



**Total Engineeringsopdracht
Kindcentrum Sint Jansklooster**

SELECTIELEIDRAAD

Niet openbare Europese aanbesteding

Datum : 17 maart 2026
Projectnummer : 25.0210
Kenmerk : Selectieleidraad architect KC Sint Jansklooster

Inhoudsopgave

1	Algemeen	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Organisatie en contact	3
1.3	Projectomschrijving	5
1.4	Gebruikers.....	6
1.5	Locatie.....	7
1.6	Ontwerpopdracht.....	7
1.7	Financiën.....	8
1.8	Planning	9
2	Aanbestedingsprocedure.....	10
2.1	Algemeen	10
2.2	Fase 1: Selectiefase.....	12
2.3	Fase 2: Gunningsfase	14
3	Geschiktheidseisen en selectiecriteria	15
3.1	Uitsluitingsgronden.....	15
3.2	Juridische situatie.....	16
3.3	Economische en Financiële situatie	16
3.4	Overige verlangde bewijsstukken.....	17
3.5	Technische bekwaamheid.....	17
3.5.1	Referentieprojecten	17
3.5.2	Tevredenheidsverklaringen	19
3.6	Beoordelingsmatrix.....	20
3.7	In te dienen documenten.....	20

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Voor u ligt namens de gemeente Steenwijkerland, de aanbestedende dienst, de selectieleidraad voor de architectenselectie op basis van een Total Engineeringsopdracht voor de nieuwbouw van het Kindcentrum in Sint Jansklooster. De aanbesteding vindt plaats volgens een niet-openbare Europese procedure. De aanbesteding is daarom opgedeeld in twee fasen.

In fase 1 (de selectiefase) mogen alle geïnteresseerde partijen zich aanmelden als gegadigde, waarna er een selectie plaatsvindt op basis van uitsluitingsgronden, minimum eisen en selectiecriteria. Bij voldoende aanmeldingen worden vijf gegadigden uitgenodigd voor fase 2.

In fase 2 (gunningsfase) worden maximaal vijf gegadigden uitgenodigd om een schetsontwerp te maken en een presentatie te houden. Er zal hierbij een kwalitatieve beoordeling plaatsvinden op basis van een inschrijving met een honorarium.

Deze selectieleidraad bestaat op hoofdlijnen uit: een omschrijving van het project, de ontwerpopdracht, aanbestedingsprocedure, selectieprocedure, geschiktheidseisen en selectiecriteria en een overzicht van de voor de selectie aan te leveren stukken.

1.2 Organisatie en contact

De aanbestedende dienst streeft ernaar om in 2028 het nieuwe Kindcentrum in Sint Jansklooster te realiseren. Smeets bouwmanagement en advies verzorgt de rol van bouwmanager voor de realisatie van het Kindcentrum en treedt namens de aanbestedende dienst op als vertegenwoordiger van deze aanbesteding. Informatie over de ontwerpopgave en de gehele procedure van deze aanbesteding kan verkregen worden via Smeets bouwmanagement en advies. Contactpersoon voor deze aanbesteding is René Grummel.

Procesondersteuning

Deze aanbesteding zal volledig digitaal plaatsvinden met gebruikmaking van het aanbestedingsplatform TenderNed (<https://www.tenderned.nl>). Dit betekent dat via dit aanbestedingsplatform:

- De aanbestedingsstukken ter beschikking worden gesteld en gedownload kunnen worden;
- De potentiële opdrachtnemers vragen kunnen stellen;
- De potentiële opdrachtnemers hun aanmelding moeten indienen;
- De correspondentie t.a.v. de selectie- en gunningsbeslissing zal plaatsvinden via TenderNed.

Alle communicatie aangaande deze aanbestedingsprocedure dient via TenderNed te verlopen, tenzij anders aangegeven in deze selectieleidraad.



Mocht de communicatie over deze aanbesteding via TenderNed niet tot stand komen, dan wenst gegadigde zich allereerst tot de servicedesk (<https://www.tenderned.nl/cms/nl/contact>) van TenderNed.

Aanbestedende dienst:

Naam: Gemeente Steenwijkerland en tevens bouwheer van dit project

Contactgegevens namens aanbestedende dienst

Smeets bouwmanagement en advies b.v. (Smeets)

Dhr. René Grummel

Blankenstein 230-2, 7943 PG Meppel

Rene.grummel@smeetsbma.nl

Keuze aanbestedingsprocedure

De aanbesteding vindt plaats middels een niet-openbare Europese procedure. De aanbestedende dienst hanteert de grondbeginselen transparantie, objectiviteit, non-discriminatie en proportionaliteit. Door in te schrijven conformeert de inschrijver zich aan de bepalingen zoals opgenomen in alle aanbestedingsdocumenten.

Rechtstreeks contact

Tot aan de gunningsbeslissing van deze aanbestedingsprocedure is het niet toegestaan om rechtstreeks contact op te nemen met medewerkers van de aanbestedende dienst of andere relevante personen. Elke positieve of negatieve beïnvloeding, op welke manier dan ook, is verboden en kan leiden tot onmiddellijke uitsluiting van (verdere) deelname aan deze aanbestedingsprocedure. Het is alleen in het geval van bepaalde omstandigheden, van voornamelijk spoedeisende aard, toegestaan om contact op te nemen met de hierboven vermelde contactpersoon.

Clustering en percelen

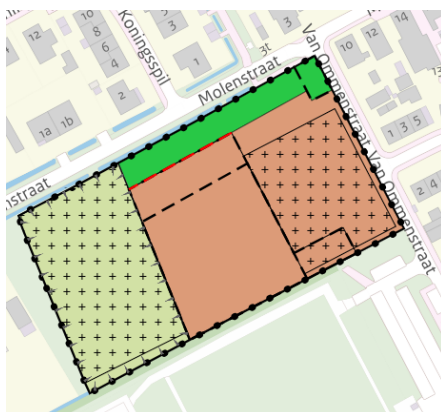
De opdracht is geclusterd en er vindt geen opdeling in percelen plaats. Er is een zodanige samenhang van de werkzaamheden dat de opdracht kan worden gezien als één logisch geheel. Het opsplitsen van de opdracht in meerdere aanbestedingen, dan wel percelen, zou tot kostenverhoging kunnen leiden en tot een onnodig grote belasting voor aanbestedende dienst en gegadigde.

1.3 Projectomschrijving

De schoolgebouwen van de basisscholen Eben Haëzer (bouwjaar 1905) en de Wiedewereld (bouwjaar 1924) in het dorp Sint Jansklooster zijn verouderd en aan vervanging toe. Daarom hebben de schoolbesturen Florion (Eben Haëzer) en Accrete (De Wiedewereld) samen met de gemeente Steenwijkerland de afgelopen periode toegewerkt naar het vervangen van deze twee gedateerde schoolgebouwen. Uitgangspunt hierbij is dat beide scholen samen onder één dak worden gehuisvest in een nieuw te realiseren Kindcentrum. Naast het onderwijs wordt binnen het Kindcentrum ook onafhankelijk kinderopvangpartner J/M Kinderopvang gehuisvest. Het nieuwe Kindcentrum wordt daarmee een toekomstbestendige, moderne kindvoorziening voor alle kinderen van 0 tot 13 jaar en is daarmee

waardevol voor het dorp Sint Jansklooster. De nieuwbouw wordt gerealiseerd nabij de voetbalvelden aan de Molenstraat in Sint Jansklooster. De totale nieuwbouw bedraagt circa 1.900 m² BVO, verdeeld over twee bouwlagen. De capaciteit is als volgt opgedeeld:

- Onderwijs: 1.607 m² BVO:
Eben Haëzer 139 leerlingen, 899 m² BVO en
De Wiedewereld 101 leerlingen 708 m² BVO
- Kinderopvang: 200 m² BVO (2 groepen)
- Kavel/terrein: Perceel Vollenhove (VLH00) N2673 ca. 8.640 m²
Op de kavel is ruimte voor het gebouw, speelruimte, fietsparkeren en de bestaande moestuinen.
Waarbij de moestuinen behouden blijven en samen met de groenstrook aan de Molenstraat een onderdeel worden van de totale planuitwerking.



In het Ruimtelijk- en Functioneel Programma van Eisen, zoals ter kennisname toegevoegd in bijlage 1, is de visie op onderwijs en opvang, de samenwerking en de manier waarop dit vertaald kan worden in huisvesting die de eigenheid van iedere partner laat zien en tegelijkertijd ruimte biedt voor inhoudelijke en ruimtelijke samenwerking. Belangrijke thema's hierin zijn duurzaamheid, flexibiliteit, toekomstbestendigheid en welzijn.

1.4 Gebruikers

De visie op eigenheid en gezamenlijkheid is belangrijk voor de gebruikers van het Kindcentrum Sint Jansklooster (afbeelding 1) De gebruikers zijn:

Basisschool Eben Haëzer

De Eben Haëzer basisschool is een gereformeerde school en maakt onderdeel uit van Florion, vereniging voor gereformeerd primair onderwijs.

Voor de nieuwbouw van de Eben Haëzer wordt uitgegaan van 139 leerlingen die zijn verdeeld over 6 groepen. Hiervoor worden 6 groepsruimten met daaraan grenzende multifunctionele leerpleinen gerealiseerd:

- Onderbouw: groepen 1, 2, 3, 4 (2 of 3 groepsruimten)
- Midden- en bovenbouw: groepen 5, 6, 7, 8 (3 of 4 groepsruimten)
- Multifunctioneel leerplein (onderbouw + midden- en bovenbouw)

De missie van Eben Haëzer is:

Hier mag je groeien en bloeien, groeien in liefde, groeien in (zelf)vertrouwen en groeien en ontwikkelen.

Basisschool De Wiedewereld

Basisschool de Wiedewereld is een christelijke basisschool en maakt onderdeel uit van Stichting PCO Accrete. Voor de nieuwbouw van De Wiedewereld wordt uitgegaan van 101 leerlingen die zijn verdeeld over 4 groepen. Hiervoor worden 4 groepsruimten met daaraan grenzende multifunctionele leerpleinen gerealiseerd:

- Jonge kind: groepen 1, 2, 3, 4 (2 groepen onderwijs met een eigen leerplein)
- Oudere kind: groepen 5, 6, 7, 8 (2 groepsruimten) met een eigen leerplein

Het onderwijs op de Wiedewereld kenmerkt zich door de kernwaarden:

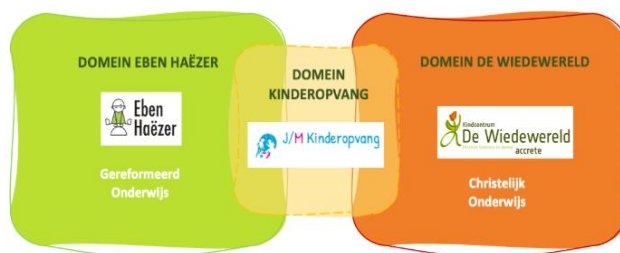
Zien en gezien worden en samen leren leren, samen leren leven

J/M Kinderopvang

In het Kindcentrum wordt de kinderopvang verzorgd door onafhankelijke kinderopvangpartner J/M Kinderopvang. J/M Kinderopvang is een christelijke kinderopvang voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Voor J/M Kinderopvang wordt uitgegaan van het volgende aanbod:

- 1 groep dagopvang á 16 kinderen;
- 1 groep peutergroep á 16 kindplaatsen (i.c.m. BSO)

De kinderopvang heeft een intensieve samenwerking met zowel de Eben Haëzer als De Wiedewereld.



1.5 Locatie

Het nieuwe Kindcentrum wordt gerealiseerd aan de Molenstraat in Sint Jansklooster. Het Kindcentrum ligt daarmee bij de voetbalvelden en de moestuinen. Op de kaart (afbeelding 2) weergegeven als 'oranje ster'.



De uitgangspunten voor de locatie zijn:

- Twee bouwlagen (begane grond en verdieping)
- Ontwerp waarbij (op termijn) ook ruimte is voor uitbreiding zowel op de begane grond als op de verdieping;
- De verkeersveiligheid rondom het gebouw is een belangrijk aandachtspunt: alle leerlingen, ouders, teamleden en bezoekers moeten veilig het nieuwe Kindcentrum kunnen bereiken vanuit alle richtingen;
- Parkeren voor auto's vindt plaats op de al aanwezige parkeerplaatsen bij de naastgelegen voetbalvelden (dubbelgebruik).

Omgevingsplan

Het omgevingsplan voor deze locatie is nog niet definitief. Dit plan is in december 2025 gepubliceerd en behandeld door het college van b&w. Het besluit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad in de raadsbehandeling van april 2026.

Het (ontwerp)omgevingsplan is op onderstaande website in te zien:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1708.STJKindcentrumOP-ON01>

1.6 Ontwerpopdracht

De opdracht betreft het ontwerpen van een schoolgebouw met buitenruimte en ruimtelijke inpassing voor de twee basisscholen en de kinderopvang in Sint Jansklooster. De aanbestedende dienst kiest ervoor om de ontwerp- en advieswerkzaamheden door een en dezelfde partij (al dan niet met onderaannemers) te laten verrichten. Dit door middel van een opdracht voor Total Engineering.

De opdrachtgever ziet de volgende meerwaarde voor een Total Engineeringsopdracht:

- De opdrachtgever en eindgebruikers hebben voor de ontwerpfase één aanspreekpunt;
- Het ontwerp kan vanaf het allereerste begin integraal worden ontworpen zodat het project optimaal kan voldoen aan de gestelde eisen;
- De adviseurs binnen het ontwerpteam kennen elkaar en zijn goed op elkaar ingespeeld.

De bereidheid om de opdracht als “Total Engineering” aan te nemen maakt onderdeel uit van de selectiecriteria.

De werkzaamheden voor deze opdracht omvatten het totale architectonisch en uitvoeringstechnisch gereed maken van het bouwkundig ontwerp van het project. Ook vallen onder de opdracht het opstellen van een gedragen ontwerp van de buitenruimte en de inpassing hiervan op het totale perceel en in de omgeving.

Daarnaast is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor:

- Het installatietechnisch, constructief- en bouwfysisch ontwerp inclusief brand-, akoestiek en geluidseisen;
- Het mede begeleiden (esthetische directievoering) van de realisatie en nazorg;
- Het uitwerken van het ontwerp tot bestekstukken;
- Het ramen van de benodigde bouwkosten in SO, VO, DO en TO fase;
- De voorbereiding van de inhoudelijke aanbestedingsstukken t.b.v. een traditionele aanbesteding van uitvoerende partijen;
- Het indienen en verzorgen van benodigde vergunningsaanvragen.

De opdracht wordt uitgevoerd op basis van:

- Ruimtelijk- en Functioneel Programma van Eisen
- Technisch programma van Eisen inclusief het kwaliteitskader Huisvesting onderwijsvoorzieningen

Het ruimtelijk- en functioneel Programma van Eisen en het Technisch Programma van Eisen zijn afgerond en zijn ter kennisname meegestuurd in bijlage 1 en bijlage 2.

Software

Het ontwerpteam is vrij in de keuze voor ondersteunende ontwerpsoftware, maar dient in de gangbare modellen 3D-tekeningen te kunnen uitwisselen en delen. De opdrachtnemer dient dit te coördineren.

Totaalopdracht

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

1.7 Financiën

Vanuit de aanbestedende dienst is er circa € 5,5 miljoen gereserveerd voor de realisatie van nieuwbouw voor de scholen De Wiedewereld en Eben Haezer. Dit is op basis van 1.607 m². Er wordt 182 m² gevraagd voor de kinderopvang.

1.8 Planning

Fase 1: selectiefase architectenselectie		Planning
Datum publicatie start selectie	Week 12	18 maart 2026
Deadline indienen vragen Nota van Inlichtingen 1	Week 14	1 april 2026 12:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen 1	Week 16	16 april 2026
Deadline indienen aanmelding selectiefase	Week 21	18 mei 2026 12:00 uur
Beoordeling van aanmeldingen en besluitvorming	Week 21	18 t/m 28 mei 2026
Bekendmaking resultaten selectiefase	Week 22	28 mei 2026
Bezwaartermijn selectiefase	Week 22-23	28 mei t/m 9 juni 2026

Fase 2: gunningsfase architectenselectie (Prognose)		
Verzenden van uitnodiging tot inschrijving	Week 24	9 juni 2026
Deadline indienen vragen Nota van Inlichtingen 2	Week 26	23 juni 2026 12:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen 2	Week 27	30 juni 2026
Deadline Indienen inschrijving	Week 35	25 augustus 2026 12:00 uur
Presentatie	Week 35-36	Nader te bepalen
Beoordeling van inschrijvingen en besluitvorming	Week 36	25 aug t/m 2 sept 2026
Bekendmaking voorlopige gunningsbeslissing	Week 36	2 september 2026
Standstill termijn	Week 36-39	2 t/m 23 september 2026
Bekendmaking definitieve gunning	Week 39	23 september 2026

Vervolgplanning (prognose)	
Ontwerpfase (VO/DO/TO)	Oktober 2026 t/m maart 2027
Aannemersselectie	Maart 2027 t/m mei 2027
Uitvoering (incl. voorbereiding)	Juni 2027 t/m juli 2028
Ingebruikname	September 2028

Tabel 1

Mocht door welke onvoorziene omstandigheden dan ook de planning (tabel 1) niet gehaald worden, dan behoudt de aanbestedende dienst zich het recht voor om de planning aan te passen. Partijen voor wie dat van belang is, worden hiervan op de hoogte gesteld onder vermelding van de nieuwe planning.

2 Aanbestedingsprocedure

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing. Het betreft een Europese niet-openbare Europese en bestaat uit twee fasen:

- Fase 1: selectie
- Fase 2: gunning

2.1 Algemeen

Onduidelijkheden, omissies, tegenstrijdigheden en akkoord voorwaarden

Deze selectieleidraad met bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Indien gegadigde desondanks onduidelijkheden, omissies en/of tegenstrijdigheden constateert, dient gegadigde daarover vragen te stellen via de vragen en Nota van Inlichtingen beschreven wijze. Indien gegadigde bezwaren heeft tegen de inhoud van deze selectieleidraad of tegen onderdelen van de aanbestedingsprocedure, dient hij deze in een vroegtijdig stadium en in ieder geval vóór het indienen van een inschrijving naar voren te brengen. Indien gegadigde nalaat op de hiervoor beschreven wijze te handelen, verwerkt gegadigde zijn recht om op dit punt bezwaar te maken.

Conform de bij vragen en Nota van Inlichtingen beschreven wijze kan gegadigde vragen stellen of wijzigingen voorstellen, met betrekking tot de inhoud van de overeenkomst of de daarvan deel uitmakende documenten. Op basis van deze vragen en/of voorgestelde wijzigingen, besluit de aanbestedende dienst of de overeenkomst en/of de daarvan deel uitmakende documenten wordt aangepast. De Aanbestedende dienst is niet verplicht de voorgestelde wijzigingen over te nemen.

Door zich aan te melden stemt gegadigde voorts in met alle voorwaarden van deze aanbestedingsprocedure. Door inschrijving komen de rechten van gegadigde om bezwaar te maken tegen de in deze selectieleidraad gestelde voorwaarden te vervallen.

Op deze aanbestedingsprocedure en de (eventueel) daaruit voortvloeiende overeenkomst, zijn uitsluitend de (contractuele) voorwaarden van toepassing zoals die door de aanbestedende dienst in of bij deze selectieleidraad en in fase 2, de gunningsfase te verstrekken gunningsleidraad worden gesteld.

Aanvullende bepalingen

- Alle correspondentie geschiedt in de Nederlandse taal alsmede de in te dienen stukken worden opgesteld in de Nederlandse taal;
- Op de procedure alsmede de opdracht is het Nederlands recht van toepassing;
- Tijdens de aanbestedingsprocedure komen kosten van gegadigde niet voor vergoeding door de aanbestedende dienst in aanmerking. Deelname vindt plaats voor eigen rekening en risico van gegadigde;
- Het staat de aanbestedende dienst vrij om verificatie te doen en vragen te stellen inzake de referentieprojecten en aanvullende informatie in te winnen omtrent deze referentieprojecten bij de gegadigde of derden betrokken bij de referentieprojecten.

- Op deze uitnodiging tot inschrijving en de eventueel uit deze uitnodiging tot inschrijving voortkomende overeenkomst(en) zijn de algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Steenwijkerland (versie 2025) van toepassing. Deze algemene inkoopvoorwaarden kunt u downloaden op www.steenwijkerland.nl/inkoopvoorwaarden. Andere algemene voorwaarden worden door ons uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Intellectueel eigendom

Het intellectueel eigendomsrecht van de door de aanbestedende dienst, in het kader van deze aanbestedingsprocedure verstrekte informatie, berust bij de aanbestedende dienst. Zonder schriftelijke toestemming van de aanbestedende dienst mag niets uit de selectieleidraad of de bijbehorende bijlagen worden vermenigvuldigd (anders dan ten behoeve van het indienen van een aanmelding). De aanmelding van gegadigde, inclusief alle documenten die de aanbestedende dienst als onderdeel van aanmelding worden aangeboden, worden eigendom van de aanbestedende dienst. De aanbestedende dienst behandelt de van gegadigde afkomstige informatie, waarvan hij de vertrouwelijkheid kent dan wel redelijkerwijs behoort te kennen, vertrouwelijk behoudens het geval dat de aanbestedende dienst op grond vanuit het aanbestedingsrecht voortvloeiende verplichtingen of enige andere (wettelijke) verplichtingen gehouden is tot openbaarmaking.

Eigendom Architectonisch ontwerp

De gegadigde verklaart middels het ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) akkoord te gaan dat het architectonisch ontwerp na realisatie eigendom wordt van de aanbestedende dienst. De aanbestedende dienst staat ervoor open om afspraken te maken dat bij noodzakelijke aanpassingen en/of publicaties overleg plaats vindt met de architect. De aanbestedende dienst hecht er grote waarde aan dat indien overleg met de architect dit leidt tot een acceptabele oplossing en de aanbestedende dienst vrij kan handelen.

Gunningsbesluit

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

Aanmelden samen met een andere partij

Indien gegadigde niet zelfstandig in de uitvoering kan of wil voorzien, is de mogelijkheid aanwezig om in te schrijven in samenwerking met andere ondernemingen. Inschrijving in samenwerking kan in samenwerkingsverband (combinatie) of als hoofdaannemer-onderaannemer constructie waarbij de hoofdaannemer optreedt als contractpartij.

Aanmelding in combinatie

Een combinatie van partijen dient zich aan te melden als één gegadigde:

- Elke deelnemer van de combinatie dient de UEA rechtsgeldig te ondertekenen waarbij alle tot dat samenwerkingsverband behorende ondernemingen ieder voor zich en gezamenlijk hoofdelijk aansprakelijkheid aanvaarden voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de aanmelding en voor de eventuele uitvoering van de overeenkomst;
- In de UEA (Deel II) dient te worden aangegeven wie de overige deelnemer(s) in het samenwerkingsverband is/zijn, welke onderneming namens de combinatie penvoerder is en als

verantwoordelijk gemachtigde mag optreden en voor welke geschiktheidseisen een beroep op de onderneming van de ondergetekende wordt gedaan;

Bij aanmelding dient door de combinatie aangegeven te worden dat:

Wanneer er in combinatie wordt aangemeld, is het afzonderlijk inschrijven door één van de combinanten, alleen of in combinatie met anderen, niet toegestaan.

Aanmelding als hoofdaannemer met onderaanneming

De hoofdaannemer is gegadigde:

- In het UEA (Deel II) dient te worden aangegeven voor welke geschiktheidseisen inschrijver een beroep doet op een onderaannemer (derde) en wie de onderaannemers (derden) zijn. Zowel de hoofdaannemer als de onderaannemer(s) op wie een beroep wordt gedaan, dienen het UEA document in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

De gegadigde is en blijft te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gehele dienstverlening inclusief dat deel van de dienstverlening dat in onderaanneming wordt gedaan.

2.2 Fase 1: Selectiefase

In de eerste fase beoogd de aanbestedende dienst te komen tot maximaal vijf partijen die worden uitgenodigd voor de tweede fase. In de eerste fase worden op basis van de aanmeldingen, de uitsluitingscriteria en minimum eisen van de inschrijvers, getoetst en inhoudelijk worden punten toegekend op diverse onderdelen. Vervolgens worden op basis van de selectiecriteria maximaal vijf inschrijvers voor inschrijving in de gunningsfase geselecteerd.

Selectieprocedure

Aanmelding vindt uitsluitend plaats via indiening van de aanmelding met bijlagen via TenderNed.

De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van aanmeldingseisen, compleetheit en de in de selectieleidraad gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

De beoordeling van de ingediende aanmeldingen vindt plaats op basis van de volgende volgorde:

1. Controle van de aanmeldingen op vormvereisten en volledigheid;
2. Beoordeling van de uitsluitingsgronden;
3. Beoordeling van de juridische, economische en financiële situatie;
4. Beoordeling van overige verlangde bewijsstukken en technische bekwaamheid door de selectiecommissie die de ingediende gegevens toetst en punten toekent aan de selectiecriteria.

Beoordeling door de selectiecommissie

De aanmeldingen, voor zover het aantal aanmeldingen hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, worden voorgelegd aan de selectiecommissie die de gegevens toetst aan de selectiecriteria en punten toekent.

De selectiecommissie

De selectiecommissie bestaat uit:

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| - Florion: | Dhr. Bernhard Jonker |
| - Accrete: | Dhr. Rein Brandsma |
| - Gemeente Steenwijkerland: | Dhr. Ben Molema |

De rol van Smeets bouwmanagement en advies is uitsluitend het begeleiden en faciliteren van de selectie- en gunningsprocedure.

De leden van de selectiecommissie kennen punten toe per (sub)criterium. Op basis van gezamenlijke overeenstemming vindt besluit van eind score plaats. Bij een gelijk aantal punten wordt de volgorde voor deze partijen door loting bepaald.

Overige partijen kunnen, ter beoordeling van de aanbestedende dienst, ook worden uitgenodigd wanneer een geselecteerde partij die een uitnodiging tot inschrijving heeft ontvangen alsnog afziet van inschrijving.

Het is niet toegestaan contact te zoeken met leden van de selectiecommissie met betrekking tot deze selectieprocedure. Partijen die dit wel doen kunnen worden uitgesloten van de verdere aanbestedingsprocedure.

Vragen en Nota's van inlichtingen

Inschrijvers hebben de gelegenheid vragen te stellen over de aanbestedingsprocedure en inschrijving. Deze vragen dienen zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk op de deadline zoals opgenomen in de planning via TenderNed worden ingediend. De geanonimiseerde vragen dienen in Excel te worden ingediend op basis van het in bijlage 3 opgenomen format: vragen Nota van Inlichtingen. Vragen die worden ingediend in een ander bestandsformaat worden niet in behandeling genomen.

Vragen die de aanbestedende dienst na de deadline ontvangt, behoeven niet te worden beantwoord.

Alle vragen en de daarbij behorende antwoorden worden conform planning in een Nota van Inlichtingen gepubliceerd op TenderNed. De Nota's van Inlichtingen maken integraal onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten.

Klachten

Het kan zijn dat u ontevreden bent over de manier waarop wij handelen tijdens een aanbestedingsprocedure. In dat geval kunt u een klacht indienen bij het gemeentelijke 'Klachtenmeldpunt aanbestedingen'.

Op www.steenwijkerland.nl/aanbestedingsklacht vindt u informatie over de gemeentelijke klachtenregeling. Hierbij wordt onder meer ingegaan op vragen zoals 'Wie kan er een klacht indienen?' 'Wat zijn klachten en waarover kan geklaagd worden?' en 'Hoe kan ik een klacht indienen?'. Ook kan hier het gemeentelijke beleid over klachten bij aanbesteding gedownload worden en kunt u online uw klacht indienen.

2.3 Fase 2: Gunningsfase

Vijf is het beoogde aantal gegadigden dat tot inschrijving word toegelaten in de gunningsfase. Wanneer het aantal gegadigden in de selectiefase lager is dan vijf, kan de procedure worden voortgezet zonder beoordeling, door de gegadigden uit te nodigen die aan de minimum eisen voldoen.

Gunningsprocedure

Bij de start van de gunningsfase wordt aanvullende informatie verstrekt via TenderNed. De gegadigden worden gevraagd om in deze fase een plan van aanpak en schetsontwerp te presenteren. Dit ontwerp wordt beoordeeld door de gunningscommissie.

Het voornemen is om de gegadigde met de hoogste score in deze fase het ontwerp (niveau schetsontwerp) dat is gepresenteerd verder uit te laten werken in de ontwerpfase.

Gunningscriteria

Gunning vindt plaats op basis van EMVI criteria op de volgende aspecten:

1. Technisch inhoudelijk

- Schets Ontwerp
- Kostenbewust ontwerpen in bouw en exploitatiefase.
- Duurzaamheid/ toekomstgerichtheid
- Verbinding tussen architect en overige ontwerpteamleden

2. Honorarium

Het Honorarium voor de opdracht wordt gespecificeerd naar de volgende fasen: Schetsontwerp, Voorontwerp, Definitief ontwerp, Technisch ontwerp / Bestek, Prijs- en Contractvorming, Uitvoeringsgereed ontwerp en esthetische directievoering.

De definitieve verwachting van de gunningsprocedure en beoordelingscriteria worden in de gunningsleidraad nader uitgewerkt.

Vergoeding

De opdrachtgever is voornemens om aan de inschrijvers die de opdracht niet gegund krijgen (maximaal 4) in deze fase een vergoeding uit te keren ter tegemoetkoming voor de gemaakte kosten in fase 2. De hoogte van deze vergoeding wordt nog in een later stadium bepaald.

3 Geschiktheidseisen en selectiecriteria

Er worden eisen gesteld aan de gegadigden om in aanmerking te komen voor deelname aan de selectieprocedure en voor de inschrijving. Gegadigden worden beoordeeld op basis van uitsluitingsgronden, juridische situatie, economische en financiële situatie, overige verlangde bewijsstukken en technische bekwaamheid.

3.1 Uitsluitingsgronden

Alle uitsluitingsgronden die in artikel 2.86 van de Aanbestedingswet zijn opgenomen en in de eigen verklaring (UEA) aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden als opgenomen in artikel 2.87 van de Aanbestedingswet zijn van toepassing.

Wanneer er sprake is van één of meer van de in artikel 2.86 of 2.87 van de Aanbestedingswet omschreven veroordelingen of omstandigheden volgt uitsluiting. Indien een toelichting van de onderneming op een veroordeling en de daarop door de ondernemer getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbestedende dienst hiervan afwijken.

Uniform Europees Aanbestedingsdocument

De aanbestedende dienst vertrouwt erop dat de gegadigde het UEA volledig en naar waarheid invult. Het UEA dient rechtsgeldig ondertekend te worden door een vertegenwoordiger van de Inschrijver die vertegenwoordigingsbevoegd is;

- Wanneer gegadigden in samenwerkingsverband (combinatie inschrijven, van onderaanneming gebruik maken of een beroep doen op de bekwaamheid van derden, wordt benadrukt dat onderdeel II volledig en juist ingevuld dient te worden;
 - Bij onderdeel III A zijn de verplichte uitsluitingsgronden, die van toepassing zijn op deze opdracht, aangevinkt. Dit onderdeel dient beantwoord te worden door de gegadigde;
 - Bij onderdeel III B en III C zijn de facultatieve uitsluitingsgronden, die van toepassing zijn op deze opdracht, aangevinkt. Deze onderdelen dienen beantwoord te worden door de gegadigde;
 - Door onderdeel IV aan alle ondernemingen die deel uitmaken van het samenwerkingsverband ieder afzonderlijk de UEA in te vullen geeft de gegadigde aan of hij voldoet aan de voorgeschreven selectiecriteria;
 - Door onderdeel V in te vullen geeft de gegadigde aan op welke wijze voldaan wordt aan de selectiecriteria;
 - Bij deel VI dient er rechtsgeldig ondertekend te worden.
- Bewijsmiddel:
Het ingevulde en ondertekende UEA dient bij aanmelding verstrekt te worden. (Bijlage 4)

3.2 Juridische situatie

Verklaringen en inschrijving Kamer van Koophandel

De vijf gegadigden die in de selectiefase tot de voorlopig geselecteerden behoren krijgen vijf dagen te tijd om indien hiertoe verzocht wordt onderstaande aanvullende gegevens te overhandigen:

- Bewijsmiddelen
 1. Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), welke op het tijdstip van aanmelden niet ouder is dan 2 jaar.
(<https://www.justis.nl/producten/gedragsverklaring-aanbesteden-gva>)
 2. Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen van de belastingdienst, welke op het tijdstip van aanmelden niet ouder is dan 6 maanden.
(https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/themaoverstijgend/programmas_en_formulieren/aanvraag-verklaring-betalingsgedrag-nakoming-fiscale-verplichtingen)
 3. Uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel, welke op het tijdstip van aanmelden niet ouder is dan 6 maanden.

3.3 Economische en Financiële situatie

Financiële screening

De vijf gegadigden die in de selectiefase tot de voorlopig geselecteerden behoren krijgen vijf dagen te tijd om indien hiertoe verzocht wordt mee te werken aan een externe financiële screening. Deze screening is erop gericht om helderheid te verschaffen in de financiële gezondheid van de organisatie.

De gegadigde verklaart middels het ondertekenden van het UEA dat deze meewerkt aan een mogelijke externe screening en de hiervoor benodigde stukken binnen één week na het verzoek aanlevert.

Indien een onderneming er 'zwak' voor staat, kan dit aanleiding vormen voor de aanbestedende partij om de inschrijver te diskwalificeren of aanvullende maatregelen te treffen om risico's te beperken.

- Bewijsmiddel:
Het ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Beroepsaansprakelijkheidsverzekering

Bij aanmelding verklaart gegadigde dat bij inschrijving er inzage is in een afschrift van de verzekeringspolis ofwel verklaring verzekeraar. Deze verklaring mag op de sluitingsdatum van de inschrijving niet ouder zijn dan 6 maanden.

- Bewijsmiddel:
Het ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

De vijf gegadigden die in de selectiefase tot de voorlopig geselecteerden behoren krijgen vijf dagen de tijd om indien de gegadigde hiertoe verzocht wordt onderstaande te overhandigen:

- Bewijsmiddel:
Kopie van de polis van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering, waarin de maximale dekking wordt vermeld. Voor zover de gevraagde dekking van € 1.000.000,- zegge: één miljoen euro, niet wordt geboden verklaart gegadigde bereid te zijn om een ruimer aansprakelijkheidsregime overeen te komen, met een verklaring van de verzekeraar om daaraan mee te kunnen werken.

3.4 Overige verlangde bewijsstukken

Geregistreerde architecten en achtervang

Gegadigde verklaart middels een verklaring van inschrijving in het Nederlands architectenregister of vergelijkbare instantie dat hij voor de uitvoering van de opdracht de beschikking heeft over minimaal twee (2) architecten die zijn ingeschreven in het Nederlands architectenregister of vergelijkbare instantie uit het land van herkomst van gegadigde. Indien er geen beschikking is over twee architecten, dient gegadigde aan te tonen dat er voldoende achtervang is om de continuïteit van de opdracht te kunnen waarborgen.

- Bewijsmiddelen:
 1. Organogram van de organisatie
 2. Verklaring van inschrijving in Nederlands architectenregister of vergelijkbare instantie van de bij het project betrokken architecten.

3.5 Technische bekwaamheid

De technische bekwaamheid wordt getoetst op basis van referentieprojecten en tevredenheidsverklaringen.

3.5.1 Referentieprojecten

Gegadigde dient voor alle criteria in totaal maximaal 3 referentieprojecten aan te leveren via het format zoals opgenomen in bijlage 5.

Alle referentieprojecten dienen te voldoen aan de onderstaande minimale eisen:

- Het project is maximaal 5 jaar oud
(het project is in de afgelopen vijf jaar uitgevoerd (opgeleverd) en/of is in 2026 met de uitvoering gestart waarbij alle ontwerpfases t/m technisch ontwerp zijn afgerond)
- De vloeroppervlakte is minimaal 1500 m² BVO
- De totale bouwsom is minimaal € 4.000.000,-

Nadere toelichting

- Het is toegestaan één referentieproject voor meerdere competenties op te voeren;
- Het format referenties (bijlage 5) moet gebruikt worden om de referenties in te dienen;
- Per referentie zijn maximaal 2 A4 toegestaan;

- In bijlage 5 moet duidelijk worden aangegeven voor welke competentie(s) u het betreffende project bedoeld.

- Bewijsmiddelen

Maximaal 3 Referentie projecten ingevuld in het format zoals opgenomen in bijlage 5.

Criteria:

- A. Omvang van een onderwijsgebouw
- B. Ontwerpen van een nieuw Kindcentrum met meerdere gebruikers.
- C. Inpassing van de onderwijsvisie in het ontwerp
- D. Ontwerpen van een circulair en duurzaam gebouw
- E. Realisatie van ontwerp op basis van Total Engineering

Toelichting beoordelingscriteria

A. Omvang van een onderwijsgebouw

Ervaring met het ontwerpen van een onderwijsgebouw met een vergelijkbare omvang in m2.

Score:

- 5 punten: Onderwijsgebouw van 1000 t/m 1499 m2 BVO
- 10 punten: Onderwijsgebouw van 1500 t/m 2499 m2 BVO
- 5 punten: Onderwijsgebouw van 2500 t/m 3500 m2 BVO

Waarbij gegadigde maximaal 10 punten kan scoren op dit onderdeel.

B. Ontwerpen van een nieuw Kindcentrum met meerdere gebruikers:

Ervaring met het ontwerpen van een nieuw Kindcentrum met meerdere partijen als gebruiker waar ook sprake is van multifunctioneel ruimtegebruik.

Score:

- 4 punten: integratie van onderwijs, kinderopvang en buitenruimte in een ontwerp;
- 3 punten: gebouw flexibel ontworpen en is eenvoudig aanpasbaar/ uit te breiden;
- 1 punten: integratie van overige maatschappelijke functies en buitenruimte;
- 1 punten: ruimten in het gebouw zijn multifunctioneel inzetbaar;
- 1 punten: gebouw waarbij de buitenruimte functioneel aansluit op de gebruiksfunctie van het gebouw.

Waarbij gegadigde op alle aspecten de genoemde punten kan scoren met een totaal van 10 punten

C. Inpassing van de onderwijsvisie in het ontwerp:

Inpassing van de onderwijsvisie op basis van de ingediende referentieprojecten.

Met focus op het proces van de vertaling van de onderwijsvisie naar het ontwerp van een onderwijsgebouw. Geprojecteerd op de referentieprojecten.

Score:

- 10 punten: Positief;

- 5 punten: Neutraal;
- 0 punten: Niet passend.

Waarbij gegadigde maximaal 10 punten kan scoren op dit onderdeel.

D. Ontwerpen van een circulair en duurzaam gebouw:

Motivering maximaal 50 woorden per aspect.

Score:

- 3 punten: Gebouw met doorvertaling circulariteitsambitie naar een ontwerp;
- 3 punten: Gebouw waarbij duurzaamheid/circulariteit meetbaar is gerealiseerd;
- 2 punten: Gebouw/ buitenruimte waarbij maatregelen t.a.v. natuur inclusief bouwen zijn geïntegreerd;
- 2 punten: Gebouw met een laag energieverbruik vanuit het ontwerp of installatieconcept.

Waarbij gegadigde op alle aspecten de genoemde punten kan scoren met een totaal van 10 punten.

E. Realisatie van ontwerp op basis van Total Engineeringsopdracht

Op basis van de toepassing van Total Engineering.

Score:

- 10 punten: Ervaring met een ontwerpopdracht op basis van Total Engineering;
- 5 punten: Ervaring met ontwerpopdracht met minimaal 1 andere contractpartij (als combinant of onderaannemer)
- 0 punten: Geen ervaring met Total Engineering of andere contractpartij(en) in een ontwerpopdracht.

Waarbij gegadigde maximaal 10 punten kan scoren op dit onderdeel.

3.5.2 Tevredenheidsverklaringen

De gebruiker dient te verklaren dat architect een gebouw heeft ontworpen dat in voldoende mate in lijn is met het vooraf opgestelde programma van eisen (ruimtelijk, functioneel en technisch) en in de praktijk ook voldoet. Tevens dient verklaart te worden dat de communicatie en samenwerking met de gebruiker naar tevredenheid is verlopen. De tevredenheidsverklaring mag maximaal 4 jaar oud zijn en in de brief dienen de contactgegevens van de directie van de gebruiker van het betreffende project vermeld te worden.

Een voorbeeld-tevredenheidsverklaring is als bijlage 6 toegevoegd.

- Bewijsmiddel:
2 tevredenheidsverklaringen getekend door de gebruiker.

3.6 Beoordelingsmatrix

De beoordeling vindt plaats op basis de volgende volgorde:

1. Controle van de aanmeldingen op vormvereisten en volledigheid;
2. Beoordeling van de uitsluitingsgronden;
3. Beoordeling van de juridische, economische en financiële situatie;
4. Beoordeling van overige verlangde bewijsstukken en technische bekwaamheid door de selectiecommissie die de ingediende gegevens toetst en punten toekent aan de selectiecriteria.

Toetsing beoordelingscriteria referentieprojecten	Max punten	weging	
A. Omvang onderwijsgebouw	10	x 1,0	= 10 punten
B. Ontwerp Kindcentrum met meerdere gebruikers	10	x 1,5	= 15 punten
C. Inpassing onderwijsvisie in het ontwerp	10	x 1,5	= 15 punten
D. Ontwerp van circulair en duurzaam gebouw	10	x 1,0	= 10 punten
E. Realisatie op basis van Total Engineering	10	x 1,0	= 10 punten
Totaal maximaal			= 60 punten

3.7 In te dienen documenten

Documenten

De gevraagde documenten dienen (met uitzondering van de vragenlijst) als pdf-bestand te worden geüpload, per bijlage een los bestand, onder vermelding van het onderstaande bijlage nummer.

Bestandsnaam van de in te dienen documenten dienen te beginnen met het nummer uit onderstaande overzicht.

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument.
2. Organogram van de organisatie (par. 3.4)
3. Verklaring inschrijving architectenregister of vergelijkbaar (par. 3.4)
 - 3.1 Architect
 - 3.1 Architect
4. Referentieprojecten, volgens bijlage 5, maximaal 3 stuks (par. 3.5.1)
 - 4.1: Referentieproject
 - 4.1: Referentieproject
 - 4.1: Referentieproject
5. Tevredenheidsverklaringen (par. 3.5.2)
 - 5.1 Tevredenheidsverklaring
 - 5.2 Tevredenheidsverklaring

Bijlagen

- Bijlage 1: Ruimtelijk- en Functioneel Programma van Eisen, dd. 25 juni 2025
- Bijlage 2: Technisch en kwalitatief Programma van Eisen, dd. 07 april 2025 en
inclusief: Kwaliteitskader Huisvesting onderwijsvoorzieningen van Ruimte OK, versie 2023
- Bijlage 3: Format vragen Nota van Inlichtingen versie 1.0 (Excel)
- Bijlage 4: Uniform Europees Aanbestedingsdocument versie 1.0
- Bijlage 5: Format referentie versie 1.0 (Word)
- Bijlage 6: Voorbeeld-tevredenheidsverklaring (Word)