen:

- De gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Indien gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient als **Bijlage 4** een voorbeeld van het gevraagde model als aanvullend bewijsstuk te worden ingediend zodat door HEVO beoordeeld kan worden of dit model vergelijkbaar is qua informatiedichtheid en opzet.

3.5. Selectiecriteria

Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de minimumeisen hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, wordt aan de hand van de hierna genoemde criteria nader geselecteerd. Daartoe zal de beoordelingscommissie punten toekennen volgens de scorematrix als opgenomen in deze selectieleidraad.

3.5.1. *Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten*

Op basis van referentieprojecten en de relevantie die gegadigden daarbij hebben omschreven selecteert de Aanbesteder de meest geschikte partijen. Het is toegestaan hier andere relevante referentieprojecten (dan de in **paragraaf 3.4.1** opgevoerde) op te voeren. Deze referentieprojecten dienen met cijfers te worden aangeduid (1, 2, 3 etc.). Ook hier is het toegestaan om één referentie voor meerdere selectiecriteria op te voeren. Bij een in te dienen referentieproject dient duidelijk aangegeven te worden met betrekking tot welke competenties dan wel selectiecriteria deze beoordeeld moet worden.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Door gegadigde opgegeven referentieprojecten (1, 2, 3 etc.), maximaal één per selectie-criterium. Een referentieproject mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt.
- Gegadigde dient de referentieprojecten in als **Bijlage 3**.

Selectie-eis:

- Per referentieproject kunnen maximaal 20 punten worden gescoord. Op de volgende bladzijde is een scorematrix omschreven.

Scorematrix ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten

Selectiecriteria	Score	Wegingsfactor	Maximale score
Competentie 1: Gebouw			
• Ontwerpen nieuwbouw gebouw met BVO > 11.000 m2	5		
• OF: ontwerpen nieuwbouw gebouw met BVO < 11.000m2	3		
• Gegadigde was zowel installatieadviseur als adviseur bouwfysica	5		
• OF: gegadigde was installatieadviseur of adviseur bouwfysica	3		
Totaal max competentie 1	10	2	20
Competentie 2: onderwijs functie			
• Onderwijsfunctie betreft Primair Onderwijs	3		
• OF: Onderwijsfunctie is anders dan Primair Onderwijs	1		
• Gegadigde was zowel installatieadviseur als adviseur bouwfysica	3		
• OF: gegadigde was installatieadviseur of adviseur bouwfysica	1		
• Onderwijsfunctie is inclusief een gymzaal	3		
Tevredenheidsverklaring opdrachtgever	1		
Totaal max competentie 2	10	2	20
Competentie 3: woongebouw			
• Woongebouw betreft een Woonzorggebouw	9		
• Woongebouw betreft geen woonzorggebouw.	5		
Tevredenheidsverklaring opdrachtgever	1		
Totaal max competentie 3	10	2	20
Competentie 4: multifunctionaliteit			

• Een van de functies betreft onderwijs of wonen	3		
• OF: Functies betreffen zowel onderwijs als wonen	5		
• Gegadigde was zowel installatieadviseur als adviseur bouwfysica	5		
• OF: gegadigde was installatieadviseur of adviseur bouwfysica	3		
Totaal max competentie 4	10	2	20
Totaalscore maximaal			80

3.5.2. Werkwijze

Aanbesteder staat een werkmethode voor waarbij de projectorganisatie is gericht op samenwerking en beheersing van het project ten aanzien van tijd, geld en kwaliteit.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Gegadigde omschrijft in maximaal twee A4-pagina's hoe regulier te werk wordt gegaan bij de vertaling van de visie en het Programma van Eisen in een installatietechnisch en bouwfysisch ontwerp. Hierbij dient in ieder geval aandacht te zijn voor de volgende subcriteria:
 - Bewaking van de projectkaders tijd, budget en kwaliteit.
 - De wijze waarop opdrachtgever en gebruikers betrokken worden bij de totstandkoming van het ontwerp.
 - De wijze waarop opdrachtnemer het installatietechnisch en bouwfysisch advies combineert.
- Gegadigde dient de omschrijving werkwijze in als [Bijlage 5](#).

Selectie-eis:

- Bij beoordeling van de werkwijze kunnen per subcriterium tussen 0 en 10 punten worden gescoord. Hieronder is een scorematrix omschreven.

Scorematrix werkwijze

Selectiecriteria	Score	Wegingsfactor	Maximale score
Werkwijze gegadigde	0 - 10	2	20

De methodiek voor het toekennen van punten wordt toegelicht in [Annex 4](#).

4. Procedure van beoordelen

4.1. Procedure

De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van aanmeldingseisen, compleetheid en de in deze selectieleidraad met annexen gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zoals omschreven in [Hoofdstuk 3](#).

De daarna overgebleven aanmeldingen worden, voor zover het aantal gegadigden hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, voorgelegd aan een beoordelingscommissie, die de gegevens toetst aan de overige selectiecriteria en punten toekent aan de gegevens als volgt:

1. De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk de punten toe per (sub)criterium.
2. De punten worden met één decimaal achter de komma afgerond.

De som van de punten bepaalt de rangorde van de aan de selectie deelnemende partijen. Bij gelijk eindigen van gegadigden wordt de volgorde voor deze partijen door loting bepaald. De scorematrix is bij de criteria in deze selectieleidraad opgenomen.

De vijf partijen per perceel met het hoogste aantal punten worden gevraagd om bewijsstukken over te leggen. Indien de bewijsstukken overeenkomstig de gegevens uit de aanmelding zijn, wordt de voorlopige selectie definitief gemaakt en worden de voorlopig geselecteerden definitief uitgenodigd. Komen de bewijsstukken niet overeen met de gegevens van het aanmeldingsformulier of worden zij niet (tijdig) ingediend, dan kan de voorlopig geselecteerde alsnog worden afgewezen en wordt gekeken naar de bewijsstukken van opvolgende partijen. De opvolgende partijen kunnen, ter beoordeling van de aanbesteder, ook worden uitgenodigd wanneer een (voorlopig) geselecteerde dan wel een gegadigde die een definitieve uitnodiging tot inschrijving heeft ontvangen alsnog afziet van inschrijving.

Als er uiteindelijk minder dan het beoogde aantal aanmeldingen overblijven, kan aanbesteder besluiten de aanbesteding door te laten gaan.

4.2. Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- Directeur Vastgoed & Nieuwbouw De Zorgcirkel
- Teamlid De Zorgcirkel
- Teamlid De Zorgcirkel
- Adviseur Stichting Agora
- Hoofd Huisvesting Stichting Agora
- Bestuurder Stichting Agora
- Schooldirecteur De Westerkim

Deze personen hebben stemrecht. Hierbij geldt dat ongeacht het aantal personen met stemrecht, de beoordeling van De Zorgcirkel en Agora even zwaar zullen worden gewogen.

- Adviseur - HevoFame
- Adviseur - HevoFame

Deze personen hebben een adviserende rol.

Het is gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie met betrekking tot deze aanbesteding, op straffe van uitsluiting.

5. Selectiebeslissing

Na toetsing van de geldigheid en na de beoordeling van de aanmeldingen bericht aanbesteder alle inschrijvers door middel van een (voorlopig) selectiebesluit.

De gegadigde die het (voorlopige) selectiebesluit betwist en daartegen in rechte wenst op te komen dient -op straffe van verval van rechten- binnen de in [paragraaf 2.4](#) (planning) genoemde fatale termijn, te rekenen vanaf de verzenddatum van dit besluit, door middel van het betekenen van een dagvaarding een kortgedingprocedure aanhangig te maken.

6. Overige bepalingen

- De aanmelding, de aanbieding en alle overige correspondentie en communicatie voor de aanbesteding en de opdracht dienen te geschieden in de Nederlandse taal.
- Op de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de opdracht is het Nederlands recht van toepassing.
- Partijen die zich voor de datum van publicatie als geïnteresseerde hebben gemeld kunnen daaraan geen rechten ontleen en dienen zich (opnieuw) aan te melden.
- Wijzigingen in de bedrijfsvoering die van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbestedingsprocedure, dienen gemeld te worden.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare werken die door de gegadigde volgens de selectie-eisen worden opgegeven.
- Bij geconstateerde onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden wordt van gegadigde verwacht dat hij dit onverwijld meldt bij de onder [paragraaf 1.4](#) van deze selectieleidraad genoemde partij. Laat gegadigde dit na, dan vervalt daarmee ieder recht om (in enige procedure) een beroep te doen op onvolledigheden en onjuistheden in de aanbestedingsdocumenten.
- Het tijdig en volledig indienen van aanmeldingen en/of inschrijvingen is een verantwoordelijkheid voor (aspirant-)gegadigde. Aanbesteder heeft de bevoegdheid, derhalve uitdrukkelijk niet de verplichting, om -binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht- gegadigden in staat te stellen onvolkomenheden van geringe aard in de aanmelding te corrigeren. Hieraan kan niet een recht op verzuimherstel worden ontleend; voorop staat dat een volledige en juiste aanmelding wordt ingediend.

- De aanbesteder behoudt zich het recht voor de opdracht, in geval van tussentijdse beëindiging van deze aanbesteding, opnieuw aan te besteden.
- Er wordt -behoudens in zeer bijzondere omstandigheden- geen kostenvergoeding betaald aan de deelnemers van deze aanbesteding.

Annex 1: aanmeldingsformulier

Dit ingevulde formulier indienen als bijlage 'Aanmeldingsformulier'

Ondergetekende wenst deel te nemen aan de selectie voor de aanbesteding van project:
Adviseurselectie Nieuwbouw Woonzorglocatie Saenden & Basisschool De Westerkim

- | | |
|---|----------|
| • Gegadigde meldt zich aan als combinatie: | ja/nee * |
| • Gegadigde doet voor de geschiktheidseisen een beroep op derde(n): | ja/nee * |
| • Meerdere gegadigden van één concern melden zich aan voor hetzelfde perceel: | ja/nee * |
| • Gegadigde verklaart over een verzekering tegen beroepsrisico's te beschikken zoals omschreven in paragraaf 4.2.2 van deze leidraad | ja/nee * |
| • Gegadigde verklaart een BIM-model te kunnen leveren dat aan de minimale eisen voldoet zoals vastgelegd in de BIM-leidraad (zie paragraaf 3.4.2) | ja/nee * |

** Doorhalen wat niet van toepassing is.*

Aandachtspunten bij het indienen van het aanmeldingsformulier:

- Dit formulier geldt voor **elke gegadigde** (dus voor ondernemingen die zelfstandig willen aanmelden, of die zich in combinatie willen aanmelden, al dan niet met een derde).
- Door indiening van dit ingevulde en ondertekende aanmeldingsformulier inclusief de op gegadigde van toepassing zijnde bijlagen, verzoekt gegadigde om deel te nemen aan deze Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure.
- Dit aanmeldingsformulier wordt ondertekend door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde.
- Het aanmeldingsformulier dient met alle op gegadigde van toepassing zijnde bijlagen digitaal via Bricsys te worden ingediend. Zie voor het overzicht van de mogelijke bijlagen [Annex 7](#). Deze documenten dienen als pdf-bestand te worden geüpload, met elke bijlage in een los bestand onder vermelding van het betreffende bijlagennummer, tenzij uitdrukkelijk anders in de leidraad is vermeld.
- Wil ondergetekende zich voor meerdere percelen aanmelden, dan dient hij per perceel een aanmeldingsformulier in te dienen.

Naam van gegadigde (of van de combinatie):

<.....>

Combinatie

(Alleen van toepassing wanneer gegadigde een combinatie van ondernemingen betreft)

Indien de inschrijving geschiedt door een combinatie van ondernemingen, verklaart elk van de combinanten met ondertekening van dit aanmeldingsformulier dat de combinanten zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de aanbestedingsprocedure en de opdracht. Tevens verklaren zij dat deze opdracht in die combinatie uitgevoerd zal worden.

Ondertekening

Gegadigde verzoekt te worden geselecteerd voor de verdere aanbestedingsprocedure om tot een opdracht te komen. Deze aanmelding is naar waarheid, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud ondertekend.

Datum:

Plaats:

Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger):

..... (Handtekening)

Voor zover het een aanmelding in combinatie betreft:

Datum:

Plaats:

Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger combinant):

.....(Handtekening)

Bijlage 1: ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument

In de Aanbestedingswet 2012 is het verplichte gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument voorgeschreven. Een aanbestedende dienst moet het vastgestelde document gebruiken en geeft daarbij aan welke gegevens en inlichtingen moeten worden verstrekt. Met het document kan een ondernemer aangeven:

- a. Of uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn.
- b. Of hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen.
- c. Of en op welke wijze hij voldoet aan de selectiecriteria.

Gegadigde voegt deze verklaring ingevuld toe.

Aan te leveren bij aanmelding: Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Het door aanbestedende dienst ingevulde document is separaat beschikbaar via Bricsys 24/7.

Wordt een beroep gedaan op een derde/onderaannemer, dan dient deze ook het document in te vullen. Dit dient als **Bijlage 9** te worden toegevoegd.

Bijlage 2: financiële gegevens en jaarverslagen

In aanvulling op de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde aan de hand van de hier door gegadigde opgegeven kengetallen en jaarverslagen.

Financiële bedrijfssituatie	2022	2023	2024
Nettowinst (x € 1.000, --)	€ ..	€ ..	€ ..
Current ratio	..	..	..
Solvabiliteit (%)	..	..	..
Omzet per jaargang (x € 1.000, --)	€..	€..	€..

Gegadigde voegt de jaarverslagen van de jaren 2022, 2023 en 2024 bij.

Bijlage 3: referentieprojecten

In aanvulling op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verzoekt de aanbesteder aan gegadigde, mede in het kader van de selectiecriteria, tevens om:

- Referentieprojecten (op basis van [Annex 3](#)).

Bijlage 4: Voorbeeld van het gevraagde BIM-model

Conform [paragraaf 3.4.2.](#)

Bijlage 5: omschrijving werkwijze (vertaling van de visie en het Programma van Eisen in een installatietechnisch & bouwfysisch ontwerp)

Bijlage 7: organogram

Van de gegadigde wordt een verklaring verlangd waaruit de organisatiestructuur van de onderneming(en) blijkt (dus niet de organisatie binnen de onderneming), te weten:

- De rechtsvorm van de onderneming(en).
- Hoe, voor zover van toepassing, de verhouding is van de onderneming ten opzichte van andere rechtsvormen in een organisatiestructuur, zoals bijvoorbeeld een bv vallend in een holding (toelichten aan de hand van een organogram)

Gegadigde voegt het organogram toe.

Bijlage 7a: bewijs van een onafhankelijke inschrijving

(Alleen van toepassing wanneer meerdere gegadigden van hetzelfde concern deelnemen)

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen. Gegadigde voegt, indien van toepassing, het bewijsstuk van onafhankelijkheid toe.

Bijlagen 8 en 9: verklaring(en) derde(n) dat daadwerkelijk een beroep op hem (hen) kan worden gedaan (indien van toepassing)

(Alleen van toepassing wanneer gegadigde beroep doet op de inbreng van een derde/ onderaannemer)

Indien gegadigde beroep doet op (een) derde(n), dient hij bij dit aanmeldingsformulier (een) verklaring(en) van derde(n) toe te voegen, waaruit blijkt dat de gegadigde ook daadwerkelijk over de inbreng van de derde(n) kan beschikken (**bijlage 8**).

In de verklaring van de derde dient minimaal het volgende omschreven te zijn:

- Naam derde:
- Vestigingsadres van de derde:
- Inschrijvingsnummer handelsregister:
- Een bevestiging dat gegadigde daadwerkelijk over zijn inbreng kan beschikken.
- Ondertekening door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde.

Gegadigde voegt -indien van toepassing- de gevraagde verklaring(en) toe, **alsmede** een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 9**).

Annex 2: financiële bedrijfsbeoordelingen

Onderstaand tabel ingevuld indienen als 'Bijlage 2'.

In aanvulling op de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde aan de hand van de hier door gegadigde opgegeven kengetallen en het meest recente jaarverslag.

Financiële bedrijfssituatie	2022	2023	2024
Nettowinst (x € 1.000, --)	€ ..	€ ..	€ ..
Current ratio	..	..	..
Solvabiliteit (%)	..	..	..
Omzet per jaargang (x € 1.000, --)	€..	€..	€..

Gegadigde voegt het jaarverslag van 2024 bij (laatste jaar).

Op de hiernavolgende pagina staat de toelichting op hoe gegadigde financieel wordt beoordeeld.

Aspecten bij de beoordeling van ondernemingen door HEVO B.V. van ontwerpende partijen

Centraal staat de eis dat het bedrijf waarmee een overeenkomst gesloten gaat worden voor uitvoering van de opdracht financieel gezond is naar gangbare boekhoudkundige maatstaven.

In geval van adviseurs/ontwerpende partijen wordt gekeken naar het gevraagde winst- en verliescijfer (nettoresultaat) over de afgelopen drie boekjaren. Hierbij geldt een wegingsfactor waarbij het meest recente boekjaar 3 keer meetelt, het tweede boekjaar 2 keer meetelt en het oudste boekjaar 1 keer meetelt. Ditzelfde geldt voor de omzetcijfers^{***}. Hieruit wordt het gewogen rendement berekend van de laatste drie jaar. Bij een positief gewogen rendement zal het jaarverslag worden getoetst op opmerkelijkheden, wat voldoende zekerheid moet bieden in de continuïteit van de onderneming. Indien de continuïteit niet kan worden gewaarborgd volgt alsnog afwijzing. Toetsing zal dan plaatsvinden op solvabiliteit* en current ratio** (*vlottende activa/ vlottende passiva*). Deze percentages dienen respectievelijk 25% en 1.00 te zijn.

Indien het gewogen rendement negatief is volgt afwijzing, tenzij het eigen vermogen in absolute zin en in verhouding van het eigen vermogen ten opzichte van het totale vermogen (solvabiliteit) voldoende zekerheid biedt voor de uitvoering van de opdracht. De solvabiliteit* dient dan minimaal 25% te zijn en het verlies van het laatste boekjaar mag niet hoger zijn dan 25% van het resterende eigen vermogen. Ook dient de current ratio minimaal 1.00 te zijn.

Een inschrijvende partij kan op eigen initiatief uitleg meesturen om aan te tonen dat continuïteit van de onderneming gewaarborgd is. De continuïteit van de onderneming kan ook worden aangetoond via het, op eigen initiatief, verstrekken van een concerngarantie waarin het concern zich hoofdelijk garant stelt voor de nakoming van de technische, organisatorische en financiële contractuele verplichtingen. Uiteraard dient het concern dan ook financieel beoordeeld te worden aan de hand van de gestelde criteria.

- * $\text{Solvabiliteit} = (\text{eigen vermogen} + \text{achtergestelde lening}) / \text{balanstotaal}$.
Winstgevendheid: $\text{nettowinst} / \text{omzet}$. Ook kijken naar bedrijfsresultaat, EBITDA, resultaat deelnemingen en bijzondere baten en lasten.
- ** $\text{Current ratio} = \text{vlottende activa} / \text{kortlopende schulden}$.
- *** Omzetcijfers worden alleen gevraagd ter berekening van het rendement.

Annex 3: model bijlage referentieproject

BETREFT

Referentie voor competentie: A / B / C / D / E / F*

Referentie voor selectie criterium: 1 / 2 / 3 / 4 *

**doorhalen wat niet van toepassing is*

Korte omschrijving van het project (functie van het gebouw, kenmerken)

Naam project:

Plaats:

Naam opdrachtgever:

Functie van het gebouw:

Kenmerken (waaruit blijkt dat de referentie voldoet aan de gestelde voorwaarden):

Korte omschrijving van de rol van gegadigde in de uitvoering van het project

Naam architect:

Adviseurs:

Aannemers:

Overige betrokken partijen:

Beschrijving werkzaamheden en rol in het project (waaruit blijkt dat de referentie voldoet aan de gestelde voorwaarden):

Omvang van het werk: m² bvo

Bouwkosten van het werk: € exclusief btw.

Planning/uitvoeringsperiode

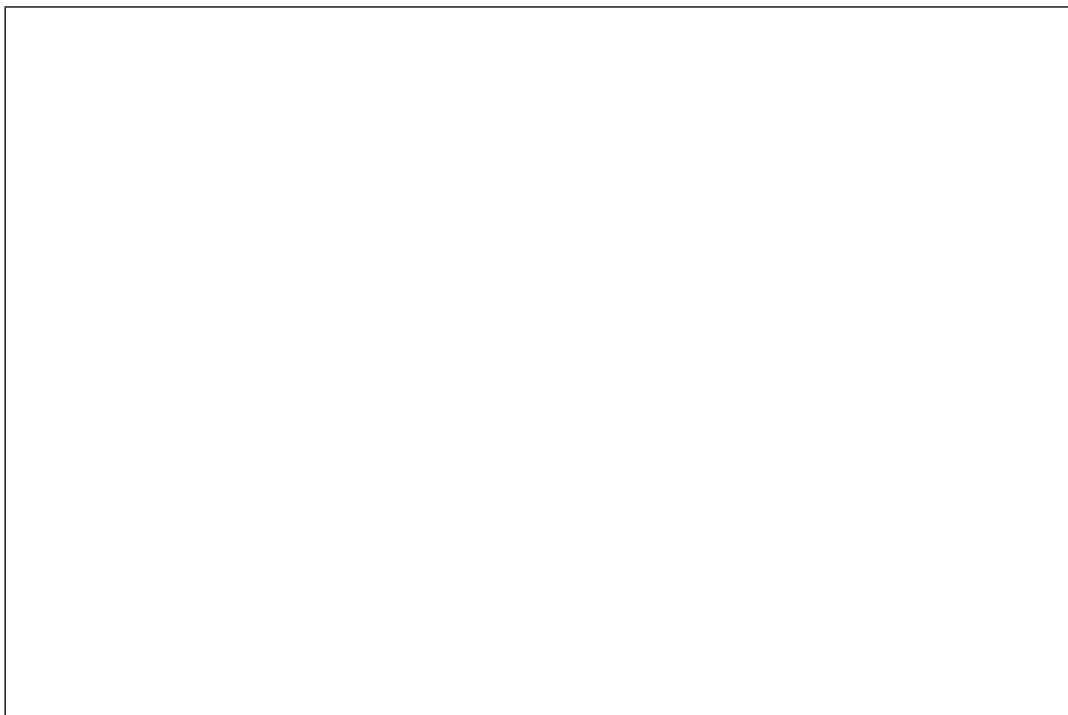
Start ontwerp:

Start uitvoering:

Oplevering:

Motivatie van het referentieproject

Waarom wordt dit project als referentieproject gekozen?

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user to provide motivation for the reference project.

Projectvisualisatie

(Beeldmateriaal en eventueel een plattegrond toevoegen, maximaal twee extra A4-pagina's).

Tevredenheidsverklaring opdrachtgever

ja/nee

Annex 4: beoordelingssystematiek selectiecriteria

Scorematrix

Paragraaf	Criterium	Max. aantal punten	Wegingsfactor	Max. gewogen aantal punten
3.4.1	Competentie A t/m F Alleen minimale eis	Géén, dit is een minimum eis.		
3.4.2	Ervaring BIM	Géén, dit is een minimum eis.		
3.5.1	Competentie 1 Gebouw	10	2	20
3.5.1	Competentie 2 Onderwijsfunctie	10	2	20
3.5.1	Competentie 3 Woonfunctie	10	2	20
3.5.1	Competentie 4 Multifunctionaliteit	10	2	20
3.5.2	Werkwijze	10	2	20
Totaal				100

Voor het toekennen van punten wordt onderstaande systematiek gehanteerd. Deze geldt voor de selectiecriteria Werkwijze.

- Voldoet goed met toegevoegde waarde: 10 punten
- Voldoet goed: 7,5 punten
- Voldoet gering: 5 punten
- Voldoet niet: 0 punten

Voor tussenliggende oordelen worden tussenliggende scores gegeven.

Ter toelichting:

- Voldoet goed en met toegevoegde waarde:
de beantwoording biedt kwalitatieve meerwaarde ten aanzien van het gevraagde, is onderscheidend, is goed onderbouwd.
- Voldoet goed:
de beantwoording voldoet aan het gevraagde, biedt meerwaarde, is enigszins onderscheidend, is naar behoren onderbouwd.
- Voldoet gering:
de beantwoording voldoet gering aan het gevraagde maar biedt geen meerwaarde, is niet/onvoldoende onderscheidend, is gering onderbouwd.
- Voldoet niet:
de beantwoording voldoet niet aan het gevraagde.

Annex 5: vragenlijst nota van inlichtingen (zie Bricsys)

Dit Excel-bestand gebruiken voor het indienen van vragen voor de nota van inlichtingen
(als **xlsx**-bestand indienen).

Annex 6: BIM leidraad (zie Bricsys)

Annex 7: checklist aanmelding

Onderdeel	O.b.v./zie:	Indienen:	Aanwezig ja/nee
Voor alle aanmeldingen:			
Aanmeldingsformulier	Annex 1	Annex 1	
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	-	Bijlage 1	
Financiële gegevens en jaarverslagen	3.3.1. en annex 2	Bijlage 2 (met bijlagen)	
Referentieprojecten	3.4.1 en 3.5.1. en annex 3	Bijlage 3	
BIM	3.4.2 en annex 8	Bijlage 4	<i>Bij voorlopige selectie</i>
Werkwijze	3.5.2 en annex 4	Bijlage 5	
Organogram	1.8.1	Bijlage 7	
In geval er meerdere gegadigden van één concern aanmelden:			
Bewijs van een onafhankelijke inschrijving	1.8.4.	Bijlage 7a	
In geval een beroep wordt gedaan op een derde/onderaannemer:			
Verklaring(en) derde(n)	1.8.3.	Bijlage 8	
UEA derde/onderaannemer	1.8.3.	Bijlage 9	
In geval een gegadigde bestaat uit een combinatie:			
Alle combinanten dienen zelfstandig het UEA in te vullen	1.8.2	Bijlage 1a/1b/...	
Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier rechtsgeldig te ondertekenen	1.8.2	Annex 1	
Alleen voor voorlopig geselecteerden:			
GVA (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan twee jaar)	3.1.1/3.1.2.	GVA	<i>Bij voorlopige selectie</i>
Uittreksel handelsregister (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan zes maanden)	3.1.2/3.2	Uittreksel KvK	<i>Bij voorlopige selectie</i>
Verklaring belastingdienst (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan zes maanden)	3.1.1./3.1.2.	Verklaring belastingdienst	<i>Bij voorlopige selectie</i>
Het jaarverslag van 2024 t.b.v. de financiële beoordeling.	3.3.1. e annex 2	Bijlage 2	<i>Bij voorlopige selectie</i>