

NIEUWBOUW OBS CROOSWIJK TE ROTTERDAM

Leidraad selectiefase Europese niet-openbare
aanbestedingsprocedure



NIEUWBOUW OBS CROOSWIJK

Leidraad selectiefase Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure

Projectnummer	22.044
Opdrachtgever	BOOR
Auteur	N. (Nick) Verhoeven B. (Beyza) Tokyay
Gecontroleerd	J. (Jeroen) van Kessel
Referentie	OBS Crooswijk Nieuwbouw
Versie	V 1.0
Datum	28 januari 2026

KWK | Huisvestingsregisseurs

Bezoekadres:

Weena 723 (C7.077)

3013 AM Rotterdam

Info@kwkbv.nl

www.kwkbv.nl

Dit rapport is uitgegeven door KWK Huisvesting BV te Rotterdam, Nederland. Dit rapport is vertrouwelijk en heeft een gelimiteerde geldigheid. Geen enkel deel van dit rapport mag aan derden worden openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van KWK Huisvesting BV en opdrachtgever.

INHOUDSOPGAVE

BEGRIPSBEPALINGEN	5
1. AAN TE BESTEDEN OPDRACHT	6
1.1 Aanbestedende Dienst	6
1.2 Aan te besteden Opdracht.....	6
1.2.1 Budget voor de Opdracht	6
1.2.2 Te sluiten overeenkomst	7
1.2.3 Toepasselijke Algemene Voorwaarden.....	7
2. PROCEDURE	8
2.1 Toepasselijke wetgeving en procedure	8
2.2 Doelstelling selectiefase.....	8
2.3 Tijdschema	8
2.3.1 Planning.....	8
2.4 Aanbesteding in één perceel	9
2.5 Communicatie aanbesteding	9
2.6 Tegenstrijdigheden	9
2.7 Voorbehoud.....	10
2.8 Wachtkamerclausule	10
2.9 Vertrouwelijkheid	10
2.10 Taal	10
2.11 Geldigheid	11
2.12 Overige voorwaarden bij de aanbesteding	11
3. INFORMATIE OVER DE OPGAVE.....	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Betrokken partijen	12
3.2.1 Opdrachtgever	12
3.2.2 Basisschool OBS Crooswijk.....	12
3.2.3 Overige betrokken partijen	13
3.3 Opgave	14
3.3.1 Locatie	14
3.3.2 Ontwerp.....	16
3.3.3 Nieuwbouw OBS Crooswijk	16
3.3.4 Buitenruimte achterzijde	16
3.4 Insteek opgave	17

3.5	Profielschets, Opdracht en werkzaamheden.....	17
3.6	Looptijd van de Opdracht	18
4.	MINIMUMEISEN EN KERNCOMPETENTIES	19
4.1	Inleiding.....	19
4.2	Minimumeisen aan de ondernemer	19
4.3	Inschrijven in Combinatie of beroep op derde	21
4.4	Deelname Combinaties.....	21
4.5	Deelname en gebruik derden	22
4.6	Kerncompetenties	23
5.	SELECTIECRITERIA EN SELECTIEPROCEDURE	25
5.1	Selectieprocedure	25
5.2	Het beoordelingsteam	26
5.3	Selectiecriteria.....	26
5.4	Selectiebeslissing	28
6.	INDIENING EN VERVOLGSTAPPEN	29
6.1	Indiening	29
6.2	Vervolgstappen.....	29
6.3	Doorkijk Gunningsfase	30
6.3.1	Presentatie (Pitch)	30
BIJLAGEN.....		31

BEGRIPSBEPALINGEN

Aanbestedende Dienst

De onderwijsstichting BOOR, in dit document genoemd als 'BOOR', voert de aanbestedingsprocedure uit.

Aanmelding

De op basis van deze Selectieleidraad en aangeleverde documentatie van Gegadigde waarmee deze zijn interesse kenbaar maakt in uitnodiging tot het indienen van een Inschrijving op de voorgenomen Opdracht. Aanmelden geschiedt door middel van het indienen van de gevraagde documenten conform de procedure zoals in deze leidraad omschreven.

Beoordelingscommissie

Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst welke de Aanmeldingen dan wel Inschrijvingen van de Gegadigden cq. Inschrijvers in de selectiefase respectievelijk gunningsfase beoordeelt aan de hand van de in de Selectie-respectievelijk Gunningsleidraad vermelde criteria en minimumeisen. De beoordelingscommissie kan na de selectiefase van samenstelling veranderen.

Combinatie

Gegadigde, dan wel na uitnodiging tot Inschrijving "de Inschrijver", gevormd uit meer dan één natuurlijke of rechtspersoon, die een gezamenlijke Aanmelding (dan wel Inschrijving) doen.

Gegadigde

De Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die zich bij een aanbesteding aanmeldt met het verzoek te worden toegelaten tot de gunningsfase.

Gunningsleidraad

Leidraad waarin procedurele voorschriften ten aanzien van de gunningsfase worden omschreven, zoals de te volgen procedure, het tijdsplan, de minimumeisen, de gunningscriteria en de overige voorwaarden.

Inschrijver

De Inschrijver is de Gegadigde die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase en verzocht wordt een Inschrijving in te dienen.

Inschrijving

Documenten die door geselecteerde Gegadigden, ook wel 'Inschrijvers' genoemd, worden ingediend gedurende de gunningsfase.

Nota van Inlichtingen

Een schriftelijke weergave van de gedurende de aanbestedingsprocedure gestelde vragen, de antwoorden hierop en overige inlichtingen. Zowel in de selectie- als gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure wordt -voor zover vragen (tijdig) zijn ingediend- een Nota van Inlichtingen opgesteld.

Opdracht

De te verrichten werkzaamheden zoals in deze Selectieleidraad beschreven, welke beschrijving verder uitgewerkt wordt in de Gunningsleidraad en kort gezegd in hoofdzaak omvatten het mede ontwerpen, realiseren en gebruiksklaar (operationeel) opleveren van de bouwkundige, constructieve, installatietechnische en civieltechnische voorzieningen van basisschool OBS Crooswijk. De nadere omschrijving van de voorgenomen Opdracht wordt in de Gunningsleidraad met bijbehorende documenten nader toegelicht.

Project

Nieuwbouw van basisschool OBS Crooswijk te Rotterdam.

Selectieleidraad

Onderhavige leidraad waarin een beschrijving wordt gegeven van de Opdrachtgever, de aard en omvang van de Opdracht, procedurele voorschriften, de voorwaarden voor deelneming, minimumeisen, geschiktheidseisen, de te hanteren beoordelingsmethodiek en overige voorwaarden welke in deze fase van onderhavige aanbestedingsprocedure worden gehanteerd.

Winnende Inschrijver

De Winnende Inschrijver is de Inschrijver die in de gunningsfase, op basis van zijn Inschrijving en de beoordeling daarvan op de gunningscriteria voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt.

1. AAN TE BESTEDEN OPDRACHT

1.1 Aanbestedende Dienst

Deze aanbesteding wordt uitgevoerd door BOOR. De Opdrachtgever laat zich in deze opgave vertegenwoordigen door KWK Huisvestingsregisseurs, in dit document genoemd als 'KWK'.

1.2 Aan te besteden Opdracht

De aan te besteden Opdracht wordt als volgt gedefinieerd:

- Het onder leiding van de architect mede uitwerken van het Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) op basis van het Technisch Ontwerp (TO).
- Realisatie van de nieuwbouw inclusief alle benodigde bouwkundige, constructieve en installatietechnische werkzaamheden ten behoeve van het Project.
- Samenwerking met externe adviseur t.b.v. toetsing en controle eisen Frisse Scholen klasse B tijdens uitvoering en na oplevering.
- Realiseren van een geïntegreerde gymzaal in het schoolgebouw.

De doelstelling van de Opdracht is een gebruiksklaar opgeleverd bouwwerk in zomer 2027 waarin de onderwijsactiviteiten van OBS Crooswijk kunnen gaan plaatsvinden vanaf start schooljaar 2027/2028.

1.2.1 Budget voor de Opdracht

Voor de bouwkosten van de nieuwbouw OBS Crooswijk met een BVO van 2.484 m² (inclusief geïntegreerde gymzaal) is een bouwbudget opgenomen van circa €7.000.000,- excl. BTW.

Het budget is opgebouwd uit de volgende onderdelen (niet uitputtend):

- Voorbereidings- / engineeringskosten en coördinerende werkzaamheden voor eigen werk
- Bouwkundige en constructieve werkzaamheden voor nieuwbouw
- Installatietechnische werkzaamheden voor nieuwbouw
- (Organiseren van het) aansluiten nutsvoorzieningen
- Aanleg en inrichting van het schoolplein aan achterzijde
- Alle voor aannemer benodigde opslagen en staartkosten
- Eisen BENG
- Eisen Frisse Scholen klasse B
- Afstemming met aannemers van de naastgelegen ontwikkelingen (Van Meekerengebied)

De volgende kosten maken geen onderdeel uit van de Opdracht (de hieronder genoemde onderdelen zijn niet uitputtend):

- Inrichtingskosten (losse inventaris)
- Leges en precario van gemeente en overheden
- Aansluitkosten van nutsvoorzieningen
- Terreinwerkzaamheden aan de voorzijde

1.2.2 Te sluiten overeenkomst

Na de Aanbesteding wordt één overeenkomst gesloten met de winnende inschrijving en deze overeenkomst betreft een uitvoeringsovereenkomst voor realisatiefase welke wordt gesloten onder UAV 2012 (versie 2025).

De intentie is dat de geselecteerde aannemer zowel fase Uitvoeringsgereed Ontwerp als de realisatiefase doorloopt. De aannemer dient een aanbieding te doen, die past binnen zowel de financiële kaders als de eisen die gesteld zijn in deze aanbesteding.

Aannemer is verantwoordelijk voor de juiste, volledige en tijdige aanvraag van alle overige benodigde vergunningen met betrekking tot de uitvoering. De omgevingsvergunning wordt naar verwachting verleend voor start van de gunningsfase.

Overeenstemming over planning en budget zijn benodigd voordat er tot start van de uitvoeringsfase kan worden overgegaan.

1.2.3 Toepasselijke Algemene Voorwaarden

Voor de uitvoeringsovereenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van BOOR (bijlage 3) en de UAV 2012 (versie 2025) (bijlage 4) van toepassing. Daarbij wordt de UAV 2012 boven de Algemene Inkoopvoorwaarden van BOOR gesteld.

Algemene voorwaarden van Inschrijver of derde worden uitdrukkelijk uitgesloten.

Door een Inschrijving te doen verklaart Inschrijver akkoord te gaan met alle gestelde eisen en voorwaarden behorend bij deze aanbesteding.

2. PROCEDURE

2.1 Toepasselijke wetgeving en procedure

Dit document beschrijft de aanbestedingsprocedure voor de Europese aanbestedingsprocedure voor de nieuwbouw van OBS Crooswijk gelegen aan de Alberta Wellingpad 6, te Rotterdam. Op deze aanbesteding is de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing.

De toe te passen aanbestedingsprocedure is Europees niet-openbaar. De procedure bestaat uit twee fasen, de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase, waarvoor deze Selectieleidraad is opgesteld, worden maximaal vijf (5) Gegadigden geselecteerd die worden uitgenodigd voor de gunningsfase. In de gunningsfase doen de geselecteerde Gegadigden een Inschrijving. Uit die Inschrijvingen wordt op basis van de in de Gunningsleidraad vastgelegde criteria de Opdrachtnemer geselecteerd, aan wie BOOR voornemens is de Opdracht te gunnen.

2.2 Doelstelling selectiefase

Doel van deze selectiefase is dat de Opdrachtgever het voornemen heeft om door middel van voorliggend document maximaal 5 Gegadigden te selecteren die worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

2.3 Tijdschema

2.3.1 Planning

Onderstaand schema geeft de belangrijkste data weer voor de aanbestedingsprocedure. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen fase 1, de selectiefase, en fase 2, de gunningsfase (onder voorbehoud):

FASE	Datum	Activiteit
1 - Selectie		
week 05	27-01-2026	Aanvang procedure (plaatsen stukken op Tendered)
week 07	13-02-2026	Deadline indienen vragen selectie
week 08	20-02-2026	Verzenden Nota van Inlichtingen
week 10	05-03-2026	Uiterste termijn van Aanmelding
week 14	01-04-2026	Bekendmaking voorlopige selectie
week 15	08-04-2026	Laatste dag bezwaartermijn
2 - Gunning (indicatief)		
week 15		Start gunningsfase (plaatsen definitieve gunningsstukken op Tendered)
week 23		Indienen Inschrijvingen
week 34		Definitieve gunning

De sluitingsdag en -tijd voor het indienen van vragen en het indienen van het kwalificatiedocument voor de Aanmelding gelden als fatale termijnen. Alle mogelijke oorzaken van vertraging, storingen en/of foutmeldingen en dergelijke zijn in principe de verantwoordelijkheid van de Gegadigde en/of Inschrijver. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor af te wijken van de bovenstaande tijdsplanning.

2.4 Aanbesteding in één perceel

De Europese aanbestedingsprocedure vindt plaats in één perceel. Dit perceel bestaat uit de nieuwbouw van de school inclusief de gymzaal en het achterterrein. Gekozen wordt de Opdracht niet op te delen in percelen, omdat de aard van de Opdracht het opsplitsen in percelen onwerkbaar maakt. Vanwege de sterke verwevenheid van het ontwerp, de bouwkundige uitvoering, de uitvoering van de installaties, alsmede de noodzaak het geheel op één opleverdatum gereed te hebben, is ervoor gekozen deze werkzaamheden in één perceel onder te brengen. Opdrachtnemer is derhalve hoofdaannemer.

2.5 Communicatie aanbesteding

Tijdens de aanbesteding gelden de volgende uitgangspunten:

- Communicatie met Gegadigden c.q. Inschrijvers geschiedt gedurende deze selectiefase via Tendersnet.
- Vragen die niet via Tendersnet worden aangeleverd, worden als niet gesteld beschouwd. Derhalve kunnen aan deze vragen ook geen rechten worden ontleend.
- Vragen en antwoorden tijdens de selectiefase worden gebundeld in een Nota van Inlichtingen, die aan alle partijen via Tendersnet beschikbaar wordt gesteld.
- De verantwoordelijkheid voor het tijdig aankomen van gevraagde informatie en van vragen ten behoeve van de Nota van Inlichtingen bij de contactpersoon ligt bij de inschrijvende partijen.
- Het is Gegadigden niet toegestaan andere personen bij Aanbestedende Dienst te benaderen over zaken die verband houden met de aanbesteding. Informatie die niet afkomstig is van contactpersoon of zijn of haar vervanger is niet relevant voor de selectieprocedure.

Contact over onderhavige procedure vindt uitsluitend plaats via Tendersnet.

U dient uw Aanmelding via Tendersnet aan te leveren.

Het risico van niet tijdige Aanmelding is geheel voor rekening en risico van de Gegadigde.

2.6 Tegenstrijdigheden

Dit document is met de grootste zorg samengesteld. Mochten er echter desondanks onvolkomenheden, tegenstrijdigheden, gebreken of bepalingen in strijd met de gewijzigde Aanbestedingswet 2012 worden geconstateerd, dan verzoeken wij hier zo spoedig mogelijk melding van te maken via Tendersnet middels de Nota van Inlichtingen, ten einde de Aanbestedende Dienst in de gelegenheid te stellen zo nodig een en ander te corrigeren dan wel bij te stellen. BOOR zal gemotiveerd de opgenomen dan wel afgewezen voorstellen publiceren met de NvI. Na Aanmelding voor de selectie kunt u hierop geen beroep meer doen.

2.7 Voorbehoud

BOOR is niet verplicht om de Opdracht te gunnen. BOOR behoudt zich het recht voor deze procedure geheel of gedeeltelijk te stoppen, tijdelijk te onderbreken en/of niet over te gaan tot gunning. Zij zal dit altijd motiveren. BOOR bepaalt, op het moment dat zij de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk stopt, of een vergoeding van kosten proportioneel is. Indien de intrekking geheel of gedeeltelijk aan een inschrijver te wijten is zal geen vergoeding worden gegeven.

2.8 Wachtkamerclausule

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor (doch is niet verplicht) om, indien een geselecteerde Gegadigde (Inschrijver) om welke reden dan ook tijdens de gunningsfase uitvalt, de eerstvolgende Gegadigde uit de rangorde in de selectiefase alsnog uit te nodigen tot deelname aan de gunningsfase. Het uitvallen van een Inschrijver/gedadigde wijzigt verder de rangorde van de inschrijvers niet. De eventuele gevolgen van een dergelijk besluit (bijvoorbeeld voor termijnen) zullen in de afweging worden meegenomen. Te allen tijde zal hierbij het gelijkheidsbeginsel in acht worden genomen.

2.9 Vertrouwelijkheid

Deze leidraad met bijlagen en alle overige door of namens de Aanbestedende Dienst verstrekte informatie en documenten, dienen volstrekt vertrouwelijk te blijven en door Gegadigde slechts aan medewerk(st)ers te worden getoond, die ten behoeve van de Aanmelding kennis moeten nemen van deze informatie.

De Aanbestedende Dienst behandelt alle in het kader van deze aanbesteding informatie vertrouwelijk. Verzoeken tot deelname worden niet geretourneerd, maar na verstrijken van de beroepstermijn (zes maanden na ondertekening van de overeenkomst) verwijderd. De aanbestedingsstukken van Aanbestedende Dienst zijn openbaar. In de overeenkomst met de Inschrijver waaraan de Opdracht wordt gegund zal de wederzijdse vertrouwelijkheid van informatie gedurende en na de contractperiode worden vastgelegd.

2.10 Taal

De voertaal tijdens deze aanbestedingsprocedure is Nederlands. Alle documenten, zowel afkomstig van de Aanbestedende Dienst als van de Gegadigde, zijn in het Nederlands gesteld. Uitzondering wordt gemaakt voor documenten die oorspronkelijk in een andere taal zijn gesteld, bijvoorbeeld referentieverklaringen van buitenlandse Opdrachtgevers etc. In voorkomend geval kan de Aanbestedende Dienst om een officiële vertaling verzoeken. Eventuele kosten van deze vertaling zijn voor rekening van Gegadigde.

Gedurende de uitvoering van de Opdracht dienen alle werknemers en vertegenwoordigers welke zorgdragen voor de uitvoering van de Opdracht in de contacten met de Opdrachtgever en haar adviseurs, de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken en te beheersen.

2.11 Geldigheid

Aanmeldingen dienen te voldoen aan:

- Alle eisen en voorwaarden die in de leidraad zijn opgenomen;
- Geen aanvullende voorwaarden;
- Volledigheid (conform paragraaf 5.1).

Bij het ontbreken van of indien Inschrijving van de betreffende Aanmelding gebreken vertoont kan de Gegadigde van (verdere) deelname aan de aanbesteding worden uitgesloten.

De Aanbestedende Dienst kan Gegadigden wiens Aanmelding onvolledig is verzoeken de Aanmelding aan te vullen indien naar uitsluitend het oordeel van de Aanbestedende Dienst daardoor de mededinging niet wordt vervalst en er geen strijdigheid is met de bepalingen van de Aanbestedingswet. Gegadigden hebben in geen geval recht op aanvulling van een onvolledige Aanmelding of het intrekken van aan een voorwaardelijke Aanmelding verbonden voorwaarden. Indien de Aanbestedende Dienst een Aanmelding ongeldig verklaart, zal de betreffende Gegadigde daar per e-mail van op de hoogte worden gesteld.

De Aanbestedende Dienst is gerechtigd doch niet gehouden om alle op basis van de Selectieleidraad in te dienen gegevens en verklaringen op hun juistheid te controleren. Verklaringen die achteraf onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen bevatten die niet (kunnen) worden waargemaakt, worden door de Aanbestedende Dienst in principe opgevat als “valse verklaringen”, hetgeen uitsluiting van de Gegadigde aan de aanbestedingsprocedure kan rechtvaardigen. De gevraagde informatie dient derhalve zorgvuldig te worden aangeleverd.

2.12 Overige voorwaarden bij de aanbesteding

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om te allen tijde nadere informatie of toelichting/verduidelijking te vragen ten aanzien van de Aanmelding van Gegadigde. De Aanbestedende Dienst gaat bij de beoordeling van de Aanmeldingen en Inschrijvingen uit van de volledigheid en juistheid van de gegevens zoals die door de Gegadigde dan wel Inschrijvers zijn verstrekt. Het is de verantwoordelijkheid van de Gegadigde/ Inschrijver om haar Aanmelding en Inschrijving volledig en duidelijk in te dienen. De Aanbestedende Dienst zal Aanmeldingen en/of Inschrijvingen waaraan voorwaarden zijn verbonden buiten beschouwing laten en de betreffende Gegadigde/Inschrijver uit te sluiten van verdere deelname.

Iedere belanghebbende heeft de gelegenheid om vragen te stellen over deze aanbestedingsprocedure. De Aanbestedende Dienst beantwoordt deze vragen op basis van haar ervaring en deskundigheid. Indien de vragensteller het niet eens is met het antwoord en dit kenbaar wil maken in de vorm van een klacht of indien een belanghebbende anderszins een klacht heeft over de aanbestedingsprocedure, kan klager zijn klacht kenbaar maken door een e-mail te sturen naar inkoop@stichtingboor.nl.

3. INFORMATIE OVER DE OPGAVE

3.1 Inleiding

In de volgende paragrafen wordt de opgave op de onderdelen nader toegelicht: Betrokken Partijen, Locatie & Project, Proces, Opdracht & Werkzaamheden, Motivatie van de Opdrachtvorm alsook Planning van de Opdracht en de Profielschets van de Beoogde Contractpartij. Hiermee beoogt de Aanbestedende Dienst duidelijkheid te verschaffen aan de Gegadigde over het Project waarop de Opdracht betrekking heeft.

3.2 Betrokken partijen

3.2.1 Opdrachtgever

De Opdrachtgever en Aanbestedende Dienst van het Project 'Nieuwbouw OBS Crooswijk' is BOOR (www.stichtingboor.nl)

Postadres

Schiekade 34

3032 AJ Rotterdam

Postbus 23058

3001 KB Rotterdam

De Opdrachtgever laat zich in deze opgave vertegenwoordigen door de organisator en begeleider van de aanbesteding, KWK.

3.2.2 Basisschool OBS Crooswijk

Vanwege de geplande samenvoeging van OBS Crooswijk (voorheen OBS Pierre Bayle) en OBS De Vier Leeuwen, beide onderdeel van schoolbestuur BOOR, en omdat beide huidige schoolgebouwen momenteel gehuisvest zijn in een IHP-aandacht pand, is bestuurlijk tussen de gemeente en BOOR besloten om een vervangende nieuwbouw te realiseren in het kader van de IHP-aanpak op de locatie van de huidige OBS Crooswijk aan het Alberta Wellingpad 6.

Het bestaande pand aan het Alberta Wellingpad 6 is niet groot genoeg om de totale leerling populatie te huisvesten en voldoet bouwkundig niet meer aan de eisen van deze tijd. Daarnaast biedt de nieuwbouw de mogelijkheid om een betere spreiding van onderwijsvoorzieningen in Crooswijk te realiseren en om het onderwijsaanbod te versterken in een wijk waar veel kinderen te maken hebben met leerachterstanden. De nieuwe school zal 300 leerlingen huisvesten in een compact en toekomstbestendig gebouw inclusief een gymzaal volgens de Rotterdamse norm met een totaal van 2484 m2 bvo.

De gemeente Rotterdam en het schoolbestuur BOOR hebben in nauwe samenwerking gezamenlijk besloten dat de basisscholen OBS Crooswijk (hiervoor OBS Pierre Bayle) en OBS De Vier Leeuwen worden samengevoegd op de locatie van OBS Crooswijk. Het voormalige pand was niet groot genoeg om alle leerlingen te huisvesten. Daarom is een herontwikkeling noodzakelijk.

De nieuwe gezamenlijke onderwijsvisie van OBS Crooswijk en De Vier Leeuwen vormt een belangrijk vertrekpunt voor de inrichting van de nieuwbouw. Beide scholen herkennen dezelfde kernproblemen in de huidige situatie: een beperkte leefwereld en toekomstperspectief voor veel leerlingen, hoge onderwijsachterstanden bij instroom, en te kleine leerlingenaantallen om duurzaam te groeien. Met de fusie wordt ingezet op een krachtig integraal kindcentrum waarin onderwijs, opvang, zorg en ouderbetrokkenheid samenkomen onder één dak. In deze nieuwe visie staat het creëren van een kansrijke, doorlopende leerlijn centraal. De nieuwbouw faciliteert dit door het gebouw zo in te richten dat peuteropvang, onderbouw, middenbouw en

bovenbouw logisch op elkaar aansluiten. Het onderwijsconcept werkt met twee-stromenclusters waarbij groepen samen doorstromen en ruimtelijk bij elkaar worden gepositioneerd. Daarnaast krijgt het gebouw een open leercentrum, multifunctionele ruimtes en voorzieningen die ook na schooltijd toegankelijk zijn voor ouders en buurtbewoners. Het gebouw vervult hiermee nadrukkelijk een wijkfunctie, passend bij de ambities om segregatie tegen te gaan en gelijke kansen te vergroten.

BOOR vindt onderwijsprestaties heel belangrijk, maar richt zich liever op de kwaliteit van het onderwijs. Het streven naar maximale resultaten voor basisvaardigheden gaat samen met het aanleren van competenties als samenwerken en organiseren. Voor dit onderwijs zijn ontwikkelings- gerichte professionals nodig. Zij leren zelf ook van en met elkaar: kennisdeling, intervisie en supervisie. Maximale kansen creëren voor kinderen en jongeren in Rotterdam en omgeving. Zij worden volwassen wereldburgers die bijdragen aan een rechtvaardige samenleving en weten hoe zij hun talenten daarvoor kunnen benutten. BOOR draagt zorg voor onderwijs dat bijdraagt aan de talentontwikkeling van iedere leerling. Het motto is: 'Het Best denkbare Openbare Onderwijs in Rotterdam'. BOOR biedt kwaliteitsonderwijs voor kinderen in Rotterdam en omgeving. Onderwijs dat onderscheidend en innovatief is. Onderwijs vanuit het perspectief van het kind: maximale kansen biedend, talenten vergroterend en rekening houdend met kinder- rechten. Onderwijs dat kinderen maakt tot volwassen wereld- burgers die bijdragen aan een rechtvaardige samenleving. Als eerder beschreven is de ambitie van BOOR om in samenwerking van geestverwante partners voorop te lopen in de toekomstige en onvermijdelijke transitie in structuur en organisatie van het onderwijs in Nederland en specifiek in de gemeente Rotterdam; de koppeling van kinderopvang, basis- en voortgezet onderwijs kan precies dát maatwerk leveren wat kinderen en jonge mensen nodig hebben in hun ontwikkeling tot een maatschappelijk betrokken en in alle opzichten zelfstandig functionerende en participerende volwassene.

3.2.3 Overige betrokken partijen

De ontwerpende en adviserende partijen, die de ontwerpen en aanbestedingsdocumenten voor het project realiseren, zijn:

Projectmanagement:	KWK Huisvestingsregisseurs te Rotterdam
Bouwkosten advies:	Vitrivius Bouwkostenadvies te Den Bosch

Ontwerpteam en adviseurs

Architect:	OIII Architecten te Amsterdam
Installatieadviseur:	Beekink te Capelle aan den IJssel
Constructeur:	Brouwer & Kok te Badhoevedorp
Bouwfysisch en brandveiligheid:	LBP Sight te Nieuwegein
Sloopadvies:	Sloopadviseurs te Beugen

Genoemde partijen blijven gedurende de uitvoering van de Opdracht betrokken om namens de opdrachtgever de uitwerking van het ontwerp en de uitvoering te toetsen.

Communicatie over de aanbesteding vindt plaats via tenderned. Direct contact in relatie met deze aanbesteding met 1 of meerdere van de bovenstaande partijen of de opdrachtgever betekent uitsluiting van deelname.

3.3 Opgave

3.3.1 Locatie

De opdracht die is beschreven in deze Selectieleidraad betreft het realiseren van een nieuwe, toekomstbestendige huisvesting voor OBS Crooswijk op de locatie Alberta Wellingpad 6 te Rotterdam. De bestaande huisvesting voldeed niet aan de ruimte- en kwaliteitsbehoefte van de nieuwe fusieschool en was technisch sterk verouderd. Op basis van de businesscase en afstemming met de gemeente Rotterdam is daarom besloten tot volledige vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie.

Het oorspronkelijke gebouw aan het Alberta Wellingpad is inmiddels volledig gesloopt en de kavel is bouwrijp gemaakt, inclusief aanvullende grondsanering. Echter door lange stilstand is het terrein weer voorzien van een tijdelijke invulling met gras*, zodat het terrein toegankelijk bleef voor omwonenden, zie figuur 1. Tijdens de bouw wordt gebruikgemaakt van tijdelijke huisvesting aan de Goudseweg, waar leerlingen en personeel reeds zijn ondergebracht.



Fig. 1 Tijdelijke invulling terrein OBS Crooswijk

(*) Alleen het gras, de natuurpadjes en de bestaande kastanjeboom zijn uitgewerkt/behouden gebleven in realisatie.

De nieuwbouw wordt ontworpen als een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) en voldoet aan de eisen uit Frisse Scholen Klasse B (versie 2021) en aan het Ambitieprofiel Rotterdamse Scholen, waarbij het ruimtelijk gebruik volledig aansluit op de behoefte van OBS Crooswijk. Tijdens de ontwerpfase is het ontwerp getoetst aan Frisse Scholen.

Ook tijdens en na de Uitvoeringsfase wordt het gebouw opnieuw getoetst worden. De nieuwbouw wordt hiermee een gezond, duurzaam en energiezuinig onderwijsgebouw dat aansluit op de ruimtelijke en functionele behoeften van OBS Crooswijk.

Op locatie wordt tevens een gymzaal gerealiseerd, geïntegreerd in de nieuwbouw en ontworpen volgens het PVE en de aanvullende eisen van het Sportbedrijf Rotterdam. De gymzaal is geplaatst op de verdieping en wordt voorbereid voor gedeeld gebruik door school en wijk. Hiervoor wordt na oplevering een VvE opgericht tussen BOOR en het Sportbedrijf.

De totale nieuwbouwomvang bedraagt 2.484 m² BVO, waarvan 1.922 m² bvo schoolruimte en 526 m² BVO voor de geïntegreerde gymzaal. Het gebouw wordt ontwikkeld binnen de kaders van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de gemeente Rotterdam en vormt een belangrijke voorziening voor de wijk Crooswijk. Met de nieuwbouw wordt een veilige, gezonde en toekomstbestendige leeromgeving voor 300 leerlingen gerealiseerd, passend bij de ambities van BOOR en de gemeente.

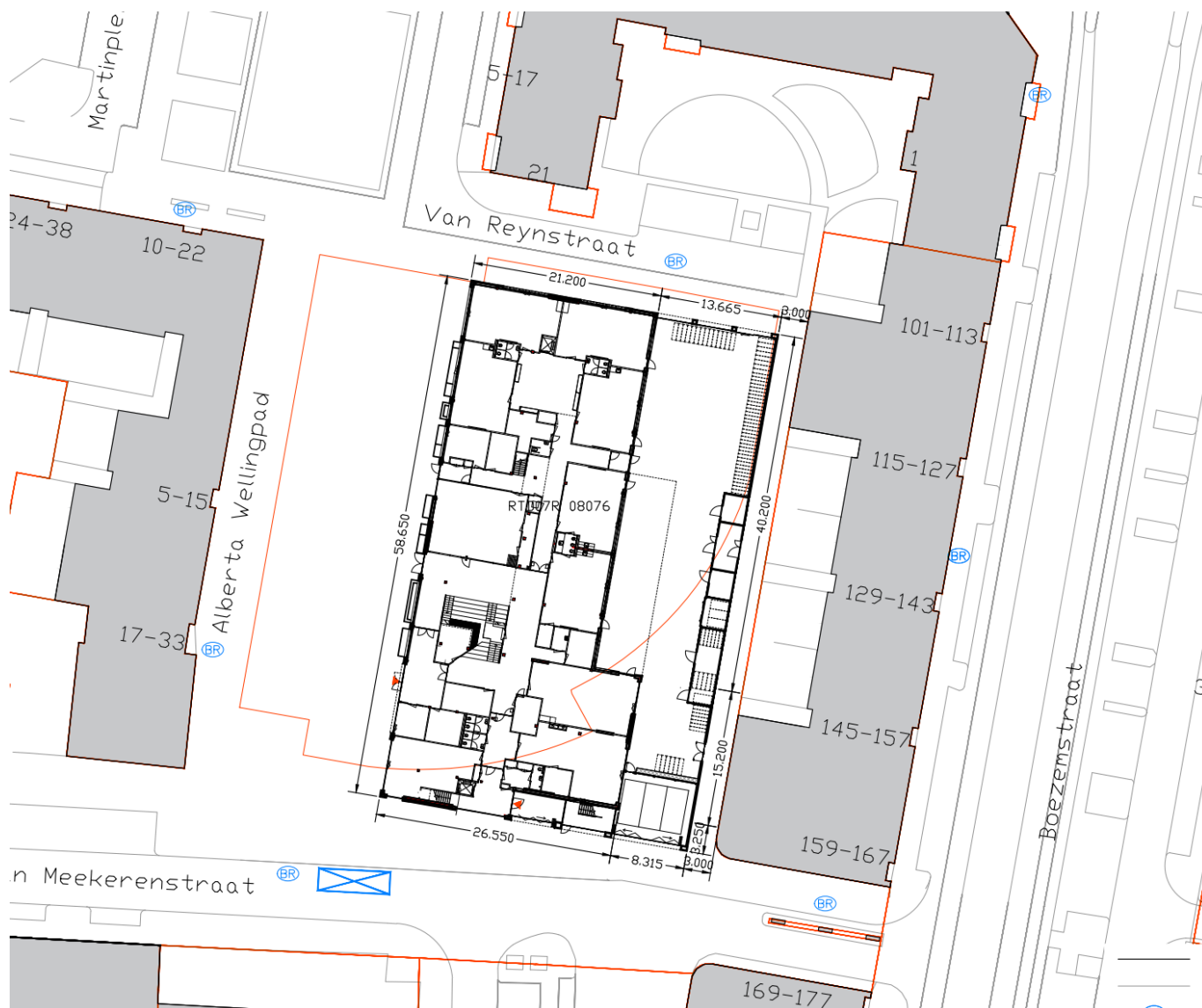


Fig 2. Nieuwe situatie OBS Crooswijk obv DO-Fase

Het is van belang dat de bouwplaats ingericht wordt op het bouwterrein en niet op openbaar terrein. Afstemming met de gemeente over de gebiedsontwikkeling van het Van Meekeregebied is hier van belang en overleg met de omgeving en omwonenden is cruciaal. De inrichting van de bouwplaats dient geënt te zijn op de nieuwbouw. Op figuur 2 is het terrein met positionering van de nieuwbouw weergegeven.

3.3.2 Ontwerp

Het TO wordt komende periode uitgewerkt door OIII Architecten. Tezamen met KWK Huisvestingsregisseurs, diverse adviseurs en vertegenwoordiging van OBS Crooswijk vormen zij het Ontwerpteam. De te selecteren Inschrijver zal daar na de afronding van het TO aan toegevoegd worden. Gezamenlijk, maar onder leiding van de architect, wordt de UO-fase worden doorlopen. In de gunningsfase, die volgt op deze selectiefase, zal een nadere detaillering worden gegeven omtrent de inhoud van de opgave. Er wordt de Gegadigden niet gevraagd om tijdens de gunningsfase de visie verder uit te werken.

3.3.2.1 Installaties

Verwarming

In de school en gymzaal wordt uitgegaan van verwarmen door middel van lucht-water warmtepompen. De wateraanvoertemperatuur is 45/40 °C. Het distributiesysteem is dynamisch gebalanceerd en alle leidingen en appendages worden geïsoleerd. Het afgiftesysteem in de school dat leidend is voor de berekening is vloerverwarming (dit komt doordat de ruimte met het grootste oppervlakte hiervoor leidend is). In de gymzaal wordt de warmte door plafondpaneelstralers afgegeven.

Koeling

Voor de koeling is uitgegaan van dezelfde lucht-water warmtepompen als voor verwarmen met een wateraanvoertemperatuur van 12/18°C. De koeling wordt afgegeven door middel van luchtkoeling. In de gymzaal wordt gebruik gemaakt van een DX-systeem.

Ventilatie

In zowel de gymzaal wordt balansventilatie toegepast met warmteterugwinning. In beide gebieden wordt gebruik gemaakt van warmteterugwinning door kruisstroom warmtewisselaars.

3.3.3 Nieuwbouw OBS Crooswijk

Het resultaat van de nieuwbouw is een gebouw voor OBS Crooswijk van 2.484 m² BVO inclusief geïntegreerde gymzaal. Het resultaat dient een gebruiksklaar opgeleverd bouwwerk te zijn waarin de onderwijsactiviteiten van De OBS Crooswijk kunnen gaan plaatsvinden. De OBS Crooswijk gaat ervan uit dat het gebouw na oplevering gereed is voor inhuizing, zodat de leerlingen, docenten en andere medewerkers gebruik kunnen gaan maken van het vernieuwde gebouw. De OBS Crooswijk zal zelf zorgdragen dat het gebouw weer voorzien wordt van de losse inrichtingen benodigd voor het onderwijs. ICT-inrichting (infrastructuur) dient wel meegenomen te worden tijdens realisatie.

3.3.4 Buitenruimte achterzijde

Het aanpassen van de buitenruimte is onderdeel van de Opdracht. Dit omvat het bouwrijp maken van het terrein, het grondwerk, de buitenbergingen en het hekwerk.

De Bestrating, semi-verharding, speeltoestellen en groen worden door derden geleverd en aangebracht. De voorzijde van het plein valt buiten scope.

3.4 Insteek opgave

De nadere uitwerking van het Project vindt na aanbesteding plaats op basis van een UAV 2012 (versie 2025) contract. De Aanbestedende Dienst is voornemens om aan één Inschrijver Opdracht te verstrekken voor het realiseren van de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden ten behoeve van het Project. De specifieke kennis die Aanbestedende dienst hierbij verwacht vanuit de Inschrijver heeft betrekking op de bouwmethodiek, detaillering, uitvoerbaarheid, kostendeskundigheid, doorlooptijden, materialisatie, etc.

De Aanbestedende Dienst heeft hoofdlijnen en kaders vastgesteld die ten dele parallel aan deze selectiefase verder worden uitgewerkt in de Aanbestedingsdocumenten van de Gunningsfase. De in de tweede fase van deze aanbestedingsprocedure te verstrekken Aanbestedingsdocumenten (inclusief bijlagen) en eventuele nota's van inlichtingen bevatten de omschrijving van het Project en de (voorwaarden voor de) aan te besteden werkzaamheden. Tevens worden de eisen en criteria waarop de Inschrijvingen worden beoordeeld in de gunningsfase nader geduid aan de geselecteerde Gegadigden.

3.5 Profielschets, Opdracht en werkzaamheden

BOOR is op zoek naar een ervaren allround aannemer die een goede staat van dienst heeft in het bouwkundig en installatietechnisch realiseren van een PO-school, inclusief BENG en Frisse scholen klasse B, met een minimale omvang van 2484 m² BVO, inclusief geïntegreerde gymzaal, die op traditionele wijze (gunning op basis van TO) is gerealiseerd, in een complexe binnenstedelijke situatie. De in paragrafen 4.6 en 4.7 omschreven selectiecriteria zijn hierop gebaseerd.

Gezien de aard van de te gunnen Opdracht (uitwerking UO en realisatie) is de Aanbestedende Dienst derhalve op zoek naar:

- Een (uitvoerende) partij die met zijn uitvoeringsdeskundigheid en die van zijn onderaannemers proactief bijdraagt aan de uitwerking van het ontwerp tot een kwalitatief hoogwaardig en maakbaar Uitvoeringsgereed Ontwerp binnen de kaders van planning en budget.
- Een betrouwbare, deskundige en ervaren partij die verantwoordelijkheid neemt voor het eindresultaat van de UO-fase, namelijk een integraal Uitvoeringsgereed Ontwerp.
- Een betrouwbare, deskundige en ervaren partij die met zijn onderaannemers het ontwerp tot uitvoering brengt (bouwkundig, installatietechnisch en civiel) in een soepel gecontroleerd uitvoeringsproces waarbij de focus ligt op kwaliteit.
- Een partij die communicatief sterk is en proactief handelt in het belang van de school (met name i.r.t. de benodigde fasering en nauwe afstemming met gebruikers)
- Een partij die goed samenwerkt met de Opdrachtgever en de besluitvorming door de Opdrachtgever proactief voorbereidt en aanstuurt, op basis van een helder gegevensbehoefteschema, een overallplanning en een 6-wekenplanning.

De Opdracht heeft betrekking op de volgende werkzaamheden (niet limitatief):

- Aandragen van kennis en kunde tijdens het uitwerken van het Technische Ontwerp naar een Uitvoeringsgereed Ontwerp (bouwkundig, constructief, installaties en vaste inrichting) en ontwerpcoördinatie zowel ten aanzien van de 'eigen' technisch adviseurs, onderaannemers en leveranciers als ten aanzien van de afstemming met Opdrachtgever;
- De eind- en tussencontroles van constructies en installaties, inclusief de inregeling van installaties tijdens ingebruikname.
- Communicatie en afstemming met de Opdrachtgever, de gebruiker en de overige vertegenwoordigers
- Communicatie met omwonenden.
- Budgetbewaking gedurende het gehele traject (UO-fase en uitvoeringsfase).
- Verslaglegging van de gebruikersoverleggen en -werkoverleggen (incl. voorzitterschap). De verslaglegging van bouwvergaderingen (incl. voorzitterschap) wordt door de opdrachtgever vervuld.

- Coördinatie tijdens de uitvoering zowel ten aanzien van uitvoerende partijen, onderaannemers, leveranciers en adviseurs als ten aanzien van de afstemming met Opdrachtgevers, nutsbedrijven, overheidsinstanties, et cetera.
- Het verwijderen van de tijdelijke invulling en het wederom bouwrijp maken van het terrein.
- Realiseren bouwkundige en constructieve werken.
- Realiseren werktuigbouwkundige en elektrotechnische werken.
- Realiseren terreininrichting (inclusief riolering, glasvezel en overige NUTS-voorzieningen).
- Het mogelijk maken van toets Frisse scholen tijdens uitvoering en na oplevering incl. communicatie met externe adviseur vanuit gemeente Rotterdam.
- Het volledig en naar tevredenheid van opdrachtgever overdragen van het project(dossier) inclusief de benodigde revisies, garanties, energielabel, scope 12 keuring en (bewijs)rapportages.

De in de tweede fase van deze aanbestedingsprocedure te verstrekken aanbestedingsdocumenten en eventuele nota's, bevatten de exacte omschrijving van de aan te besteden werkzaamheden.

3.6 Looptijd van de Opdracht

De Opdrachtnemer dient direct na contractering, naar verwachting juli 2026, met de uitwerking van het UO te starten.

Het gebouw dient voor start schooljaar van 2027-2028 in gebruik te worden genomen door de leerlingen en het personeel van basisschool OBS Crooswijk. Daartoe dient het Project uiterlijk in te zomervakantie 2027 worden opgeleverd zodat voldoende tijd resteert voor de inhuizing en het proefdraaien.

De volgende termijnen gelden voor garantie: 24 maanden bouwkundig en 24 maanden voor de installaties.

Na ingebruikname volgt een uitgebreide nazorgperiode gedurende 12 maanden, inclusief een Frisse scholentoets bij Cauberg Huygen (externe adviseur van gemeente Rotterdam).

Na deze periode wordt er samen met de aannemer een moment gepland om te beoordelen of alles nog naar behoren functioneert.

4. MINIMUMEISEN EN KERNCOMPETENTIES

4.1 Inleiding

De Aanbestedende Dienst stelt minimumeisen en kerncompetenties aan de Aanmelding. Wanneer de Aanmelding niet voldoet aan deze minimumeisen en kerncompetenties, wordt de Gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

Indien wordt voldaan aan de minimumeisen en kerncompetenties worden partijen middels de selectiecriteria beoordeeld en mogelijk geselecteerd als een van de vijf Gegadigden die voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen.

4.2 Minimumeisen aan de ondernemer

Om voor selectie in aanmerking te komen dient Gegadigde te voldoen aan de in het UEA opgenomen eisen:

- **Uniform Europees Aanbestedingsdocument**

Door invullen en rechtsgeldig ondertekenen van het bijgevoegde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA), dienen Gegadigden te verklaren dat de uitsluitingsgronden niet op hen van toepassing zijn en dat wordt voldaan aan de geschiktheidseisen, zie bijlage 1. Daarnaast is ernstige beroepsfout een facultatieve uitsluitingsgrond. Dit begrip is in bijlage 5 toegelicht.

Elke Inschrijver moet het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA, bijlage 1) invullen om te verklaren dat de uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn.

Als een Inschrijver wordt gevormd door een Combinatie van meerdere Inschrijvers of als een Inschrijver zich beroept op een derde om aan de geschiktheidseisen te voldoen moet iedere Inschrijver of derde een UEA invullen.

Binnen 10 dagen na het communiceren van het selectiebesluit dient de Inschrijver aan wie de Opdracht gegund wordt de volgende bewijsstukken aan te leveren:

- Een uittreksel van Inschrijving bij de Kamer van Koophandel die op het moment van inschrijven niet ouder is dan zes maanden, om aan te tonen dat de uitsluitingsgrond in artikel 2.87 onderdeel b van de gewijzigde Aanbestedingswet niet op hem van toepassing is;
- Een gedragsverklaring aanbesteden die op het moment van inschrijven maximaal twee jaar oud is, om aan te tonen dat de uitsluitingsgronden in artikel 2.86 van de gewijzigde Aanbestedingswet niet van toepassing zijn;
- Een verklaring van de Belastingdienst die op het moment van inschrijven niet ouder is dan zes maanden en waarin staat dat de uitsluitingsgrond inzake het niet voldoen van betaling van belastingen en sociale verzekeringspremies, artikel 2.86 artikel 5 en artikel 2.87 in het eerste lid, onderdeel j niet op hem van toepassing is;

- **Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering**

Gegadigde is adequaat verzekerd voor de uitvoering van de Opdracht en de daarbij behorende aansprakelijkheid en heeft hiertoe ten minste een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. De aansprakelijkheidsverzekering dekt per geval een minimumbedrag van € 3.000.000,- exclusief BTW per aanspraak en € 5.000.000,- per jaar.

Bij deze eis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van de polis van de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, waarin genoemde bedragen vermeld en daarmee aangetoond worden.

- **Geschiktheidseis bankverklaring**

Gegadigde verklaart een klassieke bankverklaring te kunnen overleggen waarin een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij bevestigt dat de Gegadigde in staat is het geschetste Project financieel te dragen.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: een klassieke bankverklaring waarin een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij bevestigt dat de Gegadigde in staat is het geschetste Project financieel te dragen.

NB. Van de Winnende Inschrijver wordt in de gunningsfase gevraagd een bankgarantie (on demand) of borg aan te vragen bij een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij, volgens door de Aanbestedende Dienst te verstrekken specificaties, ter waarde van 5% van de geraamde Opdrachtomvang. Van de Opdrachtnemer wordt na gunning een dergelijke bankgarantie vereist.

- **Kwaliteitszorgsysteem**

Gegadigde is ter waarborging van de kwaliteit van haar werkzaamheden in het bezit van het gecertificeerde kwaliteitszorgsysteem ISO 9001 : 2008 of een vergelijkbaar certificaat, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsbewaking waarbij deze gelijkwaardigheid wordt aangetoond.

Bij deze eis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van het certificaat van het kwaliteitszorgsysteem, dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitszorg. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het kwaliteitszorgsysteem overeenkomstig de inhoud van het ISO-certificaat inclusief borgingssystemen zijn omschreven.

- **Milieubeheerssysteem**

Gegadigde is ter waarborging van haar milieubeheerssysteem in het bezit van het gecertificeerde milieucertificaat ISO 14001 of een vergelijkbaar certificaat, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieubeheersing waarbij deze gelijkwaardigheid wordt aangetoond. Bij deze eis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van het certificaat van het milieubeheerssysteem, dan wel een opgave van gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieubeheersing. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het milieubeheerssysteem overeenkomstig de inhoud van het ISO-certificaat inclusief borgingssystemen zijn omschreven.

- **Geschiktheidseis veiligheidssysteem**

Gegadigde beschikt voor de waarborging van de veiligheid bij de uitvoering van de werkzaamheden over een gecertificeerd veiligheidsbeheerssysteem dat voldoet aan VCA** versie 2008/5.1, of daaraan gelijkwaardig, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid, waarbij deze gelijkwaardigheid dient te worden aangetoond.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde de volgende informatie aan te leveren: een kopie van het certificaat van het veiligheidsbeheerssysteem, dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het veiligheidsbeleid overeenkomstig de inhoud van het VCA-certificaat inclusief borgingssystemen zijn omschreven.

4.3 Inschrijven in Combinatie of beroep op derde

Gegadigde dient bij onderdeel 8 van de Eigen Verklaring aan te geven aan welke onderdelen welke combinant voldoet en/of voor welke onderdelen een beroep op een derde wordt gedaan door Gegadigde. Met het overleggen van de Eigen Verklaring hieromtrent, verklaart Gegadigde tevens en in aanvulling op het bepaalde in de Eigen verklaring dat:

In geval van een Combinatie (ofwel Samenwerkingsverband)

- Combinanten zowel de gezamenlijke als hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de volledige en juiste uitvoering en afhandeling van de door hen te aanvaarden Opdracht ten aanzien van de financiële, juridische en technisch (inhoudelijke) aspecten van de Opdracht, inclusief garantie- en onderhoudsperiode, onverlet de in het Burgerlijk Wetboek genoemde periode voor aansprakelijkheid;
- Bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase dan wel bij eventuele gunning Gegadigde de samenstelling van de Combinatie niet zal wijzigen;

In geval van onderaanneming

Eén Inschrijver (Hoofdaannemer) die gebruik maakt van één of meer Derden (Onderaannemers) ter uitvoering van de uit hoofde van deze aanbesteding aan de Hoofdaannemer verstrekte Opdracht. Freelance-personeel en toeleveranciers vallen hier uitdrukkelijk niet onder.

Het is niet toegestaan om deel te nemen in volgende situatie tenzij sprake is van de hierna beschreven uitzondering:

Het samenwerkingsverband Hoofd-/Onderaannemer schap kan na Inschrijving niet meer van deelnemers wisselen, tenzij De BOOR hier uitdrukkelijk mee instemt en er voor de technische bekwaamheid (referentiecriterium) geen gebruik gemaakt is van de ervaring van de Onderaannemer. Indien BOOR hier uitdrukkelijk mee instemt, dienen alle gevraagde bewijzen en verklaringen per omgaande te worden overlegd en te voldoen aan de in dit document gestelde Eisen.

In geval van een beroep op een Derde

Een zelfstandige Inschrijver of Combinatie kan een beroep doen op de middelen, kennis of ervaring van een Derde(n) om aan de Geschiktheidseisen, Technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden te voldoen, wanneer hij zelf niet over deze middelen, kennis of ervaring beschikt. De Inschrijver of Combinatie dient aan te tonen dat Inschrijver of Combinatie daadwerkelijk kan beschikken over de middelen, ervaring of kennis alsmede dat de Derde(n) aan de Geschiktheidseisen, technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden voldoen. Deze eisen gelden alleen voor dat deel waar de derde voor wordt ingeschakeld. Uitsluitingsgronden zijn niet van toepassing op Derde(n). Indien dit het geval is, voegt de Inschrijver of Combinatie een verklaring van de Derde(n) toe waaruit blijkt dat de middelen, kennis of ervaring van de Derde(n) daadwerkelijk worden ingeschakeld bij uitvoering van deze Opdracht, alsmede het bewijs dat de Derde(n) voldoe(t)(n) aan de Geschiktheidseis(en), Technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden waarvoor een beroep op de Derde(n) wordt gedaan.

4.4 Deelname Combinaties

Een Gegadigde kan bestaan uit een Combinatie van partijen. Om aan het marktwerkingsprincipe recht te doen, worden eisen gesteld aan de mogelijke samenstelling van een Combinatie. Hiermee beoogt de Aanbestedende Dienst te voorkomen dat partijen in meerdere Combinaties gaan deelnemen en zo het marktwerkingsprincipe in nadelige zin kunnen beïnvloeden. Daarom zijn de volgende bepalingen van kracht:

- Een combinant is een partij die gezamenlijk met één of meerdere andere combinanten optreedt als Opdrachtnemer, met de Opdrachtgever de aannemingsovereenkomst afsluit en eindverantwoordelijk is. Iedere combinant is daarmee ten opzichte van de Opdrachtgever risicodragend en hoofdelijk aansprakelijk.
- Een Combinatie kan bestaan uit meerdere dochter- en/of werkmaatschappijen behorend tot één en dezelfde holding, waaraan overigens ook andere niet tot deze holding behorende partijen kunnen deelnemen.

- Een Gegadigde mag slechts één Aanmelding doen. In dit verband geldt het indienen van een Aanmelding door een Combinatie als een Aanmelding door ieder afzonderlijk lid van de Combinatie.
- De Gegadigde verklaart door het indienen van een Aanmelding dat slechts één partij van de holding waartoe zij behoort zich als combinant aanmeldt voor de selectieprocedure, tenzij, op verzoek van de Aanbestedende Dienst, de ondernemingen van dezelfde holding die zich aanmelden kunnen aantonen dat zij iedere Aanmelding onafhankelijk van de andere Gegadigden (waaronder Gegadigden die deel uitmaken van een concern) hebben opgesteld, dat hun Aanmeldingen in vrije concurrentie tot stand zijn gekomen en dat zij hierbij vertrouwelijkheid in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende ondernemingen. Uitzondering hierop is voorts het in één Combinatie aanmelden van meerdere ondernemingen behorend tot één en dezelfde holding, waaraan overigens ook andere niet tot deze holding behorende partijen kunnen deelnemen. Indien niet voldaan wordt aan deze voorwaarden, zullen alle Combinaties waaraan dochters en/of werkmaatschappijen uit één en dezelfde holding deelnemen als combinant, worden uitgesloten voor deelname in de procedure.
- Combinaties mogen hun samenstelling na het indienen van hun Aanmelding niet meer wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de Aanbestedende Dienst.
- Indien er gekozen wordt voor een gecombineerde Aanmelding dient dit duidelijk te zijn aangegeven in het Aanmeldingsformulier. Binnen de Combinatie dient een contactpersoon te worden aangewezen die namens de Combinatie optreedt als penvoerder. De penvoerder dient volledige beslissingsbevoegdheid te hebben en gemachtigd te zijn om namens de Combinatie op te treden.

4.5 Deelname en gebruik derden

Een Gegadigde kan zich beroepen op de ervaring en middelen van derden, teneinde aan te tonen aan de minimeisen, kerncompetenties en selectiecriteria te voldoen. Dit kan uitsluitend indien de betreffende Gegadigde:

- Na selectie een kopie van een overeenkomst tussen de Gegadigde en de betreffende derde voegt waaruit blijkt dat die derde zich jegens de Gegadigde onvoorwaardelijk en gedurende de gehele looptijd van de Opdracht heeft verbonden om alle noodzakelijk middelen - daaronder mede (maar niet uitsluitend) begrepen: ervaring, personeel en materieel - aan de Gegadigde ter beschikking te stellen voor de uitvoering van de Opdracht of
- Enig ander stuk dat de Aanbestedende Dienst een vergelijkbare mate van zekerheid verschaft over (a) de (rechts)verhouding tussen de Gegadigde en de derde en (b) de mogelijkheid daadwerkelijk te beschikken over alle noodzakelijke middelen van de derde bij uitvoering van de Opdracht.

De derde, op wie de Inschrijver (Combinatie, combinant) zich in het kader van de geschiktheidseisen beroept, moet daadwerkelijk als onderaannemer worden ingezet voor de uitvoering van de Opdracht. Een bewijsdocument hiervan dient na selectie te worden overlegd.

4.6 Kerncompetenties

De Gegadigde dient in staat te zijn de Opdracht binnen de door Aanbestedende Dienst te stellen randvoorwaarden ten aanzien van tijd, kwaliteit en kosten te realiseren. De toetsing van de technische bekwaamheid vindt plaats aan de hand van onderstaande kerncompetenties en selectiecriteria. Wanneer de Aanmelding niet voldoet aan de kerncompetenties, wordt de Gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

Spelregels referenties:

- U gebruikt voor het opgeven van referentie(s) het ‘Referentieformulier kerncompetenties (bijlage 2);
- Het is mogelijk dat u één referentie indient waarmee u voldoet aan één, meerdere of alle kerncompetenties. Er wordt dus minimaal één en maximaal 4 referentieblad(en) verwacht voor de kerncompetenties.
- Uw referenties (d.w.z. datum van afronding van het referentieproject) mogen niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de inschrijvingsdatum.
- De referentieprojecten zien toe op een project met een permanente gebouwaard (gerealiseerd met het oog op een gebruiksduur van 40 jaar of meer). Referenties met een tijdelijk of semipermanent karakter kwalificeren zich derhalve niet;
- U mag alleen geheel afgeronde opdrachten als referentie opgegeven of, indien u gebruik maakt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, mag u alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende opdracht opgeven en kunt u niet volstaan met een verwacht resultaat.
- Indien u een beroep doet op de referentie van een onderaannemer moet uw inschrijving ook een verklaring van de onderaannemer bevatten waaruit blijkt dat u daadwerkelijk een beroep mag doen op de onderaannemer. Daarvoor gebruikt u de ‘Uitvoeringsverklaring onderaannemer’ (Bijlage 7).
- De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om ter controle op ingediende referenties zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de Opdrachtgever(s)/referenten van de betreffende referenties om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Per referentieproject dienen de gevraagde contactgegevens te worden opgenomen. Indien de inhoud van de verklaring van de referenten niet overeenkomt met wat is verklaard of indien geen gehoor wordt gegeven aan een verzoek tot verificatie, kan de Gegadigde alsnog uitgesloten worden van verdere deelname aan de procedure.

Nr.	Kerncompetenties	Voldoet
KC1	De Gegadigde beschikt over aantoonbare bouwkundige ervaring met de nieuwbouw van een permanent (semi-)openbaar utiliteitsgebouw van minimaal 1.100 m ² BVO.*	JA/NEE
KC2	De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een werk van minimaal 1.100 m ² BVO in een binnenstedelijke omgeving vergelijkbaar met voorliggende situatie**.	JA/NEE
KC3	Ervaring met het realiseren van een geïntegreerde of een stand-alone sportaccommodatie***.	JA/NEE
KC4	De Gegadigde beschikt over aantoonbare installatietechnische ervaring met de nieuwbouw van een permanent (semi-)openbaar utiliteitsgebouw van minimaal 1.100 m ² BVO (aangeleverd door beoogd installateur)	JA/NEE

Tabel 1

(*) onder (semi-) openbaar toegankelijk utiliteitsgebouwen vallen bijvoorbeeld onderwijsgebouwen, gemeentehuizen, winkelcentra, ziekenhuizen en bibliotheken. Bedrijfshallen en kantoren of gelijksoortig voldoen niet.

(**) ten minste de volgende kenmerken: kleine bouwplaats, weinig mogelijkheden voor laden en lossen, korte afstand tot woningen en straten en overige ontwikkelingen in de wijk.

(***) Hieronder verstaan wij een sporthal, sportzaal, multifunctionele sportaccommodatie of gymzaal. De omvang van der referentieopdracht bedroeg tenminste 330 m² BVO.

Door middel van ingediende referentieprojecten dient de Gegadigde aannemelijk te maken dat hij in staat is gebleken te voldoen aan de gevraagde kerncompetenties. Per ingediend referentieproject dient verklaard te worden waarom het in aanmerking komt voor de specifieke kerncompetentie. Dit kan door de Gegadigde kenbaar worden gemaakt door het format, dat is toegevoegd als bijlage 2, per referentie in te vullen (max. 1 A4 per referentieblad).

Er wordt dus minimaal één en maximaal 4 referentieblad(en) verwacht voor de kerncompetenties.

5. SELECTIECRITERIA EN SELECTIEPROCEDURE

5.1 Selectieprocedure

Indien wordt voldaan aan de minimumeisen en kerncompetenties, zoals genoemd in paragraaf 1 en 2, worden partijen middels onderstaande selectiecriteria beoordeeld en mogelijk geselecteerd als een van de vijf Gegadigden die voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen.

De opdrachtgever bepaalt de selectie gegadigden die uitgenodigd wordt om een inschrijving te doen aan de hand van de kwalitatieve selectiecriteria en de daarbij horende punten zoals genoemd in tabel 2. Een beoordelingsteam beoordeelt de selectiecriteria. Dat gaat als volgt: Allereerst beoordeelt elk teamlid de aanmeldingen zelfstandig en kennen zij per kwalitatief selectiecriterium een geheel rapportcijfer toe variërend van 0 (onvoldoende) tot en met 10 (uitmuntend).

Beoordeling	Cijfer
Onvoldoende	0
Matig	2
Voldoende	4
Ruim voldoende	6
Goed	8
Uitmuntend	10

Tabel 2

Vervolgens komt het beoordelingsteam bijeen en komt op basis van consensus en per kwalitatief selectiecriterium tot een unaniem oordeel. Dit leidt tot een aantal punten per selectiecriterium (zie tabel 2). Het beoordelingsteam baseert hun waarderingen op het totaalbeeld van de aanmelding met betrekking tot een bepaald selectiecriterium. Hun oordeel is dan ook gebaseerd op de bij het selectiecriterium vermelde elementen. De gescoorde punten op de kwalitatieve criteria leiden tot het totaal aantal punten van de betreffende gegadigde. De 5 gegadigden met hoogste totale score worden uitgenodigd om een inschrijving te doen.

In het geval dat aanmeldingen een gelijke totaalscore hebben, dan geldt het volgende. Het selectiecriterium waaraan de meeste punten konden worden toegekend zal de doorslag geven. Dus de aanmelding met de hoogste waarde op dat criterium zal als hogere score in de ranking worden beschouwd. Indien de aanmeldingen ook op dat criterium gelijk scoren, zal het criterium met de daaropvolgende meeste punten de doorslag geven, et cetera. Indien vervolgens ook de score van het laatste selectiecriterium de aanmeldingen ook gelijk is, bepaalt een loting de plaatsingsvolgorde van de gelijk geëindigde aanmeldingen

Nr.	Selectiecriteria	Punten
SC1	Selectiecriterium 1: Ervaring met het realiseren van een nieuwbouw (bouwkundig) met de functie onderwijs van minimaal 1.100 m2 BVO	30
SC2	Selectiecriterium 2: Ervaring met het realiseren van een geïntegreerde of een stand-alone sportaccommodatie.	25
SC3	Selectiecriterium 3: Ervaring met het realiseren van een project binnen een binnenstedelijke omgeving vergelijkbaar met voorliggende situatie.	15
SC4	Selectiecriterium 4: Ervaring met het realiseren van een nieuwbouw (installatietechnisch) met de functie onderwijs van minimaal 1.100 m2 BVO	30
Totaal		100

5.2 Het beoordelingsteam

De aanmeldingen worden beoordeeld door een deskundig beoordelingsteam. Het beoordelingsteam bestaat uit de volgende functionarissen:

Beoordelaars	Functie
Beoordelaar 1	Projectmanager BOOR
Beoordelaar 2	Projectmanager KWK
Procesleider	Inkoopadviseur schoolbestuur BOOR

Tabel 4

Wanneer het beoordelen voor één van de initiële beoordelaars onmogelijk is geworden vanwege onvoorziene omstandigheden, behoudt opdrachtgever zich het recht voor om de beoordeling zonder deze beoordelaar te doen. In alle andere gevallen streeft opdrachtgever naar het aanstellen van een vervanger die de beoordeling in plaats van de initiële beoordelaar uit zal voeren. In alle gevallen zorgt opdrachtgever ervoor dat gegadigden op een transparante en gelijke wijze worden beoordeeld.

5.3 Selectiecriteria

Spelregels selectiecriteria/referenties

- U gebruikt voor het opgeven van referentie(s) het 'Referentieformulier selectiecriteria' (bijlage 2);
- Het is mogelijk dat u één referentie indient waarmee u voldoet aan één, meerdere of alle kerncompetenties. Er wordt dus minimaal één en maximaal 4 referentieblad(en) verwacht voor de kerncompetenties.
- Om de selectiecriteria aan te tonen dient u dezelfde referenties te hanteren waarmee u de kerncompetenties heeft aangetoond.
- De referentieprojecten zien toe op een project met een permanente gebouwaard (gerealiseerd met het oog op een gebruiksduur van 40 jaar of meer). Referenties met een tijdelijk of semipermanent karakter kwalificeren zich derhalve niet;
- Uw referenties (d.w.z. datum van afronding van het referentieproject) mogen niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de inschrijvingsdatum.
- U mag alleen geheel afgeronde opdrachten als referentie opgegeven of, indien u gebruik maakt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, mag u alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende opdracht opgeven en kunt u niet volstaan met een verwacht resultaat.
- Indien u een beroep doet op de referentie van een onderaannemer moet uw inschrijving ook een verklaring van de onderaannemer bevatten waaruit blijkt dat u daadwerkelijk een beroep mag doen op de onderaannemer. Daarvoor gebruikt u de 'Uitvoeringsverklaring onderaannemer' (Bijlage 7).
- De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om ter controle op ingediende referenties zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de Opdrachtgever(s)/referenten van de betreffende referenties om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Per referentieproject dienen de gevraagde contactgegevens te worden opgenomen. Indien de inhoud van de verklaring van de referenten niet overeenkomt met wat is verklaard of indien geen gehoor wordt gegeven aan een verzoek tot verificatie, kan de Gegadigde alsnog uitgesloten worden van verdere deelname aan de procedure.

U moet invulling hebben gegeven aan de onderstaande selectiecriteria. Indien u op één of meer gestelde selectiecriteria een score behaald van 0 punten wordt uw organisatie uitgesloten van verdere deelname. Naarmate u meer tegemoet kunt komen aan de selectiecriteria gestelde eigenschappen, zal aan u een hogere score worden toegekend. Tevens wordt een referentieopgave die beter aansluit bij de opgave voorhanden hoger beoordeeld.

Selectiecriterium 1: Ervaring met het realiseren van een nieuwbouw (bouwkundig) met de functie onderwijs

U dient hierbij in te gaan op de complexiteit en diversiteit van het project en de wijze waarop er sprake was van nieuwbouw. Het project moet een minimale omvang van 1.100 m² BVO hebben.

Beoordelingsaspect:

Uw aanmelding wordt beoordeeld op onderstaande aspecten:

- De complexiteit omvang en diversiteit van het onderwijsgebouw.
- In welke mate u ervaring heeft met de integratie van de (basisonderwijs)school en VVE (Voor en vroegschoolse Educatie).
- Uw ervaring met het uitwerken van het bouwkundig UO in traditioneel verband waarbij het UO onder leiding van de architect is uitgewerkt.
- Uw ervaring met samenwerking en communicatie met diverse stakeholders, waaronder gebruikers, opdrachtgevers, extern projectmanagement en de gemeente.

Selectiecriterium 2: Ervaring met het realiseren van een geïntegreerde of een stand-alone sportaccommodatie

U dient hierbij in te gaan op de realisatie van een sportaccommodatie, waarbij een sportaccommodatie als onderdeel van een gecombineerde ontwikkeling hoger wordt gewaardeerd.

Beoordelingsaspect:

Uw aanmelding wordt beoordeeld op onderstaande aspecten:

- Uw ervaring met het technisch en bouwkundig realiseren van sportaccommodaties conform sporttechnische eisen.
- Uw ervaring met de functionele integratie van een sportzaal binnen een breder gebouw, zoals een onderwijs- en of multifunctionele voorziening.
- Uw ervaring met afstemming met gemeentelijke sportdiensten/ Sportbedrijf en realiseren van turn-key sportvoorzieningen.

Selectiecriterium 3: Ervaring met het realiseren van een project binnen een binnenstedelijke omgeving

U dient hierbij in te gaan op uw ervaring met het realiseren van een project binnen een complex binnenstedelijk gebied, inclusief de daarbij behorende logistieke, ruimtelijke en omgevingsgerichte uitdagingen. Hierbij kunt u denken aan aspecten zoals complexe aan- en afvoer van materieel en beperkte werkruimte, maar ook andere binnenstedelijke factoren die volgens u relevant zijn. De situatie dient vergelijkbaar te zijn met de omstandigheden van het voorliggende project.

Beoordelingsaspect:

Uw aanmelding wordt beoordeeld op onderstaande aspecten:

- Rekening houdend met gelijktijdige ontwikkelingen in de wijk en uw aanpak voor afstemming met parallelle ontwikkelingen/ gebiedsinitiatieven in de wijk.
- Samenwerking en afstemming met de gemeente op openbaar terrein. In het project wordt het openbaar voorterrein gerealiseerd door de gemeente.
- Uw aanpak en ervaring met bouwlogistiek en hinderbeperking in een dichtbebouwde binnenstedelijke omgeving.

Selectiecriterium 4: Ervaring met het realiseren van een nieuwbouw (installatietechnisch) met de functie onderwijs

U dient hierbij in te gaan op de complexiteit en diversiteit van het project en de wijze waarop er sprake was van (ver)nieuwbouw. Tevens dient u hierbij in te gaan op de integratie van aspecten zoals (B)ENG en de toepassing van Frisse scholen klasse B. Het project moet een minimale omvang van 1.100 m² BVO hebben. De referentie dient te worden aangeleverd door uw beoogd installateur.

Beoordelingsaspect:

Uw aanmelding wordt beoordeeld op onderstaande aspecten:

- De complexiteit omvang en diversiteit van het onderwijsgebouw.
- Uw ervaring met de integratie en realisatie van een volledig (B)ENG-installatieconcept, inclusief aantoonbare energieprestaties.
- Uw ervaring met het behalen en aantoonbaar toepassen van Frisse scholen klasse B en voor toevoerlucht Frisse scholen klasse A.
- Uw ervaring met het toepassen van een gasloos energieconcept.

5.4 Selectiebeslissing

Alle gegadigden ontvangen schriftelijk bericht over de voorgenomen selectiebeslissing via Tendered. In dit bericht leest u hoe opdrachtgever tot het oordeel is gekomen en welke gegadigden worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. Voor u bestaat de mogelijkheid om in rechte op te komen tegen de voorgenomen selectiebeslissing. Dat doet u door het aanhangig maken van een procedure in kort geding bij de voorzieningenrechter in Rotterdam. De termijn hiervoor is 10 dagen na de verzenddatum van de selectiebeslissing. Deze termijn is een vervaltermijn, waarna de gegadigden geen bezwaar meer kunnen indienen bij de rechter tegen het besluit. De bovenstaande bezwaartermijn geldt ook in het geval dat opdrachtgever de aanbesteding stopzet. In dit laatste geval gaat de termijn in op het moment dat opdrachtgever u hierover heeft geïnformeerd u via een bericht in Tendered. Ook hier geldt dat dit een vervaltermijn is.

Indien u besluit over te gaan tot het aanhangig maken van een procedure verzoekt opdrachtgever u vriendelijk om zo spoedig mogelijk een afschrift van de dagvaarding te e-mailen naar inkoop@stichtingboor.nl. Dit om ervoor te zorgen dat opdrachtgever tijdig op de hoogte is.

Procedure van verificatie en start inschrijffase

Opdrachtgever maakt de selectie van gegadigden bekend via Tendered en zal de geselecteerde gegadigden uitnodigen tot het doen van een inschrijving. Na het verstrijken van de bezwaartermijn zal opdrachtgever de inschrijvingsdocumenten beschikbaar stellen.

De officiële bewijsstukken die behoren bij de geschiktheidseisen en selectiecriteria zullen voorafgaand aan het beschikbaar stellen van de inschrijvingsdocumenten worden geverifieerd. Blijkt tijdens deze verificatie dat een geselecteerde gegadigde in zijn aanmelding onjuiste informatie heeft verstrekt, dan zal opdrachtgever hem alsnog uitsluiten van verdere deelneming aan de procedure.

De gegadigden die (vooralsnog) niet in aanmerking komen voor het doen van een inschrijving, komen in volgorde van de rangorde na het totaaloordeel in de wachtkamer te staan. Indien één van de geselecteerde partijen afziet van het doen van een inschrijving, wordt nummer zes uitgenodigd voor het doen van een inschrijving. Indien vervolgens nog een geselecteerde partij afziet van het doen van een inschrijving, wordt nummer zeven uitgenodigd voor het doen van een inschrijving. Deze wachtkamer blijft intact tot 31 kalenderdagen voor het openen van de kluis met inschrijvingen.

6. INDIENING EN VERVOLGSTAPPEN

6.1 Indiening

Hieronder is een overzicht opgenomen van de stukken die tijdens de indiening van de selectiefase aangeleverd dienen te worden (zie tevens paragraaf 4.2, 4.6 en 4.7).

Minimumeisen & Kerncompetenties	Selectiecriteria
- Uniform Aanbestedingsdocument - Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering - Geschiktheidseis bankverklaring - Kwaliteitszorgsysteem - Geschiktheidseis veiligheidssysteem - Uitwerking kerncompetenties	Uitwerking selectiecriteria

6.2 Vervolgstappen

De selectieprocedure geschiedt volgens het onderstaande stappenplan.

- Stap 1. Sluiting Aanmeldingstermijn controle op inhoudelijke en procedurele voorschriften**
 Na de sluitingstermijn voor Aanmelding worden de ontvangen Aanmeldingen gedownload uit de digitale kluis op TenderNed. De Aanmeldingen worden allereerst onderworpen aan de controle of deze voldoen aan de gestelde procedure en inhoudelijke voorschriften zoals bepaald in deze Selectieleidraad.
 Indien een Aanmelding niet aan de voorschriften voldoet zoals hierboven dan wel anderzijds vermeld in deze leidraad, dan wel voortvloeit uit de aanbestedingsregelgeving, kan de Aanbestedende Dienst (moeten) besluiten de Aanmelding uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
- Stap 2. Controle op voldoen aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen**
 Vervolgens worden de Aanmeldingen gecontroleerd op het voldoen aan de Knock-out criteria. De invulling hiervan is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze Selectieleidraad.
 Indien op een Gegadigde een van de knock-out criteria niet voldoet, wordt de Aanmelding uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
 De Aanbestedende Dienst houdt zich het recht voor om bij minder dan vijf (5) Gegadigden, maar bij voldoende concurrentie (minimaal 2 Gegadigden), de aanbesteding door te laten gaan.
- Stap 3. Beoordeling minimumeisen, kerncompetenties en selectiecriteria en bepalen rangorde**
 Indien meer dan vijf (5) Gegadigden zich tijdig, juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan het hiervoor bepaalde, dan wordt op basis van de kerncompetenties bepaald welke vijf (5) Gegadigden voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen. Bij de beoordeling aan de hand van de kerncompetenties wordt een gespecificeerde puntenscore toegepast om de rangorde van de Gegadigden te bepalen.
 De kerncompetenties zijn vermeld in hoofdstuk 4 van deze leidraad.
 Na het toekennen van de scores op de kerncompetenties wordt door optelling de totaalscore per Gegadigde bepaald. De vijf (5) Gegadigden met de hoogste totaalscore op de selectiecriteria en die voldoen aan het gestelde in stap 1 en 2 worden uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase.
 Indien meer Gegadigden een gelijke score hebben en in aanmerking komen voor selectie, zal loting bepalen welke Gegadigden worden geselecteerd voor de gunningsfase. Deze loting wordt uitgevoerd door een notaris en is niet openbaar. Van de loting wordt een akte opgesteld waarvan na afronding van de aanbestedingsprocedure op verzoek van de Gegadigde een kopie kan worden verstrekt.

▪ **Stap 4. Uitnodiging gunningsfase**

Na beoordeling van de Aanmeldingen aan de hand van de selectiecriteria wordt aan alle Gegadigden door middel van een selectiebeslissing schriftelijk en gelijktijdig bekend welke Gegadigden er zijn geselecteerd om deel te nemen aan de Gunningsfase.

Gegadigden die bezwaren hebben tegen de selectiebeslissing dienen dit kenbaar te maken door binnen 10 kalenderdagen na dagtekening van de selectiebeslissing een civielrechtelijk kort geding aanhangig te maken bij de civiele rechter van de rechtbank te Rotterdam. Deze termijn geldt als vervalttermijn.

Dagvaardingen die in dit kader worden uitgebracht, worden door BOOR als een openbaar stuk beschouwd dat aan derden ter beschikking kan worden gesteld. Onder derden worden in ieder geval alle Gegadigden verstaan.

6.3 Doorkijk Gunningsfase

De Aanbestedende Dienst is voornemens de geselecteerde Gegadigden op de daartoe in het tijdschema genoemde datum uit te nodigen tot deelname aan de gunningsprocedure. Met de uitnodiging worden de Aanbestedingsdocumenten verstrekt, waaronder het bestek, de Gunningsleidraad en de conceptovereenkomst.

De Aanbestedende Dienst beoogt op basis van het gunningscriterium 'Beste Prijs-Kwaliteitverhouding' één Inschrijver te selecteren voor de uitvoering van de werkzaamheden. Prijs kwaliteitsverhouding ligt rond de 60-40%.

Hierbij stellen wij onderstaande gunningscriteria voor:

Prijs (60%):

- Inschrijfsom welke wordt aangeboden obv de complete set Aanbestedingsdocumenten

Kwaliteit (40%):

- Plan van Aanpak
 - Plan van Aanpak (Organisatie) (10%)
 - Plan van Aanpak (Borging planning) (10%)
 - Plan van Aanpak (Kansen en risicodossier) (5%)
- BLVC-plan met o.a. voorstel voor bouwplaatsinrichting en nadruk op communicatie en veiligheid (15%)

Bovenstaand is onder voorbehoud en kan nog gewijzigd worden. Nadere informatie omtrent de weging, exact te stellen eisen en de te beoordelen onderdelen in de gunningsfase worden aan de geselecteerde Gegadigden kenbaar gemaakt in de Gunningsleidraad.

6.3.1 Presentatie (Pitch)

De presentatie is onderdeel van de beoordelingsprocedure en onderdeel van de integrale beoordeling. Dat betekent dat de beoordelingscommissie eerst de schriftelijke stukken beoordeeld en een voorlopig cijfer vaststelt waarna marktpartijen in de gelegenheid worden gesteld om hun inschrijving (ook) te presenteren. De presentatie dient als aanvulling op de schriftelijke inschrijving waarmee eventuele onduidelijkheden kunnen worden weggenomen. Het voorlopig cijfer kan dan nog worden bijgesteld.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bijlage 2 Referentieformulieren kerncompetenties en selectiecriteria

Bijlage 3 Algemene inkoopvoorwaarden BOOR

Bijlage 4 UAV 2012 (versie 2025)

Bijlage 5 Toelichting Ernstige Fout

Bijlage 6 Vragen format t.b.v. Nota van Inlichtingen

Bijlage 7 Uitvoeringsverklaring onderaannemer