

Selectieleidraad Architectonische werkzaamheden

Nieuwbouw KC 3Hoven

Opdrachtgever

Bestuurskantoor MeerderWeert
Beatrixlaan 1
6000 AM WEERT

Huisvestingsconsultancy

Laride B.V.
Bastion 58
5509 MJ Veldhoven
tel. 040-2348000

Projectnummer: 752.25

Datum: 21-10-2025

Opgesteld door: Jeroen Bos, Ontwikkelingsmanager

Alle informatie in deze rapportage is zorgvuldig opgesteld door of namens, dan wel tot stand gekomen op initiatief en voor rekening van Laride B.V. en moet als vertrouwelijk worden beschouwd. Niets uit deze rapportage mag, zonder uitdrukkelijke toestemming van Laride B.V., worden gedupliceerd, dan wel aan derden ter inzage worden verstrekt.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT	5
2.1	Het project	5
2.2	De locatie	6
2.3	Parkeren en verkeer	6
2.4	Bestemmingsplan	7
2.5	Stedenbouwkundige voorwaarden	7
3	PARTIJEN	8
3.1	Aanbestedende dienst	8
3.2	Begeleiding aanbesteding	8
3.3	Gegadigden	8
3.3.1	Combinatie	8
3.3.2	Derde/onderaannemer	8
3.4	Eventuele gebreken, onvolkomenheden etc.	8
4	AANBESTEDING	9
4.1	Aanbestedingsprocedure	9
4.2	Fase 1 Selectiefase	9
4.2.1	Selectieprocedure	9
4.2.2	Selectiecommissie	10
4.2.3	Vragen	10
4.2.4	Nota van inlichtingen	10
4.2.5	Aanmelding	10
4.3	Fase 2 Gunningsfase	10
4.3.1	Uitnodiging tot inschrijving	10
4.3.2	Gunningscriterium	11
4.3.3	Gunningsbesluit	11
4.4	Varianten	12
4.5	Motiveringen	12
4.6	Communicatie	12
4.7	TenderNed	12
4.8	Planning	13
4.9	Overige bepalingen	13
5	GESCHIKTHEIDSEISEN EN SELECTIECRITERIA	15
5.1	Uitsluitingsgronden	15
5.1.1	Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden en beroepsbevoegdheid (zie Eigen Verklaring UEA)	15
5.1.2	Zekerheden	15
5.2	Technische bekwaamheid	16

5.2.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	16
5.3 Selectiecriteria	16
5.3.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	16
ANNEX 1: AANMELDINGSFORMULIER	19
ANNEX 2: MODEL BIJLAGE REFERENTIEPROJECT	25
ANNEX 3: MODEL VRAGENLIJST NOTA VAN INLICHTINGEN	27
ANNEX 4: PROGRAMMA VAN EISEN	28

1 INLEIDING

De voorliggende leidraad bevat de informatie voor de aanbestedingsprocedure van de architectonische werkzaamheden voor de nieuwbouw KC 3Hoven te Weert. De aanbesteding van het project vindt plaats volgens een niet-openbare procedure, met een selectiefase en een gunningsfase.

Na aankondiging mogen alle geïnteresseerde partijen zich in de selectiefase (verder fase 1) aanmelden. Op basis van uitsluitingsgronden, minimumeisen en selectiecriteria worden alle aanmeldingen beoordeeld en worden de vijf meest geschikte aanmeldingen geselecteerd voor de gunningsfase (verder fase 2).

In fase 2 worden de vijf geselecteerde partijen uitgenodigd om een inschrijving te doen en een visiepresentatie te houden. Er zal hierbij op kwalitatieve criteria beoordeeld worden in combinatie met het honorarium.

Gunning geschiedt op basis van het gunningscriterium "beste prijs kwaliteit verhouding" (BPKV). Dit houdt in dat er naast de component prijs ook kwalitatieve criteria worden beoordeeld.

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

- Een toelichting op het werk, de opdracht en de totale aanbestedingsprocedure.
- Inzicht te bieden in de eisen waaraan een gegadigde dient te voldoen om voor de opdracht in aanmerking te komen en 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.

In hoofdstuk 2 wordt een nadere toelichting gegeven op het project en de opdracht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 toegelicht welke partijen betrokken zijn bij dit project en wordt in hoofdstuk 4 de selectieprocedure beschreven. In hoofdstuk 5 worden de selectiecriteria en de wijze van beoordeling toegelicht. In de annexen zijn het aanmeldingsformulier en aanvullende informatie opgenomen.

Voor fase 2 wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan de geselecteerde partijen.

2 OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1 Het project

Stichting MeerderWeert, Humankind Kinderopvang en de gemeente Weert hebben de visie dat de nieuw te bouwen basisschool een Integraal KindCentrum (IKC) moet worden. Een IKC is een voorziening waarin organisaties als basisonderwijs, kinderdagopvang, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en welzijnsactiviteiten voor kinderen zijn samengevoegd. Naast het onderbrengen van deze voorzieningen onder een dak heeft het IKC tevens de visie om de inhoudelijke samenwerking van de verschillende voorzieningen op elkaar af te stemmen en daarmee een doorgaande leerlijn voor de kinderen te bewerkstelligen.

Op basis van de meest recente leerlingenprognose d.d. juni 2024 die in het college van de gemeente Weert zijn vastgesteld is de omvang van de basisschool gebaseerd. De basisschool zal in eerste aanzet worden gerealiseerd voor maximaal 470 leerlingen (2.564 m² BVO). Bij het vaststellen van het definitieve krediet zal dit mogelijk worden aangepast.

Voor Humankind Kinderopvang wordt er een kinderdagopvangvoorziening opgenomen. Deze kinderdagopvang bestaat uit groepsruimte(n) met ondersteunende functies. De gewenste omvang van de kinderopvangruimte is 755 m². Gedurende de ontwerpfase wordt er in nauwe samenwerking met de school gezocht naar optimale synergie in de ruimtebehoefte.

In de IKC wordt door Humankind Kinderopvang tevens een buitenschoolse opvang ondergebracht. Deze voorziening wordt in volledige synergie gerealiseerd in het basisschool- en kinderdag-opvangdeel.

IKC 3Hoven		Ruimtebehoefte (bvo)
Basisschool	20 klaslokalen	2564,1 m ²
Kinderdagopvang (KDO)	meerdere groepsruimte	755 m ²
Buitenschoolse opvang (BSO)	in synergie	0 m ²
Totale ruimtebehoefte (bvo)		3319,1 m ²

Meerderweert en de gemeente hebben op grond van de geprognosticeerde leerlingenontwikkeling niet de verwachting noch de ambitie dat basisschool IKC 3hoven verder groeit dan 550 leerlingen. Het programma van eisen heeft als uitgangspunt 470 leerlingen. Meerderweert houdt bij de ontwikkeling van het ontwerp van IKC Boshoven wel rekening met de mogelijkheid om het gebouw in de toekomst uit te breiden met 402 m² BVO, waardoor de onderwijsruimte ten behoeve van IKC 3hoven gebruikt kan worden door maximaal 550 leerlingen. Voor zover nu inzichtelijk is, biedt de voorkeurslocatie voldoende ruimte voor deze mogelijke toekomstige uitbreiding. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat er in maximaal 2 lagen gebouwd wordt.

Ter informatie is het functioneel-ruimtelijk programma van eisen als **annex 4** toegevoegd aan deze selectieleidraad.

2.2 De locatie

De omvang van het vastgestelde bouwblok is ca. 4.263 m². In onderstaande afbeelding is in blauw de locatie weergegeven.



Luchtfoto: Huidige locatie basisschool 3Hoven bron: Google earth



Bron: KadasterKaart.nl

2.3 Parkeren en verkeer



Momenteel zijn er 21 parkeerplaatsen voor de basisschool aanwezig.

In de nieuwe situatie zal er conform de CROW normering en in overleg met de verkeerskundige van de gemeente het aantal nog te realiseren extra parkeerplaatsen worden afgestemd. Tevens zal gedurende de ontwerpfase worden afgestemd hoe en waar deze eventueel extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Uit de locatiestudie voor de nieuwbouw school in Boshoven is naar voren gekomen dat de omgeving een aanpassing nodig heeft. Momenteel is er een plan gemaakt waarbij er verschillende verkeerskundige maatregelen zijn voorgesteld voor een verkeersveilige schoolroute. De mogelijke aanpassingen zullen met school en omgeving worden gedeeld alvorens deze zullen worden doorgevoerd. Dit zal parallel moeten lopen met de voortgang nieuwbouw en de regie ligt in handen van de gemeente Weert.

2.4 Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan Weert heeft de huidige locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. De voorwaarden: bestemming, bouwvlak, bebouwingpercentage, goot- en bouwhoogten die in het bestemmingsplan ten aanzien van deze locatie worden gesteld, geven geen belemmeringen voor de beoogde nieuwbouw van het IKC ter plaatsen.

2.5 Stedenbouwkundige voorwaarden

Door de stedenbouwkundig medewerker van de gemeente Weert zijn voorstellen gedaan ten aanzien van de positionering van de nieuwbouw. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft het de voorkeur om de nieuwbouwvariant binnen kaders van het vigerende bestemmingsplan op de plek van het huidige gebouw te situeren.

Variant 2 IKC aan de Violierstraat

In onderstaande afbeelding is het schetsontwerp van variant 2 weergegeven.



Bron: gemeente Weert

3 PARTIJEN

3.1 Aanbestedende dienst

Naam : Stichting Meerderweert
Adres : Beatrixlaan 1
Postcode + plaats : 6006 AH Weert
Telefoonnummer : 0495 - 750250
Internetadres : <https://www.meerderweert.nl>

3.2 Begeleiding aanbesteding

Namens de aanbestedende dienst zal Laride B.V. de aanbesteding begeleiden. Hieronder de contactgegevens van Laride B.V.

Naam : Laride B.V.
Contactpersoon : de heer Eduard Smets
Adres : Bastion 58
Postcode + plaats : 5509 MJ Veldhoven
E-mail adres : Eduard.smets@laride.nl

3.3 Gegadigden

3.3.1 Combinatie

Een combinatie van bedrijven kan zich gezamenlijk als één gegadigde aanmelden. 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 anderen, niet toegestaan. Wijziging in de samenstelling van een combinatie is na het indienen van de aanvraag tot deelneming in de regel niet meer mogelijk. 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.

3.3.2 Derde/onderaannemer

Indien 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 3** bij het aanmeldingsformulier opgenomen.

De uitsluitingsgronden die voor een gegadigde gelden zijn onverkort van toepassing op een derde/onderaannemer. Een Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de derde/onderaannemer dient als **bijlage 4** opgenomen te worden. Eventuele bewijsstukken van derden/onderaannemers kan aanbesteder voorafgaand aan een gunning verlangen.

3.4 Eventuele gebreken, onvolkomenheden etc.

Dit aanbestedingsdocument inclusief bijlagen zijn met grote zorg samengesteld. Mocht een gegadigde echter onvolkomenheden, tegenstrijdigheden, gebreken of bepalingen in strijd met de Aanbestedingswet 2012 en/of het

(overige) aanbestedingsrecht constateren of anderszins bezwaren hebben tegen de aanbestedingsprocedure en de daarin gestelde voorwaarden en eisen, dan wordt de gegadigde dringend verzocht hiervan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk vóór publicatie van de nota van inlichtingen, schriftelijk melding te maken bij de aanbestedende dienst om zo nodig een en ander te (kunnen) corrigeren of bij te (kunnen) stellen.

Maakt een gegadigde van vorenbedoelde gelegenheid geen gebruik, dan is dat voor risico van die gegadigde en mogen de aanbestedende dienst en overige gegadigden er in beginsel gerechtvaardigd op vertrouwen, dat ter zake geen onduidelijkheden en/of bezwaren aanwezig zijn/waren. 'Pro-actief' reageren en handelen is in onderhavig verband (dringend) gewenst en vereist.

4 AANBESTEDING

4.1 Aanbestedingsprocedure

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

4.2 Fase 1 Selectiefase

In deze eerste selectieronde wenst de aanbesteder te komen tot vijf partijen die worden uitgenodigd voor fase 2, de gunningsfase. In deze eerste fase worden de juridische situatie en de technische bekwaamheid van de gegadigden beoordeeld.

4.2.1 Selectieprocedure

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

De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van aanmeldingseisen, compleetheid en de in de selectieleidraad met annexen gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, een en ander aangetoond met bewijsstukken.

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

1. De leden van de selectiecommissie 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 (door de wethouder) bepaald. De scorematrix is bij de criteria in deze leidraad opgenomen.

De vijf partijen met het hoogste aantal punten worden uitgenodigd voor de gunningsfase. De opvolgende partijen kunnen, ter beoordeling van de aanbesteder, ook worden uitgenodigd wanneer een gegadigde die een uitnodiging tot inschrijving heeft ontvangen alsnog afziet van inschrijving.

4.2.2 Selectiecommissie

De selectiecommissie bestaat uit:

- Lisette Thijssen, gemeente Weert
- Mat van Meijl, gemeente Weert
- Peter Wijen, Meerderweert
- Esther Weijzen, Meerderweert
- Luc Mintjens, Meerderweert
- Erik Verzijden, Humankind

De heer Eduard Smets, senior projectmanager van Laride zal deelnemen als adviseur in de beoordelingscommissie in de gunningsfase, maar is geen onderdeel van de selectiecommissie.

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

4.2.3 Vragen

Vragen over de selectieprocedure dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de datum en het tijdstip zoals aangegeven in de tabel in paragraaf 4.8 (planning) van deze selectieleidraad, via TenderNed te worden ingediend (geupload), niet in pdf.

Aanbesteder hoeft vragen van latere datum niet meer te beantwoorden.

4.2.4 Nota van inlichtingen

Alle vragen met bijbehorende antwoorden worden via www.TenderNed.nl beschikbaar gesteld aan alle ondernemingen die deze selectieleidraad hebben aangevraagd. Alle antwoorden dienen te worden beschouwd als een integraal onderdeel van deze selectieleidraad.

In de nota van inlichtingen zullen eventuele correcties of noodzakelijke aanvullingen op de selectieleidraad worden opgenomen. Daar waar de inhoud van de leidraad afwijkt van de nota van inlichtingen prevaleert de nota.

4.2.5 Aanmelding

Een gegadigde meldt zich aan voor de selectie tot deelneming aan de gunningsfase door middel van ondertekening en indiening van het aanmeldingsformulier met overlegging van de gevraagde stukken. De uiterste datum van aanmelding als gegadigde is conform paragraaf 4.8 (planning) van deze selectieleidraad.

Aanmelding dient elektronisch te geschieden middels TenderNed. Het aanmeldingsformulier met bijlagen dient als pdf-bestand te worden geupload, per bijlage een los bestand, onder vermelding van het bijlagenummer.

4.3 Fase 2 Gunningsfase

In deze fase beoogt de aanbesteder een opdrachtnemer te vinden en te 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.

4.3.1 Uitnodiging tot inschrijving

Het beoogde aantal deelnemers dat tot inschrijving verzocht wordt, bedraagt vier.

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 minimumeisen voldoen.

Zoals ook al in het voorwoord van deze selectieleidraad is aangegeven, zal er op kwalitatieve criteria beoordeeld in combinatie met een honorariumopgave. De subgunningscriteria betreffende "beste prijs kwaliteit verhouding" met hun respectievelijke weging zijn:

1. Kwaliteit. Weging 80 %
2. Prijs Weging 20 %

De deelnemers aan de gunningsfase ontvangen nadere beschikbare informatie en randvoorwaarden (zoals het technisch Programma van Eisen, de concept overeenkomst, de takenlijst etc.). Op basis hiervan kunnen door de deelnemers eventuele vragen worden gesteld. De vragen en antwoorden zullen vervolgens in een nota van inlichtingen aan alle deelnemers worden verstrekt (dit voor zover hiermee aanvullende c.q. nieuwe informatie ontstaat voor de inschrijving).

Van de deelnemers wordt een visiepresentatie verwacht van ca. 45 minuten (ca. 30 minuten presentatie en ca. 15 minuten voor vragen), waarin de volgende onderwerpen worden toegelicht:

- Een globale architectonische visie op de opgave (school en locatie) door bijvoorbeeld een globale situatieschets en massastudie, eventueel ondersteund door referentiebeelden. Het is dus absoluut niet de bedoeling dat architect dit doet met een ontwerp en/of een maquette en/of een zeer uitgebreide visiepresentatie.
- Visie op het ontwerpen van een schoolgebouw op basis van het VNG-onderwijsbudget en daarmee het werken met taakstellende randvoorwaarden.
- De werkwijze c.q. aanpak - gerelateerd aan onderhavige opgave - presenteert.
- Ervaring/deskundigheid op het gebied van duurzaamheid, energiezuinigheid en exploitatie, die aantoonbaar leidt tot een meerwaarde en hoe de deelnemer dit in het project zal inzetten.
- Kwaliteit van de presentatie en 'klik' met de architect.

Van de inschrijvende partijen wordt verwacht dat de presentatie wordt gehouden met de (project)architect die uiteindelijk de opdracht daadwerkelijk op zich neemt.

De exacte beoordelingscriteria zullen in de gunningsleidraad nader worden uitgewerkt en gekoppeld met te behalen punten per onderdeel.

4.3.2 Gunningscriterium

Gunning vindt plaats op basis van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van kwalitatieve beoordelings- en gunningscriteria bij de inschrijving op de aspecten: visie op opgave, kostenbewust ontwerpen, duurzaam en toekomstgericht ontwerpen werkwijze en de 'klik' tussen beoordelingscommissie en architect. De bepalende kwalitatieve gunningscriteria, alsmede hun relatieve gewicht, worden in de gunningsleidraad nader gespecificeerd. Het honorarium is gespecificeerd naar de volgende fasen: Structuurontwerp, Voorontwerp, Definitief Ontwerp, Technisch Ontwerp/Bestek, Prijs- en Contractvorming, Uitvoeringsgereed Ontwerp en Uitvoering.

4.3.3 Gunningsbesluit

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

4.4 Varianten

Het staat een ondernemer/inschrijver niet vrij om, naast een inschrijving overeenkomstig dit aanbestedingsdocument inclusief bijlagen, bij de inschrijving varianten (alternatieven) in te dienen anders dan in de aard van de opdracht voor uitoefening van deze dienst ligt, tenzij expliciet anders vermeld.

4.5 Motiveringen

Artikel 1.5 Aanbestedingswet 2012

a. De aanbestedende dienst heeft de opdracht niet verder in percelen opgedeeld, omdat de werkzaamheden een onlosmakelijk economisch geheel vormen waarbij gezocht wordt naar één partij die een eindverantwoordelijkheid in de vorm van een prestatieverplichting heeft tot advisering en het ontwerpen van een gebouw dat binnen het taakstellend budget gerealiseerd kan worden.

4.6 Communicatie

Alle communicatie aangaande de aanbestedingsprocedure verloopt uitsluitend via TenderNed.

Het is ondernemers, op straffe van uitsluiting van de aanbestedingsprocedure, verboden om contact te zoeken met, of informatie in te winnen bij, andere betrokkenen van de opdrachtgever bij de aanbestedingsprocedure, tenzij expliciet anders vermeld.

4.7 TenderNed

In de Aanbestedingsprocedure worden ALLE aanbestedingsdocumenten middels een elektronisch medium digitaal ter beschikking gesteld. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van TenderNed.

Het aanbrengen van wijzigingen in/van door de aanbestedende dienst verstrekte/vermelde gegevens in de documenten die ter beschikking zijn gesteld, is NIET toegestaan.

4.8 Planning

De planning van deze aanbesteding is als volgt

Fase	Datum
Fase 1: Selectiefase	
Publiceren aanbesteding	23-10-2025
Indienen van (schriftelijke) vragen:	10-11-2025; 10.00 uur
Nota van inlichtingen	12-11-2025
Datum en tijd ontvangst aanmeldingen	24-11-2025; 12.00 uur
Beoordeling en besluitvorming	24-11-2025 tot 26-11-2025
Uitslag selectiefase	26-11-2025
Fase 2: Gunningsfase	
Verzenden van uitnodigingen tot inschrijving:	27-11-2025
Indienen van (schriftelijke) vragen:	5-12-2025
Nota van inlichtingen:	9-12-2025
Visiepresentatie:	19-1-2026*
Mededeling gunningsbeslissing architect:	23-1-2026
Einde Stand-still periode	10 kalenderdagen na voorgaande datum

* Tijdstip waarop uw bureau wordt verwacht voor het houden van een presentatie, wordt separaat met u gecommuniceerd.

4.9 Overige bepalingen

- De voertaal in de aanbestedingsprocedure is Nederlands. De bij en eventueel na de inschrijving te verstrekken bescheiden/documenten dienen in de Nederlandse taal zijn gesteld.
- 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.
- De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare projecten 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 3.2 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 de (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 geen kostenvergoeding betaald aan de deelnemers van deze aanbesteding (fase 1 en fase 2), ook niet in geval van tussentijds geheel of gedeeltelijk beëindigen van de procedure en ongeacht de beëindigingsgrond.
- Tijdens de aanbestedingsprocedure geldt dat in geval van tegenstrijdigheden in opgestelde nota's van inlichtingen en de overige onderdelen en bijlagen van dit aanbestedingsdocument inclusief bijlagen, de nota's van inlichtingen in rangorde vóór gaan op (de onderdelen van) dit aanbestedingsdocument. Indien nota's van inlichtingen onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleert een later opgestelde nota van inlichtingen boven de eerder opgestelde nota van inlichtingen.
- Niettegenstaande bovenstaande rangorde dienen deelnemers aan de aanbestedingsprocedure zo spoedig mogelijk de aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van tegenstrijdigheden. Na sluitingsdatum voor het indienen van de inschrijvingen kan hierop in beginsel geen beroep meer worden gedaan.
- Onverminderd de op haar rustende wettelijke verplichtingen zal de opdrachtgever alle door haar tijdens de aanbestedingsprocedure en tijdens de uitvoering van de overeenkomst van een inschrijver/opdrachtnemer verkregen informatie en gegevens/documenten vertrouwelijk behandelen. Voornoemde bepaling is wederkerig, althans daar gaat de opdrachtgever van uit.
- De Aanbesteder zal in de conceptovereenkomst (die meegestuurd zal worden met de uitnodiging tot inschrijving) opnemen dat de inschrijver bij opdracht afziet van de auteursrechten zoals opgenomen in de DNR.

5 GESCHIKTHEIDSEISEN EN SELECTIECRITERIA

Om voor inschrijving in aanmerking te komen worden door Aanbesteder aan gegadigden eisen gesteld. Gegadigden worden beoordeeld op grond van uitsluitingsgronden en hun technische bekwaamheid. De uitsluitingsgronden gelden onverkort voor derden en/of onderaannemers.

In dit hoofdstuk van de selectieleidraad 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.

5.1 Uitsluitingsgronden

5.1.1 Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden en beroepsbevoegdheid (zie Eigen Verklaring UEA)

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: indienen bij de aanmelding.

1. Ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 1**)
2. 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. Een verklaring van de Belastingdienst waaruit blijkt dat de gegadigde heeft voldaan aan zijn verplichtingen inzake de betaling van belastingen en sociale premies, niet ouder is dan zes maanden.
4. Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

5.1.2 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 minimaal 2,5 miljoen euro, en met een vervaltermijn met een periode van tien jaar.

Minimumeis: wanneer genoemde zekerheid niet kan worden gegeven volgt afwijzing.

Bewijsmiddelen: de gegadigde dient een kopie van de polis van de verzekering te overhandigen, 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.

5.2 Technische bekwaamheid

Van gegadigde wordt verlangd dat hij vergelijkbare ervaring en voldoende capaciteit heeft om de opdracht uit te kunnen voeren. Hierbij zijn de volgende kerncompetenties van belang:

- Kerncompetentie 1: ontwerpen van nieuwbouw onderwijsgebouw.
- Kerncompetentie 2: ontwerpen van een nieuwbouw kindcentrum.
- Kerncompetentie 3: ontwerpen van een gezond schoolgebouw conform Frisse Scholen.
- Kerncompetentie 4: ontwerpen van een toekomstbestendig gebouw.

5.2.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten

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

1. Kerncompetentie ontwerpen van een nieuwbouw onderwijsgebouw: aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een nieuwbouw onderwijsgebouw van minimaal 2.000 m2 BVO.
2. Kerncompetentie ontwerpen van een kindcentrum: aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een kindcentrum (onderwijs en kinderopvang) van minimaal 2.000 m2 BVO.
3. Kerncompetentie ontwerpen van een gezond schoolgebouw: aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een gezond onderwijsgebouw op basis van Frisse Scholen klasse B van minimaal 1.500 m2 BVO.
4. Kerncompetentie ontwerpen van een toekomstbestendig gebouw: aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een duurzaam en flexibel van minimaal 1.500 m2 BVO.

Minimumeis: bij het ontbreken van relevante ervaring volgt uitsluiting.

Bewijsmiddelen: Als **bijlage 2** bij het aanmeldingsformulier levert gegadigde per competentie één referentieproject, aan in het model zoals opgenomen in **annex 2** van deze selectieleidraad. Onderdeel hiervan is een toelichting, waarin de gegadigde de relevantie van het project als referentieproject voor de voorliggende huisvestingsvraag onderbouwt door te verwijzen naar de raakvlakken met het onderhavige werk (praktische vaardigheden, technische kennis, ervaring met functie/omvang/vormgeving/omgevingsfactoren/budget).

Nadere toelichting

Per minimale eis mag slechts één referentieproject worden ingediend. Het is toegestaan één referentieproject voor meerdere competenties op te voeren en daarmee aan de 4 competenties ofwel de minimum eis te voldoen. In **annex 2** dient dit duidelijk te worden aangegeven voor welke competentie u het betreffende project bedoelt.

5.3 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.

5.3.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten

Op basis van de opgegeven referentieprojecten en de relevantie die gegadigden daarbij hebben omschreven selecteert de Aanbesteder de meest geschikte partijen. Het is toegestaan om hier andere dan de in paragraaf 5.3 opgegeven referentieprojecten op te voeren, dit dient duidelijk in te worden aangegeven op het model **annex 2**.

Bewijsmiddelen: Door gegadigde opgegeven referentieprojecten (**bijlage 2**).

Selectie-eis: per selectie criterium kunnen maximaal 10 punten worden gescoord. Verderop in dit hoofdstuk is de scorematrix omschreven met weging. Bij toekenning van de punten gelden de volgende criteria:

Selectie criterium 1

Afmeting ontwerpopgave:

- BVO > 3.000 m² (10 ptn)
- BVO tussen 2.000 en 3.000 m² (5 pnt)
- BVO < 2.000 m² (0 pnt)

Er kunnen 0, 5 of 10 punten worden gescoord.

Selectie criterium 2

Gebouwfunctie:

- Kindcentrum met onderwijs en kinderopvang en BSO (10 pnt)
- Primair onderwijs (5 pnt)
- Overige (0 pnt)

Er kunnen 0, 5 of 10 punten worden gescoord.

Selectie criterium 3

Ontwerpen van een nieuw schoolgebouw in een bestaande woonwijk:

- Ontwerpoplossingen rekening houdend met de directe omgeving voor wat betreft verschijningsvorm en hoogte (4 pnt), motivering max 50
- Ontwerpoplossingen rekening houdend met de directe omgeving voor wat buitenspeelruimte en hoogte (4 pnt), motivering max 50
- Waarbij de architect een actieve rol heeft gespeeld in de participatie met de buurt (2 pnt), motivering max 50

Selectie criterium 4

Ontwerpen van een toekomstbestendige school:

- Schoolgebouw met heldere constructieve opzet waardoor een flexibele indeling mogelijk is (3 pnt), motivering max 50 woorden
- Schoolgebouw met ruimten die multifunctioneel inzetbaar zijn voor o.a. BSO (3 pnt), motivering max 50 woorden
- Schoolgebouw waarbij rekening is gehouden met uitbreidbaarheid in de toekomst (4 pnt), motivering max 50 woorden

Op alle aspecten kunnen de genoemde punten worden gescoord, met een totaal van maximaal 10 punten.

De score vindt plaats conform de tekst in de leidraad. De som van de punten bepaalt de rangorde van de aan de selectie deelnemende partijen.

<i>Paragraaf</i>	<i>Criterium</i>	<i>Max. aantal punten</i>	<i>Wegingsfactor</i>	<i>Max. gewogen aantal punten</i>
5.2.1	Competentie 1 t/m 4 Alleen minimale eis	Geen		
5.3.1	Selectiecriterium 1 Afmeting opgave	10	1	10
5.3.1	Selectiecriterium 2 Gebouwfunctie onderwijs	10	3	30
5.3.1	Selectiecriterium 3 Ontwerpen van een nieuw schoolgebouw in een bestaande woonwijk	10	3	30
5.3.1	Selectiecriterium 4 Ontwerpen van een toekomstbestendig schoolgebouw	10	3	30
	Totaal		10	100

ANNEX 1: AANMELDINGSFORMULIER

Ondergetekende wenst deel te nemen aan de selectie voor de aanbesteding "vervangende nieuwbouw van KC 3Hoven" te Weert.

Deze aanmelding heeft betrekking op de volgende werkzaamheden, het architectonisch en uitvoeringstechnisch gereedmaken van het bouwkundig ontwerp van het project en het mede begeleiden van de uitvoering van het ontwerp.

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 genoemde bijlagen verzoekt gegadigde om deel te nemen aan de 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 bijlagen in de hierin omschreven volgorde digitaal via TenderNed te worden ingediend. De documenten dienen als pdf-bestand te worden geüpload, met elke bijlage in een los bestand onder vermelding van het betreffende bijlagennummer.
- Wil ondergetekende zich voor meerdere percelen aanmelden, dan dient hij per perceel een aanmeldingsformulier in te dienen.

Naam van gegadigde (of van de combinatie):

<.....>

Verklaringen:

Gegadigde beschikt over een verzekering tegen beroepsrisico's (zoals omschreven in paragraaf 4.2.2 van de selectieleidraad):

ja/nee

Combinatie (alleen van toepassing wanneer gegadigde een combinatie van ondernemingen betreft)

Indien de inschrijving zal geschieden door een combinatie van ondernemingen verklaart elk der 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.

Naam
(rechtsgeldig vertegenwoordiger)

Datum:

Plaats:

Handtekening:

Voor zover het een aanmelding in combinatie betreft:

Naam
(rechtsgeldig vertegenwoordiger)

Datum:

Plaats:

Handtekening:



Voor een volledige aanmelding geldt de volgende checklist, deze dient door gegadigde worden afgevinkt bij de aanmelding en namens gegadigde ondertekend te worden verstrekt:

Onderdeel	Aanwezig ja/nee
<i>Voor alle aanmeldingen:</i>	
Bijlage 1: Uniform Europees Aanbestedingsdocument	
Bijlage 2 a t/m h: referentieprojecten (volgens model annex 2)	
Bewijsmiddelen:	
Bewijsmiddel: GVA	
Bewijsmiddel: uittreksel handelsregister	
Bewijsmiddel: verklaring belastingdienst	
Bewijsmiddel: verzekering tegen beroepsrisico's	
<i>In geval een beroep wordt gedaan op een <u>derde/onderaannemer</u></i>	
Bijlage 3: verklaring(en) derde(n)	
Bijlage 4: Uniform Europees Aanbestedingsdocument derde/onderaannemer	
<i>In geval een gegadigde bestaat uit een combinatie</i>	
Alle combinanten dienen zelfstandig het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen (bijlage 1)	
Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier (annex 1) te ondertekenen	

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.

Wordt een beroep gedaan op een derde/onderaannemer, dan dient deze ook het document in te vullen. Dit dient als **bijlage 4** te worden toegevoegd.

BIJLAGE 2: Referentieprojecten

In aanvulling op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verzoekt de aanbesteder aan gegadigde in het kader van de technische bekwaamheid en selectiecriteria, om:

Gegadigde voegt gegevens toe in verband met de Technische bekwaamheid.

Bijlage 2a: referentieproject T1

Bijlage 2b: referentieproject T2

Bijlage 2c: referentieproject T3

Bijlage 2d: referentieproject T4

Vier referentieprojecten. Voor meerdere competenties mag hetzelfde referentieproject ingediend worden.

Gegadigde voegt gegevens toe in verband met de Selectiecriteria.

Bijlage 2e: referentieproject S1

Bijlage 2f: referentieproject S2

Bijlage 2g: referentieproject S3

Bijlage 2h: referentieproject S4

Vier referentieprojecten. Voor meerdere competenties mag hetzelfde referentieproject ingediend worden.

BIJLAGEN 3 en 4: 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.

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, vertegenwoordigings- bevoegde.

Gegadigde voegt -indien van toepassing- de gevraagde verklaring(en) toe, alsmede een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 4**).

ANNEX 2: MODEL BIJLAGE REFERENTIEPROJECT

Referentie te gebruiken voor competentie

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

Naam project:

Plaats:

Naam opdrachtgever:

Functie van het gebouw:

Kenmerken:

Omvang van het werk in vierkante meters bvo:

Bouwkosten van het werk exclusief btw:

Start ontwerp:

Start uitvoering:

Oplevering:

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:



Competentie die beoordeeld wordt:

Motivatie ten aanzien van de competentie.

Projectvisualisatie

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



ANNEX 3: MODEL VRAGENLIJST NOTA VAN INLICHTINGEN

Separaat excel-bestand

ANNEX 4: PROGRAMMA VAN EISEN

Document is apart toegevoegd.