



BEEKDAELEN

Huis van de gemeente Beekdaelen

Selectieleidraad bouwteampartner (def)

12-03-2026



Inhoud

Inhoud	1
1 Inleiding	4
2 Omschrijving van het project	5
2.1 Algemeen	5
2.1.1 Scope van de opdracht	5
2.1.2 Het projectgebied	5
2.1.3 Financieel kader als harde randvoorwaarde	6
2.1.4 Hoofdlijnen van de opgave binnen de projectscope	7
2.1.5 Ondergrondse Parkeervoorziening: conditioneel en niet verplicht	8
2.1.6 Scope-afbakening: wat behoort wel en niet tot de opdracht	8
2.1.7 Karakter van de bouwteamopdracht	9
2.2 Projectplanning	10
2.3 Social return	10
3 Partijen	12
3.1 Omschrijving van de opdrachtgever	12
3.1.1 Contactgegevens opdrachtgever	12
3.1.2 Contactgegevens contactpersoon gemeente Beekdaelen	12
4 Aanbestedingsprocedure	13
4.1 Aanbestedingsprocedure	13
4.2 Procedurele voorschriften	13
4.2.1 Communicatie met betrekking tot de aanbesteding	13
4.2.2 Nota van inlichtingen	13
4.2.3 Geheimhouding	14
4.2.4 Taal inschrijving	14
4.2.5 Verantwoordelijkheid inschrijver	14
4.2.6 Ongeldige inschrijving	14

4.2.7	Vergoeding	14
4.2.8	Opmerking naar aanleiding van deze selectieleidraad en haar bijlagen.	14
4.2.9	Klachten aanbesteding	15
4.2.10	Rechtsbescherming	15
4.3	Planning	15
5	Fase 1; selectiefase	16
5.1	Aanmelding	16
5.2	Uitsluitingsgronden	17
5.2.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	17
5.2.2	Verklaring Russische betrokkenheid	17
5.3	Juridische situatie	18
5.3.1	Aanmeldvorm	18
5.3.2	Rechtsvorm	18
5.4	Financiële en economische situatie	19
5.4.1	Klassieke bankverklaring	19
5.5	Technische en beroepsbekwaamheid – Bouwteam	19
5.5.1	Onderverdeling technische en beroepsbekwaamheid.	19
5.5.2	Eisen aan teamleden (minimumeisen)	19
5.5.3	Eisen aan kerncompetenties (minimumeisen)	20
5.5.4	Kwaliteitsborging	22
5.6	Selectiecriteria en beoordeling	23
5.6.1	Samenstelling selectiecriteria	23
5.6.2	Beoordelingsproces	23
5.6.3	Selectie criterium S1 Visie en team	24
5.6.4	Selectie criterium S2 Ervaring	27
5.6.5	Beoordelingscommissie	31
5.6.6	Gelijke stand	31
5.6.7	Bewijsstukken	31
5.7	Randvoorwaarden overgang fase 1 naar fase 2	33
5.7.1	Investeringsplafond en exploitatieplafond	33
5.7.2	Social Return	33

5.7.3	Continuïteit dienstverlening gemeente Beekdaelen en medegebruiker	33
5.7.4	Omgevingsmanagement en vergunningenspoor	33
6	Fase 2; de gunningsfase	34
6.1	Inhoud van de inschrijving	34
6.2	Beoordeling	34
6.2.1	EMVI	34
7	Bijlagen	35
7.1	Bijlage 1: Aanmeldingsformulier	35
7.2	Bijlage 2: Model referentieprojecten kerncompetenties	35
7.3	Bijlage 3: Verklaring Russische betrokkenheid	35
7.4	Bijlage 4: Uitvoeringsregels Social Return	35

1 Inleiding

Deze selectieleidraad is onderdeel van de niet-openbare Europese aanbesteding om uiteindelijk te komen tot één bouwteampartner voor de nieuwbouw van het Huis van de gemeente Beekdaelen. Gemeente Beekdaelen (hierna opdrachtgever) is de opdrachtgever voor deze opdracht.

Voor dit project is gekozen voor een bouwteamsamenwerking, omdat naar mening van de opdrachtgever de complexiteit, ambities en randvoorwaarden het beste tot hun recht komen in een vroegtijdige en gelijkwaardige samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer (combinatie ontwerpende- alsmede uitvoerende partij).

De aanbesteding van dit project vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure. Deze procedure bestaat uit 2 fasen; de selectiefase (fase 1) en de gunningsfase (fase 2). Deze selectieleidraad is de handleiding voor fase 1 en heeft als doel:

- Inzicht bieden in de achtergrond, de doelstellingen en uitgangspunten van de aanbestedingsprocedure.
- Inzicht bieden in de eisen, verwachtingen en randvoorwaarden van de opdrachtgever.
- Bijdrage te leveren aan een zorgvuldige, transparante en rechtmatige aanbestedingsprocedure.
- De opdrachtgever in staat te stellen om, op objectieve en non-discriminatoire wijze, geschikte gegadigden te selecteren.

2 Omschrijving van het project

2.1 Algemeen

2.1.1 Scope van de opdracht

Opdrachtgever is voornemens de nieuwbouw van het Huis van de gemeente Beekdaelen te realiseren in een bouwteamverband. Het betreft een integrale opgave waarin ontwerp, voorbereiding en realisatie in nauwe samenwerking tussen opdrachtgever en marktpartijen worden uitgewerkt.

De opdrachtoomschrijving is gebaseerd op het vastgestelde Programma van Eisen en heeft tot doel gegadigden op hoofdlijnen te informeren over de aard, omvang en randvoorwaarden van de opdracht.

In een volgende fase van het aanbestedingsproces zal het volledig en uitgewerkte Programma van Eisen aan de geselecteerde partijen ter beschikking worden gesteld en na opdrachtverstrekking gezamenlijk worden doorontwikkeld en geconcretiseerd binnen de in deze leidraad beschreven kaders.

2.1.2 Het projectgebied

Het projectgebied heeft een oppervlakte van ongeveer 6.900 m² en omvat het bestaande gemeentehuis en de aangrenzende openbare ruimte aan het Deweverplein 1 te Nuth. Het nieuwe Huis van de gemeente Beekdaelen zal aan de voorzijde, nabij de Stationsstraat op het huidige parkeerterrein van het Deweverplein gebouwd worden, waarbij de hoofdentree van de nieuwbouw op logische wijze geprojecteerd zal worden met zichtlijn naar Stationsstraat en de nieuw te realiseren parkeerplaats op het vrijkomende terrein waar nu het bestaande gemeentehuis staat. Voor de hoofdentree is komt een autovrij voorplein. Dit voorplein draagt net als de nieuwbouw bij aan stimulering van ontmoeting. Binnen het projectgebied dient de bouwplaats inrichting vormgegeven te worden met in achtneming van toegankelijkheid en gebruik van belendende percelen, van/voor openbare voorzieningen zoals het ondergrondse afval-inzamelstation en publieke afvalinzameling en doorgang van de dienstverlening van de gemeente in het bestaande gemeentehuis. Bouwstromen dienen logisch georganiseerd te zijn met als doel de omgeving zo min mogelijk te belasten tijdens de realisatiefase.



2.1.3 Financieel kader als harde randvoorwaarde

Voor de opdracht gelden twee harde financiële plafonds:

1. een maximaal investeringsplafond (€ 17,3 miljoen exclusief btw) voor de realisatie van de nieuwbouw;
2. een maximaal toelaatbaar plafond voor de toekomstige exploitatiekosten (€ 353.338 exclusief btw) van het gebouw.

Beide plafonds zijn randvoorwaardelijk en gelijkwaardig. Het ontwerp, de technische keuzes en de uitwerking van varianten dienen binnen beide plafonds te passen. Varianten of optimalisaties die leiden tot overschrijding van één van deze plafonds zijn niet acceptabel, tenzij opdrachtgever daar expliciet en voorafgaand anders over besluit.

Van de bouwteampartners wordt verwacht dat zij actief bijdragen aan oplossingen die:

- passen binnen het investeringsplafond;
- leiden tot structureel beheersbare exploitatiekosten;
- keuzes integraal afwegen op investering, exploitatie, kwaliteit, risico's en levensduurkosten (TCO).

Het investeringsplafond van € 17,3 miljoen, exclusief btw, bevat onder meer:

- Bouwteamkosten;
- Sloopwerkzaamheden;
- Bouwrijp maken;
- Bouwkosten;
- Voorbereidingskosten;
- Tijdelijke voorzieningen;
- Inrichting van de openbare ruimte, inclusief parkeren binnen projectgebied
- Inzet BREAM-NL expert voor begeleiding, advisering en certificering

Het plafondbedrag voor exploitatiekosten na realisatie van de nieuwbouw van € 353.338 exclusief btw, bestaat uit; kosten voor onderhoud, verbruik en schoonmaak.

2.1.4 Hoofdlijnen van de opgave binnen de projectscope

De opdracht omvat op hoofdlijnen de volgende onderdelen:

- Ontwerp en realisatie van de nieuwbouw van het Huis van de gemeente Beekdaelen, met een bruto vloeroppervlak van 4.100 m² (Dit BVO is exclusief de te realiseren m² inpandige fietsenstalling en excl. m² eventuele parkeerkelder), op het Deweverplein te Nuth;
- Het realiseren van een Huis van de gemeente Beekdaelen dat flexibel naar de toekomst is (transitie naar andere functie of gedeeltelijk verhuurbaar aan derden), dan wel in beperkte mate uit te breiden of in te krimpen bij groei of verminderen van taken (en dus personeel);
- Het onderzoeken en onderbouwen van de mogelijkheid tot realisatie van een (deels) ondergrondse parkeervoorziening, inclusief varianten, risico's en de effecten op investering en exploitatie;
- (Gefaseerde) sloop van het bestaande gemeentehuis in Nuth binnen het projectgebied
- Inrichting en herontwikkeling van het terrein, waaronder buitenruimte, logistiek en parkeervoorzieningen;
- Het uitwerken van een realistische fasering en tijdelijke technische voorzieningen bij/in het bestaande gemeentehuis in Nuth, gericht op het waarborgen van de continuïteit van de dienstverlening van opdrachtgever en medegebruiker ISD Kompas;
- Omgevingsmanagement en de voorbereiding en coördinatie van benodigde vergunningen;
- Beperken van overlast voor directe omgeving projectgebied;
- Voorbereiding van beheer en onderhoud, waaronder het opstellen van:
 - Een integraal BIM-model;
 - Een meerjarenonderhoudsplanung (MJOP);
 - Een volledig en overdraagbaar opleverdossier.

2.1.5 Ondergrondse Parkeervoorziening: conditioneel en niet verplicht

De mogelijke realisatie van een parkeerkelder of andere ondergrondse parkeervoorziening maakt geen onvoorwaardelijk onderdeel uit van de opdracht.

Indien uit de bouwteamfase blijkt dat een parkeervoorziening:

- Niet realiseerbaar is binnen het investeringsplafond, en/of
- Leidt tot overschrijding van het exploitatiekostenplafond,

kan opdrachtgever besluiten deze niet te realiseren, zonder dat dit gevolgen heeft voor de voortgang of haalbaarheid van de nieuwbouw van het Huis van de gemeente Beekdaelen. De nieuwbouw dient in dat geval zelfstandig realiseerbaar te zijn binnen beide financiële plafonds.

2.1.6 Scope-afbakening: wat behoort wel en niet tot de opdracht

De opdracht is gebouw- en terrein-gebonden. Dat betekent dat de scope zich richt op alles wat nodig is om het gebouw en het terrein functioneel, technisch en gebruiksklaar op te leveren. Gebruikersgebonden voorzieningen en organisatorische invulling maken geen onderdeel uit van de scope, tenzij expliciet anders vermeld.

Gebouwgebonden – wel binnen scope van de opdracht

Op hoofdlijnen :

- Bouwkundige constructie (casco, draagstructuur, gebouwschil);
- Vaste wanden, deuren en scheidingsconstructies (incl. brand- en akoestische eisen);
- Vaste vloer-, wand- en plafondafwerkingen;
- Gebouwgebonden installaties (elektrotechnisch, werktuigbouwkundig, klimaat, ventilatie, sanitair);
- Gebouwgebonden verlichting (incl. nood- en vluchtverlichting);
- Brandmeld-, ontruimings- en inbraakinstallaties;
- Toegangscontrolesystemen (bouwkundig en installatietechnisch);
- Vaste bekabeling en infrastructuur (data, elektra, loze leidingen);
- Patchruimten en serverruimten (bouwkundig en installatietechnisch);
- Vaste balies, pantry's en keukens;
- Liften, trappen en hellingbanen;
- Sanitaire voorzieningen (incl. MIVA);
- Inpandige fietsenstallingen met kleed- en doucheruimten;
- Gebouwgebonden buitenruimte (entree, logistiek, expeditie);
- Vaste voorzieningen ten behoeve van hybride werken (aansluitpunten voor pc's en schermen);

- Gebouwgebonden beveiligde voorzieningen;
- Verplaatsen bestaand kunstwerk (vredesmonument) hoofdentree;
- Hergebruik glas in lood kunstwerk ontvangsthuis bestaande gemeentehuis Nuth;
- Noodzakelijke gebouwgebonden aanpassingen in het bestaande gemeentehuis in Nuth, inclusief (gefaseerde) sloop. Dit met doel om de dienstverlening van de gemeente en medegebruiker ISD Kompas in Nuth doorgang te kunnen laten vinden gedurende de realisatiefase;
- BREEAM NL certificering niveau 'Very Good'.

Gebruikersgebonden – niet binnen scope van de opdracht

Op hoofdlijnen:

- Los meubilair en losse inrichting;
- Persoonlijke werkplekaccessoires;
- IT-hardware (laptops, tablets, monitoren, telefoons);
- Software, licenties en cloudoplossingen;
- Losse audiovisuele middelen;
- Cateringapparatuur en verbruiksartikelen, zoals koffiezetapparaten;
- Organisatie van schoonmaak en facilitaire dienstverlening;
- Beheerorganisatie, personele inzet en dagelijkse gebruiksprocessen;
- Tijdelijke of projectgebonden gebruikersvoorzieningen.

2.1.7 Karakter van de bouwteamopdracht

De bouwteamfase is gericht op:

- Het gezamenlijk door ontwikkelen en optimaliseren van het ontwerp;
- Het beheersen van investering én exploitatie;
- Het expliciet maken van keuzes, consequenties en risico's;
- Het opleveren van een goed onderbouwd, financieel haalbaar voorstel voor de realisatiefase;
- Het voorbereiden van vergunningen, inclusief omgevingsmanagement.

Opdrachtgever verstrekt in deze selectiefase nog geen volledig Programma van Eisen. Bovenstaande scopebeschrijving is bedoeld om potentiële inschrijvers voldoende inzicht te geven in aard, omvang en randvoorwaarden van de opgave, zodat zij een weloverwogen keuze kunnen maken om zich aan te melden voor de bouwteamselectie.

2.2 Projectplanning

Vooralsnog wordt uitgegaan van de volgende indicatieve planning:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| - Aanbesteding: | Maart 2026 – eind 2026 |
| - Ontwerpfase (bouwteam): | Eind 2026 – eind 2027 |
| - Vergunningsproces: | Eind 2027 – medio 2028 |
| - Realisatiefase: | Medio 2028 – medio 2029 |
| - Ingebruikname: | Medio 2029-2030 |

De onderhoudstermijn bedraagt 1 jaar. De opdrachtnemer blijft 5 jaar na oplevering aansprakelijk voor gebreken waarvoor hij krachtens de wet aansprakelijk is (paragraaf 12 UAV).

Aan deze indicatieve planning kunnen *geen* rechten worden ontleend. De termijn voor ingebruikname is uiterlijk 2030.

Het bouwteam wordt geacht de planning vanaf de ontwerpfase, per fase, te concretiseren en actualiseren en ter accordering voor te leggen aan de opdrachtgever. Hierbij blijft 2030 als uiterlijke datum voor ingebruikname, leidend.

2.3 Social return

Aan de uiteindelijke opdrachtnemer wordt een SROI verplichting opgelegd van minimaal 2% gedurende de ontwerpfase en minimaal 5% gedurende de bouwfase van de opdrachtwaarde, door middel van het inzetten van leden van de doelgroep Social Return voor de duur van de opdracht in geval van het winnen van de opdracht. Hiertoe worden door de aanbieder in overleg met de coördinator Social return van WSP Parkstad geschikte en gemotiveerde kandidaten geselecteerd. De coördinator SROI zal toezien op het realiseren van deze eis, hieraan zijn sancties verbonden. E.e.a. wordt met de opdrachtnemer in detail vastgelegd. De uitwerking dient plaats te vinden volgens artikel 8 van de raamovereenkomst.

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 opdrachtnemer worden mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (zie onderstaand voor een beschrijving van de doelgroep) 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 opdrachtgever openstaat voor initiatieven en gelijkwaardige alternatieven, wanneer eerdergenoemde vormen niet mogelijk zijn.

De invulling gaat altijd in overleg met de Coördinator Social Return, 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 opdrachtgever.

Voor het overige wordt verwezen naar bijlage 4, Uitvoeringsregels Social Return.

3 Partijen

3.1 Omschrijving van de opdrachtgever

Beekdaelen is een landelijke gemeente in de Nederlandse provincie Limburg die in 2019 ontstaan is vanuit een fusie van de voormalige gemeenten Onderbanken-Nuth-Schinnen. De gemeente omvat 15 unieke kernen en telt een oppervlakte van 7.840 ha. Het nieuwbouw van het Huis van de gemeente Beekdaelen wordt in de dorpskern Nuth gebouwd. De nieuwbouw zal de huidige gemeentehuizen in Schinnen en Nuth vervangen.

3.1.1 Contactgegevens opdrachtgever

Naam:	Gemeente Beekdaelen
Adres:	Deweeverplein 1
Postadres:	Postbus 22000, 6360 AA Nuth
Postcode en plaats:	6361 BZ, Nuth Nederland
Telefoonnummer:	(+31) 088 450 2000
Mailadres:	gemeente@beekdaelen.nl
Internetadres:	https://www.beekdaelen.nl
KVK-nummer:	73541532

Waar in deze selectieleidraad wordt gesproken van de ‘opdrachtgever’, wordt bedoeld de gemeente Beekdaelen.

3.1.2 Contactgegevens contactpersoon gemeente Beekdaelen

Het procedure in TenderNed zal worden begeleid door Cordale. De contactpersoon gedurende de aanbesteding is.

Naam:	Mevrouw Inge de Vos
Contactgegevens:	ingedevos@cordale.nl +31 6 30 00 19 13

Gedurende de bouwteamfase en uitvoering is de contactpersoon van de gemeente:

Naam:	De heer Paul Heuvels
Functie:	Projectmanager
Afdeling:	Projectregie/ concernstaf
Werklocatie:	Deweeverplein 1 6361 BZ Nuth

4 Aanbestedingsprocedure

4.1 Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding geschiedt volgens een Europese niet-openbare procedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 (Stb 2012, 542, gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 Stb 2016, 241). Op deze aanbesteding is hoofdstuk 3 van het Aanbestedingsreglement Werken (ARW) 2016 (niet-openbare procedure) van toepassing, voor zover in deze selectieleidraad, de gunningsleidraad en/of het bestek niet anders, en gemotiveerd, wordt bepaald.

De aanbesteding start met fase 1; de selectiefase. Nadat partijen zijn geselecteerd volgt fase 2; de gunningsfase. Het verloop van beiden fasen wordt verderop nader toegelicht.

4.2 Procedurele voorschriften

4.2.1 Communicatie met betrekking tot de aanbesteding

Alle communicatie rondom de aanbesteding verloopt via de berichtenmodule van TenderNed. Daarmee communiceert u direct met ons.

U mag geen contact hebben met de leden van de projectgroep over de inhoud van deze aanbesteding. Als u dat wel doet, sluiten wij u uit van de aanbesteding. Wij willen hiermee voorkomen dat oneerlijke concurrentie ontstaat tijdens de aanbestedingsprocedure.

In geval van technische vragen omtrent de werking van TenderNed kunt u gedurende werkdagen van 08:30-18:00 uur contact opnemen met de TenderNed Servicedesk.

Website: www.TenderNed.nl

Telefoon: 0800-8363376

4.2.2 Nota van inlichtingen

Er is één ronde gepland waarin vragen gesteld kunnen worden. Van u wordt een proactieve en zorgvuldige houding verwacht. Vragen kunt u indienen tot de in de aanbestedingsplanning opgenomen datum en tijdstip.

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.

4.2.3 Geheimhouding

Alle in het kader van deze aanbesteding door de opdrachtgever verstrekte informatie moet door partijen vertrouwelijk behandeld worden. De gegevens mogen enkel gebruikt worden voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Alle aanmeldingen maar ook de uiteindelijke inschrijvingen worden na ontvangst eigendom van de gemeente en worden vertrouwelijk behandeld.

4.2.4 Taal inschrijving

De inschrijvingen met bijbehorende gegevens zijn in de Nederlandse taal opgesteld.

De voertaal tijdens de duur van het gehele project is tevens in de Nederlandse taal (in woord en geschrift).

4.2.5 Verantwoordelijkheid inschrijver

In deze aanbesteding wordt er met nadruk op gewezen dat de inschrijver zelf verantwoordelijk is voor de volledigheid en juistheid van zijn aanmelding en inschrijving.

4.2.6 Ongeldige inschrijving

Een inschrijving is ongeldig indien:

- De inschrijving niet voldoet aan de eisen, gesteld in de aankondiging, de selectieleidraad of de nota's van inlichtingen, of de bijlages; of
- Er voorwaarden zijn verbonden aan de inschrijving; of
- De inschrijving en/of de te overleggen documenten niet rechtsgeldig zijn ondertekend (herstel wel mogelijk); of
- De inschrijver al dan niet opzettelijk onjuiste of onvolledige gegevens of informatie heeft verstrekt.

4.2.7 Vergoeding

Er bestaat *geen* recht op vergoeding voor deelname aan deze aanbesteding in de selectiefase. Voor de gunningsfase zal en nader te bepalen vergoeding worden hanteert.

4.2.8 Opmerking naar aanleiding van deze selectieleidraad en haar bijlagen.

Deze selectieleidraad is met zorg samengesteld. Als u toch onjuistheden, gebreken of onvolkomenheden in de selectieleidraad, de bijlagen of de procedure tegenkomt, verzoeken wij u om dit direct aan de contactpersoon van de gemeente met betrekking tot deze aanbesteding

te laten weten. Tekortkomingen die na het indienen van een aanmelding naar voor komen kunnen de gemeente niet worden aangerekend. Door aan te melden conformeert u zich aan de inhoud van de selectieleidraad, de bijlage en de procedure.

4.2.9 Klachten aanbesteding

Opdrachtgever stelt geen eigen klachtenmeldpunt in, maar zet zich proactief in voor overleg met ondernemers over de betreffende inkoop- en aanbestedingstrajecten. Indien een (potentiële) gegadigde bezwaar heeft tegen (een onderdeel van) een aanbestedingsprocedure legt zij dit bezwaar voor aan de gemeente Beekdaelen zodat deze de mogelijkheid heeft dit bezwaar zo nodig weg te nemen. Mocht de (potentiële) gegadigde menen dat de gemeente Beekdaelen het bezwaar niet voldoende heeft weggenomen waardoor de (potentiële) gegadigde een klacht wil indienen, dan kan de ondernemer zich wenden tot de Commissie van Aanbestedingsexperts. De klachtenprocedure staat nader uitgewerkt op de website van de Commissie van Aanbestedingsexperts.

4.2.10 Rechtsbescherming

Gegadigden die niet in aanmerking komen voor selectie ontvangen een motivatie van de redenen tot afwijzing. De gemeente hanteert een periode van twintig dagen vanaf het bekendmaken van de selectiebeslissing aan de gegadigden totdat de gunningsfase wordt gestart. Als binnen die termijn een kort geding tegen de selectiebeslissing aanhangig is gemaakt, wordt in eerste beginsel de gunningsfase, in afwachting van de uitspraak van de rechter, opgeschort. Indien de gegadigde niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig maakt, dan wordt geacht dat de gegadigde afstand heeft gedaan van dit recht en is de gegadigde niet-ontvankelijk in zijn vorderingen, wanneer de inschrijver alsnog een kort geding aanhangig maakt.

Op deze aanbesteding is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze aanbesteding worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Limburg.

4.3 Planning

De concept aanbestedingsplanning die wordt gehanteerd is opgenomen in TenderNed. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

5 Fase 1; selectiefase

In de selectiefase beoogt de aanbestedende dienst te komen tot maximaal vijf geschikte partijen die worden uitgenodigd voor fase 2 (gunningsfase).

5.1 Aanmelding

Aanmelding geschiedt middels invullen van het aanmeldingsformulier in bijlage 1 van deze selectieleidraad, inclusief de aan te leveren overige bijlagen in de omschreven volgorde. Deze digitale aanmelding is uiterlijk op de in de planning vermelde datum en tijd via TenderNed ingediend. De aanmelding wordt door TenderNed in een digitale kluis bewaard. De digitale kluis wordt op de in de planning vermelde datum en tijdstip vrijgegeven aan de gemeente.

Aanmeldingen kunnen na het vermelde tijdstip niet meer via TenderNed worden aangeboden. Een andere wijze van indienen dan digitaal via TenderNed is niet toegestaan. Aanmeldingen die op een ander wijze worden ingediend worden ongeldig verklaard en niet in behandeling genomen. Het risico van systeem- en internetstoringen ligt geheel bij de aanmelder.

Aanmelders hebben de mogelijkheid om hun aanmelding in te trekken tot het moment van de sluiting.

De digitale kluis wordt zo spoedig mogelijk na vrijgave geopende. Een openbare zitting vindt niet plaats. De aanmelders ontvangen een proces verbaal van opening.

Het aanmeldingsformulier met bijlagen dient als pdf-bestand te worden geüpload, per bijlage een los bestand, onder vermelding van het bijlagenummer.

Om voor inschrijving in aanmerking te komen worden door Aanbesteder aan gegadigden eisen gesteld. De uitsluitingsgronden gelden onverkort voor derden en/of onderaannemers.

In de volgende hoofdstukken staan de minimeisen (paragraaf 5.2 tot en met 5.4) en criteria (paragraaf 5.5) omschreven, met welke middelen deze kunnen worden bewezen, alsmede de gevolgen als daaraan niet wordt voldaan en de wegen.

In het aanmeldingsformulier 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 aantoonbaar betrokken was bij de uitvoering van de, in het licht van de gestelde geschiktheidseisen, relevante werkzaamheden.

5.2 Uitsluitingsgronden

5.2.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Met het Uniform Europees Aanbestedingsdocument kan een ondernemer aangeven of Uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn. Gegadigden/Combinatieleden voegen bij Aanmelding het getekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument toe.

Minimumeis I: gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, krijgt hij 7 kalenderdagen de tijd om bewijsstukken of verklaringen dat hij niet verkeert in een van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument genoemde omstandigheden te overhandigen via TenderNed. Daarbij aanvaardt Aanbestedende Dienst voor rechtspersonen die in Nederland zijn gevestigd als voldoende bewijs:

- Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming of Inschrijving niet ouder is dan 6 maanden;
- Een Gedragsverklaring aanbesteden, door de minister van Veiligheid en Justitie af te geven, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.
- Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

5.2.2 Verklaring Russische betrokkenheid

Op basis van het vijfde sanctiepakket van de EU is het niet toegestaan opdrachten te gunnen aan Russische partijen.

Wij sluiten u uit indien er sprake is van:

- A. Personen met een Russische nationaliteit en personen of rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland;
- B. Rechtspersonen die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals genoemd hierboven; en
- C. Personen of rechtspersonen die handelen in belang van of op aanwijzing van een bovengenoemde Russische partij.

De rechtspersonen als bedoeld bij de tweede of derde bullet omvatten ook rechtspersonen gevestigd in de EU/EER of in een ander land dan Rusland.

Dit geldt ook voor opdrachten waar een Russische partij voor meer dan 10% deelneemt als onderaannemer of leverancier.

Wij sluiten u niet uit als sprake is van één van de uitzonderingen als aangegeven in dit vijfde sanctiepakket.

Minimumeis II: gegadigde vult de verklaring Russische betrokkenheid (bijlage 3) in en voegt deze toe aan de aanmelding.

5.3 Juridische situatie

5.3.1 Aanmeldvorm

Een combinatie van bedrijven kan enkel gezamenlijk als één gegadigde een aanmelding indienen. Dit houdt in dat de leden van de combinatie gezamenlijk aan alle geschiktheidseisen moeten voldoen. In dat geval is het afzonderlijk alsnog aanmelden als gegadigde door één van de bedrijven, alleen of in combinatie met andere bedrijven, niet toegestaan. Wijziging in de samenstelling van een combinatie is na het indienen van de aanvraag tot deelneming in de regel niet meer mogelijk. Er dient op voorhand opgegeven te worden wie als penvoerder van de combinatie zal optreden.

Alle combinanten verklaren dat, nadat de opdracht aan de combinatie is gegund, de deelnemers zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de opdracht.

Tevens geeft gegadigde op het aanmeldingsformulier aan of hij voornemens is een onderdeel in onderaanneming te laten uitvoeren.

Minimumeis III: gegadigde vult volledig het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

5.3.2 Rechtsvorm

Van de gegadigde wordt een verklaring verlangd waaruit de volgende zaken blijken:

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

Minimumeis IV: bij het ontbreken van de gegevens volgt afwijzing.

5.4 Financiële en economische situatie

5.4.1 Klassieke bankverklaring

Inschrijver verklaart een klassieke bankverklaring te kunnen overleggen waarin een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij bevestigt dat de Inschrijver in staat is het geschetste project financieel te dragen, maar waarin niet de toezegging gedaan wordt een bankgarantie te verstrekken. Uiteraard volstaat een toezegging door een bank dat een bankgarantie verstrekt zal worden ook, maar een dergelijke garantie vraagt de Aanbestedende Dienst op dit moment niet.

Minimumeis V: gegadigde/ inschrijver dient na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: een klassieke bankverklaring waarin een in één van de lidstaten van de EU gevestigde en te goeder naam en faam bekendstaande bank of Borgmaatschappij bevestigt dat de gegadigde/ inschrijver in staat is het geschetste project financieel te dragen.

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

5.5 Technische en beroepsbekwaamheid – Bouwteam

5.5.1 Onderverdeling technische en beroepsbekwaamheid.

De technische en beroepsbekwaamheid wordt beoordeeld op twee niveaus:

- a) de aanwezigheid en ervaring van de voorgestelde sleutelfunctionarissen (persoonsniveau);
- b) de technische en organisatorische bekwaamheid van de bouwteampartij als geheel (organisatieniveau).

5.5.2 Eisen aan teamleden (minimumeisen)

De gegadigde beschikt over een integraal bouwteam waarin alle vereiste disciplines aantoonbaar zijn belegd.

Per discipline wordt één sleutelpersoon voorgesteld die beschikt over minimaal vijf (5) jaar relevante werkervaring met vergelijkbare projecten.

In deze selectiefase wordt uitsluitend getoetst of de gevraagde ervaring aantoonbaar aanwezig is.

Het bouwteam bestaat minimaal uit de volgende disciplines:

- Architect(en) (gebouw, interieur én landschap);
- Constructeur;

- Adviseur werktuigbouwkundige installaties;
- Adviseur elektrotechnische installaties;
- Adviseur bouwfysica en akoestiek;
- Adviseur brandveiligheid;
- Bouwkostendeskundige.
- Aannemer (uitvoerende bouwpartij).

De samenstelling van het bouwteam wordt inzichtelijk gemaakt door:

- Het benoemen van de sleutelpersonen per discipline;
- Het toevoegen van een curriculum vitae (CV) per sleutelpersoon, waaruit de relevante werkervaring blijkt.

De aannemer maakt integraal onderdeel uit van het ontwerpteam en is vanaf de ontwerpfase betrokken bij het ontwerpproces. De aannemer levert aantoonbaar kennis en expertise op het gebied van organisatie, maakbaarheid, uitvoerbaarheid, fasering, kostenbeheersing en risicomanagement, en werkt in nauwe samenhang met de overige ontwerpdisciplines.

Minimumeis VI: indien niet aan één of meerdere van bovenstaande eisen wordt voldaan, wordt de aanmelding terzijde gelegd.

5.5.3 Eisen aan kerncompetenties (minimumeisen)

De gegadigde toont aan te beschikken over de kerncompetenties die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de opdracht Huis van de gemeente Beekdaelen. Dit gebeurt door middel van referentieprojecten op organisatieniveau, aangeleverd conform het voorgeschreven format in bijlage 3. Indien er meer dan vijf (5) geschikte partijen zich aanmelden, zullen deze referenties tevens gebruikt worden bij de beoordeling van selectiecriteria S2.

Voor alle referenties geldt:

- De referenties zijn uitgevoerd in de afgelopen vijf (5) jaar;
- De projecten zijn minimaal uitgewerkt tot en met de DO-fase;
- Referenties die uitsluitend betrekking hebben op wedstrijdontwerpen worden niet in aanmerking genomen;
- Per referentie geeft de gegadigde duidelijk aan om welke kerncompetentie(s) het gaat.

Indien relevant, mogen dezelfde projecten als referentie worden gebruikt voor meer dan één van de hieronder vermelde kerncompetenties.

Architectonisch ontwerp en advies

1. Ontwerp van een publiek of maatschappelijk gebouw met een bruto vloeroppervlak van minimaal 2.500 m² met een opgave die vergelijkbaar is met par. 2.1.4 van deze selectieleidraad;
2. Ontwerp van een duurzaam publiek gebouw waarin het gebouw een bijdrage levert aan de beleving van de omgeving;

3. Stedenbouwkundige inpassing van een vergelijkbaar ruimtelijk programma op een prominente centrumlocatie;

Constructief ontwerp en advies

1. Ontwerp van constructies voor complexe publieke of maatschappelijke gebouwen $\geq 2.500 \text{ m}^2$ met een opgave die vergelijkbaar is met par. 2.1.4 van deze selectieleidraad;
2. Ontwerpen van constructies t.b.v. modulaire gebouwen;

Werktuigbouwkundig ontwerp en advies

1. Ontwerp van een duurzaam installatieconcept voor een publiek of maatschappelijk gebouw $\geq 2.500 \text{ m}^2$ met een opgave die vergelijkbaar is met par. 2.1.4 van deze selectieleidraad;
2. Advisering op basis van variantenstudies (technisch en financieel);

Elektrotechnisch ontwerp en advies

1. Ontwerp van een duurzaam elektrotechnisch installatieconcept voor een publiek of maatschappelijk gebouw $\geq 2.500 \text{ m}^2$ met een opgave die vergelijkbaar is met par. 2.1.4 van deze selectieleidraad;
2. Advisering op basis van variantenstudies;

Bouwfysisch, akoestisch en brandveilig ontwerp en advies

1. Integrale advisering bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid voor publieke of maatschappelijke gebouwen $\geq 2.500 \text{ m}^2$ met een opgave die vergelijkbaar is met par. 2.1.4 van deze selectieleidraad;

Bouwkostenadvies

1. Bouwkostenadvies voor publieke of maatschappelijke gebouwen $\geq 2.500 \text{ m}^2$ met een opgave die vergelijkbaar is met par. 2.1.4 van deze selectieleidraad;

Realisatiekennis aannemer

1. De realisatie van publieke of maatschappelijke gebouwen met een bruto vloeroppervlak van minimaal 2.500 m^2 met een opgave die vergelijkbaar is met par. 2.1.4 van deze selectieleidraad;
2. Heeft ervaring met een gecombineerde opdracht bouw en infra, alsmede tuininrichting;
3. Heeft ervaring met garanderen van de doorgang van de dienstverlening van opdrachtgever en medegebruiker.
4. Heeft ervaring met uitvoering van omgevingsmanagement.

Organisatieborging en specialistische competenties bouwteam (over-all)

1. De bouwteampartij beschikt aantoonbaar over geborgde kennis van BREEAMNL certificering bezit aantoonbare expertise op dit vlak.
2. De bouwteampartij beschikt aantoonbaar over ervaring met de coördinatie van integrale ontwerpteams, geborgd in de projectorganisatie.
3. De bouwteampartij beschikt aantoonbaar over ervaring met ontwerpen en bouwen, gericht op toekomstige functiewijziging (naar bijvoorbeeld wonen).
4. De bouwteampartij beschikt aantoonbaar over ervaring met begeleiding van het participatietraject en de omgevingswet.

De referenties worden verplicht ingediend middels het 'model referentieprojecten kerncompetenties', bijlage 2 van deze selectieleidraad.

Minimumeis VII: indien niet wordt voldaan aan de gestelde kerncompetenties, wordt de gegadigde uitgesloten van verdere deelname.

5.5.4 Kwaliteitsborging

U dient voldoende kennis en kunde in huis te hebben om deze opdracht efficiënt en vakkundig uit te voeren. U moet minimaal beschikken over de volgende certificeringen. Als bewijs dienen de voorlopig geselecteerde deelnemers binnen zeven (7) kalenderdagen een kopie van de gevraagde certificeringen in het kader van bedrijfsvoering te overleggen.

- De gegadigde moet in het bezit zijn van een kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO 9001 "Kwaliteitsmanagementsystemen" met een scope die betrekking heeft op de aard van het werk. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie);
- De gegadigde moet in het bezit zijn van een VCA** certificaat of een gelijkwaardig veiligheidsborgingssysteem, met een scope die betrekking heeft op de aard van het werk. De eventuele gelijkwaardigheid dient aangetoond te worden middels een door een onafhankelijke veiligheids-certificerende instelling uitgevoerde audit en een ter zake afgegeven verklaring;
- De gegadigde moet in het bezit zijn van een certificaat voor ontwerp, aanleg en beheer van het bovengrondse deel van de installatie, conform de BRL6000-21.

Als u niet over de certificaten beschikt, maar over een gelijkwaardig certificaat of kwaliteitsborgingssysteem, dan geeft u bij uw verzoek tot deelneming aan en omschrijft u waarom het systeem gelijkwaardig is. Gemeente moet uit deze omschrijving kunnen opmaken dat er sprake is van gelijkwaardigheid.

Minimumeis VIII: indien niet wordt voldaan aan de gestelde kwaliteitsborging, wordt de gegadigde uitgesloten van verdere deelname.

5.6 Selectiecriteria en beoordeling

Indien na toetsing aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan vijf (5) gegadigden voldoen, vindt een doorselectie plaats. Deze doorselectie heeft tot doel te bepalen welke vijf (5) gegadigden worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

5.6.1 Samenstelling selectiecriteria

De selectiecriteria onder S1 en S2 zijn onderverdeeld in:

- Organisatie- en concerncompetenties, gericht op de inrichting, borging en werkwijze van de bouwteampartij als geheel;
- Persoonsgebonden vaardigheden en competenties, gericht op de voorgestelde sleutelfunctionarissen.

Selectie criterium S1 Visie en team	
a Toegevoegde waarde & beoogd team	10
b Visie op werken in bouwteamverband en besluitvoorbereiding	10
c Kansen, risico's en beheersmaatregelen	10
d Object en kwaliteit	10
Subtotaal motivatiebrief	40
Selectie criterium S2 Ervaring	
Architectonisch ontwerp en advies	5
Constructief ontwerp en advies	5
Werktuigbouwkundig ontwerp en advies	5
Elektrotechnisch ontwerp en advies	5
Bouwfysisch, akoestisch en brandveilig ontwerp en advies	5
Bouwkostenadvies	5
Realisatiekennis aannemer	5
Organisatieborging en specialistische competenties bouwteam (over-all)	25
Subtotaal referenties	60
TOTAAL	100

5.6.2 Beoordelingsproces

De beoordeling in de selectiefase ziet uitsluitend op ervaring, samenwerking en inhoudelijke kwaliteit; prijs- en uitvoeringsafspraken maken geen onderdeel uit van deze fase.

De beoordelingscommissie beoordeelt selectiecriteria 1 en selectiecriteria 2 eerst individueel. Vervolgens wordt per selectie criterium een consensus score vastgesteld door het beoordelingsteam. Deze score is definitief voor het selectie criterium.

Persoonsgebonden criteria worden uitsluitend beoordeeld op basis van aantoonbare ervaring van de voorgestelde functionarissen.

Organisatiecompetenties worden beoordeeld op basis van aantoonbare toepassing van processen, systemen en werkwijzen binnen de organisatie.

De beoordelingscommissie betreft uitsluitend de aangeleverde bewijsstukken bij haar beoordeling.

5.6.3 Selectie criterium S1 | Visie en team

Dit selectie criterium ziet uitsluitend op de organisatiebenadering, samenwerkingsvisie, besluitvoorbereiding en beheersing van de opgave door de gegadigde als integrale bouwteampartij voor het project Huis van de gemeente Beekdaelen.

Dit selectie criterium wordt middels een motivatiebrief beoordeeld.

De motivatiebrief wordt niet beoordeeld op individuele kwaliteiten, ervaring of prestaties van personen, maar uitsluitend op de wijze waarop de bouwteampartij als geheel invulling geeft aan:

- De samenwerking binnen het bouwteam;
- De sturing en beheersing van de opgave;
- De voorbereiding en ondersteuning van besluitvorming;
- De positie van de gemeente als publieke opdrachtgever en eindverantwoordelijke voor besluitvorming.

Inhoud motivatiebrief

De motivatiebrief dient gestructureerd te zijn opgebouwd volgens de onderstaande onderdelen A. tot en met D. Afwijkingen in structuur of volgorde kunnen leiden tot een lagere waardering vanwege verminderde vergelijkbaarheid.

A. Toegevoegde waarde & beoogd team

De gegadigde beschrijft op welke wijze de bouwteampartij toegevoegde waarde levert aan deze specifieke opgave, rekening houdend met:

- Het vastgestelde investeringsplafond;
- Het exploitatiekostenplafond;
- De publieke context waarin de gemeente als opdrachtgever opereert.

Daarnaast beschrijft de gegadigde:

- De verdeling van verantwoordelijkheden binnen het bouwteam;
- De wijze waarop de voorgeschreven disciplines zijn georganiseerd en geborgd;
- De wijze waarop integrale afstemming tussen disciplines in- en extern structureel plaatsvindt.

De beschrijving maakt inzichtelijk hoe de bouwteampartij als organisatie functioneert, los van individuele personen.

B. Visie op werken in bouwteamverband en besluitvoorbereiding

De gegadigde beschrijft de visie op de rol en werkwijze van de bouwteampartij binnen een bouwteamsamenwerking, met expliciete aandacht voor het optimaal ondersteunen van besluitvorming door een gemeentelijke opdrachtgever.

De gegadigde beschrijft daarbij ten minste:

1. Rolopvatting en verantwoordelijkheden

De rol van de bouwteampartij als enige opdrachtnemer ten opzichte van:

- De gemeente als opdrachtgever en eindverantwoordelijke voor besluitvorming;
- De betrokken deskundigen binnen het bouwteam.

Hierbij wordt expliciet ingegaan op het onderscheid tussen:

- Adviseren;
- Voorbereiden van besluitvorming;
- Het nemen van besluiten door opdrachtgever;
- Het uitvoeren van vastgestelde besluiten.

2. Inrichting van besluitvoorbereiding

De wijze waarop de bouwteampartij het besluitvoorbereidingsproces zodanig organiseert dat:

- Keuzes tijdig en op het juiste niveau worden voorbereid;
- De opdrachtgever beschikt over duidelijke, navolgbare en afgewogen keuzemogelijkheden;
- Wordt aangesloten bij de bestuurlijke en ambtelijke besluitvormingslijnen van de gemeente.

3. Kosten- en risicosturing als input voor besluitvorming

De werkwijze waarmee:

- Structureel en transparant wordt gestuurd op het investeringsplafond;
- Exploitatiekosten worden betrokken bij ontwerp- en uitvoeringskeuzen;
- Integrale afwegingen tussen kosten, kwaliteit en risico's worden vastgelegd en benut als expliciete input voor besluitvorming door de opdrachtgever.

C. Kansen, risico's en beheersmaatregelen

De gegadigde benoemt drie (3) voor deze opgave meest relevante project specifieke kansen en risico's, die samenhangen met ten minste één van de volgende aspecten:

- Het investeringsplafond;
- Het exploitatiekostenplafond;
- De fasering van het project en de continuïteit van de gemeentelijke dienstverlening en die van medegebruiker(s) in het bestaande gemeentehuis in Nuth;
- Ontwerpkeuzen, het behouden van kwaliteit;
- Het invulling geven aan wens voor parkeerkelder binnen door opdrachtgever gesteld kader.

Per risico/ kans beschrijft de gegadigde:

- De oorzaak/kans;
- Het mogelijke effect op tijd, geld, kwaliteit of exploitatie;
- Minimaal één concrete beheersmaatregel, inclusief de wijze waarop deze maatregel wordt betrokken bij de besluitvorming van de opdrachtgever.

Niet-project specifieke of generieke risico's worden als onvoldoende beoordeeld.

D. Object en kwaliteit

De gegadigde beschrijft, uitsluitend op team- en procesniveau, hoe binnen het bouwteam wordt geborgd dat ontwerp- en uitvoeringskeuzen:

- Bijdragen aan functionele, ruimtelijke en architectonische kwaliteit;
- Passen binnen de financiële kaders;
- Navolgbaar, toetsbaar en controleerbaar worden vastgelegd als basis voor tijdige besluitvorming door de opdrachtgever.

De beschrijving maakt inzichtelijk hoe kwaliteit wordt geborgd zonder de beslissingsbevoegdheid van de opdrachtgever over te nemen.

Beoordeling en waardering motivatiebrief

De beoordeling richt zich uitsluitend op de inhoud van de motivatiebrief en de daarin beschreven aanpak op team-, organisatie- en projectniveau.

De beoordelaars kennen de punten toe aan uw beschrijving op basis van de volgende uitgangspunten:

Waardering	Percentage	Criteria
Slecht	0%	Geen of nauwelijks relevante informatie; geen inzicht in beheersing of besluitvoorbereiding.
Onvoldoende	40%	Te algemeen of onvoldoende concreet; onvoldoende vertrouwen in beheersing van de opgave.
Voldoende	60%	Uitsluitend toegekend als de motivatiebrief voor elk van de onderdelen a, b, c en d: • Project specifiek is; • Concreet inzicht geeft in organisatie en werkwijze; • Expliciet ingaat op kostenbeheersing, risico's en besluitvoorbereiding binnen een gemeentelijke context.
Goed	80%	Samenhangende, consistente en concrete uitwerking; duidelijke keuzes en goed onderbouwde aanpak.
Uitstekend	100%	Zeer hoge mate van projectspecificiteit, scherpe en navolgbare keuzes en overtuigende integraliteit tussen organisatie, proces, besluitvoorbereiding, beheersing.

5.6.4 Selectie criterium S2 | Ervaring

Dit selectie criterium beoordeelt uitsluitend op de aantoonbare ervaring en deskundigheid van de binnen het bouwteam voorgestelde specialismen die door de gegadigde worden ingezet voor het project Huis van de gemeente Beekdaelen.

De beoordeling richt zich niet op de visie, werkwijze of samenwerkingsaanpak van de bouwteampartij als geheel, maar uitsluitend op de mate waarin de voorgestelde specialismen beschikken over relevante en vergelijkbare projectervaring die van toegevoegde waarde is voor de opgave als bedoeld is onder paragraaf 2.1.4 van deze selectie leidraad

De beoordeling vindt plaats op basis van de wijze waarop de gegadigde inzichtelijk maakt:

- De relevante ervaring van de voorgestelde specialismen met vergelijkbare projecten en opgaven;
- De inhoudelijke deskundigheid en rol van de specialismen binnen het bouwteam;
- De bijdrage van deze ervaring en deskundigheid aan de realisatie van het project;
- De toepasbaarheid van de opgedane ervaring op de specifieke opgave van het project Huis van de gemeente Beekdaelen.

Inhoud referenties

Voor het beoordelen van de ervaring maakt de opdrachtgever gebruik van de referenties zoals deze zijn aangeboden voor het beoordelen van de geschiktheidseisen (bijlage 2 van deze selectieleidraad).

Beoordeling referenties

Om verder onderscheid te maken worden de aangeboden referenties inhoudelijk gewaardeerd volgens onderstaande methodiek.

Discipline	Kerncompetenties	Puntentoekenning
1. Architectonisch ontwerp en advies	1. Ontwerp van een publiek of maatschappelijk gebouw met een bruto vloeroppervlak van minimaal 2.500 m ² ; 2. Ontwerp van een duurzaam publiek gebouw waarin het gebouw een bijdrage levert aan de beleving van de omgeving; 3. Stedenbouwkundige inpassing van een omvangrijk ruimtelijk programma op een prominente centrumlocatie;	1 punt: De referenties tonen minimale herkenbaarheid van de kerncompetentie. 3 punten: De referenties tonen herkenbaarheid op meerdere aspecten van de kerncompetentie en deze zijn goed uitgewerkt. 5 punten: De referenties tonen duidelijke meerwaarde, complexiteit en vergelijkbaarheid met deze opdracht en zijn goed uitgewerkt.
2. Constructief ontwerp en advies	1. Ontwerp van constructies voor complexe publieke of maatschappelijke gebouwen $\geq$ 2.500 m ² ; 2. Ontwerpen van constructies t.b.v. modulaire gebouwen;	1 punt: De referenties tonen minimale herkenbaarheid van de kerncompetentie. 3 punten: De referenties tonen herkenbaarheid op meerdere aspecten van de kerncompetentie en deze zijn goed uitgewerkt.

		5 punten: De referenties tonen duidelijke meerwaarde, complexiteit en vergelijkbaarheid met deze opdracht en zijn goed uitgewerkt.
3. Werktuigbouwkundig ontwerp en advies	1. Ontwerp van een duurzaam installatieconcept voor een publiek of maatschappelijk gebouw $\geq 2.500 \text{ m}^2$; 2. Advisering op basis van variantenstudies (technisch en financieel);	1 punt: De referenties tonen minimale herkenbaarheid van de kerncompetentie. 3 punten: De referenties tonen herkenbaarheid op meerdere aspecten van de kerncompetentie en deze zijn goed uitgewerkt. 5 punten: De referenties tonen duidelijke meerwaarde, complexiteit en vergelijkbaarheid met deze opdracht en zijn goed uitgewerkt.
4. Elektrotechnisch ontwerp en advies	1. Ontwerp van een duurzaam elektrotechnisch installatieconcept voor een publiek of maatschappelijk gebouw $\geq 2.500 \text{ m}^2$; 2. Advisering op basis van variantenstudies;	1 punt: De referenties tonen minimale herkenbaarheid van de kerncompetentie. 3 punten: De referenties tonen herkenbaarheid op meerdere aspecten van de kerncompetentie en deze zijn goed uitgewerkt. 5 punten: De referenties tonen duidelijke meerwaarde, complexiteit en vergelijkbaarheid met deze opdracht en zijn goed uitgewerkt.
5. Bouwfysisch, akoestisch en brandveilig ontwerp en advies	1. Integrale advisering bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid voor publieke of maatschappelijke gebouwen $\geq 2.500 \text{ m}^2$;	1 punt: De referenties tonen minimale herkenbaarheid van de kerncompetentie. 3 punten: De referenties tonen herkenbaarheid op meerdere

		aspecten van de kerncompetentie en deze zijn goed uitgewerkt. 5 punten: De referenties tonen duidelijke meerwaarde, complexiteit en vergelijkbaarheid met deze opdracht en zijn goed uitgewerkt.
6. Bouwkostenadvies	1. Bouwkostenadvies voor publieke of maatschappelijke gebouwen $\geq 2.500 \text{ m}^2$;	1 punt: De referenties tonen minimale herkenbaarheid van de kerncompetentie. 3 punten: De referenties tonen herkenbaarheid op meerdere aspecten van de kerncompetentie en deze zijn goed uitgewerkt. 5 punten: De referenties tonen duidelijke meerwaarde, complexiteit en vergelijkbaarheid met deze opdracht en zijn goed uitgewerkt.
7. Realisatiekennis aannemer	1. Bouwteam- of vergelijkbare samenwerkingsvormen; 2. De realisatie van publieke of maatschappelijke gebouwen met een bruto vloeroppervlak van minimaal 2.500 m^2; 3. Heeft ervaring met een gecombineerde opdracht bouw en infra, alsmede tuininrichting; 4. Heeft ervaring met garanderen van de doorgang van de dienstverlening van opdrachtgever en medegebruiker. 5. Heeft ervaring met uitvoering van omgevingsmanagement.	1 punt: De referenties tonen minimale herkenbaarheid van de kerncompetentie. 3 punten: De referenties tonen herkenbaarheid op meerdere aspecten van de kerncompetentie en deze zijn goed uitgewerkt. 5 punten: De referenties tonen duidelijke meerwaarde, complexiteit en vergelijkbaarheid met deze opdracht en zijn goed uitgewerkt.
8. Organisatieborging en specialistische competenties bouwteam (over-all)	1. De bouwteampartij beschikt aantoonbaar over geborgde kennis van BREEAMNL certificering binnen de organisatie. 2. De bouwteampartij beschikt aantoonbaar over ervaring met de	5 punten: De referenties tonen minimale herkenbaarheid van de kerncompetentie.

	coördinatie van integrale ontwerpteams, geborgd in de projectorganisatie. 3. De bouwteampartij beschikt aantoonbaar over ervaring met ontwerpen en bouwen, gericht op toekomstige functiewijziging (naar bijvoorbeeld wonen). 4. De bouwteampartij beschikt aantoonbaar over ervaring met begeleiding van het participatietraject en de omgevingswet.	15 punten: De referenties tonen herkenbaarheid op meerdere aspecten van de kerncompetentie en deze zijn goed uitgewerkt. 25 punten: De referenties tonen duidelijke meerwaarde, complexiteit en vergelijkbaarheid met deze opdracht en zijn goed uitgewerkt. competentie in ruime mate beheerst en de minimumeis duidelijk overstijgt
--	--	---

5.6.5 Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente Beekdaelen, waaronder de projectmanager, bouwkostendeskundige, stedenbouwkundige/architect, beheer en onderhoud.

5.6.6 Gelijke stand

Als blijkt dat meerdere gegadigden met een gelijke totaalscore eindigen, geeft de hoogste score op het onderdeel organisatieborging en specialistische competenties bouwteam (over-all) van selectiecriterium 2 de doorslag. Indien de hoogste score op het onderdeel organisatieborging en specialistische competenties bouwteam (over-all) van selectiecriterium 2 ook geen doorslag geeft, geeft de hoogste score op onderdeel C kansen, risico's en beheersmaatregelen van selectiecriterium 1 de doorslag. Indien ook de hoogste score op onderdeel C van selectiecriterium 1 geen doorslag geeft, bepaalt het lot ten gunste van wie de selectiebeslissing uitvalt. De betreffende gegadigden stellen we uiteraard tijdig hierover van op de hoogte. De betreffende gegadigden zijn bevoegd daarbij in persoon of bij gemachtigde aanwezig te zijn.

5.6.7 Bewijsstukken

Om de administratieve lasten van de gegadigde zoveel mogelijk te beperken, maakt de aanbestedende dienst zoveel mogelijk gebruik van het UEA. De beoogde deelnemer verstrekt een aantal documenten ter verificatie dat aan het verklaarde is voldaan. De gegadigde biedt de opgevraagde stukken binnen 7 kalenderdagen, na het verzoek aan de gemeente aan.

Als de gegadigde gebruik maakt van een onderaannemer of een beroep doet op een derde, moet de gegadigde bij de verificatie de daarvoor door de gemeente opgevraagde documentatie kunnen overleggen.

Hieronder volgt een overzicht van wanneer de gegadigde welke documenten moet overleggen.
De documenten voor verificatie hoeven alleen op verzoek verstrekt te worden.

Omschrijving	Bij aanmelding	Voor verificatie
Aanmeldingsformulier (ondertekend door alle combinanten)	X	
Uniform Europees Aanbestedingsdocument	X	
Inschrijving in het nationale beroepshandelsregister ¹		X
Verklaring inzake Belasting- en Sociale zekerheidsbijdragen		X
Gedragsverklaring aanbesteden		X
Bereidverklaring bankgarantie		X
Model referentieprojecten kerncompetenties	X	
Verklaring Russische betrokkenheid (ondertekend door alle combinanten)	X	
Een door de inschrijver gedateerd en gewaarmerkt kopie van een geldig VCA**-certificaat of een daarmee gelijkwaardig certificaat		X
Een door de inschrijver gedateerde en gewaarmerkte kopie van een geldig kwaliteitssysteemcertificaat		X
Een door de inschrijver gedateerde en gewaarmerkte kopie van een geldig BRL 6000-21		X
Kwaliteitscriterium S1 motivatiebrief	X	

¹ Indien van toepassing een rechtsgeldig getekende verklaring van machtiging om stukken te ondertekenen door iemand anders dan degene die vermeld staat/staan in het beroepshandelsregister.

5.7 Randvoorwaarden overgang fase 1 naar fase 2

5.7.1 Investeringsplafond en exploitatieplafond

Indien blijkt dat één van beide plafonds niet haalbaar is, behoudt opdrachtgever zich het recht voor de samenwerking te beëindigen.

5.7.2 Social Return

Het niet tijdig en aantoonbaar invullen van de Social Return-verplichtingen kan aanleiding zijn om niet over te gaan tot fase 2.

5.7.3 Continuïteit dienstverlening gemeente Beekdaelen en medegebruiker

Ontwerp- en uitvoeringskeuzes dienen hier aantoonbaar op te zijn afgestemd. Het niet kunnen borgen van de continuïteit van de dienstverlening leidt tot uitsluiting dan wel het niet doorgaan naar fase 2.

5.7.4 Omgevingsmanagement en vergunningenspoor

Input vanuit omgevingsmanagement en het vergunningentraject dient aantoonbaar te zijn verwerkt in de ontwerpuitwerking en vergunningvoorbereiding. Het negeren of onvoldoende verwerken hiervan kan aanleiding zijn om fase 2 niet te gunnen.

Indien hieraan niet wordt voldaan, behoudt opdrachtgever zich het recht voor om niet over te gaan tot fase 2.

6 Fase 2; de gunningsfase

Deze gunningsfase volgt pas na afronding van de selectie fase. In deze fase beoogt de aanbesteder een passende aanbidding te vinden op basis waarvan hij een bouwteampartner kan contracteren. Voor deze fase wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan degenen die een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. De hierna gegeven *indicatieve* informatie zal nader gedetailleerd en uitgewerkt worden in de gunningsleidraad.

6.1 Inhoud van de inschrijving

De inschrijving zal bestaan uit een plan van aanpak met daarin opgenomen:

- De visie en aanpak binnen een bouwteam,
- De aanpak op gebied van ontwerp, kosten en risicoproces in fase 1 en de wijze van kostenbeheersing en toepassing van en transparant open-boek,
- Inzicht in omgang met risico's, budgetdruk en varianten.
- Inzicht in aanpak van omgeving, gebruikers en continuïteit van de dienstverlening.
- De aanpak van omgevingsmanagement en het vergunningentraject, inclusief: de wijze van ophalen van input uit de omgeving, de wijze waarop deze input aantoonbaar wordt meegewogen in ontwerpkeuzes (DO/TO/UO) en de relatie met de voorbereiding van de vergunningaanvraag.
- De aanpak voor het behalen van minimaal certificering BREEAM-NL 'Very Good', inclusief de integratie van BREEAM-credits in ontwerpkeuzes, de afweging tussen duurzaamheid, kosten en exploitatie en de organisatie van het BREEAM-proces binnen het bouwteam.
- Rol en betrokkenheid lokaal MKB bij deze opdracht.
- De mate waarin de wens tot realisatie van een parkeerkelder binnen de door opdrachtgever gestelde kaders te realiseren valt.

Uit de inschrijving blijkt duidelijk wat onderdeel is van de inschrijving, en welke onderdelen kansen of bezuinigingsmogelijkheden zijn.

6.2 Beoordeling

6.2.1 EMVI

De inschrijvingen zullen worden beoordeeld op de Economisch Meest voordelige Inschrijving (EMVI). De definitieve gunningscriteria zullen in de gunningsleidraad worden uitgewerkt.

7 Bijlagen

7.1 [Bijlage 1: Aanmeldingsformulier](#)

7.2 [Bijlage 2: Model referentieprojecten kerncompetenties](#)

7.3 [Bijlage 3: Verklaring Russische betrokkenheid](#)

7.4 [Bijlage 4: Uitvoeringsregels Social Return](#)