



## Aanbestedingsleidraad

Aanbestedingsleidraad ten behoeve van de nationale openbare aanbestedingsprocedure ten behoeve van de selectie van een bouwteampartner voor de duurzaamheidsopgave inzake het gemeentehuis

Kenmerk aanbesteder: GW2026002  
Kenmerk TenderNed: **TN 575196**  
Datum: 6 maart 2026

# Inhoudsopgave

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Algemene informatie.....</b>                              | <b>4</b>  |
| 1.1      | <i>Inleiding .....</i>                                       | 4         |
| 1.2      | <i>Beschrijving van de opdrachtgever.....</i>                | 4         |
| <b>2</b> | <b>Opdracht .....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1      | <i>Aanleiding aanbesteding .....</i>                         | 5         |
| 2.2      | <i>Doel van de aanbesteding .....</i>                        | 5         |
| 2.3      | <i>Opdrachtoomschrijving .....</i>                           | 5         |
| <b>3</b> | <b>Aanbestedingsprocedure.....</b>                           | <b>8</b>  |
| 3.1      | <i>Planning .....</i>  | 8         |
| 3.2      | <i>Inlichtingen .....</i>                                    | 8         |
| 3.3      | <i>Aanbestedingsdocumenten .....</i>                         | 9         |
| 3.4      | <i>Indiening van de inschrijving .....</i>                   | 9         |
| 3.5      | <i>Proces-verbaal .....</i>                                  | 10        |
| 3.6      | <i>Voorwaarden inschrijving.....</i>                         | 10        |
| 3.7      | <i>Verificatie.....</i>                                      | 13        |
| <b>4</b> | <b>Selectie.....</b>   | <b>14</b> |
| 4.1      | <i>Gegevens met betrekking tot de ondernemer.....</i>        | 14        |
| 4.2      | <i>Uitsluitingsgronden .....</i>                             | 17        |
| 4.3      | <i>Geschiktheidseisen en Selectiecriteria.....</i>           | 18        |
| 4.4      | <i>Slotopmerkingen.....</i>                                  | 21        |
| <b>5</b> | <b>Gunningsmethodiek.....</b>                                | <b>22</b> |
| 5.1      | <i>Gunningscriterium .....</i>                               | 22        |
| 5.2      | <i>Knock-out criteria .....</i>                              | 22        |
| 5.3      | <i>Subgunningscriterium Prijs.....</i>                       | 22        |
| 5.4      | <i>Subgunningscriterium Kwaliteit.....</i>                   | 23        |
| <b>6</b> | <b>Beoordeling .....</b>                                     | <b>27</b> |
| 6.1      | <i>Beoordelingscommissie .....</i>                           | 27        |
| 6.2      | <i>Beoordeling van de inschrijvingen.....</i>                | 27        |
| 6.3      | <i>Bepaling EMVI-BPKV score .....</i>                        | 28        |
| 6.4      | <i>Loting bij gelijke beoordeling.....</i>                   | 28        |
| <b>7</b> | <b>Gunningsbeslissing.....</b>                               | <b>29</b> |
| <b>8</b> | <b>De overeenkomst.....</b>                                  | <b>31</b> |
| 8.1      | <i>Algemeen .....</i>  | 31        |
| 8.2      | <i>Rangorde documenten .....</i>                             | 31        |
| 8.3      | <i>Industriële en/of intellectuele eigendomsrechten.....</i> | 31        |
| 8.4      | <i>Social Return .....</i>                                   | 32        |
| 8.5      | <i>Wachtkamerovereenkomst .....</i>                          | 32        |

De navolgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de aanbestedingsleidraad:

**Bijlage** UEA\_575196\_20260305092903

**Bijlage** Achtergrondinformatie

**Bijlage** Tekeningen\_GW2026002

**Bijlage** Referentieformulier kerncompetenties

**Bijlage** Verklaring beroep financiële draagkracht derde

**Bijlage** Verklaring beroep technische bekwaamheid derde

**Bijlage** Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV2012-2025)

**Bijlage** Concept bouwteamovereenkomst

**Bijlage** Concept aannemingsovereenkomst

**Bijlage** Concept wachtkamerovereenkomst

**Bijlage** Prijzenblad

**Bijlage** Social Return

# 1 Algemene informatie

## 1.1 Inleiding

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de onderhavige opdracht voor de selectie van een bouwteampartner inzake de duurzaamheidsopgave voor het gemeentehuis van de gemeente Gulpen-Wittem. Deze aanbesteding verloopt volgens de nationaal openbare procedure conform hoofdstuk 2 ARW 2016.

Ondernemers worden uitgenodigd om op basis van deze aanbestedingsleidraad een inschrijving in de vorm van een onherroepelijk aanbod te doen conform de eisen en wensen die in deze aanbestedingsleidraad zijn vastgelegd en bijbehorende bijlagen.

## 1.2 Beschrijving van de opdrachtgever

De aanbestedende dienst, tevens toekomstig opdrachtgever, is de gemeente Gulpen-Wittem, deze wordt verder in beginsel als 'aanbesteder' aangeduid. De gemeente Gulpen-Wittem is een middelgrote Limburgse gemeente en heeft circa vijftienduizend (15.000) inwoners. Aan het hoofd van de gemeente staat de gemeenteraad.

De gemeenteraad heeft een voorzitter, een raadsgriffier en bestaat verder uit vijftien (15) raadsleden. Het college van burgemeester en wethouders bestaat uit de burgemeester en drie (3) wethouders. Het college vormt het dagelijks bestuur van de gemeente. De gemeentelijke organisatie bestaat verder uit een honderdtien-tal medewerkers verdeeld over verschillende organisatieonderdelen.

### *Onze missie is:*

Gulpen-Wittem levert een 5-sterren kwaliteit dienstverlening naar externe en interne klanten gebaseerd op onze kernwaarden: Betrouwbaar – Flexibel – Efficiënt – Respectvol – Mensgericht.

### *Visie:*

Wij willen ons ontwikkelen naar een 'adaptieve' of te wel 'lerende' organisatie die zich (bestuurlijk en organisatorisch) snel, intelligent en flexibel weet aan te passen aan voortdurende wijzigende opgaven en omstandigheden.

### *Cittaslow:*

Gulpen-Wittem streeft naar een duurzame omgeving die verbonden is met een kwalitatief hoogwaardig landschap, waar een krachtige sociale gemeenschap aanwezig is die door de gemeente ondersteund wordt. Cittaslow is innovatief, maar gaat tegelijkertijd terug naar de oorsprong. Identiteit en cultuurhistorie zijn hierbij belangrijke elementen. Hier wordt genoten van lokale producten die op een duurzame manier geproduceerd worden. Dit wordt ondersteund door waarden als authenticiteit, fijnschaligheid, kwaliteit, gastvrijheid, respect, tijd en aandacht voor elkaar.

Ondernemers kunnen zich ter zake deze aanbestedingsprocedure niet wenden tot anderen werkzaam bij de aanbesteder dan onderstaande contactpersoon of diens vervanger:

|                |                              |         |                       |
|----------------|------------------------------|---------|-----------------------|
| Contactpersoon | R. van Lieshout              | Functie | Senior Inkoopadviseur |
| Telefoon       | +31-646705556                | Mail:   | ricardo@teneris.eu    |
| Contact        | Berichtenmodule in TenderNed |         |                       |

Communicatie in het kader van deze aanbesteding dient te geschieden via TenderNed. Het is gedurende de aanbestedingsprocedure niet toegestaan over deze aanbestedingsprocedure contact op te nemen met anderen dan de hiervoor genoemde contactpersoon, tenzij anders vermeld in deze aanbestedingsleidraad. Alleen ingeval van een storing bij TenderNed kan per e-mail contact opgenomen worden via bovenstaand mailadres.

## 2 Opdracht

### 2.1 Aanleiding aanbesteding

Het gemeentehuis van Gulpen-Wittem is gevestigd in een voormalig klooster uit 1932. Ondanks enkele aanpassingen en uitbreidingen is het pand nagenoeg origineel.

In het kader van verduurzaming en ARBO-wetgeving is het noodzakelijk het gebouw aan te passen. Een uitgebreide studie heeft geresulteerd in een duurzaamheidsadvies. De werkzaamheden zijn gericht op het verbeteren van de intern luchtkwaliteit, het handhaven van een constante temperatuur, het verbeteren van de isolatiewaarden van het gebouw en verduurzamen van de gebouwinstallaties.

De uitvoering van deze werkzaamheden zal in Bouwteamverband plaats vinden om gezamenlijk met de marktpartij het budget t.o.v. de uitvoering te optimaliseren.

### 2.2 Doel van de aanbesteding

Het doel van deze aanbestedingsprocedure is het selecteren van één (1) ondernemer, dan wel combinatie, en daarmee een bouwteamovereenkomst aan te gaan. Deze ondernemer, dan wel combinatie, zet de eigen kennis en ervaring in bij het opstellen van alle relevante documenten welke nodig zijn voor het uitvoeren van de verduurzamingsopgave, dit op basis van de door de aanbesteder aangeleverde documenten, uitgangspunten waarin vooral de omvang van het project en de te nemen verduurzamingsmaatregelen zijn aangegeven.

### 2.3 Opdrachtomschrijving

Het betreft onder meer de uitwerking van ontwerp tot en met volledige werkvoorbereiding, hieronder worden o.a. documenten als werkbestek, werktekeningen, planning, V&G plan, bouwplaatsinrichting, verkeersmaatregelen en een plan van aanpak bedoeld.

#### 2.3.1 Ambitieniveau

De aanbesteder heeft de ambitie het gebouw te verduurzamen middels de verduurzaming van de aanwezige installaties dan wel uitbreiding hiervan alsmede eventuele bouwkundige werkzaamheden.

#### 2.3.2 Randvoorwaarden

Randvoorwaarde is dat de uitvoering zal plaatsvinden 'met de winkel open', dit zal één (1) van de uitdagingen worden. Deze randvoorwaarde vraagt enerzijds ervaring en expertise van de uitvoerende partij maar hier dient in het ontwerp ook rekening mee gehouden te worden.

Een gedegen voorbereiding, keuze in uitvoeringstechnieken, tijdige bestelling van long delivery items, minimaliseren van de bouwtijd door bijvoorbeeld prefabricage, zal onderzocht moeten worden om het project te realiseren in de gegeven tijd. Ook de hierna opgenomen wensen en eisen zullen zorgvuldig moeten worden geanalyseerd om het risico op onverwachte vertragingen te beperken.

#### 2.3.3 Planning

Het ontwerp- en uitvoeringsproces zal erop gericht moeten zijn dat het gemeentehuis in principe eind 2027 verduurzaamd is.

#### 2.3.4 Bouwteam

Het te vormen bouwteam heeft tot taak om gezamenlijk de benodigde voorbereidingen uit te werken vanaf de **Bijlagen Achtergrondinformatie** en **Tekeningen GW2026002** tot en met het technisch ontwerp (TO) en open begroting. De rol van de te selecteren ondernemer in het bouwteam zal voornamelijk als ervaringsdeskundige zijn op het gebied van de uitvoerings- en kostendeskundigheid bij het uitwerken van ontwerpkeuzes naar uitvoeringsdocumenten en definitieve prijsbepaling.

Op basis van het opgestelde technisch ontwerp mag de te selecteren ondernemer in beginsel als eerste en enige een prijsaanbieding doen voor de realisatie door het indienen van een open begroting. De wijze waarop deze begroting dient te zijn ingericht, is vastgelegd in de bouwteamovereenkomst. De aanbesteder en de te selecteren ondernemer treden vervolgens in overleg over de ingediende prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de aanneemsom en aansluitend de aannemingsovereenkomst aan te gaan.

In de situatie dat geen overeenstemming wordt bereikt, bestaat voor aanbesteder de mogelijkheid derden te betrekken als potentiële aannemer (al dan niet middels een aanbestedingsprocedure).

Vanuit aanbesteder zullen de volgende functies ingebracht worden in het bouwteam:

- Adviseur W & E – installaties en duurzaamheid
- Architect
- Constructeur

### 2.3.5 Rol van de te selecteren ondernemer

Allereerst wenst de aanbesteder in de bouwteamfase (1e fase) een ondernemer die in de voorbereidingsfase proactief meewerkt aan de totstandkoming van een compleet en gedragen bestek en zorgdraagt voor de bijbehorende open begroting. Na een positieve afronding van de bouwteamfase is de gemeente voornemens om met de aannemer de uitvoeringsfase (2e fase) in te gaan voor de uitvoering van de verduurzamingswerkzaamheden aan het gemeentehuis.

De te selecteren ondernemer dient in de voorbereidingsfase de volgende producten te realiseren:

- Engineering (3D-tekening, berekening, duurzaamheidsadvies);
- Geaccepteerd ontwerp;
- Gedetailleerde open begroting ten behoeve van de aanneemovereenkomst.
- Detailplanning uitvoering;
- BLVC Plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie);
- Logistiek plan;
- Bouwplaatstekening;
- Inrichtings- en een veiligheidsplan (BLVC) voor de bouwplaats.

Het is de intentie om het uitvoeren van het werk te gunnen aan de gecontracteerde ondernemer op basis van de bouwteamovereenkomst na een positieve gezamenlijke afronding van de voorbereidingsfase. Voorwaarden hiervoor zijn dat:

- Er prijsovereenstemming met de aanbesteder in de prijs- en contractvormingsfase wordt bereikt over de definitieve aanbidding;
- De gecontracteerde ondernemer de verantwoordelijkheid voor het bestek (met name compleetheid, type werk, uitvoeringswijze en hoeveelheden) overneemt;
- De inbreng van de gecontracteerde ondernemer in de voorbereidingsfase aantoonbaar heeft geleid tot bevordering van kwaliteit, optimalisatie fasering en uitvoering, beperking kosten en/of minimalisering realisatietijd en overlast;
- De definitieve aanbidding van de gecontracteerde ondernemer voldoet aan de kaders van de bouwteamovereenkomst;
- De contractdocumentatie zal daarom onderdelen bevatten die enerzijds deze intentie bevestigen, maar anderzijds ook waarborgen dat de uitvoerende partijen niet als vanzelfsprekend het recht op de uitvoering van het werk kunnen opeisen. Daarnaast zal de aanbesteder evaluaties tijdens de bouwteamfase uitvoeren om te controleren of voldaan wordt aan de voorwaarden.

### 2.3.6 *Percelen*

De opdracht kent geen indeling in percelen. De diensten die worden uitgevraagd zijn voor de aanbesteder logisch samenhangende onderdelen en dienen als homogene diensten te worden gezien. Het opsplitsen van de opdracht in percelen heeft invloed op de beheersbaarheid van de overeenkomst en bijhorende (interne) kosten. De aanbesteder wenst daarom één (1) opdrachtnemer te contracteren als aanspreekpunt voor de dienstverlening.

### 2.3.7 *Richtinggevend budget*

Het richtinggevende budget voor verduurzaming is tweemiljoen driehonderdduizend (2.300.000) euro, exclusief btw, inclusief de kosten voor de bouwteamfase.

Ondernemers kunnen hier geen (impliciete) verwachtingen en/of rechten ontleen. Het genoemde bedragen is zuiver indicatief en is onderdeel van de bouwteamfase en de keuzes die daarin gemaakt worden. De aanbesteder geeft dan ook geen (omzet)garanties.

### 2.3.8 *Herzieningsclausule*

Gedurende de looptijd van de overeenkomsten behoudt de aanbesteder zich het recht voor om de opdracht als volgt te wijzigen:

- De opdracht uit te breiden met de bouwkundige werkzaamheden voortkomende uit keuzes die gemaakt worden gedurende de bouwteamfase.
- De opdracht uit te breiden met de levering van zaken/producten voortkomende uit keuzes die gemaakt worden gedurende de bouwteamfase.
- Door aanbesteder is een DuMaVa-subsidieaanvraag gedaan welke mogelijk gedurende de uitvoering van de opdracht geheel of gedeeltelijk toegekend wordt. Aanbesteder behoudt zich het recht voor om de opdracht uit te breiden met aanvullende werken, leveringen dan wel diensten waarvoor mogelijkheden ontstaan door de gehele dan wel gedeeltelijke toekenning van de aangevraagde subsidie.

### 3 Aanbestedingsprocedure

#### 3.1 Planning

Onderstaand de planning aan van de aanbestedingsprocedure:

| Selectiefase   |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Publicatie aanbestedingsleidraad op TenderNed  | 6 maart februari 2026                 |
| Schouw op locatie  | 18 maart 2026 om 10.00u               |
| <b><i>Uiterste datum voor het stellen van vragen</i></b>   | <b><i>20 maart 2026 om 13.00u</i></b> |
| Beschikbaar stellen antwoorden nota van inlichtingen I via TenderNed   | 27 maart 2026                         |
| <b><i>Uiterste datum voor het stellen van vragen mede met betrekking tot de eerste nota van inlichtingen</i></b> | <b><i>3 april 2026 om 13.00u</i></b>  |
| Beschikbaar stellen antwoorden nota van inlichtingen II via TenderNed  | 10 april 2026                         |
| <b><i>Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van inschrijvingen</i></b>  | <b><i>21 april 2026 om 15.00u</i></b> |
| Mededeling gunningsbeslissing  | 08 mei 2026                           |
| Einde opschortende termijn   | 28 mei 2026                           |
| Definitieve gunning  | 29 mei 2026                           |
| Ingangsdatum overeenkomst  | 01 juni 2026                          |

De cursief en vet weergegeven data zijn fatale data, mits aanbesteder niet voorafgaand via TenderNed anders bericht. De andere data zijn indicatief en niet bindend.

#### 3.2 Inlichtingen

- In het kader van de onderhavige opdracht wordt per fase separate vragenrondes gehouden.
- Inhoudelijke vragen omtrent de aanbesteding kunnen enkel via TenderNed worden gesteld. Vragen die niet op deze wijze worden gesteld, worden niet in behandeling genomen en worden beschouwd als zijnde niet ontvangen. Telefonische vragen of vragen per e-mail worden niet beantwoord en mondeling verstrekte informatie bindt de aanbesteder niet.
- De uiterste data voor het indienen van de vragen zijn opgenomen in de planning (zie § 3.1).
- De antwoorden op ontvangen vragen zullen op de in de planning opgenomen data (zie § 3.1) geanonimiseerd beschikbaar worden gesteld via TenderNed. De in het kader van een vragenronde gestelde vragen en de daarop verstrekte antwoorden vormen samen de betreffende nota van inlichtingen. Separate toezending van de nota's van Inlichtingen per post of per e-mail zal niet geschieden.
- Aanbesteder behoudt zich het recht voor om ook eigen informatie te verstrekken via een nota van inlichtingen. Deze informatie maakt dan onderdeel uit van de nota's van inlichtingen.
- De antwoorden op de gestelde vragen (oftewel: de nota's van inlichtingen) maken integraal onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten.

Mocht een ondernemer in de (eventuele) nota(s) van inlichtingen, de aanbestedingsleidraad, inclusief alle bijlagen, los of in samenhang met elkaar, onduidelijkheden en/of onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden aantreffen, dan wel redelijkerwijs kunnen aantreffen, dan wel anderszins bezwaren hebben tegen de opdracht, de procedure, de bepalingen en/of de gestelde eisen, dan dient de ondernemer de aanbesteder daarvan op eigen initiatief op de hoogte stellen. Dit dient te gebeuren op de omschreven wijze voor het stellen van vragen en uiterlijk op de in de planning (zie § 3.1) uiterste datum voor het indienen van de vragen.

Maakt de ondernemer van de geboden mogelijkheid geen gebruik, dan komt dit voor risico van de ondernemer. In dat geval mogen zowel de aanbesteder als de overige ondernemer ervan uitgaan dat de ondernemer tegen de aanbestedingsprocedure, de bepalingen, eisen en de overige inhoud van de aanbestedingsdocumenten, geen bezwaar heeft. Door inschrijving doet de ondernemer nadrukkelijk en zonder voorbehoud afstand van een eventueel recht nog na inschrijving bezwaren te uiten tegen de aanbestedingsprocedure, de bepalingen, eisen en de overige inhoud van deze aanbestedingsleidraad, inclusief bijlagen.

### **3.3 Aanbestedingsdocumenten**

De aanbestedingsdocumenten bestaan uit deze aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen en eventuele nota's van inlichtingen.

In geval van strijdigheid tussen de verschillende documenten van deze aanbestedingsleidraad geldt de volgende rangorde:

- Nota's van inlichtingen waarbij de meest recente versie de hoogste in de rangorde is;
- Aanbestedingsleidraad: onderhavig document, hoofdstuk 1 tot en met 8;
- Bijlagen in de volgende rangorde:
  - Bijlage Bouwteamovereenkomst,
  - Bijlage Achtergrondinformatie;
  - Bijlage Tekeningen GW2026002;
  - Bijlage Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV2012),
  - Bijlage Prijzenblad,
  - Bijlage Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA),
  - Bijlage Referentieformulier,
  - Bijlage Verklaring beroep financiële draagkracht derde;
  - Bijlage Verklaring beroep technische bekwaamheid derde;
  - Bijlage Aannemingsovereenkomst
  - Bijlage Wachtkamerovereenkomst
  - Bijlage Social Return.

### **3.4 Indiening van de inschrijving**

De inschrijving dient uiterlijk op de in de planning (§3.1) opgenomen datum en tijd digitaal te zijn ingediend via TenderNed.

1. Inschrijvingen die na de sluitingstermijn ingediend worden zijn ongeldig;
2. Inschrijvingen die ter hand zijn gesteld, per post, fax, e-mail of langs welke andere weg dan ook, zijn ongeldig;
3. Behoudens gebruik door de aanbesteder van de wettelijke bevoegdheid, maar geen plicht, om (nadere) informatie te vragen en een inschrijver in staat te stellen bepaalde tekortkomingen in zijn inschrijving te repareren, zullen inschrijvingen die niet voldoen aan de voorschriften, eisen en voorwaarden zoals opgenomen in de wet, aanbestedingsleidraad en bijlagen, ongeldig zijn.

De digitale inschrijving dient de volgende stukken te omvatten en enkel geüpload in TenderNed:

| Document                           | Omschrijving  |
|------------------------------------|---|
| UEA                                | Het in te dienen UEA (en bij gezamenlijke inschrijving en beroep op derden, tevens UEA van de andere partijen) volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend.   |
| Uittreksel uit het handelsregister | Uittreksel uit het handelsregister welk op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan zes (6) maanden waaruit de rechtsgeldige ondertekening van het UEA conform hetgeen opgenomen onder § 4.1.4 blijkt. |
| Referentieopdracht(en)             | Volledig ingevulde en ondertekende referentieverklaringen   |
| Uitwerking sub-subgunningscriteria | Beschrijving van de gevraagde aspecten onder § 5.4.   |
| Prijzenblad                        | Het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende prijzenblad conform <b>Bijlage Prijzenblad</b> .  |

Eventuele additionele informatie, in welke vorm dan ook, welke niet in TenderNed is geüpload of niet op de aangegeven plekken, wordt niet in de beoordeling betrokken. Daarnaast mag de beschrijving van de sub-subgunningscriteria, ten behoeve van de inschrijving, geen verwijzingen bevatten naar externe bronnen. Indien wel het geval zal deze informatie niet in de beoordeling betrokken worden.

### 3.5 Proces-verbaal

De aanbesteder maakt een proces-verbaal op van de opening van de tijdig binnengekomen inschrijvingen.

### 3.6 Voorwaarden inschrijving

#### 3.6.1 *Wijze van inschrijven*

Een onderneming mag zich slechts éénmaal inschrijven, ofwel als zelfstandige inschrijver ofwel als lid van een combinatie. Indien een onderneming meerdere malen inschrijft, hetzij zelfstandig of als deelnemer in een combinatie, zullen alle uitgebrachte inschrijvingen van deze onderneming terzijde worden gelegd en worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure. Een onderneming mag wel vaker dan eenmaal inschrijven als de onderneming in alle gevallen deelneemt in het samenwerkingsverband als onderaannemer.

Ondernemingen die behoren tot dezelfde groep mogen alleen elk een inschrijving doen indien er géén sprake is van onderling gesloten overeenkomsten en géén sprake is van feitelijke gedragingen welke in strijd zijn met het mededingings- en aanbestedingsrecht. De aanbesteder is te allen tijde bevoegd hierover nadere informatie op te vragen. Indien ondernemingen die behoren tot dezelfde groep elk een inschrijving doen en deze inschrijving in strijd blijkt te zijn met het mededingings- en aanbestedingsrecht en/of er sprake is van onderling gesloten overeenkomsten worden alle uitgebrachte inschrijvingen van alle ondernemingen die behoren tot dezelfde groep, hetzij zelfstandig of als deelnemer in combinatie, terzijde gelegd en uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

Indien de aanbesteder heeft geconstateerd dat is ingeschreven in strijd met de hiervoor genoemde eisen dan zijn de betrokken inschrijvingen ongeldig.

#### 3.6.2 *Combinatie*

De combinanten zijn gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en juiste uitvoering van de opdracht.

Een wijziging in de samenstelling van de combinatie (ook na gunning van de opdracht) is alleen toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de aanbesteder en in ieder geval op voorwaarde dat:

- Tenminste één (1) van de oorspronkelijke combinanten resteert; en
- De overgebleven ondernemer zelfstandig of de nieuwe combinatie als geheel voldoet aan de voorwaarden van de opdracht en de gestelde geschiktheidseisen; en
- Een eventuele nieuwe combinant, niet onder de gestelde uitsluitingsgronde valt; en
- De andere inschrijvers niet worden benadeeld.

Terugtrekking van een combinant zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de aanbesteder leidt ertoe dat de inschrijver zich als geheel terugtrekt uit de aanbestedingsprocedure.

### 3.6.3 *Gestanddoeningstermijn van de inschrijving*

De inschrijving van ondernemer dient een minimale geldigheidsduur te hebben van zestig (60) kalenderdagen vanaf het moment van de sluitingsdatum van de inschrijving. Gedurende deze periode heeft de inschrijving het karakter van een onherroepelijk aanbod. Indien deze aanbestedingsprocedure leidt tot een kort geding of hoger beroep naar aanleiding van het kort geding, dan zal inschrijver de inschrijving gestand doen tot dertig (30) kalenderdagen na de uitspraak van de voorzieningenrechter in kort geding of het hoger beroep.

### 3.6.4 *Ongeldige inschrijving*

Een inschrijving wordt ongeldig verklaard en komt als gevolg daarvan niet meer in aanmerking voor gunning van de opdracht wanneer:

- De inschrijving niet tijdig is ingediend, tenzij er sprake is van een aantoonbare storing bij TenderNed en de aanbesteder schriftelijke toestemming heeft gegeven om de inschrijving via een andere weg dan TenderNed in te dienen;
- De inschrijving onder voorwaarden of met voorbehouden is gedaan;
- De gevraagde informatie niet verstrekt is dan wel dat de verstrekte informatie niet volledig of onjuist is, tenzij sprake is van een herstelbare fout (zie § 3.4.6).

### 3.6.5 *Herstelbare fouten*

Ondernemers dienen ervoor zorg te dragen dat zij alle benodigde documenten volgens de (invul)instructies van de aanbesteder tijdig bij het indienen van een inschrijving uploaden in TenderNed. In bepaalde situaties is het toegestaan om eventuele vergissingen en/of (vorm)fouten na het indienen van inschrijving binnen de gestelde termijn te herstellen.

De aanbesteder verstaat onder herstelbare fouten in ieder geval (niet-limitatief en voor zover van toepassing):

- Het ontbreken van een volmacht;
- Het ontbreken van een uittreksel van de Kamer van Koophandel;
- Het ontbreken van een verklaring inzake onderaanneming;

Voornoemde documenten kunnen na sluitingsdatum voor het indienen van een inschrijving (op verzoek van de aanbesteder binnen twee (2) werkdagen) worden hersteld of worden aangevuld. ISO-certificaten of vergelijkbare documenten dienen wel gedateerd te zijn voor het einde van de inschrijvingstermijn. Door in zulke situaties een herstelbaarheid te bieden wijzigt de (kern van de) inschrijving inhoudelijk niet en wordt de mededinging niet geschaad. Het niet voldoen aan zulke verzoeken of voorwaarden zal van rechtswege leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

### 3.6.6 *Niet-herstelbare fouten*

Onder een niet-herstelbare fout wordt verstaan (niet-limitatief en voor zover van toepassing):

- Een niet volledig ingevuld UEA en/of het ontbreken ervan;
- Niet rechtsgeldige ondertekening van het UEA;
- Het (gedeeltelijk) ontbreken van een prijzenblad of een niet volledig ingevuld prijzenblad, tenzij het laten herstellen of aanvullen van het prijzenblad niet leidt tot een andere (totale) inschrijfsom;
- Het (gedeeltelijk) ontbreken van (één van de) inschrijfformulier(en) kwaliteit, tenzij in de aanbestedingsleidraad anders is bepaald;
- Wanneer een ondernemer heeft nagelaten wijzigingen in het prijzenblad of inschrijfformulier kwaliteit, gecommuniceerd in de inlichtingenronde(n), in de inschrijving door te voeren waardoor een objectieve vergelijking tussen inschrijvingen niet mogelijk is.

### 3.6.7 *Taal*

De inschrijving en alle overige informatie dienen volledig in de Nederlandse taal te zijn gesteld, tenzij de aanbesteder schriftelijk aangeeft dat hiervan kan worden afgeweken.

### 3.6.8 *Kosten inschrijving*

De aanbesteder verstrekt geen vergoeding aan ondernemer voor gemaakte kosten in verband met het voorbereiden van de inschrijving; ondernemer doet dit geheel voor eigen rekening en risico. Door het indienen van een inschrijving stemt ondernemer volledig en expliciet in met dit voorbehoud.

### 3.6.9 *Bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden*

Ondernemers kunnen informatie over verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland, verkrijgen via <http://www.rijksoverheid.nl> onder 'Ministeries':

- Met betrekking tot belastingen bij het Ministerie van Financiën;
- Met betrekking tot milieubescherming bij het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat;
- Met betrekking tot arbeidsbemiddeling en arbeidsvoorwaarden bij het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

Met het doen van een inschrijving garandeert ondernemer aan alle verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland te voldoen.

### 3.6.10 *Voorbehouden aanbestedende dienst*

De volgende voorbehouden zijn op de aanbestedingsprocedure van toepassing:

- a) Het recht om alle verstrekte gegevens op juistheid te controleren en de opgegeven referenties te benaderen;
- b) De aanbesteder is niet verplicht interne (aanbestedings-)documenten, zoals resultaten van evaluaties en adviezen aangaande de gunning aan inschrijver(s) bekend te maken;
- c) De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure om voor aanbesteder moverende redenen, zoals o.a. budgettaire of politieke redenen, op ieder gewenst moment tijdelijk te staken of definitief (zonder gunningsplicht) te beëindigen;
- d) Alle door ondernemer als onderdeel van de inschrijving aangeboden informatie en documentatie worden eigendom van de aanbesteder. Verzoeken om retourzending worden niet gehonoreerd.

### *3.6.11 Gebruik merknamen of typen*

De aanbestede wijst erop dat op die plaatsen in deze aanbestedingsleidraad waar mogelijk wordt gevraagd naar bijvoorbeeld merknamen, certificaten, octrooien, typen, fabricage procedés en waar dit niet vermeld staat, het gestelde in artikel 2.10.12 van de ARW 2016 van toepassing is op het bewuste tekstdeel. Ondernemer dient in een dergelijk geval aansluitend aan het bewuste tekstdeel de zinsnede 'of daarmee gelijkwaardig' te lezen.

### *3.6.12 Klachtenprocedure*

Klachten kunnen schriftelijk worden ingediend bij het klachtenmeldpunt aanbesteden via het e-mailadres: [inkoop@gulpen-wittem.nl](mailto:inkoop@gulpen-wittem.nl). In deze schriftelijke klacht maakt klager duidelijk dat het over een klacht bij een aanbestedingsprocedure gaat en een beschrijving hoe de klacht eventueel zou kunnen worden verholpen. De klacht bevat verder de dagtekening, naam en adres, de aanduiding van de aanbestedingsprocedure (naam en referentienummer van de aanbesteding) en alle relevante informatie die noodzakelijk kan zijn om de klacht zorgvuldig te kunnen onderzoeken.

Het klachtenmeldpunt aanbesteden bevestigt per omgaande de ontvangst van de klacht en verzoekt de betrokkenen van de aanbestede bij de aanbestedingsprocedure om alle belanghebbenden te informeren over het feit, dat er een klacht is ingediend.

Wanneer het klachtenmeldpunt een klacht in behandeling neemt, wordt dit aan de klager medegedeeld en wordt een indicatieve beschrijving (richttermijn) gegeven van het verdere procedureverloop. Indien het klachtenmeldpunt een tijdig ingediende klacht niet voor de uiterste datum van inschrijving kan afhandelen, verschuift de aanbestede de uiterste datum van inschrijving zodat een klager voldoende gelegenheid heeft de uitkomst van de klachtenafhandeling mee te nemen in zijn inschrijving.

### *3.6.13 Toepasselijk recht en geschillen*

Op zowel deze aanbestedingsprocedure als de te sluiten overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Een geschil tussen de bij de aanbesteding betrokkenen, dat ontstaat naar aanleiding van deze aanbestedingsprocedure, wordt beslecht door de Rechtbank Limburg, locatie Maastricht.

## **3.7 Verificatie**

De aanbestede behoudt zich het recht voor om de inschrijver die de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan, uit te nodigen voor een verificatiebespreking. Inschrijver kan hierbij het verzoek krijgen om aanvullende informatie of documenten in te dienen en de aanbestede kan vragen stellen ter verduidelijking.

De aanbestede kan in deze fase of eerdere fases via de door inschrijver opgegeven e-mailadressen contact opnemen met de referenten, om te controleren of de referentieopdrachten voldoen aan de minimumeisen.

Als de referent na zeven (7) werkdagen nog niet heeft gereageerd, dan krijgt inschrijver nog vijf (5) werkdagen de gelegenheid om aan te tonen dat de opgegeven referentieopdracht voldoet. Vindt de aanbestede dat inschrijver dit niet kan aantonen, dan verklaart aanbestede de betreffende inschrijving alsnog ongeldig.

In voornoemde situatie zal herziening van de gunningsbeslissing plaatsvinden. De aanbestede gaat dan in gesprek met de inschrijver die na herziening de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan.

## 4 Selectie

### 4.1 Gegevens met betrekking tot de ondernemer

De ondernemer dient deel II van het UEA volledig en naar waarheid in te vullen, dit is digitaal opgenomen in TenderNed. Een aantal invulvelden in het UEA vereisen een toelichting op wat er van de ondernemer gevraagd wordt in het kader van inschrijving en de door ondernemer te verstrekken informatie. In deze paragraaf zal de aanbesteder, voor zover nodig, deel II van het UEA bespreken.

Een ondernemer kan slechts eenmaal inschrijven op de opdracht, hetzij als zelfstandig ondernemer, hetzij als lid van een combinatie. Indien een onderneming ten tijde van inschrijving al onderaannemer is van een ondernemer, kan deze onderneming zich niet ook als zelfstandig ondernemer of lid van een combinatie inschrijven voor de opdracht. In voorkomend geval zijn de inschrijvingen waar de betreffende ondernemer bij betrokken is ongeldig en zullen terzijde gelegd worden en uitgesloten worden van het verdere verloop van de procedure.

Met het oog op de toepassing van het verbod in voorgaande paragraaf wordt met het begrip ondernemer gelijkgeschakeld een groep als bedoeld in artikel 2:24b BW en de daarvan deel uit makende rechtspersonen, tenzij de rechtspersonen die deel uitmaken van de groep en in concurrentie inschrijven, aantonen dat zij zelfstandig, dat wil zeggen onafhankelijk en zonder wetenschap van het ter zake relevante marktgedrag van de ander afkomstig uit de groep, op het perceel ingeschreven hebben.

#### 4.1.1 Contactpersoon

De aanbesteder wenst het contact met de ondernemer te laten verlopen via één (1) contactpersoon van de ondernemer. De naam, het adres, e-mail en telefoonnummer van de contactpersoon dient de ondernemer te vermelden in het UEA.

#### 4.1.2 Voorbehouden opdracht

De Aanbesteder heeft de opdracht niet voorbehouden.

#### 4.1.3 Wijze van deelneming (combinaties)

Het onderdeel omtrent de wijze van deelneming in de aanbesteding moet door de ondernemer altijd met 'ja' of 'nee' beantwoord worden. De ondernemer dient 'ja' in te vullen indien deze inschrijft in combinatie met een andere ondernemer, dus als deelnemer van een combinatie, consortium of joint venture.

Iedere deelnemer, als bedoeld in voorgaande paragraaf, moet een eigen afzonderlijk UEA volledig en juist invullen. De deelnemer van de combinatie, consortium of joint venture verklaart daarin:

- a. De rol van combinant binnen de combinatie;
- b. De identiteit van de andere ondernemers binnen de combinatie.

Indien van toepassing, moet ook het volgende worden verklaard in het UEA:

- c. De naam van de deelnemende combinatie, in het geval dat ondernemers als combinatie willen inschrijven, hun combinatie hebben benoemd;

Het vormen van nieuwe combinaties of het wijzigen van bestaande combinaties is tussen inschrijving en gunning niet mogelijk. Eventuele mogelijkheden na gunning, voor zover wettelijk toegestaan, zijn geregeld in de overeenkomst.

#### 4.1.4 *Vertegenwoordigers van de ondernemer*

De ondernemer dient deel B van deel II van het UEA volledig en naar waarheid in te vullen indien de vertegenwoordigingsbevoegdheid afwijkt van hetgeen opgenomen in het uittreksel van het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, althans statuten of machtigingen. Indien van toepassing dient de ondernemer in te vullen welke persoon of personen gemachtigd is/zijn om de ondernemer bij deze aanbestedingsprocedure te vertegenwoordigen en te binden. Deze persoon of personen moeten bevoegd zijn om namens de ondernemer de inschrijving en overige bescheiden gedurende de aanbestedingsprocedure te tekenen en te verrichten. Let op: de in dit onderdeel in te vullen persoon of personen hoeft niet gelijk te zijn aan de contactpersoon die door de ondernemer bij deel A van deel II van het UEA ingevuld is.

**Bewijsmiddel bij inschrijving:** een uittreksel van het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, althans statuten of machtigingen, waaruit blijkt dat de in onderdeel B van deel II van het UEA opgevoerde persoon of personen bevoegd zijn de ondernemer te binden voor de verplichtingen waarvoor deze inschrijft.

#### 4.1.5 *Beroep op draagkracht (financieel of ervaring) van andere entiteiten*

Een ondernemer of combinatie die niet zelfstandig aan de gestelde geschiktheidseisen uit § 4.3 van deze aanbestedingsleidraad kan voldoen, kan een beroep doen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid van een of meer derden. Een derde kan ieder ander natuurlijk persoon of rechtspersoon zijn, ongeacht de juridische aard van de banden van de ondernemer met die natuurlijke persoon of rechtspersoon (bijvoorbeeld een dochter-, moeder- of zustermaatschappij, een onderaannemer of een combinant). Wanneer de ondernemer, om te kunnen voldoen aan het gestelde geschiktheidseisen en selectiecriteria, een beroep doet op de draagkracht van een andere entiteit, moet de ondernemer in het UEA in deel II, onderdeel C, 'ja' aankruisen. Wanneer de ondernemer geen beroep doet op de draagkracht van een andere entiteit, moet de ondernemer 'nee' invullen.

Indien ondernemer op een of meer derden een beroep doet, dan dient de ondernemer bij inschrijving voor ieder van deze derden een afzonderlijk ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA indienen. Door ondertekening van het UEA verklaart deze derde dat de ondernemer kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van deze derde. Daarnaast moet ondernemer gedurende de uitvoering van de opdracht daadwerkelijk gebruik maken van deze derde.

Let op: Voor zulke betrokken entiteiten gelden dezelfde eisen als hiervoor en in het UEA benoemd voor de ondernemer! Dat geldt ook voor de bewijsstukken en het tijdstip van aanreiken daarvan.

Indien in het kader van de eis ten aanzien van de continuïteitsverwachtingen of de verzekeringseis (§ 4.3.2) een beroep wordt gedaan op de middelen van een derde, dan is zowel de ondernemer als deze derde hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht. Indien een beroep wordt gedaan op de financiële draagkracht van een derde, dan moet deze derde zich jegens de aanbestedder, conform **Bijlage Verklaring beroep op financiële draagkracht derde**, hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de nakoming van de overeenkomst.

Indien in het kader van geschiktheidseisen over de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid (§ 4.3.3) een beroep wordt gedaan op de middelen van een derde, dan moet deze derde door de ondernemer daadwerkelijk voor de uitvoering van de opdracht als onderaannemer of lid van de combinatie worden ingezet. Indien een beroep wordt gedaan op de ervaring van een derde, dan moet deze derde jegens de aanbestedder jegens de ondernemer die zich op die ervaring beroept, verklaren, conform **Bijlage Verklaring beroep op technische bekwaamheid derde**, dat de betreffende ervaring effectief ter beschikking wordt gesteld gedurende de uitvoering van de overeenkomst.

Een wijziging in de in te zetten onderaannemer (waarop een beroep wordt gedaan om te voldoen aan een geschiktheidseis) is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de aanbesteder en in ieder geval op voorwaarde dat de toestemming van de aanbesteder geen verandering van voorwaarden inhoudt die zou hebben geleid tot andere inschrijvers of de keuze voor een andere inschrijving.

**Bijlage Verklaring beroep financiële draagkracht derde** en **Bijlage Verklaring beroep technische bekwaamheid derde** hoeven enkel te worden overlegd door de partijen die voor de gunningsfase in aanmerking komen, gelijktijdig met het overleggen van de bewijsmiddelen behorende bij het UEA.

#### 4.1.6 *Onderaannemers met draagkracht waarop de ondernemer geen beroep doet*

De aanbesteder vereist van de ondernemer geen gegevens van onderaannemers op wiens draagkracht de ondernemer geen beroep doet.

Bij de vraag of een ondernemer een onderaannemer voor (een deel) van de uitvoering van de opdracht mag inschakelen, zijn onderstaande aspecten relevant:

1. Het is ondernemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Aanbesteder niet toegestaan onderdelen van deze opdracht in onderaanneming en derhalve voor rekening en risico van ondernemer, dan wel door derden te doen verrichten.
2. Aan toestemming als bedoeld in het eerste lid kan de Aanbesteder redelijke voorwaarden verbinden.
3. De voorgaande leden 1 en 2 zijn van overeenkomstige toepassing indien de ondernemer een bestaande onderaannemer wenst te vervangen.
4. Het is niet toegestaan onderaannemers in te zetten waarop de Verplichte uitsluitingsgronden conform art. 2.13.1 t/m 2.13.5 ARW 2016 en de Facultatieve uitsluitingsgronden conform art. 2.13.7 ARW 2016 van toepassing zijn.
5. Ondernemer vrijwaart de Aanbesteder voor extra kosten ten gevolge van vervanging van een onderaannemer.

#### 4.1.7 *Verklaring Russische betrokkenheid*

Met het doen van een inschrijving in het kader van de onderhavige aanbestedingsprocedure verklaart ondernemer naar waarheid dat zowel in het kader van de inschrijving als bij de uitvoering van de opdracht geen sprake is van enige Russische betrokkenheid, zoals bedoeld in:

- Artikel 5 duodecies van Verordening (EU) 833/2014 van 31 juli 2014, betreffende de beperkende maatregelen naar aanleiding van de acties van Rusland die de situatie in Oekraïne destabiliseren, zoals gewijzigd bij Verordening (EU) 2022/576 van 8 april 2022; en
- Artikel 1 nonies van het Besluit 2014/512/GBVB betreffende beperkende maatregelen naar aanleiding van acties van Rusland die de situatie in Oekraïne destabiliseren, zoals gewijzigd bij Besluit 2022/578/GBVB van 8 april 2022.

Ondergetekende vertegenwoordigingsbevoegde verklaart in het bijzonder dat de ondernemer:

- a) Geen natuurlijk persoon met een Russische nationaliteit is dan wel geen in Rusland woonachtig natuurlijk persoon is;
- b) Geen in Rusland gevestigde rechtspersoon, entiteit of lichaam is;
- c) Geen rechtspersoon is die voor meer dan vijftig (50) procent eigendom van een Russische partij is, zoals hierboven onder sub a. t/m sub b. benoemd;
- d) Geen natuurlijk persoon of rechtspersoon is die handelt in belang van of op aanwijzing van een Russische partij, zoals hierboven onder sub a. t/m sub c. benoemd;
- e) Bij de uitvoering van de opdracht –als niet Russische partij – geen dan wel voor maximaal tien (10) procent van de contractwaarde gebruik maakt van onderaannemers, leveranciers of entiteiten die wél als Russische partij worden aangemerkt, zoals hierboven onder sub a. t/m sub d. benoemd.

De partijen zoals bedoeld in sub a. t/m sub d., betreffen nadrukkelijk ook alle bedrijven die deel uitmaken van een inschrijvend consortium c.q. een inschrijvende combinatie. De personen als bedoeld onder sub c. en sub d. betreffen nadrukkelijk ook natuurlijke personen en rechtspersonen gevestigd in de EU/EER of in een ander land dan Rusland.

## 4.2 Uitsluitingsgronden

Op deze aanbestedingsprocedure zijn van toepassing de verplichte uitsluitingsgronden conform artikel 2.13.1 tot en met 2.13.4 ARW 2016, voor zover aangevinkt in het UEA (deel III A). Daarnaast zijn de facultatieve uitsluitingsgronden conform artikel 2.13.7 ARW 2016, voor zover aangevinkt in het UEA (deel III B en C), van toepassing. Verwezen wordt naar **Bijlage UEA\_575196\_20260305092903**.

Door het invullen en het rechtsgeldig ondertekenen van de bij deze aanbestedingsprocedure gevoegde UEA, op straffe van uitsluiting van deze aanbestedingsprocedure, verklaart de ondernemer naar waarheid of uitsluitingsgronden op ondernemer van toepassing zijn en of ondernemer voldoet aan de geschiktheidseisen en selectiecriteria. Maar ook of ondernemer voldoet of zal voldoen aan technische specificaties en uitvoeringsspecificaties die het milieu en/of het dierenwelzijn betreffen of die gebaseerd zijn op sociale overwegingen.

Van de inschrijver die voor gunning in aanmerking komt kunnen de bewijsmiddelen worden opgevraagd. Aan het opvragen van de bewijsmiddelen kan de betreffende inschrijver geen rechten ontlenen.

### 4.2.1 Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen

De ondernemer dient in Deel III, onderdeel A van zijn UEA te verklaren of de uitsluitingsgronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen op ondernemer van toepassing zijn of niet. Indien een uitsluitingsgrond op de ondernemer van toepassing is, dient deze in het UEA de informatie te verstrekken die in het standaardformulier is opgenomen en de aanvullende vragen daarover uit het UEA te beantwoorden.

De inschrijver die voor gunning in aanmerking komt dient, ter onderbouwing van het UEA, als bewijs dat de voornoemde situaties zich niet voordoen een Gedragsverklaring Aanbesteden die op moment van inschrijving niet ouder is dan twee (2) jaar te overleggen.

### 4.2.2 Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies

De ondernemer dient in Deel III, onderdeel B van zijn UEA te verklaren of de uitsluitingsgronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies op ondernemer van toepassing zijn of niet. Indien een uitsluitingsgrond op de ondernemer van toepassing is, dient deze in het UEA de informatie te verstrekken die in het standaardformulier is opgenomen en de aanvullende vragen daarover uit het UEA te beantwoorden.

De inschrijver die voor gunning in aanmerking komt dient, ter onderbouwing van het UEA, als bewijs dat de voornoemde situaties zich niet voordoen een verklaring van de belastingdienst (Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen) die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan zes (6) maanden te overleggen (uitsluitingsgrond artikel 2.13.4 ARW2016 en artikel 2.13.7 ARW2016, onderdeel j).

### 4.2.3 Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten

De ondernemer dient in Deel III, onderdeel C van zijn UEA te verklaren of de uitsluitingsgronden die verband houden met insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten, op ondernemer van toepassing zijn of niet. Indien een uitsluitingsgrond op de ondernemer van toepassing is, dient deze in het UEA de informatie te verstrekken die in het standaardformulier is opgenomen en de aanvullende vragen daarover uit het UEA te beantwoorden.

De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze aanbesteding zijn in het UEA aangekruist en zijn als volgt:

- Schending verplichtingen op basis van milieu, sociaal of arbeidsrecht
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig
- Vervalsing van de mededinging
- Belangenconflict
- Betrokken bij de voorbereiding
- Valse verklaring
- Onrechtmatige beïnvloeding

De inschrijver die voor gunning in aanmerking komt dient, ter onderbouwing van hetgeen verklaard in het UEA, als bewijs dat de voornoemde situaties zich niet voordoen de volgende bewijsmiddelen te overleggen:

- Een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee (2) jaar [uitsluitingsgronden, bedoeld in de artikelen 2.13.1 ARW2016 tot en met 2.13.5 en 2.13.7 ARW2016, onderdeel c en d, voor zover het een onherroepelijke veroordeling of een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft].
- Een verklaring van de belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes (6) maanden (uitsluitingsgrond artikel 2.13.4 ARW2016 en artikel 2.13.7 ARW2016, onderdeel j).

LET OP: Het aanvragen van bepaalde documenten, zoals de gedragsverklaring of een verklaring van de belastingdienst, neemt enige tijd in beslag. Aanbesteder adviseert de ondernemer dan ook deze aanvraag, tijdig gedurende de aanbestedingsperiode te doen zodat, wanneer de aanbesteder deze documenten opvraagt, de documenten binnen de gestelde termijn zullen worden aangeleverd.

### **4.3 Geschiktheidseisen en Selectiecriteria**

#### **4.3.1 Beroepsbevoegdheid**

De inschrijving alsmede het UEA dient rechtsgeldig en door een daartoe bevoegd persoon of personen namens ondernemer te worden ondertekend. De vertegenwoordigingsbevoegdheid van de persoon of personen, welke namens de ondernemer de inschrijving tekenen en verrichten, dient te blijken uit het bij inschrijving in te dienen uittreksel van het handelsregister (welk niet ouder mag zijn dan zes (6) maanden voor datum inschrijving), dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de ondernemer (eventueel indien noodzakelijk aangevuld met statuten of machtigingen). Uit het aan te leveren document blijkt dat de persoon of personen bevoegd zijn de ondernemer te binden voor de verplichtingen waarvoor de ondernemer inschrijft. Dit betekent dat de natuurlijke persoon of personen welke de in te dienen documenten ondertekenen in het ingediende uittreksel van het handelsregister moet/moeten staan. Staat er een rechtspersoon als bestuurder van de ondernemer vermeld, dan dient ook het uittreksel van het handelsregister van deze rechtspersoon aangeleverd te worden totdat de natuurlijk persoon vermeld wordt. Zo kan het zijn dat een hele 'hiërarchie van uittreksels' ingediend moet worden. Wanneer in het uittreksel van het handelsregister is opgenomen dat twee (2) of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, zal de ondertekening ook door die twee (2) of meer personen moeten plaatsvinden.

Het is mogelijk dat de natuurlijk persoon of personen die de documenten ondertekent/ondertekenen door middel van een volmacht vertegenwoordigingsbevoegd is/zijn. Bij gebruik van een volmacht dient de ondernemer conform voorgaande aan te tonen dat de persoon of personen die de volmacht verleent/verlenen voldoende bevoegdheid heeft/hebben de ondernemer te vertegenwoordigen en te binden.

#### 4.3.2 Economische en financiële draagkracht

De ondernemer beschikt voor de uitvoering van de overeenkomst over voldoende financiële en economische draagkracht, conform artikel 2.15 ARW 2016. De minimumeis(en) luid(t)en:

- Ondernemer heeft voldoende financiële en economische draagkracht om de continuïteit van zijn bedrijfsvoering gedurende de contractperiode te waarborgen;
- Ondernemer heeft voldoende financiële en economische draagkracht om de opdracht bestek conform uit te voeren;
- Aan ondernemer zijn geen claims bekend en voor zover bekend, zijn gedurende de periode van de uitvoering van de overeenkomst geen investeringen noodzakelijk die de financieel economische draagkracht van zijn onderneming of de continuïteit van zijn bedrijfsvoering in gevaar kunnen brengen;
- De laatst aan ondernemer afgegeven accountantsverklaring met betrekking tot de jaarrekening (of in voorkomend geval een beoordelings- of samenstellingsverklaring) bevat geen zogenoemde continuïteitsparagraaf.
- Ondernemer heeft zich passend verzekerd tegen beroepsrisico's.
- Indien ondernemer zich beroept op de financiële en economische draagkracht van andere natuurlijke personen of rechtspersonen, zijn zowel ondernemer als die andere natuurlijke personen of rechtspersonen hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de onderhavige opdracht.

##### 4.3.2.1 Verzekering

Ondernemer is op een passende en gebruikelijke wijze verzekerd, en houdt zich zodanig verzekerd, tegen aansprakelijkheidsrisico's (en is in verband met de door ondernemer geleverde goederen en/of diensten aansprakelijk voor alle directe schade ten bedrage van minimaal 2.500.000,- euro per gebeurtenis en minimaal 5.000.000,- euro per verzekeringsjaar, met een maximering van twee (2) gebeurtenissen per jaar. Onder de aanduiding 'alle directe schade' verstaat de aanbesteder: materiële schade, letselschade maar ook schade die de aanbesteder door een beroepsfout waarvoor ondernemer aansprakelijk is.

Ondernemer beëindigt niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de aanbesteder de verzekeringsovereenkomsten dan wel de condities waaronder deze zijn aangegaan. Evenmin wijzigt de ondernemer het verzekerde bedrag ten nadele van aanbesteder zonder bedoelde toestemming.

Door het ondertekenen van het UEA geeft de ondernemer aan te voldoen aan deze eis.

In geval van een combinatie dient deze verzekering betrekking te hebben op de combinatie, dan wel door iedere combinant afzonderlijk te worden overlegd.

#### **Bewijsmiddelen:**

De inschrijver die in aanmerking komt voor gunning dient, ter onderbouwing van hetgeen verklaard in het UEA, een verklaring van de verzekeraar te overleggen waarin de dekking is aangegeven met betrekking tot deze aansprakelijkheid, het hebben van voornoemde verzekeringen en het voldoen van de bijbehorende premies.

##### 4.3.2.2 Zekerheidsstelling

De te selecteren ondernemer is verplicht een bankgarantie conform §43a UAV te overleggen gelijk aan vijf (5) procent van de aanneemsom bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst.

Door het ondertekenen van het UEA geeft de ondernemer aan dat voornoemde zekerheidsstelling gesteld zal worden.

## **Bewijsmiddelen:**

De inschrijver die in aanmerking komt voor gunning dient, ter onderbouwing van hetgeen verklaard in het UEA, een bereidverklaring tot afgifte van een bankgarantie te overleggen. Na definitieve gunning dient de toekomstige opdrachtnemer, in afwijking van het UAV 2012, binnen tien (10) werkdagen de bankgarantie te overleggen.

### **4.3.3 Technische en beroepsbekwaamheid**

De ondernemer beschikt voor de uitvoering van de overeenkomst over voldoende technische en beroepsbekwaamheid. De ondernemer dient aan te tonen te beschikken over voldoende technische en vakbekwaamheid door het indienen van referenties (zoals bedoeld in artikel 2.16 ARW 2016 lid 1).

#### **4.3.3.1 Kerncompetenties**

Ondernemer dient inzake de volgende kerncompetenties maximaal één (1) referentieproject in te dienen per kerncompetentie:

##### **Kerncompetentie 1**

Aantoonbare ervaring met de engineering en verduurzaming van elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties voor een voor een grootschalige renovatie van een gebouw met een minimale omvang van twaalfhonderd (1200) vierkante meter (m<sup>2</sup>) BVO. Deze engineering dient minimaal vanaf definitief ontwerp (DO) te zijn gerealiseerd, waarbij het ontwerp minimaal is uitgewerkt tot een technisch ontwerp (TO).

##### **Kerncompetentie 2**

Aantoonbare ervaring met de realisatie van duurzame elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties van een gebouw met een minimale omvang van twaalfhonderd (1200) vierkante meter (m<sup>2</sup>) BVO.

##### **Kerncompetentie 3**

Aantoonbare ervaring met het uitvoeren van een renovatie van een gebouw met een minimale omvang van twaalfhonderd (1200) vierkante meter (m<sup>2</sup>) BVO op basis van een bouwteamovereenkomst.

#### **Gestelde voorwaarden**

De ingediende kerncompetenties (referentie(s)) dienen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Een referentie kan betrekking hebben op meerdere kerncompetenties. Dat wil zeggen: indien meer kerncompetenties blijken uit een referentieopdracht, mag dezelfde referentieopdracht worden gebruikt.
- Indien gebruik gemaakt wordt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht mogen alleen de werkelijk behaalde resultaten van het lopende contract worden opgegeven en kan niet worden volstaan met een prognose van de resultaten.
- De ingediende referentie(s) mag/mogen niet ouder zijn dan vijf (5) jaar, gerekend vanaf de uiterste datum van inschrijving. Dat wil zeggen, de beschreven werkzaamheden moeten zijn afgerond of lopend na 1 april 2021.
- Als bewijs voor het beschikken over de vereiste ervaring dient ondernemer bij inschrijving **Bijlage Referentieformulier kerncompetenties** in te vullen, te ondertekenen en bij inschrijving bij te voegen.
- **Bijlage Referentieformulier kerncompetenties** dient door ondernemer te worden ondertekend, dit is mogelijk met een natte handtekening of digitale handtekening.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst en/of toestemming van ondernemer contact op te nemen met de betreffende referent.
- Indien niet wordt voldaan en beantwoord aan kerncompetenties, die gelden als knock-out, dan valt de inschrijving af en zal de ondernemer worden uitgesloten van verdere deelname van deze aanbestedingsprocedure.

- Alle elementen van de kerncompetenties dienen terug te komen bij de opgegeven referentie. Opknippen en/of elementen weglaten is niet toegestaan en leidt alsdien tot uitsluiting!

#### 4.3.3.2 Kwaliteitsborging

Aanbesteder vindt het belangrijk dat opdrachtnemers kwaliteitsmanagement goed geborgd hebben in hun organisatie. Kwaliteitsmanagement komt terug in alle onderdelen van het proces en zorgt ervoor dat de organisatie goed beheerst dat het product of de dienst voldoet aan de behoeften, eisen, wensen en specificaties van klanten, maar ook andere belanghebbenden.

Ondernemer kan aantonen dat deze binnen de eigen organisatie over een integrale kwaliteitszorg en –borging beschikt en dat deze actief wordt toegepast ten aanzien van de dienstverlening van deze opdracht en de klachtenafhandeling.

Ondernemer dient in bezit te zijn een geldig ISO 9001:2015 certificaat of een gelijkwaardig certificaat, dat is opgesteld/afgegeven door een onafhankelijke certificatie instelling.

De inschrijver die in aanmerking komt voor gunning dient, ter onderbouwing van hetgeen verklaard in het UEA, op verzoek van aanbesteder een kopie van een geldig ISO 9001:2015 certificaat te overleggen.

#### 4.3.3.3 Veiligheidsborging

Ondernemer beschikt over een veiligheidsborging waarin o.a. de volgende onderwerpen zijn beschreven: beleidsverklaring m.b.t. veiligheid, gezondheid en milieu – opleiding, voorlichting en instructie personeel - risico inventarisatie en evaluatie – veiligheidsplan bedrijfsgezondheidszorg – aanschaf en keuring materialen en bedrijfsmiddelen - melding, registratie en onderzoek incidenten.

De VCA (Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers) eist van alle operationele medewerkers het diploma Basisveiligheid (opleiding VCA-basis) en voor de operationeel leidinggevenden een vervolgopleiding (Veiligheid voor Operationeel Leidinggevenden, VOL-VCA).

Ondernemer dient in bezit te zijn een geldig VCA\* of VCA\*\* certificaat, dat is opgesteld door een onafhankelijke certificatie instelling.

De inschrijver die in aanmerking komt voor gunning dient, ter onderbouwing van hetgeen verklaard in het UEA, op verzoek van aanbesteder een kopie een geldig VCA\* of VCA\*\* certificaat, dat is opgesteld door een onafhankelijke certificatie instelling of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties.

## 4.4 Slotopmerkingen

Het UEA dient bij deel VI rechtsgeldig ondertekend te worden. Hiermee verklaart/verklaren de ondertekenaar/ondertekenaars dat de afgegeven verklaring juist is en bekend is met de consequenties van het afleggen van een valse verklaring. Het afleggen van een valse verklaring in het kader van een inschrijving, ook al heeft de ondernemer zelf niet valselijk verklaard, leidt tot uitsluiting van de ondernemer. Het UEA dient door de persoon/personen die de ondernemer rechtsgeldig vertegenwoordigt/vertegenwoordigen en die door de ondernemer in onderdeel B van deel II van het UEA is opgegeven, te worden ondertekend.

## 5 Gunningsmethodiek

### 5.1 Gunningscriterium

De opdracht wordt gegund op grond van de naar het oordeel van aanbesteder economisch meest voordelige inschrijving. De economische meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van de beste prijs/kwaliteitverhouding.

Beoordeling van de inschrijvingen geschiedt op basis van de volgende verhouding:

|    | Subgunningscriteria | Weging |
|----|---------------------|--------|
| 1. | Prijs               | 70 %   |
| 2. | Kwaliteit           | 30 %   |

### 5.2 Knock-out criteria

De volgende knock-out criteria leiden tot het doen van een ongeldige inschrijving:

1. De totaalscore voor Kwaliteit minder dan veertig (40) procent bedraagt.
2. Het percentage voor de staartkosten is niet lager dan tien (10) procent van de bouwsom exclusief btw EN niet hoger dan zestien (16) procent van de bouwsom exclusief btw.
3. Een van de sub-subgunningscriteria met 'Slecht' wordt beoordeeld.

### 5.3 Subgunningscriterium Prijs

De prijs wordt berekend op basis van hetgeen opgenomen in **Bijlage Prijzenblad** en conform hetgeen beschreven in deze aanbestedingsleidraad en alle onderliggende bijlagen. De opgenomen bedragen en tarieven in het prijzenblad zullen bij de uitvoering van zowel de bouwteamovereenkomst als de aannemingsovereenkomst van toepassing zijn. Er mogen géén prijzen genoemd worden in de beschrijving van de kwalitatieve criteria.

In de staartkosten zijn niet inbegrepen kosten voor het verstrekken van een bankgarantie en de kosten voor de CAR-verzekering (wordt afgesloten door de aanbesteder).

De beoordeling van het subgunningscriterium 'Prijs' heeft betrekking op de beoordeling van de ingevulde **Bijlage Prijzenblad** bij deze aanbestedingsleidraad. De beoordeling van de Prijs geschiedt als volgt:

Allereerst wordt beoordeeld of het formulier is ingevuld conform de eisen als gesteld hieronder:

- Enkel het 'totaalpercentage staartkosten' zal worden beoordeeld, de afzonderlijke gevraagde sub-percentages niet;
- Het percentage voor de staartkosten is niet lager dan tien (10) procent van de bouwsom, exclusief btw EN niet hoger dan zestien (16) procent van de bouwsom, exclusief btw.

Voor het doen van een prijsopgaaf gelden de volgende eisen:

- Alle gevraagde elementen van de staartkosten worden opgegeven (sub-percentages en totaalpercentage), in één (1) decimaal achter de komma;
- Ondernemer is bij inschrijving uitgegaan van geldende actuele uurtarieven en een all-in tarief, inhoudende dat alle kosten in de afgegeven prijzen dienen te worden verdisconteerd.
- Niet genoemde kosten kunnen onder geen geval alsnog in rekening worden gebracht bij de aanbesteder en ondernemer mag geen aanvullende kosten in rekening brengen voor werkzaamheden die ondernemer moet uitvoeren naar aanleiding van eisen en voorwaarden in deze aanbesteding.

- De prijzen in de inschrijving zijn niet irreëel of manipulatief. Van een manipulatieve inschrijving kan sprake zijn wanneer - als gevolg van miskenning door de ondernemer van bepaalde aannames van de aanbesteder - de beoordelingssystematiek zo wordt gemanipuleerd dat het daarmee beoogde doel, zoals bijvoorbeeld het innemen van een realistische positie, wordt verstoord. Een 'irreële inschrijving' betekent dat deze niet op de werkelijkheid is gegrond hetgeen betekent dat de opgegeven prijzen vanuit kostenperspectief niet te verantwoorden zijn door de ondernemer.
- De tarieven in de inschrijving zijn niet irreëel of manipulatief. Van een manipulatieve inschrijving kan sprake zijn wanneer - als gevolg van miskenning door de ondernemer van bepaalde aannames van de aanbesteder - de beoordelingssystematiek zo wordt gemanipuleerd dat het daarmee beoogde doel, zoals bijvoorbeeld het innemen van een realistische positie, wordt verstoord. Een 'irreële inschrijving' betekent dat deze niet op de werkelijkheid is gegrond hetgeen betekent dat de opgegeven tarieven vanuit kostenperspectief niet te verantwoorden zijn door de ondernemer. Van een manipulatieve en/of irreële inschrijving kan eveneens sprake zijn als:
  - Één of meer tarieven worden aangeboden die op zichzelf beschouwd niet marktconform en/of niet realistisch zijn, d.w.z. tarieven die niet gebaseerd zijn op normale kostprijzen met redelijke kortingen en winstmarges;
  - De tarieven niet een in de branche gebruikelijke opbouw/samenhang hebben;
  - Één of meerdere tarieven de gehanteerde formule frustreren;
  - Sprake is van een nul (0) tarief.
- De tarieven zijn zonder enig voorbehoud gebaseerd op de laatste versie van de aanbestedingsleidraad inclusief alle (eventuele) rectificaties als genoemd in de nota's van inlichtingen;
- De aangeboden prijzen en tarieven zijn vast voor de gehele looptijd van zowel de bouwteam- als de aannemingsovereenkomst alsmede mogelijke aanvullende werken, diensten en leveringen voortkomende uit de opgenomen herzieningsclausule.

#### 5.4 Subgunningscriterium Kwaliteit

Om deze opdracht adequaat te kunnen invullen wil de aanbesteder een beroep doen op de kennis en kunde van de ondernemers (gecombineerd met de kennis en vaardigheden van eventuele adviseurs) binnen de in de aanbestedingsdocumenten gestelde kaders. De kwaliteit wordt bepaald aan de hand van de in te dienen beschrijving van de wijze van invulling van de opgenomen sub-subgunningscriteria met bijbehorende score:

| Sub-subgunningscriterium | Onderwerp            | Maximale score |
|--------------------------|----------------------|----------------|
| 5.4.1                    | Bouwteam             | 20 %           |
| 5.4.2                    | Planning en fasering | 30 %           |
| 5.4.3                    | Aanpak               | 30 %           |
| 5.4.4                    | Invulling van doelen | 10 %           |
| 5.4.5                    | Risicomanagement     | 10 %           |

##### 5.4.1 *Bouwteam*

De aanbesteder en gebruikers wensen een ondernemer te selecteren die beschikt over de nodige ervaring wat betreft de bouwteam- en realisatiefase, die zijn rol en verantwoordelijkheid hierin neemt en een maximaal resultaat weet te bereiken.

##### *Doelstelling:*

De aanbesteder wenst inzage te krijgen in de wijze waarop het bouwteam wordt vormgegeven door ondernemer om de doelen van aanbesteder en gebruikers te realiseren.

*Aspecten:*

Bij de beoordeling spelen de volgende aspecten een rol, het is aan de ondernemer in de beschrijving zaken op te nemen die naar oordeel van de ondernemer van toegevoegde waarde zijn voor de aanbesteder:

- De wijze waarop het bouwteam wordt ingericht om te komen tot een efficiënte en integrale aanpak;
- Welke specifieke functies/expertise naar mening van ondernemer zitting moeten hebben in het bouwteam gezien de specifieke kenmerken van het voorwerp van de opdracht;
- De wijze waarop de continuïteit van de deelnemers aan het bouwteam vanuit ondernemer en kennis/expertise geborgd wordt in de bouwteamfase en welke garanties hiervoor gegeven worden;
- Wijze waarop invulling gegeven wordt aan de coördinerende rol in het bouwteamproces;
- Verwachtingen van aanbesteder gedurende de bouwteamfase;
- De meerwaarde van het bouwteam in het proces.

Voor dit criterium geldt een maximum van vier (4) A4 pagina's (in duidelijk leesbaar lettertype). Indien er meer dan het maximum aangegeven pagina's ingediend worden, zullen enkel de eerste vier (4) pagina's beoordeeld worden. Dat wil zeggen: vanaf pagina vijf (5) wordt niet in de beoordeling betrokken!

#### 5.4.2 *Planning en fasering*

*Doelstelling:*

De aanbesteder wenst inzage te krijgen in de aanpak van de werkzaamheden door de ondernemer middels een planning van de activiteiten met bijbehorende doorlooptijden en een aanvullende beschrijving van verschillende aspecten. De aanbesteder heeft daarbij onderstaande indicatieve periode voor ogen:

- Jun. – sep. 2026: Ontwerpfase.
- Okt. – nov. 2026: Calculatiefase.
- Dec. 2026 – feb. 2027: Voorbereidingsfase.
- Mrt. 2027 – mei 2028: Uitvoeringsfase.

*Aspecten:*

Bij de beoordeling spelen de volgende aspecten een rol, het is aan de ondernemer in de beschrijving zaken op te nemen die naar oordeel van de ondernemer van toegevoegde waarde zijn voor de aanbesteder:

- In de planning voor de bouwteamfase dienen de benodigde activiteiten per fase van het ontwerp te zijn gespecificeerd opgenomen inclusief doorlooptijden waarbij sprake is van aan elkaar gekoppelde activiteiten met een startmijlpaal en een eindmijlpaal;
- Ondernemer dient aan te geven wat de planning zo projectspecifiek maakt en waarom deze juist passend is voor dit project;
- De wijze waarop de planning beheerst gaat worden;
- De integratie van de (mogelijke) intern verplaatsing van personeel en materiaal vóór en tijdens de uitvoeringsfase;

Voor dit criterium geldt een maximum van twee (2) A4 pagina's (in duidelijk leesbaar lettertype) en een gespecificeerde projectplanning (als Gantt-diagram opgezet) als bijlage. Indien er meer dan het maximum aangegeven pagina's en bijlages ingediend zullen worden, zullen enkel de eerste twee (2) pagina's en de eerste bijlage beoordeeld worden. Dat wil zeggen: vanaf pagina drie (3) en vanaf bijlage twee (2) wordt niet in de beoordeling betrokken!

### 5.4.3 Aanpak

#### *Doelstelling:*

De aanbesteder beoogt ondernemers te stimuleren om werkzaamheden op een duurzame, veilige en bedrijfscontinuïteit waarborgende wijze te vervangen, waarbij medewerkers werkzaam blijven tijdens de werkzaamheden (de winkel open) en medewerkers hier zo min mogelijk hinder van ondervinden.

#### *Aspecten:*

Bij de beoordeling spelen de volgende aspecten een rol, het is aan de ondernemer in de beschrijving zaken op te nemen die naar oordeel van de ondernemer van toegevoegde waarde zijn voor de aanbesteder:

- Waarborging van comfort (temperatuur, luchtkwaliteit, verlichting) voor medewerkers;
- Afstemming van werkzaamheden op piek- en daluren;
- Afstemming en planning rondom mogelijke interne verhuizingen;
- Duidelijke en tijdige communicatie met medewerkers en eventuele bezoekers;
- Aanwezigheid van een aanspreekpunt tijdens de uitvoering.

Voor dit criterium geldt een maximum van twee (2) A4 pagina's (in duidelijk leesbaar lettertype) en één (1) bijlage. Indien er meer dan het maximum aangegeven pagina's en bijlages ingediend zullen worden, zullen enkel de eerste twee (2) pagina's en de eerste bijlage beoordeeld worden. Dat wil zeggen: vanaf pagina drie (3) en vanaf bijlage twee (2) wordt niet in de beoordeling betrokken!

### 5.4.4 Invulling van doelen

Voor deze verduurzaamheidsopgave zijn een aantal verplichte en wenselijke doelen bepaald waarbij aanbesteder zoekt naar efficiënte en optimale inzet van beschikbare budgetten.

#### *Doelstelling:*

De aanbesteder wenst zoveel mogelijk doelen gerealiseerd te krijgen binnen de voorliggende opgave en beschikbare budget.

#### *Aspecten:*

Bij de beoordeling spelen de volgende aspecten een rol, het is aan de ondernemer in de beschrijving zaken op te nemen die naar oordeel van de ondernemer van toegevoegde waarde zijn voor de aanbesteder:

- Wijze waarop budget efficiënt en optimaal wordt ingezet;
- Beheersing van budget gedurende ontwerpfase;
- Advisering gedurende ontwerpfase;
- Innovatieve producten en uitvoering welke het budget optimaliseren.

Voor dit criterium geldt een maximum van twee (2) A4 pagina's (in duidelijk leesbaar lettertype) en één (1) bijlage. Indien er meer dan het maximum aangegeven pagina's en bijlages ingediend zullen worden, zullen enkel de eerste twee (2) pagina's en de eerste bijlage beoordeeld worden. Dat wil zeggen: vanaf pagina drie (3) en vanaf bijlage twee (2) wordt niet in de beoordeling betrokken!

### 5.4.5 Risicomanagement

De ondernemer dient aan te tonen hoe deze tijdens het bouwteamproces de risico's met betrekking tot de vervanging van installaties effectief beheerst. Hierbij wordt gekeken naar de identificatie, analyse, beheersmaatregelen en de monitoring van de naar oordeel van ondernemer belangrijkste en project specifieke risico's tijdens het ontwerpproces en de bijbehorende mitigerende maatregelen.

De inschrijving wordt beoordeeld op basis van de volgende aspecten:

- Risico-identificatie en -analyse;  
De mate waarin de ondernemer een gedetailleerd inzicht biedt in de specifieke risico's die verbonden zijn aan de renovatie van een kloosterpand, waaronder constructieve, technische, historische, en omgevingsrisico's. Hierbij wordt tevens beoordeeld in hoeverre de ondernemer aantoont een grondige analyse te hebben uitgevoerd van deze risico's.
- Risicobeheersmaatregelen;  
De kwaliteit en haalbaarheid van de voorgestelde beheersmaatregelen om geïdentificeerde risico's te mitigeren of te elimineren. De ondernemer moet aantonen dat deze beschikt over passende maatregelen voor het beheersen van zowel verwachte als onvoorziene risico's, waarbij wordt gelet op duurzaamheid, kostenefficiëntie, en het behoud van monumentale waarden.
- Risicomonitoring en -communicatie;  
De ondernemer dient aan te tonen hoe deze gedurende de renovatie continu risico's zal monitoren, evalueren en bijsturen. Hierbij wordt beoordeeld in hoeverre er een proactieve communicatiestructuur wordt opgezet met de aanbesteder en andere betrokkenen, inclusief rapportage- en escalatiemechanismen.

Voor dit criterium geldt een maximum van twee (2) A4 pagina's (in duidelijk leesbaar lettertype). Indien er meer dan het maximum aangegeven pagina's ingediend worden, zullen enkel de eerste twee (2) pagina's beoordeeld worden. Dat wil zeggen: vanaf pagina drie (3) wordt niet in de beoordeling betrokken!

## 6 Beoordeling

### 6.1 Beoordelingscommissie

De aanbesteder heeft voor de inhoudelijke beoordeling een beoordelingscommissie samengesteld, bestaande uit materiedeskundigen, die de taak heeft te beoordelen welke inschrijving op grond van de beschreven (sub-)subgunningscriteria als economisch meest voordelige inschrijving – beste prijs-kwaliteitverhouding moet worden aangemerkt.

De namen en de functies van de leden van de beoordelingscommissie worden niet vooraf bekend gemaakt, dit om enige vorm van externe beïnvloeding op de beoordeling te voorkomen en de mededinging te verstoren.

De adviseur inkoop & aanbesteden zal als procesbegeleider fungeren en uitsluitend de procesmatige beoordeling voor zijn rekening nemen.

### 6.2 Beoordeling van de inschrijvingen

De beoordeling omvat de volgende stappen:

Stap 1: Check op tijdige indiening, volledigheid en rechtsgeldigheid gehele inschrijving en toetsing aan de gestelde eisen (uitsluitingsgronden, gestelde geschiktheidseisen, zijnde allen knock-out criteria). Nadrukkelijk wordt gesteld dat aan alle gestelde knock-out criteria volledig moet worden voldaan. Het niet voldoen aan een knock-out criterium betekent directe uitsluiting van verdere beoordeling en de betreffende inschrijving zal terzijde worden gelegd en komt niet meer voor gunning in aanmerking.

Stap 2: Beoordeling van het subgunningscriterium Kwaliteit (zie §5.4) vaststellen. De inschrijvingen worden beoordeeld ten opzichte van hetgeen gevraagd in het sub-subgunningscriterium waarbij wordt gekeken naar de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de gevraagde aspecten.

De leden van de beoordelingscommissie kennen afzonderlijk aan de beantwoording van de kwalitatieve sub-subgunningscriteria van iedere inschrijver scores toe aan de opgenomen aspecten per sub-subgunningscriterium conform de onderstaande beoordelingsmethodiek.

| Waardering  | Kwaliteits-score | Omschrijving   |
|-------------|------------------|--|
| Zeer goed   | 100%             | Het aspect is zeer goed uitgewerkt, geeft vertrouwen en getuigt van maatwerk. Verder getuigt de uitwerking van grote mate van inleving op de opdracht, probleemstelling en oplossingsrichting. De uitwerking geeft meerwaarde voor de aanbesteder en is aantoonbaar realiseerbaar. |
| Goed        | 75%              | Het aspect is goed uitgewerkt, geeft vertrouwen en getuigt van maatwerk. Verder getuigt de uitwerking van mate van inleving op de opdracht, probleemstelling en oplossingsrichting. De uitwerking is aantoonbaar realiseerbaar.  |
| Voldoende   | 50%              | Het aspect is uitgewerkt, maar getuigt niet van maatwerk voor de aanbesteder en op onderdelen is de uitwerking onvoldoende specifiek en laat onduidelijkheden voor aanbesteder. De uitwerking is realiseerbaar.  |
| Onvoldoende | 15%              | Het aspect is onvoldoende uitgewerkt. De geboden oplossing wordt niet concreet uitgewerkt of er is geen sprake van aantoonbare realiseerbaarheid.  |
| Slecht      | 0%               | Het aspect is niet opgenomen of niet uitgewerkt.   |

Na de individuele beoordeling vindt een plenaire sessie plaats met alle beoordelaars waarin de scorerresultaten worden besproken. De uiteindelijke score per aspect onder elk sub-subgunningscriterium vindt plaats volgens het consensusmodel, waarbij de beoordelingscommissie met één (1) stem spreekt en dus per sub-subgunningscriterium tot één (1) gezamenlijk oordeel komt en dit motiveert.

De scoring van elk sub-subgunningscriterium zal als volgt worden bepaald. Per sub-subgunningscriterium zal na het bepalen van de consensuscore per aspect eerst de gemiddelde procentuele score over de verschillende opgenomen aspecten van het betreffende sub-subgunningscriterium berekend worden. De berekende gemiddelde procentuele score bepaalt de waardering van de maximaal te behalen procentuele waardering van het betreffende sub-subgunningscriterium.

*Rekenvoorbeeld:*

*Sub-subgunningscriterium 5.4.1, maximale kwaliteitsscore xx procent.*

*Waardering aspecten:*

| <b>Aspect</b> | <b>Consensuscore</b> |
|---------------|----------------------|
| Aspect 1      | 100% (Goed)          |
| Aspect 2      | 50% (Voldoende)      |
| Aspect 3      | 50% (Voldoende)      |
| Aspect 4      | 100% (Goed)          |
| Aspect 5      | 75% (Goed)           |

*De gemiddelde score over de opgenomen aspecten is 75% (375%/5). De kwaliteitsscore voor het sub-subgunningscriterium zal derhalve 75% zijn van de maximaal te behalen kwaliteitsscore van het sub-subgunningscriterium, en dus 75% van xx procent = xx procent. Deze score zal worden meegewogen in de formule voor de bepaling van economisch meest voordelige inschrijving.*

De inschrijver, en later opdrachtnemer, zal volledig worden gehouden aan hetgeen door de inschrijver, en later opdrachtnemer, is beschreven in de inschrijving en dient deze volledig na te komen tijdens de uitvoering van de overeenkomst. De beoordelingscommissie neemt niet eerder kennis van **Bijlage Prijzenblad** dan na afronding van de beoordeling van het subgunningscriterium Kwaliteit.

Stap 3: Na vaststellen van beoordeling van het subgunningscriterium Kwaliteit volgt de bekendmaking van het subgunningscriterium Prijs (zie §5.3).

De ontvangen aanbieding, in de vorm van het 'resterend investeringsbudget' uit **Bijlage Prijzenblad**, wordt afgezet tegen het opgenomen richtinggevend budget tot een procentuele afwijking. Op basis van deze procentuele afwijking wordt de score toegekend op basis van onderstaande tabel:

| <b>%-afwijking</b> | <b>&lt;= -2,50%</b> | <b>-2,51% - -5,00%</b> | <b>-5,01% - -7,50%</b> | <b>-7,51% - -10,00%</b> | <b>&gt;-10,01%</b> |
|--------------------|---------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| Kwaliteitsscore    | 100%                | 85%                    | 60%                    | 30%                     | 0%                 |

### **6.3 Bepaling EMVI-BPKV score**

De bepaling van de economisch meest voordelige inschrijving vindt plaats op basis van de som van behaalde scores op de subgunningscriteria kwaliteit en prijs waarbij de inschrijving met het hoogste percentage voor gunning in aanmerking zal komen.

### **6.4 Loting bij gelijke beoordeling**

Indien meerdere inschrijvers bij de toepassing van de beschreven systematiek gelijk eindigen zal de opdracht gegund worden aan de inschrijver met de hoogste score op het aspect prijs. Indien deze score ook gelijk is zal tussen de betreffende inschrijvers worden geloot.

## 7 Gunningsbeslissing

Alvorens tot gunning over te gaan, uit de aanbesteder een mededeling van de gunningsbeslissing, als bedoeld in artikel 2.36.5 ARW 2016. Deze gunningsbeslissing, die geen gunning inhoudt doch slechts de mogelijkheid te gunnen, wordt aan de inschrijvers via TenderNed medegedeeld.

Aan de partij die voor gunning in aanmerking komt zullen de bewijsmiddelen worden gevraagd met betrekking tot hetgeen is verklaard via het UEA en daarbij is onderstaand van toepassing:

- a. De inschrijver aan wie de aanbesteder voornemens is de opdracht te gunnen, ontvangt volgens artikel 2.37.4 van het ARW 2016 het (schriftelijke) verzoek om binnen een termijn van tien (10) kalenderdagen de bewijsmiddelen aan te leveren. De bewijsmiddelen dienen via de berichtenmodule van TenderNed aangeleverd te worden. Die bewijsstukken moeten de juistheid van het UEA bevestigen. Inschrijver stemt in met de voorwaarde dat de bewijsstukken van UEA schriftelijk opgevraagd zullen worden door de aanbesteder en deze vervolgens door inschrijver binnen de eerder gestelde termijn zullen worden aangeboden aan de aanbesteder.

De bewijsmiddelen welke door aanbesteder bij voorlopige selectie worden opgevraagd zijn:

| Document  | Omschrijving   |
|---|--|
| GVA   | Gedragsverklaring aanbesteden welke op het tijdstip van inschrijven niet ouder is dan twee (2) jaar.   |
| Verklaring Belastingdienst                                  | Verklaring van de Belastingdienst (Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen) welke op het tijdstip van inschrijven niet ouder is dan zes (6) maanden.  |
| Beroep derde financieel (indien van toepassing)             | Een verklaring, conform <b>Bijlage Verklaring financiële draagkracht derde</b> , waarin de derde zich jegens aanbesteder hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de nakoming van de overeenkomst.  |
| Bewijsmiddel van verzekering                                | Bijvoorbeeld een kopie van het polisblad of een verklaring van de verzekeringsmaatschappij, waaruit de verzekeringsdekking blijkt. De te overleggen polis(sen)/verklaringen mag/mogen niet ouder zijn dan twaalf (12) maanden te rekenen vanaf het tijdstip van inschrijven. |
| Beroep derde technische bekwaamheid (indien van toepassing) | Een verklaring, conform <b>Bijlage Verklaring technische bekwaamheid derde</b> , waarin de derde zich jegens aanbesteder hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de nakoming van de overeenkomst.  |
| Bereidverklaring  | Een bereidverklaring van een bank tot afgifte van een bankgarantie.  |
| VCA**   | Een kopie van een geldig VCA** certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties.   |
| ISO-9001  | Een kopie van een geldig ISO-9001:2015 certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties.   |

- b. Indien aanbesteder een verzoek doet als genoemd in sub a. en uit de beoordeling van de in dat verband ontvangen bewijsstukken blijkt dat een geselecteerde inschrijver niet voldoet, dan kan de aanbesteder de gunningsbeslissing herroepen;
- c. Ingeval van een situatie als bedoeld in sub b., kan aanbesteder opnieuw bepalen welke inschrijver aanvullend voor selectie in aanmerking komt. De aanbesteder kan vervolgens een nieuwe selectiebeslissing bekendmaken;

Aanbesteder raadt ondernemers aan om voor inschrijving te controleren of de benodigde bewijsmiddelen binnen tien (10) kalenderdagen bij aanbesteder aangeleverd kunnen worden en indien nodig tijdig stappen te ondernemen om de benodigde bewijsmiddelen te verkrijgen.

Alle betrokken inschrijvers in de aanbestedingsprocedure zullen gelijktijdig in kennis gesteld worden van de gunningsbeslissing. Iedere inschrijver die het niet eens is met deze gunningsbeslissing, is gehouden om binnen de wettelijke termijn van twintig (20) kalenderdagen na verzenddatum van de gunningsbeslissing, een kortgedingprocedure bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht, aanhangig te maken. Indien de procedure niet binnen de gestelde termijn van twintig (20) kalenderdagen aanhangig is gemaakt, zal de vordering niet ontvankelijk worden verklaard.

Door inschrijving aanvaarden inschrijvers een contractueel vervalbeding zijnde een vervaltijd van twintig (20) kalenderdagen voor vorderingen, samenhangend met de onderhavige aanbestedingsprocedure. Ook aanvaarden zij niet-ontvankelijk te zijn in hun vorderingen, en deze verwerkt te hebben, indien het kort geding na voornoemde termijn van twintig (20) kalenderdagen, nog aanhangig zou worden gemaakt. De vervaltijd waarborgt de voortvarendheid van de procedure en het beschermt de gerechtvaardigde belangen van onder andere de winnende inschrijver bij rechtszekerheid.

## 8 De overeenkomst

### 8.1 Algemeen

De opdracht wordt volgens de bouworganisatievorm “bouwteam” gerealiseerd.

De bouwteamovereenkomst wordt aangegaan tot en met het opstellen van een Technisch Ontwerp (TO). Voorzien is dat de bouwteamovereenkomst medio mei 2026 in werking treedt. De bouwteamfase wordt uitgevoerd op basis van contractuele voorwaarden zoals opgenomen in **Bijlage Concept bouwteamovereenkomst**. De mogelijk uitvoeringsfase wordt uitgevoerd op basis van de contractuele voorwaarden zoals opgenomen in **Bijlage Concept aannemingsovereenkomst**.

De bouwteamovereenkomst zal zo worden ingericht dat de aanbesteder te allen tijde vrij is af te zien van het opdragen van de uitvoeringsfase. Dit onder meer, maar niet uitsluitend, als de aanneemsom als niet aanvaardbaar wordt bevonden of als er geen of onvoldoende (politiek) draagvlak voor de uitvoering op de door opdrachtnemer voorgestelde wijze bestaat.

De aanbesteder tekent daarbij aan dat zonder meer voorop staat dat de wens is zo veel mogelijk tot ondertekening over te gaan. Mocht niet tot ondertekening van de aannemingsovereenkomst voor de uitvoeringsfase worden overgegaan, dan zal opdrachtnemer een vergoeding voor uitgevoerde werkzaamheden ontvangen zoals bepaald in de bouwteamovereenkomst.

De toepasselijkheid van de algemene (levering)voorwaarden van de te selecteren ondernemer of voorwaarden van derden (waaronder die van onderaannemers en hulppersonen) is nadrukkelijk uitgesloten, zowel tijdens de aanbestedingsprocedure als tijdens de uitvoering van de overeenkomsten.

### 8.2 Rangorde documenten

Voor zover ondergenoemde documenten met elkaar in tegenspraak zijn, geldt voor deze fase van de aanbestedingsprocedure, het navolgende dat het hogergenoemde document prevaleert boven het lager genoemde:

1. De bouwteamovereenkomst;
2. (Eventuele) Nota(s) van inlichtingen (\*);
3. Aanbestedingsleidraad, inclusief alle bijlagen;
4. Inkoopvoorwaarden Gemeente Gulpen-Wittem;
5. Inschrijving ondernemer;

(\*) Indien er meer nota's van inlichtingen zijn, prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen de nota's van inlichtingen, het bepaalde in de meest recente nota van inlichtingen.

### 8.3 Industriële en/of intellectuele eigendomsrechten

Alle auteursrechten en alle andere industriële of intellectuele eigendomsrechten op werk of voortkomend uit werk gedaan door te selecteren ondernemer in het kader van de bouwteamfase komen te berusten bij de aanbesteder. De te selecteren ondernemer zal producten en/of delen daarvan niet ten behoeve van derden reproduceren, aan derden verkopen, leveren of op enige andere wijze direct of indirect ter beschikking stellen, tonen of openbaar maken.

De te selecteren ondernemer garandeert dat de werkzaamheden en alle producten door de te selecteren ondernemer en zijn personeel zelf zijn uitgevoerd dan wel zijn ontwikkeld en dat daarbij noch bij het gebruik door de aanbesteder geen inbreuk op enig auteursrecht of enig ander eigendomsrecht van derden gemaakt is of gemaakt kan worden. De te selecteren ondernemer zal de aanbesteder schadeloosstellen en vrijwaren voor alle schade en kosten die voortkomen uit enige inbreuk of beweerd inbreuk op een eigendomsrecht van derden.

## 8.4 Social Return

De gemeenten in Zuid-Limburg hebben als sociale doelstelling dat een investering naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) moet opleveren. Dit doen de gemeenten door Social Return (SR) als voorwaarde te stellen bij inkoop- en aanbestedingstrajecten.

Door de sociale investering van de ondernemer worden mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt voorbereid en/of geplaatst op een duurzame deelname aan de arbeidsmarkt. Zo krijgt de Social Return kandidaat een kans zich te ontwikkelen als volwaardig werknemer. Invulling van de Social Return verplichting betreft maatwerk en kan passend worden gemaakt op eigen bedrijfsvoering, waarbij aanbesteder openstaat voor initiatieven en gelijkwaardige alternatieven, wanneer eerdergenoemde vormen niet mogelijk zijn. De invulling gaat altijd in overleg met de Coördinator SR, die wordt ingezet door de gemeente en verantwoordelijk is voor de naleving van Social Return. Tenslotte kunnen rapportage- en evaluatiemomenten gedurende de looptijd van het contract aanleiding geven tot verandering van de Social Return invulling in samenspraak met de coördinator SR en met goedkeuring van aanbesteder.

In deze aanbestedingsprocedure wordt de ondernemer verplicht om tenminste twee (2) procent van de opdrachtwaarde (realisatie excl. btw en excl. latere wijzigingen van dat bedrag door meer-/minderwerk') aan te wenden voor Social Return door de inzet van kandidaten uit de doelgroep. De verplichting mag breder binnen de bedrijfsvoering van opdrachtnemer worden ingevuld dan alleen op onderliggende opdracht, zolang het verband houdt met het voorwerp van de opdracht. De Social Return verplichting dient binnen de looptijd van de opdracht (inclusief eventuele verlengingen en onderhoudstermijn) te worden gerealiseerd.

De verdere eisen ten aanzien van de Social Return verplichting zijn opgenomen in de **Bijlage Social Return**.

## 8.5 Wachtkamerovereenkomst

Naast de bouwteamovereenkomst die wordt gesloten met de opdrachtnemer die als inschrijving met de beste-prijskwaliteit is beoordeeld, zal de aanbesteder met de als tweede (2de) geëindigde ondernemer een wachtkamerovereenkomst sluiten.

Kenmerkend voor deze wachtkamerovereenkomst is dat hierin geen opdracht tot uitvoering is opgenomen. Deze desbetreffende opdrachtnemer (tweede in ranking) komt uitsluitend voor opdracht in aanmerking wanneer de ondernemer met de hoogste score (eerste in ranking) om wat voor reden dan ook niet in staat is om de verplichtingen vanuit de met deze ondernemer gesloten bouwteamovereenkomst na te komen. Dit zou ook een faillissement kunnen zijn.

Deze methode staat bekend als de 'wachtkamerconstructie' en de concept wachtkamerovereenkomst is toegevoegd als **Bijlage Concept wachtkamerovereenkomst**. De wachtkamerconstructie geldt enkel voor een periode van zes (6) maanden. Indien aanbesteder gebruik zal maken van de wachtkamerovereenkomst zal een reële ingangsdatum hiervan in nauw overleg met de nieuwe opdrachtnemer worden vastgesteld.