
Selectiefase

Europese Niet-openbare Aanbesteding: Architectendiensten Nieuwbouw Mariaschool & Gymzaal

Opgesteld door : Base Consultancy
Status : Definitief ▾
Versie : 3.2
Datum : 24-03-2025

Selectiefase

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Begrippenlijst.....	3
2. Inleiding & Ambitie.....	5
2.1 De Aanbestedende Dienst.....	5
2.2 Doel van de Selectieleidraad.....	5
2.3 Percelen.....	5
2.4 Voorwaarden.....	6
2.5 Gebruik Aanbestedingsplatform.....	6
2.6 Selectiecommissie.....	7
3. Projectomschrijving & Kader.....	8
3.1 Doel van de aanbesteding.....	8
3.2 De Opdracht.....	8
3.3 Ambitie.....	8
3.4 Reikwijdte van de Opdracht (Scope).....	9
3.5 Taakstellend Budget.....	10
3.6 Honorarium en Plafond.....	10
3.7 Globale Projectplanning.....	11
3.8 Digitale Samenwerking.....	11
4. Het Aanbestedingsproces.....	12
4.1 Juridisch Kader.....	12
4.2 Planning.....	12
4.3 Nota van Inlichtingen.....	13
4.4 Tendervergoeding.....	13
5. Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.....	14
5.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).....	14
5.2 Beroepsbevoegdheid.....	14
5.3 Financiële en Economische Geschiktheid.....	14
5.4 Technische Bekwaamheid (Kerncompetenties).....	15
6. Beoordeling en gunningcriteria.....	16
7. Contractvoorwaarden.....	18

Selectiefase

1. Begrippenlijst

Aanbestedende Dienst:

De Gemeente Midden-Delfland is de Aanbestedende Dienst en treedt op als de officiële opdrachtgever die de wettelijke regels voor overheidsopdrachten moet naleven bij het inkopen van diensten of werken.

Aanbestedingsplatform:

Het Aanbestedingsplatform is TenderNed, de wettelijk verplichte digitale omgeving waar alle officiële documenten worden gepubliceerd en waar de communicatie tussen de gemeente en de marktpartijen plaatsvindt.

Deelnemer:

Een Deelnemer is een marktpartij die zich formeel heeft aangemeld voor de procedure en daarmee een juridische status verkrijgt die recht geeft op een eerlijke beoordeling en tijdige informatie over de uitslag.

Gunningsfase:

De Gunningsfase is de beslissende ronde waarin de vijf geselecteerde partijen hun visie op de opgave en hun plan van aanpak presenteren, waarna de gemeente op basis van deze kwalitatieve criteria de beste architect kiest.

Opdrachtnemer:

De Opdrachtnemer is de geselecteerde partij aan wie de opdracht definitief wordt gegund en die verantwoordelijk wordt voor de uitvoering van het totale advies- en ontwerp pakket.

Selectiefase:

De Selectiefase is de voorronde waarin de gemeente toetst op geschiktheid en ervaring (referenties) om de groep aanmeldingen terug te brengen tot de vijf meest bekwame partijen voor de volgende ronde.

Selectieleidraad:

De Selectieleidraad is het juridisch bindende document waarin de gemeente de procedure, de minimumeisen en de selectiecriteria voor deze eerste fase van de aanbesteding heeft vastgelegd.

Total Engineering:

Total Engineering is de integrale contractvorm waarbij de architect de volledige juridische verantwoordelijkheid draagt voor alle adviserende disciplines (constructeur, installatieadviseur, etc.), met uitzondering van de feitelijke bouw door de aannemer.

Selectiefase

Vertegenwoordiger:

Base Consultancy B.V. is de Vertegenwoordiger die namens de gemeente de procedure beheert en de contacten met de deelnemers onderhoudt, waarbij de gemeente juridisch eindverantwoordelijk blijft.

Selectiecommissie:

De Selectiecommissie is een door de Aanbestedende Dienst samengestelde groep deskundigen die verantwoordelijk is voor de objectieve beoordeling van de aanmeldingen. De commissie toetst of Deelnemers voldoen aan de geschiktheidseisen en beoordeelt de ingediende referentieprojecten op basis van de kwalitatieve selectie- en gunningscriteria om tot een rangschikking van de vijf meest bekwame partijen te komen.

2. Inleiding & Ambitie

2.1 De Aanbestedende Dienst

De Aanbestedende Dienst voor deze aanbesteding is:

*Gemeente Midden-Delfland
Afdeling Vastgoed / Projecten
Anna van Raesfeltstraat 37, 2636 HX Schipluiden*

De Aanbestedende Dienst voor deze Europese niet-openbare aanbesteding is de Gemeente Midden-Delfland (hierna: de Aanbestedende Dienst). De Aanbestedende Dienst wordt in deze aanbestedingsprocedure vertegenwoordigd door Base Consultancy B.V. (hierna: de Vertegenwoordiger). De Vertegenwoordiger treedt op als centraal aanspreekpunt voor Deelnemers.

Het schoolbestuur van de Mariaschool is nauw betrokken bij deze aanbesteding. Het schoolbestuur heeft de onderwijskundige opgave gedefinieerd en heeft een adviserende rol in de beoordelingscommissie die de plannen toetst aan de onderwijsvisie. Deze onderwijsvisie is vastgelegd in het Programma van Eisen, welke in de bijlage is toegevoegd.

2.2 Doel van de Selectieleidraad

Het doel van deze Selectieleidraad is het informeren van geïnteresseerden over deze opdracht om vijf (5) geschikte architectenbureaus (hierna: Deelnemers) te selecteren die worden uitgenodigd om aan aanbidding te doen in de Gunningsfase. Deze aanbesteding wordt uitgevoerd conform het ARW 2016 (hoofdstuk 3) middels een Europese niet-openbare procedure.

Geïnteresseerden kunnen deelnemen door middel van een verzoek tot deelneming via het TenderNed (www.tenderned.nl) (hierna: Aanbestedingsplatform). De opdracht wordt eveneens aangekondigd in de Tenders Electronic Daily (TED) database, beschikbaar via <http://ted.europa.eu>.

2.3 Percelen

De Aanbestedende Dienst wenst een totaaloplossing (Total Engineering). Dit betekent dat de Opdrachtnemer als hoofdcontractant de integrale verantwoordelijkheid draagt voor zowel het architectonisch ontwerp als alle bijbehorende adviesdisciplines.

Conform artikel 1.5 lid 1 aanhef en onder c. van de Aanbestedingswet 2012 is besloten de opdracht niet op te delen in afzonderlijke percelen. De opdracht wordt als één integraal pakket in de markt gezet.

Selectiefase

De Opdrachtnemer dient zorg te dragen voor de levering en coördinatie van minimaal de volgende disciplines:

1. Architectuur;
2. Constructieadvies;
3. Bouwfysica & Akoestiek;
4. Advies gebouwgebonden installaties (W+E);
5. Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundige inpassing

2.4 Voorwaarden

Op deze aanbesteding en de daaruit voortvloeiende overeenkomst van opdracht zijn de volgende voorwaarden en regelingen van toepassing:

1. Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Midden-Delfland 2013;
2. Beleidsregels Inkoop en aanbesteden Midden-Delfland 2025;
3. Social Return Of Investment (SROI) voor aanbestedingsdocument;
4. ARW 2016;
5. DNR 2025

Bij strijdigheid prevaleren de Algemene Inkoopvoorwaarden van de Gemeente. Door inschrijving gaat de geïnteresseerde impliciet akkoord met deze voorwaarden; eigen voorwaarden van de geïnteresseerde worden uitgesloten.

2.5 Gebruik Aanbestedingsplatform

Alle communicatie omtrent deze aanbesteding verloopt uitsluitend digitaal via het Aanbestedingsplatform. Geïnteresseerden kunnen uitsluitend via dit platform een verzoek tot deelneming indienen.

Om een zuiver proces te waarborgen, gelden de volgende regels:

1. **Contactverbod:** Het is Deelnemers niet toegestaan contact op te nemen met medewerkers van de Gemeente Midden-Delfland, het schoolbestuur of de Vertegenwoordiger buiten de berichtenmodule van het Aanbestedingsplatform om.
2. **Uitsluiting:** De Aanbestedende Dienst neemt contactverzoeken die buiten het Aanbestedingsplatform om worden gedaan niet in behandeling, en kan kiezen om de Deelnemer uit te sluiten van de procedure.
3. **Uitzondering:** Enkel communicatie die betrekking heeft op het starten van eventuele rechtsmaatregelen (zoals een kort geding) mag via andere wegen plaatsvinden. Dit kan door een e-mail te sturen aan: mp@base-consultancy.nl.
4. **Prevaleren informatie:** Indien de informatie in de Selectieleidraad afwijkt van de informatie opgenomen op het Aanbestedingsplatform, dan prevaleert de informatie aangegeven in de Selectieleidraad, behalve bij termijnen. In het geval dat op het Aanbestedingsplatform andere termijnen worden gepubliceerd, prevaleren deze termijnen.

Selectiefase

- 5. Verificatie:** Indien een deelnemer niet geverifieerd kan worden, kan besloten worden om de desbetreffende inschrijving niet in behandeling te nemen en een reservekandidaat te benaderen.

2.6 Selectiecommissie

De beoordeling van de aanmeldingen in de Selectiefase wordt uitgevoerd door een vakkundige selectiecommissie. De commissie heeft tot doel de vijf (5) meest geschikte Deelnemers te selecteren voor de Gunningsfase. De commissie bestaat uit de volgende leden:

- Bouwkundig projectleider;
- Projectleider Locatieontwikkeling;
- Beleidsmedewerker Onderwijs;
- Directieleden;
- Adviseur Huisvesting.

De leden van de selectiecommissie beoordelen de kwalitatieve criteria (zoals beschreven in hoofdstuk 6).

3. Projectomschrijving & Kader

De opdracht betreft de integrale architectuurwerkzaamheden voor de nieuwbouw van de Mariaschool en een bijbehorende gymzaal in de gemeente Midden-Delfland. De nieuwbouw dient een vertaling te zijn van de onderwijsvisie "leren, spelen en ontmoeten" en moet passen binnen de ruimtelijke context van de wijk Den Hoorn.

3.1 Doel van de aanbesteding

Het doel van deze aanbesteding is het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig, duurzaam en bovenal gebruiksklaar bouwwerk aan het begin van het nieuwe schooljaar in 2029. De opdracht is pas geslaagd wanneer de onderwijsactiviteiten van de Mariaschool aansluitend op de oplevering zonder belemmeringen kunnen plaatsvinden in de nieuwe huisvesting. Van de architect wordt een regisserende en proactieve rol verwacht om dit resultaat te waarborgen.

3.2 De Opdracht

De fysieke opdracht voor de Opdrachtnemer betreft een integrale ontwerp- en adviesopdracht voor de volgende onderdelen:

1. **Onderwijsgebouw:** Een nieuw te realiseren schoolgebouw van circa 3.220 m² BVO, aan de hand van een ontwerp met integratie van de in 1.3 genoemde disciplines.
2. **Gymzaal:** Een bijbehorende sportvoorziening van circa 450 m² BVO.
3. **Buitenruimte:** Het vormen van een visie op de groenstructuur en het realiseren van de terreininrichting, inclusief het schoolplein, fietsparkeerplaatsen, parkeerplaatsen, een kiss-and-ride-zone en de herindeling van de trottoirs.
4. **Kinderopvang:** De integratie van een kinderopvang (te onderscheiden van een peuterspeelzaal) binnen het gebouwvolume. De definitieve omvang (m²) wordt in de startfase van het Voorlopig Ontwerp (VO) bepaald. Dit gebeurt door afstemming van de toekomstige exploitant met het schoolbestuur.

N.B. er is uitbreiding van de opdracht mogelijk, volgens artikel 2.163c van de Aanbestedingswet 2012.

3.3 Ambitie

De Aanbestedende Dienst hanteert een hoog ambitieniveau waarbij de focus ligt op kwaliteit en duurzaamheid:

5. **Onderwijsvisie:** Het ontwerp dient de visie "leren, spelen en ontmoeten" volledig te faciliteren. Deze begrippen vragen om een architectonische vertaling naar een gezonde en toekomstbestendige leeromgeving. De onderwijsvisie is nader toegelicht in het Programma van Eisen, welke als bijlage is toegevoegd.

Selectiefase

6. **Duurzaamheid (BENG/ENG):** Het gebouw moet voldoen aan de eisen voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) dan wel Energie Neutraal Gebouw (ENG).
7. **Gezondheid (Frisse Scholen):** Er wordt gestreefd naar een binnenklimaat conform Frisse Scholen Klasse B/A.
8. **Integrale samenwerking:** Er wordt gezocht naar een totaaloplossing (total engineering) waarbij afstemmingsverliezen tussen bouwkundige, constructieve en installatietechnische aspecten tot een minimum worden beperkt.

3.4 Reikwijdte van de Opdracht (Scope)

De Opdrachtnemer is als hoofdcontractant (Total Engineering) verantwoordelijk voor de integrale levering en coördinatie van alle benodigde ontwerp- en adviesdiensten. De opdracht omvat:

1. **Ontwerpdisciplines:** Architectuur (Fasen SO t/m Nazorg), Constructieadvies, Bouwfysica & Akoestiek en Gebouwgebonden Installaties (W+E).
2. **Regievoering:** De Opdrachtnemer voert de dagelijkse regie over het integrale ontwerpteam. Hij zorgt voor een naadloze afstemming tussen de verschillende disciplines.
3. **Digitale Samenwerking (BIM):** Om afstemmingsverliezen tussen de verschillende disciplines te minimaliseren, is digitale samenwerking een harde voorwaarde.
 - a. Er wordt gewerkt in een **Bouw Informatie Model (BIM)** op basis van open standaarden (IFC).
 - b. De Opdrachtnemer stelt een BIM-uitvoeringsplan op waarin de onderlinge raakvlakcontrole (clash-detection) en informatie-uitwisseling tussen de disciplines is geborgd.
 - c. Alle adviseurs (constructeur, installatieadviseur, etc.) werken integraal samen in dit model.
4. **Project Samenwerking:** De algehele projectbeheersing en kwaliteitscontrole liggen bij de Aanbestedende Dienst en de Vertegenwoordiger. De Opdrachtnemer wordt geacht:
 - a. Bij relevante overleggen aanwezig te zijn;
 - b. Proactief informatie aan te leveren die nodig is voor de controlerende taak van de Vertegenwoordiger;
 - c. Een constructieve en transparante houding aan te nemen waarbij de belangen van de school centraal staan.
5. **Buitenruimte:** Ontwerp van de volledige terreininrichting, inclusief groenstructuur, ontsluiting, parkeren en de kiss-and-ride-zone.
6. **Aannemerselectie:** Ondersteuning van en advisering aan de Aanbestedende Dienst bij de aanbesteding van de uitvoerende aannemer.
7. **Nazorg:** Concreet omschreven activiteiten gedurende één jaar na ingebruikname, gericht op de verificatie van de energieprestaties en het comfort.

Selectiefase

3.5 Taakstellend Budget

Het taakstellend budget voor de bouwkosten is vastgesteld op € 9.500.000,- inclusief BTW.

1. **Definitie:** Dit budget heeft uitsluitend betrekking op de realisatiekosten. De advieskosten (honoraria) vallen hierbuiten.
2. **Prijspeil:** Het budget is vastgesteld op prijspeil 2026.
3. **Verantwoordelijkheid:** De Opdrachtnemer heeft de taakstellende opdracht om een ontwerp te leveren dat binnen dit budget past. Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij proactief adviseert over de haalbaarheid op basis van de huidige marktomstandigheden ten opzichte van dit prijspeil.

3.6 Honorarium en Plafond

De vergoeding voor de integrale adviesopdracht staat los van het bouwbudget.

1. **Honorariumplafond:** De Aanbestedende Dienst hanteert een totaal honorariumplafond van 15% inclusief BTW over de uiteindelijke bouwsom.
2. **Scope:** Dit percentage dekt de volledige integrale scope (Total Engineering), zoals vermeld in 2.4.

Selectiefase

3.7 Globale Projectplanning

De beoogde doorlooptijd van het project is weergegeven in onderstaande mijlpalenplanning. Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij voldoende capaciteit beschikbaar heeft om deze planning te realiseren.

Fase	Mijlpaal / Activiteit	Periode (Prognose)
Aanbesteding	Start Architectenselectie	Week 13
	Contractering Architect (Start werkzaamheden)	July 2026
Ontwerp	Start Ontwerpfase (SO)	Q3 2026
	Vaststelling Definitief Ontwerp (VO&DO)	Q4 2026
Vergunning	Indienen Omgevingsvergunning (BOPA)	Q4 2026
Voorbereiding	Gereedmaken Technisch Ontwerp (TO) & Bestek als onderdeel van het Uitvoeringsontwerp (UO)	Q1 2027
	Selectie Aannemer	Q4 2026
Uitvoering	Uitvoeringsfase	Q2-Q4 2027
	Oplevering en Ingebruikname	2029

3.8 Digitale Samenwerking

De Aanbestedende Dienst hanteert, in lijn met professionele standaarden, hoge eisen voor informatie-uitwisseling. Van de Opdrachtnemer wordt geëist dat het ontwerp wordt opgezet in een Bouw Informatie Model (BIM) conform de BIM Basis ILS.

Het BIM-model dient als basis voor de hoeveelhedenbepaling, de ruimtelijke coördinatie (clash-controle) met alle partijen.

Selectiefase

4. Het Aanbestedingsproces

4.1 Juridisch Kader

Op deze procedure is het ARW 2016 van toepassing, voor zover daar in dit document niet vanaf geweken wordt. Er is gekozen voor de Europese Niet-Openbare procedure. Dit betekent dat de procedure uit twee fasen bestaat:

1. **De Selectiefase:** Een openbare aankondiging op het Aanbestedingsplatform waarbij iedere Deelnemer zich zelfstandig mag aanmelden. Op basis van de geschiktheidseisen en selectiecriteria worden maximaal vijf Deelnemers toegelaten tot de volgende ronde.
2. **De Gunningsfase:** De vijf geselecteerde partijen ontvangen de Gunningsleidraad en worden gevraagd een inschrijving (Visie + Prijs) te doen, passend bij de in de Selectieleidraad beschreven eigenschappen van beide aspecten.

4.2 Planning

De planning wordt gehanteerd in relatieve dagen, startend vanaf de datum van publicatie van de aankondiging op het Aanbestedingsplatform (Dag 0).

De Aanbestedende Dienst hanteert de wettelijke minimale inschrijftermijn van 30 dagen. Het niet tijdig indienen van een verzoek tot deelneming leidt onherroepelijk tot uitsluiting.

Stap	Omschrijving Activiteit	Termijn
1	Start Selectiefase (Publicatie aankondiging)	Dag 0
2	Uiterste termijn voor het stellen van vragen	Dag 0 + 10 dagen
3	Publicatie Nota van Inlichtingen (Antwoorden)	Dag 0 + 16 dagen
4	Sluiting Aanmelding (Indienen verzoek tot deelneming)	Dag 0 + 30 dagen
5	Bekendmaking geselecteerde kandidaten	Dag 0 + 40 dagen

Selectiefase

4.3 Nota van Inlichtingen

De Deelnemers beschikken over de mogelijkheid om vragen over de aanbesteding te stellen, uitsluitend via het Aanbestedingsplatform. Vragen verstuurd buiten het Aanbestedingsplatform om worden niet in behandeling genomen. Zoals hierboven in de planning vermeld kan het stellen van vragen tot 10 dagen na publicatie van de aankondiging op het Aanbestedingsplatform. Binnen 6 dagen wordt dan de Nota van Inlichtingen gepubliceerd.

Van Deelnemers wordt een proactieve houding verwacht. Deelnemers dienen vragen zo spoedig als mogelijk te stellen. Dit geldt ook voor het melden van tegenstrijdigheden, onjuistheden of dergelijke in dit document of in deze opdracht. Indien een Deelnemer nalaat zo spoedig als mogelijk na ontdekking melding te doen, verwerkt de Deelnemer diens rechten om later een beroep te doen op deze tegenstrijdigheid of onjuistheid. Na de laatste Nota van Inlichtingen wordt verondersteld dat de opdracht voor eenieder duidelijk is aanbesteed.

4.4 Tendervergoeding

De Deelnemers die worden toegelaten tot de tweede fase, maar de opdracht niet gegund krijgen, kunnen binnen twee maanden nadat de opdracht onherroepelijk is gegund een verzoek indienen om om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in de kosten voor het indienen van een geldige inschrijving. Deze tegemoetkoming bedraagt €5.000,- (vijfduizend euro) per Deelnemer. De tegemoetkoming wordt alleen toegekend aan Deelnemers wiens inschrijving in de gunningsfase is ingediend ter beoordeling van de Aanbestedende Dienst.

Selectiefase

5. Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

Geïnteresseerden dienen te voldoen aan de in dit hoofdstuk genoemde eisen om een geldige inschrijving te kunnen doen, die in aanmerking komt voor beoordeling tijdens de selectiefase.

5.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Deelnemers dienen hun geschiktheid aan te tonen door het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te vullen. Dit document borgt de administratieve uniformiteit en fungeert als voorlopig bewijs dat er geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn. De aanbestedende dienst kan onderzoek doen naar de juistheid van het door de Deelnemer ingevulde UEA.

5.2 Beroepsbevoegdheid

De Deelnemer dient ingeschreven te staan in het Architectenregister (SBA). De Deelnemer dient te beschikken over een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA). Bewijsstukken van beide documenten dienen aan de inschrijving toegevoegd te worden.

5.3 Financiële en Economische Geschiktheid

Tijdige oplevering van deze opdracht is van belang, omdat de ingebruikname gekoppeld wordt aan het gebruikelijke schooljaar. Oplevering halverwege een lopend schooljaar wordt niet als wenselijk gezien. De Deelnemer dient daarom aantoonbaar financieel en economisch geschikt te zijn. De Deelnemer moet met het oog op projectbeheersing in staat zijn de voorfinanciering van onderaannemers voor ten minste zes maanden te kunnen dragen. De Deelnemer kan aantonen financieel voldoende stabiel te zijn door overlegging van een passende bankverklaring en overlegging van drie recente jaarrekeningen. Indien de Deelnemer niet beschikt over drie jaarrekeningen, volstaat een verklaring van de accountant waarin de huidige levensvatbaarheid en toekomstige stabiliteit van de Deelnemer toegelicht wordt.

Uit deze jaarrekeningen dient te blijken dat de Deelnemer in de afgelopen drie boekjaren ten minste een jaaromzet van € 250.000,- heeft behaald met te dezer zake relevante bedrijfsactiviteiten. Ter voorkoming van financiële problemen bij eventuele fouten in het werk, dient de Deelnemer te beschikken over een adequate verzekering voor beroepsaansprakelijkheid. De Deelnemer dient deze financiële geschiktheid te bewijzen door overlegging van een polisblad, waarbij melding wordt gemaakt van een dekking van minimaal € 2.500.000,- per aanspraak.

Selectiefase

5.4 Technische Bekwaamheid (Kerncompetenties)

De Deelnemer toont aan bekwaam te zijn door te dezer zake relevante referenties aan te voeren. Als relevante referentie wordt aangemerkt een project dat ziet op nieuwbouw of grootschalige transformatie van een gebouw bestemd voor onderwijs, van tenminste 1.000 m² bvo, waarvan de bouwkosten (inclusief gebouwgebonden installaties) ten minste € 3.000.000,- exclusief btw bedragen, welk project in de afgelopen 7 jaar is opgeleverd.

Als referentie kan ook worden aangevoerd een relevant project dat thans in uitvoering is, waarvan in de afgelopen 5 jaar het Definitief Ontwerp (DO) is goedgekeurd.

Projecten die zien op andersoortig werk worden niet als relevant aangemerkt, omdat de Deelnemer daarmee niet kan aantonen te beschikken over de bekwaamheid die vereist is voor deze specifieke opdracht. Een renovatie zonder constructieve wijzigingen wordt dan ook niet aangemerkt als te dezer zake relevant. Ook referenties met lagere bouwkosten of een kleinere omvang dan gevraagd worden niet aangemerkt als relevant, omdat deze projecten zich niet verhouden tot de opdracht. Bij het stellen van deze voorwaarden is uitgegaan van wat proportioneel kan worden beschouwd.

De Deelnemer levert één referentie aan voor elk van de volgende kerncompetenties:

Kerncompetentie 1:

Onderwijshuisvesting & Architectuur: Ervaring met het vertalen van een specifiek onderwijskundig concept naar een ruimtelijk ontwerp.

Kerncompetentie 2:

Duurzaamheid & circulariteit: Ervaring met BENG/ENG-normering en Frisse Scholen (Klasse B of hoger).

Kerncompetentie 3:

Integraal Projectmanagement (Total Engineering): Ervaring in de rol van hoofdcontractant waarbij minimaal drie adviesdisciplines (constructie, installaties, bouwfysica) zijn aangestuurd.

Selectiefase

6. Beoordeling en gunningcriteria

In het geval dat meer dan vijf (5) Deelnemers een geldige inschrijving indienen ter beoordeling in de Selectiefase vindt een beoordeling plaats waarbij alle inschrijvingen worden beoordeeld op basis van kwaliteit. De vijf inschrijvingen die als beste inschrijving worden beoordeeld, worden uitgenodigd om een inschrijving in te dienen voor de Gunningsfase.

Indien in de Gunningsfase een Deelnemer besluit toch geen inschrijving in te dienen, kan de Aanbestedende Dienst besluiten de Deelnemer die in de selectiefase op de eerstvolgende positie is geëindigd te benaderen voor deelname aan de Gunningsfase. De Aanbestedende Dienst maakt zo een besluit bekend via het Aanbestedingsplatform. In totaal zijn 1.000 punten te verdienen voor de beoordeling van de kwaliteit. De punten worden als volgt toegekend, voor de volgende subcriteria:

1. Subcriterium A: Architectonische Kwaliteit (300 punten)

Wat we beoordelen: De esthetische en functionele kwaliteit van het gerealiseerde werk in relatie tot de omgeving.

Beoordelingsmaatstaf: De commissie beoordeelt hoe de referentie van de Deelnemer omgaat met de balans tussen een herkenbaar publiek gebouw en de inpassing in de context van een woonwijk.

2. Subcriterium B: Vertaling Onderwijsvisie (200 punten)

Wat we beoordelen: De mate waarin het fysieke ontwerp de onderwijskundige methodiek ondersteunt.

Beoordelingsmaatstaf: In de toelichting op de referentie moet blijken hoe begrippen als "leren, spelen en ontmoeten" zijn vertaald naar ruimtelijke oplossingen (bijvoorbeeld leerpleinen, multifunctioneel ruimtegebruik of transparantie). Een ontwerp dat louter uit traditionele klaslokalen bestaat, scoort hier lager.

3. Subcriterium C: Integratie Kinderopvang & Nevenfuncties (150 punten)

Wat we beoordelen: Ervaring met het combineren van basisonderwijs met een andere (maatschappelijke) functie binnen één gebouwvolume.

Beoordelingsmaatstaf: De commissie weegt hoe in de referentie de synergie én de noodzakelijke scheiding tussen het onderwijs en een nevenfunctie (bijv. kinderopvang, sport, bibliotheek of buurtfunctie) is opgelost. We beoordelen specifiek de logistieke stromen en de mate waarin ruimtes efficiënt dubbel gebruikt kunnen worden zonder de primaire onderwijsfunctie te verstoren.

4. Subcriterium D: Duurzaamheid (300 punten)

Wat we beoordelen: De bewijsbare prestaties op het gebied van energie en binnenklimaat.

Selectiefase

Beoordelingsmaatstaf: Punten worden toegekend op basis van de behaalde resultaten in de referentie (bijv. BENG, ENG of Frisse Scholen Klasse A/B). De commissie beoordeelt of duurzaamheid een integraal onderdeel is van het architectonisch concept (bijv. door passieve koeling of natuurlijke materialen) in plaats van enkel toegevoegde installatietechniek

5. Subcriterium E: Projectbeheersing (50 punten)

Wat we beoordelen: De regisserende rol van de architect binnen een integraal advisteam.

Beoordelingsmaatstaf: Er wordt beoordeeld hoe de Deelnemer in de referentie de coördinatie tussen disciplines heeft geborgd volgens het principe van Total Engineering. Het gebruik van BIM voor informatie-uitwisseling en het sturen op een Taakstellend Budget is hierbij essentieel.

De aanbestedende dienst kent punten toe met de beoordeling:

- niet passend (0% van de punten);
- onvoldoende passend (10% van de punten)
- matig (25% van de punten)
- voldoende passend (40% van de punten)
- passend (70% van de punten)
- overstijgt verwachtingen (85% van de punten)
- excellent (100% van de punten)

In geval van een gelijke totaalscore vindt er een loting plaats om tussen de Deelnemers met gelijke score een onderlinge winnaar te kiezen.

N.B. Wanneer een inschrijving niet voldoet aan de gestelde criteria, heeft dat uitsluiting tot gevolg.

Selectiefase

7. Contractvoorwaarden

1. Digitaal: Aanmeldingen dienen uitsluitend digitaal te worden ingediend via het Aanbestedingsplatform.
2. Format:
Het ingevulde UEA (XML/PDF).
Document 'Referenties' (Max. 2 A4 per referentie, met beeld en toelichting).
Bewijsstukken verzekering en omzet (verklaring accountant of jaarrekening).