

506-26-031 Project nr.
Nieuwbouwproject Stevenshofcomplex te Leiden Project

Selectieleidraad Europese niet-openbare aanbesteding Opdracht
Selectie aannemer Omschrijving

Stichting Confessioneel Onderwijs Leiden Opdrachtgever
22-04-2026 Datum
Norbert Bruschke Contactpersoon



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding en opdrachtinhoud	3
1.1	Het project en inhoud van de opdracht	3
1.2	Project planning.....	5
1.3	Doorkijk gunningsfase	6
2.	Aanbestedingsprocedure	7
2.1	Aanbestedende Dienst	7
2.2	Uitgangspunten aanbesteding.....	7
2.3	Tijdschema aanbestedingsprocedure.....	7
2.4	Nota van Inlichtingen.....	8
2.5	Aanmelding.....	8
2.6	Vergoeding van de kosten	10
2.7	Klachtenprocedure	10
3.	Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria	11
3.1	Uitsluitingsgronden	11
3.2	Geschiktheidseisen	12
3.3	Selectiecriteria	14
4.	Beoordelingsmethode	17
4.1	Beoordelingsmethodiek Aanmelding	17
4.2	Bekendmaking (voorgenomen) selectiebesluit	18
4.3	Bewijsstukken aanleveren	18
	Bijlagen	21
Bijlage 1	Begripsbepalingen	22
Bijlage 2	Checklist Aanmelding	24
Bijlage 3	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	25
Bijlage 4a	Formulier referentie geschiktheidseisen – Perceel 1	26
Bijlage 4b	Formulier referentie geschiktheidseisen – Perceel 2	29
Bijlage 5a	Formulier referentie selectiecriteria – Perceel 1.....	31
Bijlage 5b	Formulier referentie selectiecriteria – Perceel 2.....	33
Bijlage 6	Model Nota van Inlichtingen	35



1. INLEIDING EN OPDRACHTINHOUD

Stichting Confessioneel Onderwijs Leiden (SCOL), Stichting Openbaar Primair en Speciaal Onderwijs Leiden en Leiderdorp (PROO), en de Gemeente Leiden zijn voornemens om vervangende nieuwbouw te realiseren voor het Scholencomplex 'Stevenshof' te Leiden. Het Definitief Ontwerp van de vernieuwbouw zal in bouwteam verder worden uitgewerkt. Ten behoeve van de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden is de Aanbestedende Dienst voornemens één Inschrijver per perceel te selecteren en heeft hiertoe een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure uitgeschreven.

In deze Selectieleidraad worden enkele termen met een hoofdletter geschreven. De definities van deze termen zijn in **bijlage 1** omschreven.

De Aanbestedende Dienst, zijn vertegenwoordiging en de toekomstige gebruikers van het Stevenshofcomplex bedanken u bij voorbaat voor de genomen moeite tot deelname aan deze selectiefase. Zij wensen u veel succes met het samenstellen van uw Aanmelding en zien deze graag tegemoet.

1.1 Het project en inhoud van de opdracht

Het scholencomplex is gelegen aan de Antoinette Kleynstraat 4-8 in Leiden. Het is in 1984 gebouwd als drie scholen en een gymzaal en later uitgebreid. Recent zijn twee van de drie scholen gefuseerd tot de Wereldwijzer. Tevens bevindt de Stevenshofschool, een gymzaal en kinderopvang zich op deze locatie. Het gebouw voldoet technisch en functioneel niet meer aan de eisen van deze tijd.

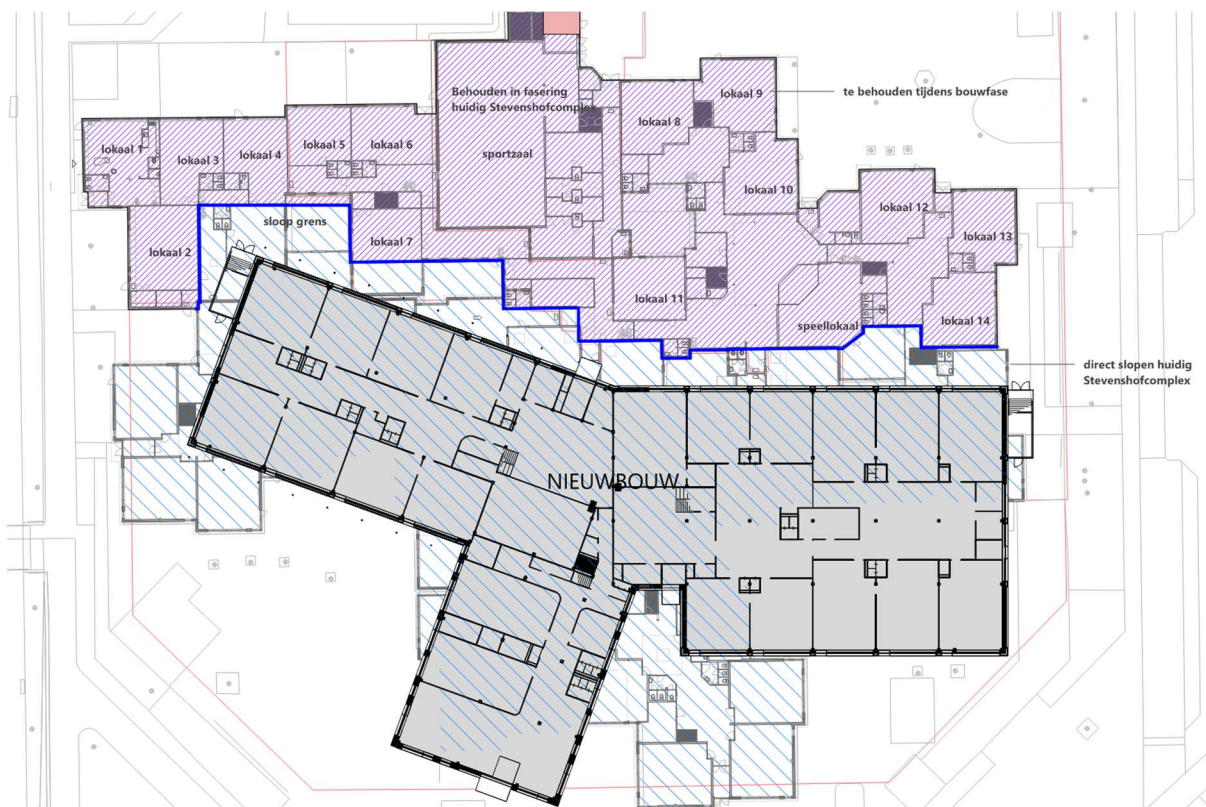


Project

Het bestaande gebouw zal gefaseerd worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Tijdens de nieuwbouw blijft een deel van het huidige gebouw met school en gymzaal behouden. Dit deel wordt na realisering van de nieuwbouw gesloopt. Het project omvat zowel sloop als nieuwbouw. Het uitgangspunt is dat de sloopwerkzaamheden onderdeel uitmaken van de opdracht. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om (delen van) de sloopwerkzaamheden buiten de opdracht te laten vallen en separaat aan te besteden.

Het terrein valt niet onder de opdracht. De terreininrichting zal apart worden aanbesteed. De voorbereidingen op de terreininrichting zoals grondwerken, riool en overige aansluitingen vallen wel binnen de opdracht.





De nieuwbouw bestaat uit de volgende onderdelen:

Onderdeel	Organisatie	M2 BVO
De Stevenshofschool:	PROO Leiden	Ca. 1.747 m ²
De Wereldwijzer	SCOL	Ca. 2.111 m ²
Kinderopvang	Gemeente Leiden	Ca. 500 m ²
Gymzaal	Gemeente Leiden	Ca. 508 m ²
Totaal		Ca. 4.866 m²

De in dit hoofdstuk genoemde omschrijvingen en aantallen zijn ter indicatie en zijn derhalve niet leidend.



Inhoud van de Opdracht

Het Voorlopig Ontwerp is recent door de stuurgroep vastgesteld. Met het oog op een beheersbare en integrale uitwerking van het project, heeft de Aanbestedende Dienst besloten de verdere ontwerputwerking vanaf de fase Definitief Ontwerp (DO) in bouwteamverband te laten plaatsvinden.

Binnen deze samenwerkingsvorm krijgen uitvoerende partijen de gelegenheid om hun uitvoeringskennis actief in te brengen tijdens het ontwerpproces. Zij adviseren de ontwerpende partijen, signaleren de noodzaak tot aanvullende detailuitwerkingen en onderzoeken, en dragen bij aan het realiseren van een integraal, volledig en uitvoeringsgereed ontwerp en bestek. Tevens leveren zij een bijdrage aan de optimalisatie van bouwlogistiek en de haalbaarheid van de planning.

De Aanbestedende Dienst beoogt uitvoerende partijen te contracteren die hun expertise proactief inzetten, met inachtneming van de belangen van de andere betrokken partijen. Er is gekozen voor de selectie van twee bouwteamaannemers:

- één aannemer voor de bouwkundige werkzaamheden;
- één aannemer voor de installatietechnische werkzaamheden (E- en W-installaties).

Gedurende de bouwteamfase vervullen de aannemers de rol van adviseur, met specifieke focus op uitvoerings- en kostendeskundigheid. Van hen wordt een actieve bijdrage verwacht in al zijn ontwerpdisciplines. Kernaspecten hierbij zijn maakbaarheid, financiële haalbaarheid, veiligheid, planning, volledigheid van de uitwerking en het komen tot een gedragen bouwteamresultaat, inclusief een onderbouwde kostenraming en een uitvoeringsgereed ontwerp.

De bouwteamfase resulteert in kwalitatieve zin in een Technisch Ontwerp en een (STABU-)bestek. Daarnaast leveren beide aannemers een uitvoeringsplanning aan. De bouwkundig aannemer stelt een integrale en realistische planning op, waarin expliciet ruimte wordt gereserveerd voor de werkzaamheden van de installateur. De installateur levert een deelplanning aan, die wordt afgestemd en geïntegreerd in de hoofdlijnplanning van de bouwkundig aannemer. Na contractering worden deze plannings in bouwteamverband op elkaar afgestemd, waarbij de bouwkundig aannemer de coördinerende rol vervult.

Na afronding van de bouwteamfase (na Technisch Ontwerpfase) worden de aannemers als eerste in de gelegenheid gesteld een aanbieding uit te brengen voor de realisatiefase. Bij overeenstemming over prijs, kwaliteit en planning, alsmede na het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het definitief beschikbaar komen van de benodigde financiële middelen, wordt een uitvoeringsovereenkomst gesloten op basis van de UAV 2012.

De sloopwerkzaamheden vallen onder verantwoordelijkheid van de bouwkundig aannemer (perceel 1).

Ter verduidelijking van het onderscheid tussen beide fasen worden afzonderlijke overeenkomsten gehanteerd: een bouwteamovereenkomst (inclusief afstandsverklaring) voor de bouwteamfase en een uitvoeringsovereenkomst voor de realisatiefase.

Overeenkomst

De Aanbestedende Dienst gaat bij de ontwikkeling en uitvoering van het Project uit van een bouwteamverband vanaf fase DO. Opdrachtverstrekking vindt plaats op basis van de concept bouwteamovereenkomst, de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 (UAV 2012) en de concept aannemingsovereenkomst (de conceptovereenkomsten worden verstrekt in de gunningsfase).

1.2 Project planning

Fase	Van	Tot
Aanbesteding aannemer in bouwteam	Maart 2026	Oktober 2026
Uitwerking DO	Oktober 2026	Maart 2027
Omgevingsvergunning	Maart 2027	Juni 2027
Uitwerking TO	Maart 2027	Juli 2027



Definitieve prijsvorming	Juli 2027	Augustus 2027
Ondertekening AOK	Juli 2027	
UO/Bouwvoorbereiding	September 2027	November 2027
Sloop fase 1	Augustus 2027	November 2027
Realisatie nieuwbouw	November 2027	April 2029
Ingebruikname school	April 2029	
Sloop fase 2	Mei 2029	September 2029

De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor om van bovenstaande planning af te wijken.

1.3 Doorkijk gunningsfase

De Aanbestedende Dienst is voornemens de geselecteerde Gegadigden op de daartoe in het Tijdschema genoemde datum uit te nodigen tot deelname aan de gunningsprocedure. Met de uitnodiging worden de Aanbestedingsdocumenten verstrekt, waaronder het VO, Technisch PvE, de Gunningsleidraad en de conceptovereenkomsten. De Aanbestedende Dienst beoogt op basis van het gunningscriterium 'Beste Prijs-Kwaliteitverhouding' één Inschrijver per perceel te selecteren voor de uitvoering van de werkzaamheden. Het gunningscriterium wordt vormgegeven door de volgende sub-gunningscriteria:

- Prijs (staart- en advieskosten) (40%);
- Plan van Aanpak (60%).

De opdrachtgever heeft de intentie om het subgunningscriterium 'Prijs' in te vullen door middel van de opgave van staartkosten. Nadere informatie omtrent de exact te stellen eisen en de te beoordelen onderdelen in de gunningsfase worden aan de geselecteerde Gegadigden kenbaar gemaakt in de Gunningsleidraad.



Publicatie Nota van Inlichtingen	8 mei 2026
Uiterste datum en tijdstip indienen Aanmelding (30 kalenderdagen)	22 mei 2026 17:00 uur
Bekendmaking resultaten selectiefase (voornemen selectie)	29 mei 2026
Einde bezwaartermijn (7 kalenderdagen)	5 juni 2026

Gunningsfase (indicatieve vooruitblik)	Tijdstip
Uitnodiging gunningsfase (verzending Gunningsleidraad en Aanbestedingsdocumenten)	8 juni 2026
Schouw/locatiebezoek	17 juni 2026
Uiterste datum en tijdstip bekend maken niet-Inschrijving	24 juni 2026
Uiterste datum en tijdstip stellen van vragen	24 juni 2026 17:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	1 juli 2026
Uiterste datum en tijdstip indiening Inschrijvingen	31 augustus 2026 12:00 uur
Presentaties	7 en 8 september 2026
Bekendmaking resultaten gunningsfase (voornemen gunning)	18 september 2026
Indienen bewijsstukken geschiktheidseisen	21 september 2026
Einde Alcatel termijn (20 kalenderdagen)	8 oktober 2026
Definitieve gunning	9 oktober 2026
Publicatie resultaten aanbestedingsprocedure	9 oktober 2026

Alle hiervoor genoemde data en tijdstippen inzake het door Gegadigden of Inschrijvers indienen van Aanmelding of Inschrijving zijn fatale data. Dit betekent dat een te late inzending en/of indiening niet wordt behandeld. Alle mogelijke oorzaken van vertraging zijn geheel voor de verantwoordelijkheid van de Gegadigde en/of Inschrijver.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor om van alle bovengenoemde data af te wijken en benadrukt dat definitieve gunning pas mogelijk is na instemming met het investeringskrediet door de gemeente Leiden. De Aanbestedende Dienst is in geen enkel geval verplicht te gunnen.

2.4 Nota van Inlichtingen

Deze leidraad en de bijbehorende bijlagen kunnen aanleiding geven tot het stellen van vragen. Deze vragen kunnen uitsluitend via het Aanbestedingsplatform worden gesteld.

De, in de Nederlandse taal gestelde, vragen kunnen tot uiterlijk in het Tijdschema daartoe aangegeven datum en tijdstip worden ingediend via het Aanbestedingsplatform. Gegadigde wordt verzocht hiervoor het verstrekte Model Nota van Inlichtingen te gebruiken (**bijlage 6**).

De vragen die voor het gestelde tijdstip en conform de voorgeschreven vorm zijn ingediend, worden door de Aanbestedende Dienst geanonimiseerd aan alle Gegadigden beantwoord door middel van een Nota van Inlichtingen, gepubliceerd op het Aanbestedingsplatform op de in het Tijdschema aangegeven datum. De Nota van Inlichtingen en het Aanbestedingsplatform kunnen door de Aanbestedende Dienst tevens worden gebruikt om eventueel zelf wijzigingen en/of aanvullingen kenbaar te maken. Aan verstrekte inlichtingen kunnen slechts rechten worden ontleend, indien deze inlichtingen op het Aanbestedingsplatform zijn gepubliceerd.

2.5 Aanmelding

Om te kunnen meedingen in de onderhavige aanbestedingsprocedure dient Gegadigde zich aan te melden en te kunnen voldoen aan de in deze leidraad gestelde eisen. Geïnteresseerde partijen kunnen zich uiterlijk tot de in het



Tijdschema daartoe aangegeven datum en tijdstip aanmelden als Gegadigde. Door het indienen van een Aanmelding gaat de Gegadigde tevens akkoord met de procedure.

2.5.1 TenderNed

De Aanmeldingen dienen digitaal (in de digitale kluis) in het Aanbestedingsplatform te worden ingediend door middel van het uploaden c.q. invullen van alle gevraagde documenten en gegevens. Aanmelding per e-mail of post is niet toegestaan.

Na de uiterste datum van indiening van de Aanmelding, zoals vermeld in het Tijdschema (en op het Aanbestedingsplatform) is het niet langer mogelijk om een Aanmelding in te dienen.

Gegadigde blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het op tijd en op juiste wijze indienen van de bescheiden. Om een Aanmelding in te dienen dient de onderneming van de Gegadigde geregistreerd te staan bij het betreffende Aanbestedingsplatform.

Verdere informatie omtrent het indienen van aanmeldingen en inschrijvingen in TenderNed kunt u vinden op: <https://www.tenderned.nl/cms/nl/voor-ondernemingen/aanmelden-en-inschrijven-aanbesteding>

In geval van twijfel of problemen, waaronder storingen en/of foutmeldingen, bij het indienen van een Aanmelding of Inschrijving, adviseert de Aanbestedende Dienst direct contact op te nemen met de servicedesk: 0800 – 83 63 376 (TenderNed) en/of per hoge prioriteit verzonden mail aan: servicedesk@tenderned.nl.

2.5.2 Zelfstandig Gegadigde, Combinatie en beroep op derden

Een onderneming kan zich slechts eenmaal aanmelden als Gegadigde. Indien (rechts)personen die aan elkaar gelieerd zijn, ieder afzonderlijk een verzoek tot deelneming indienen, moeten zij ten genoegen van de Aanbestedende Dienst aantonen dat zij onafhankelijk van elkaar kunnen en zullen deelnemen aan de verdere aanbestedingsprocedure. Naar het oordeel van de Aanbestedende Dienst is daarvan in principe geen sprake indien (leden van) de directie of het toezichthoudend orgaan van de betrokken (rechts)personen dezelfde zijn.

Een Gegadigde kan zich aanmelden als:

- een zelfstandig Gegadigde, of;
- een Combinatie.

In geval van Aanmelding als Combinatie geldt dat:

- per combinant een apart UEA dient te worden ingevuld en ondertekend;
- elke combinant dient te voldoen aan het niet van toepassing zijn van de gehanteerde (verplichte en facultatieve) Uitsluitingsgronden. De Combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de Geschiktheidseisen en opgave te doen op de selectiecriteria. In het UEA (Deel II onder A) dient te worden aangegeven voor welke geschiktheidseisen een beroep wordt gedaan op de betreffende combinant;
- voor de uitvoering van de Opdracht de Combinatie daadwerkelijk kan en zal beschikken over de voor de uitvoering van de Opdracht betreffende bekwaamheden en/of noodzakelijke middelen van elk van de combinanten;
- combinanten zowel de gezamenlijke als hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de volledige en juiste uitvoering en afhandeling van de door hen te aanvaarden Opdracht, onverlet de in het Burgerlijk Wetboek genoemde periode voor aansprakelijkheid.

Ten behoeve van het voldoen aan de geschiktheidseisen of het scoren op de selectiecriteria kan een Gegadigde (zowel zelfstandig als een Combinatie) een beroep doen op een derde.

In geval een beroep wordt gedaan op derde(n) geldt dat:

- Gegadigde in het UEA (Deel II onder C.) dient aan te geven voor welke onderde(e)l(en) op welke derde(n) een beroep wordt gedaan;



- Gegadigde bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase danwel bij eventuele gunning of uitvoering van de werkzaamheden niet van derde zal wisselen;
- Gegadigde in de uitvoering van de Opdracht daadwerkelijk kan en zal beschikken over de betreffende bekwaamheden en inzet van deze derde(n);
- per derde waar een beroep op wordt gedaan een apart UEA dient te worden ingevuld en ondertekend.

2.5.3 Voorwaarde

Voor de Aanmelding gelden de volgende voorschriften:

- Indien de Aanmelding van Gegadigde of de daarbij behorende documenten en bewijsstukken niet of niet volledig zijn ingevuld, afwijken van de voorgeschreven vorm of niet expliciet vermelding maken van de gevraagde gegevens, dan wel onjuiste informatie bevatten, dan kan de Aanmelding door de Aanbestedende Dienst als onbeoordeelbaar worden aangemerkt, hetgeen zal leiden tot uitsluiting van verdere deelname.
- De Aanbestedende Dienst zal Aanmeldingen waaraan voorwaarden zijn verbonden buiten beschouwing laten en de betreffende Gegadigde uitsluiten van verdere deelname.
- De Gegadigde dient het UEA volledig ingevuld en ondertekend bij Aanmelding in te dienen. Ondertekening kan enkel geschieden door een daartoe bevoegd persoon. De ondertekenaar dient een bij de Kamer van Koophandel (KvK) of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst geregistreerde tekenbevoegdheid te hebben blijkens een uittreksel van de KvK, vergelijkbaar register of blijkens volmacht. Het uittreksel (of in geval van volmacht: volmacht en uittreksel) wordt door de Aanbestedende Dienst als bewijsstuk bij de selectie van de Gegadigde opgevraagd.
- De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om nadere informatie of toelichting/ verduidelijking te vragen ten aanzien van de Aanmelding van Gegadigde. De Aanbestedende Dienst is hiertoe echter nimmer gehouden.
- Aanvullend (dan gevraagd) documentatiemateriaal wordt niet meegewogen in de beoordeling en de Aanbestedende Dienst verzoekt Gegadigde dan ook om geen aanvullend documentatiemateriaal in te dienen.

2.6 Vergoeding van de kosten

De kosten welke door Gegadigden gemaakt worden ten behoeve van de Aanmelding worden niet door de Aanbestedende Dienst vergoed. Gegadigden hebben derhalve geen recht op een kostenvergoeding.

2.7 Klachtenprocedure

Indien Gegadigde een klacht heeft, dan kan deze klacht schriftelijk en gemotiveerd gemaild worden naar bouwmanagement@interplanbouwsupport.nl. Marktpartijen die belanghebbende zijn en een klacht indienen krijgen een ontvangstbevestiging en vervolgens binnen een redelijke termijn een reactie over de inhoudelijke beoordeling van de klacht en eventueel vervolg.

Partijen worden erop gewezen dat de Nota van Inlichtingen het eerste middel is om een klacht dan wel vraag aan de Aanbestedende Dienst kenbaar te maken.



3. UITSLUITINGSGRONDEN, GESCHIKTHEIDSEISEN EN SELECTIECRITERIA

De Aanbestedende Dienst beoordeelt de Aanmeldingen aan de hand van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria. Wanneer op de Gegadigde één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing zijn of wanneer de Gegadigde niet voldoet aan de geschiktheidseisen kan deze worden uitgesloten van verdere deelname.

Indien de Gegadigde niet wordt uitgesloten en voldoet aan de geschiktheidseisen, wordt de Aanmelding beoordeeld op basis van de selectiecriteria. Deze beoordeling leidt tot een puntenscore, op basis hiervan wordt een rangorde vastgesteld. De vijf hoogst gerangschikte Gegadigden worden geselecteerd en uitgenodigd voor de gunningsfase.

3.1 Uitsluitingsgronden

3.1.1 Vorm van de Aanmelding

De Aanbestedende Dienst of de organisator beoordeelt of de Aanmelding compleet is en is opgesteld conform de geldende voorschriften zoals omschreven in deze Selectieleidraad. Indien een Aanmelding van een Gegadigde of de daarbij behorende documenten en bewijsstukken niet of niet volledig zijn ingevuld, incompleet zijn, onjuiste gegevens bevatten, te laat is ingediend en/of afwijkt van de voorgeschreven vorm, of anderszins niet voldoet aan de voorschriften zoals omschreven in deze Selectieleidraad, wordt de Gegadigde uitgesloten van verdere deelname.

3.1.2 Wijze van ondertekenen

Indien in de Selectieleidraad is vermeld dat een document dient te zijn ondertekend door één of meer daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s), dan houdt dat in dat de persoon of de personen die het document ondertekenen in het handelsregister moeten zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde persoon of personen van de onderneming. Dat zijn in ieder geval de bestuurders. Wanneer in het handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, zal het document ook door die personen gezamenlijk ondertekend moeten worden. Gevolmachtigden mogen het document ook ondertekenen, als de volmacht is ingeschreven in het handelsregister of als de volmacht is bijgesloten bij de Aanmelding. Deze volmacht moet bij de Aanmelding bijgesloten zijn, welke ook door de daartoe bevoegde functionaris(sen) is ondertekend. Denk daarbij aan eventuele beperkingen (bijvoorbeeld beperking uitgedrukt in geld of in gezamenlijke bevoegdheid) ten aanzien van de bevoegdheid van de functionaris(sen) zoals geregeld in de statuten van de onderneming. De Aanbestedende Dienst controleert of de persoon of de personen welke de volmacht ondertekend heeft, opgenomen staat/staan als tekeningsbevoegd persoon/personen in het uittreksel van de Kamer van Koophandel.

3.1.3 Uitsluitingsgronden

De Aanbestedende Dienst stelt de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage 3) genoemde uitsluitingsgronden:

- De gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen, zoals aangevinkt in Deel III onder A. van het UEA, zijnde:
 - Deelneming aan een criminele organisatie;
 - Corruptie;
 - Fraude;
 - Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten;
 - Witwassen van geld of financiering van terrorisme;
 - Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel;
- De gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies, zoals aangevinkt in Deel III onder B. van het UEA, zijnde:
 - Betaling van belastingen of sociale premies;
- De gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten, zoals aangevinkt in Deel III onder C. van het UEA, zijnde:
 - Schending verplichtingen o.b.v. milieu-, sociaal of arbeidsrecht;
 - Faillissement, insolventie of gelijksoortig;
 - Vervalsing van de mededinging;
 - Belangenconflict;
 - Valse verklaring;
 - Onrechtmatige beïnvloeding.



3.2 Geschiktheidseisen

Om voor selectie in aanmerking te komen dient Gegadigde te voldoen aan de geschiktheidseisen (zoals bedoeld in Deel IV van het UEA, hierin aangegeven als 'Selectiecriteria'), zoals hieronder genoemd.

3.2.1 Financiële en economische draagkracht

De volgende geschiktheidseisen worden gesteld in het kader van de financiële en economische draagkracht:

- **Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (perceel 1 en 2):**
Gegadigde is adequaat verzekerd voor de uitvoering van de Opdracht en de daarbij behorende aansprakelijkheid en heeft hiertoe ten minste een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. De aansprakelijkheidsverzekering dekt per geval een minimumbedrag van € 2.500.000,- exclusief BTW per aanspraak en € 5.000.000,- per jaar.
- **Beroepsaansprakelijkheidsverzekering (perceel 1 en 2):**
Gegadigde is verzekerd tegen beroepsrisico's en heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten conform het bepaalde in de DNR 2011. Dit houdt in dat de Gegadigde verzekerd is tegen beroepsrisico's en een beroepsaansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten van tenminste € 2.500.000,-.
- **CAR-verzekering (perceel 1):**
Gegadigde is adequaat verzekerd voor de uitvoering van de Opdracht en zal na gunning een Construction-All-Risks (CAR-)verzekering afsluiten toezien op het Project.
NB. Exacte eisen worden in de gunningsfase verstrekt.
- **Verklaring sanctiemaatregelen Rusland:**
Gegadigde verklaart te voldoen aan de geldende Europese sanctieregelgeving met betrekking tot Rusland. Gegadigde dient hiertoe een ondertekende verklaring te overleggen waaruit blijkt dat geen sprake is van betrokkenheid van personen, entiteiten of organisaties die onder de toepasselijke EU-sanctiemaatregelen vallen
- **Klassieke bankverklaring:**
Gegadigde 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 Gegadigde 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.
NB. Van de Winnende Inschrijver wordt na het sluiten van de aannemingsovereenkomst 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.

De Gegadigde dient na een eerste strekkend verzoek een kopie van bovengenoemde verzekeringspolissen en verklaringen te overleggen.

3.2.2 Milieu en duurzaamheid

De volgende geschiktheidseisen worden gesteld in het kader van milieu en duurzaamheid:

- **Geschiktheidseis milieumanagementsysteem:**
Gegadigde is ter waarborging van de milieuprestaties van zijn organisatie in het bezit van een gecertificeerd milieumanagementsysteem conform ISO 14001 of een vergelijkbaar certificaat, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieumanagement waarbij deze gelijkwaardigheid wordt aangetoond.
- **Geschiktheidseis CO2 prestatieladder niveau 3:**
Gegadigde beschikt voor het waarborging voor het beperken van de CO₂-uitstoot over een geldig certificaat voor de CO₂-Prestatieladder, minimaal niveau 3, afgegeven door een daartoe geaccrediteerde certificerende instelling, of beschikt over een vergelijkbaar certificaat dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied



van CO₂-reductie waarbij deze gelijkwaardigheid wordt aangetoond.

De Gegadigde dient na een eerste strekkend verzoek een kopie van bovengenoemde certificaten te overleggen.

3.2.3 Kwaliteit, veiligheid en sociaal maatschappelijk

De volgende geschiktheidseisen worden gesteld in het kader van kwaliteit, veiligheid en sociaal maatschappelijk:

- **Geschiktheidseis kwaliteitszorgsysteem:**
Gegadigde is ter waarborging van de kwaliteit van zijn werkzaamheden in het bezit van het gecertificeerde kwaliteitszorgsysteem ISO 9001 : 2015 of een vergelijkbaar certificaat, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsbewaking waarbij deze gelijkwaardigheid wordt aangetoond.
- **Geschiktheidseis veiligheidssysteem VCA**
Gegadigde beschikt voor de waarborging van de veiligheid bij de uitvoering van de werkzaamheden over een gecertificeerd veiligheidsbeheersysteem dat voldoet aan VCA** versie 2017/6.0, of daaraan gelijkwaardig, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid, waarbij deze gelijkwaardigheid dient te worden aangetoond.
- **Geschiktheidseis veiligheidssysteem SCL**
Gegadigde beschikt over een geldig certificaat voor Trede 3 van de Veiligheidsladder (Safety Culture Ladder – SCL) of hoger, afgegeven door een daartoe geaccrediteerde certificerende instelling en geldig op het moment van aanmelding/inschrijving.
- **Geschiktheidseis Erkend leerbedrijf:**
Gegadigde is een erkend leerbedrijf in de zin van de Wet educatie en beroepsonderwijs en beschikt over een geldige erkenning, afgegeven door de Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SBB).
- **Geschiktheidseis Social Return-programma:**
Gegadigde beschikt over een Social Return-programma waaruit blijkt dat de organisatie zich actief inzet voor het creëren van werkgelegenheid, leerwerkplekken of andere participatiemogelijkheden voor personen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De Gegadigde dient na een eerste strekkend verzoek een kopie van bovengenoemde certificaten en verklaringen te overleggen.

3.2.4 Technische- en beroepsbekwaamheid

De Gegadigde dient aan te tonen dat hij in staat is de Opdracht uit te voeren binnen de door de Aanbestedende Dienst gestelde randvoorwaarden ten aanzien van tijd, kwaliteit en kosten. De beoordeling van de technische en beroepsbekwaamheid vindt plaats op basis van de hierna opgenomen kerncompetenties.

Voor de gevraagde kerncompetenties geldt dat per competentie maximaal één referentieproject als bewijsstuk mag worden ingediend, waarbij één referentieproject voor meerdere competenties mag worden gebruikt. Met de ingediende referentieprojecten dient de Gegadigde aannemelijk te maken dat hij beschikt over de vereiste competenties. Tevens verklaart de Gegadigde dat hij – indien hij wordt geselecteerd en uitgenodigd voor de inschrijvingsfase – op eerste verzoek de bijbehorende bewijsmiddelen kan overleggen.

Indien de Gegadigde niet voldoet aan het voorgaande, behoudt de Aanbestedende Dienst zich het recht voor de Gegadigde uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.



Kerncompetenties perceel 1

- a. De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met een bouwteam bouwproces voor een nieuw en/of te renoveren utiliteitsgebouw (o.b.v. een Voorlopig Ontwerp) onder toepasselijkheid van de UAV 2012.
- b. De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het uitvoeren van bouwkundige (in hoofdaanneming) en installatietechnische (in nevenaanneming) werkzaamheden van een gedeeltelijk te renoveren en gedeeltelijk in nieuwbouw te realiseren gebouw met een omvang van minimaal 2.800 m² bruto vloeroppervlak (bvo).
- c. De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een gebouw binnen een woonwijk met een beperkt kavel en een omvang van minimaal 2.800 m² bvo.
- d. De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een gebouw, met een omvang van minimaal 2.800 m² bvo, naast een gebouw welk tijdens de realisatie in gebruik is gebleven.

Kerncompetenties perceel 2

- a. De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met een bouwteam bouwproces voor een nieuw en/of te renoveren utiliteitsgebouw (o.b.v. een Voorlopig Ontwerp) onder toepasselijkheid van de UAV 2012.
- b. De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het uitvoeren van installatietechnische werkzaamheden (W+E) van een gedeeltelijk te renoveren en gedeeltelijk in nieuwbouw te realiseren gebouw met een omvang van minimaal 2.800 m² bvo.
- c. De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het vervaardigen van een ontwerp (vanaf Definitief Ontwerp) van een installatieconcept in een utilitair gebouw met een omvang van minimaal 2.800 m² bvo.

De mate van aanwezigheid van de bovenstaande kerncompetenties wordt beoordeeld aan de hand van de referentieproject(en) die de Gegadigde heeft ingediend conform het model uit **bijlage 4**.

Voor kerncompetenties waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden de volgende randvoorwaarden waaraan de referentie dient te voldoen:

- De opdracht (het gebouw) is opgeleverd in de periode van vijf (5) jaren voorafgaande aan de uiterste datum van Aanmelding zoals vermeld in het Tijdschema;
- De Gegadigde heeft de werkzaamheden waarop de kerncompetentie betrekking heeft zelf uitgevoerd. **Indien de werkzaamheden waarop de kerncompetentie betrekking heeft zijn uitgevoerd door een onderaannemer of door een nevenaannemer dan dient hierbij een beroep op een derde te worden gedaan (invullen in het UEA in Deel II onder C.).**
- De opdrachtgever van het referentieproject heeft er geen belang bij dat de onderhavige Opdracht wordt gegund aan Gegadigde.
- De opdrachtgever van het referentieproject en de Gegadigde waren ook ten tijde van de opdracht niet werkzaam of op een andere manier betrokken in één en dezelfde organisatiestructuur.
- De opdrachtgever van het referentieproject heeft een tevredenheidsverklaring afgegeven voor het referentieproject.
- Het is mogelijk dat één referentieproject als bewijsstuk wordt gebruikt voor meerdere of alle kerncompetenties.

3.3 Selectiecriteria

De Aanbestedende Dienst wenst middels selectiecriteria Gegadigde te scoren op aanwezige kerncompetenties welke de Aanbestedende Dienst van belang acht voor deze Opdracht (invullen in Deel V van het UEA: 'Beperking van het aantal gekwalificeerde gegadigden'). Als kerncompetenties hecht de Aanbestedende Dienst waarde aan:

3.3.1 Perceel 1

1. Ervaring met het bouwen van een primair onderwijs schoolgebouw (min. omvang van 2.800 m² bvo).
2. Ervaring met het realiseren van een circulair utiliteitsgebouw met toepassing van een BCI score.
3. Ervaring met het realiseren van een utilitair gebouw (min. omvang van 2.000 m² bvo) in houtbouw.

De mate van aanwezigheid van de bovenstaande kerncompetenties wordt beoordeeld aan de hand van de referentieproject(en) die de Gegadigde heeft ingediend conform het model uit **bijlage 5**.



Voor kerncompetenties gelden dezelfde randvoorwaarden waaraan het referentieproject dient te voldoen als beschreven in paragraaf 2.2.

De Aanbestedende Dienst beoordeelt de aanwezigheid van de kerncompetenties als volgt:

Selectiecriteria 1: Primair onderwijs schoolgebouw

Criteria	Punten
Primair onderwijs schoolgebouw met omvang van minimaal 2.800 m ² bvo	1 punt
Primair onderwijs schoolgebouw en een kinderopvang óf gymzaal met een totaal omvang van minimaal 2.800 m ² bvo	2 punten
Primair onderwijs schoolgebouw inclusief kinderopvang en gymzaal met een totaal omvang van minimaal 2.800 m ² bvo	3 punten

Selectiecriteria 2: Circulair bouwen

Criteria	Punten
Ervaring met BCI gebouw met een score van minimaal 40%	2 punten
Ervaring met BCI gebouw met een score tussen de 40-85%	3 punten

Selectiecriteria 3: Houtbouw

Criteria	Punten
Ervaring met het bouwen van een gebouw met een houtbouw hoofddraagconstructie met een omvang van minimaal 2.000 m ² bvo	1 punt
Ervaring met het bouwen van een gebouw met een houtbouw hoofddraagconstructie inclusief houten vloeren of gevels met een omvang van minimaal 2.000 m ² bvo	2 punten
Ervaring met het bouwen van een gebouw met een houtbouw hoofddraagconstructie inclusief houten vloeren en gevels met een omvang van minimaal 2.000 m ² bvo	3 punten

3.3.2 Perceel 2

1. Ervaring met het bouwen van een primair onderwijs schoolgebouw (min. omvang van 2.800 m² bvo).
2. Ervaring met een utiliteitsgebouw (min. 2.800 m² bvo) waarbij een bodemenergiesysteem is gerealiseerd.

De mate van aanwezigheid van de bovenstaande kerncompetenties wordt beoordeeld aan de hand van de referentieproject(en) die de Gegadigde heeft ingediend conform het model uit **bijlage 5**.

Voor kerncompetenties waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden dezelfde randvoorwaarden waaraan het referentieproject dient te voldoen als beschreven in paragraaf 2.2.

De Aanbestedende Dienst beoordeelt de aanwezigheid van de kerncompetenties als volgt:

Selectiecriteria 1: Primair onderwijs schoolgebouw

Criteria	Punten
Primair onderwijs schoolgebouw met omvang van minimaal 2.800 m ² bvo	1 punt
Primair onderwijs schoolgebouw en een kinderopvang óf gymzaal met een totaal omvang van minimaal 2.800 m ² bvo	2 punten
Primair onderwijs schoolgebouw inclusief kinderopvang en gymzaal met een totaal omvang van minimaal 2.800 m ² bvo	3 punten



Selectie criterium 2: Bodemenergiesysteem

Criteria	Punten
Ervaring met warmtepompen (lucht-lucht of lucht-water)	1 punten
Ervaring met een WKO-installatie (gesloten systeem)	2 punten



4. BEOORDELINGSMETHODE

Dit hoofdstuk is bedoeld om de beoordelingsmethode voor de selectiefase duidelijk te maken.

4.1 Beoordelingsmethodiek Aanmelding

De Beoordelingscommissie hanteert de onderstaande beoordelingsmethodiek (stappenplan) om te bepalen welke Gegadigden worden uitgenodigd tot de gunningsfase.

De formele besluitvorming ligt bij de stuurgroep. De Beoordelingscommissie brengt een advies aan de stuurgroep uit welke Gegadigden kunnen worden toegelaten tot de gunningsfase. Interplan Bouwsupport begeleidt als onafhankelijk adviseur het proces en heeft géén stemrecht.

Het is niet toegestaan personen die belast of verweven zijn met deze aanbestedingsprocedure op enige wijze rechtstreeks te benaderen. Elke positieve of negatieve beïnvloeding (inclusief alle handelingen die zo uitgelegd kunnen worden) – op welke wijze dan ook – van de bij de aanbesteding betrokken medewerkers kan leiden tot uitsluiting van deelname.

Stap 1. Sluiting aanmeldingstermijn controle op inhoudelijke en procedurele voorschriften

Na de sluitingstermijn voor Aanmelding worden de ontvangen Aanmeldingen geïnventariseerd en gecontroleerd. De Aanmeldingen worden allereerst onderworpen aan de controle of deze voldoen aan de gestelde procedure en inhoudelijke voorschriften zoals bepaald in deze Selectieleidraad.

Indien een Aanmelding van Gegadigde niet aan de voorschriften voldoet zoals hierboven dan wel anderzijds vermeld in deze leidraad, dan wel voortvloeit uit de aanbestedingsregelgeving, kan de Aanbestedende Dienst besluiten de Gegadigde uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Van Gegadigden die niet zijn uitgesloten van verdere deelname, worden de Aanmeldingen aansluitend beoordeeld conform stap 2, met als doel te komen tot een rangorde.

Stap 2. Controle op voldoen aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Vervolgens worden de Aanmeldingen gecontroleerd op het al dan niet van toepassing zijn van de gestelde uitsluitingsgronden (Deel III onder A., B. en C. van het UEA) en het voldoen aan de geschiktheidseisen (Deel IV van het UEA, hierin genoemd: 'Selectiecriteria'). De invulling hiervan is nader uitgewerkt in hoofdstuk 3 van deze Selectieleidraad.

Indien op een Gegadigde een van de uitsluitingsgronden van toepassing is en/of niet aan een van de geschiktheidseisen is voldaan, kan de Aanbestedende Dienst besluiten de Gegadigde uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Van Gegadigden die niet zijn uitgesloten van verdere deelname, wordt de rangorde bepaald conform stap 3. Indien maximaal vijf (5) Aanmeldingen per perceel voldoen aan de eisen zoals opgenomen in stap 1 en 2, blijft stap 3 achterwege.

Stap 3. Beoordeling op selectiecriteria en bepalen rangorde

Indien meer dan vijf Gegadigden per perceel zich tijdig, juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan het hiervoor bepaalde, dan wordt op basis van de selectiecriteria bepaald welke vijf Gegadigden voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen. Bij de beoordeling aan de hand van de selectiecriteria wordt een puntenscore toegepast om de rangorde van de Gegadigden te bepalen.

De selectiecriteria en de daarbij behorende puntenscore zijn vermeld in hoofdstuk 3 van de Selectieleidraad.

Stap 4. Bepalen rangorde en uitnodiging gunningsfase

Na bepaling van de rangorde op basis van de selectiecriteria zullen de vijf (5) Gegadigden met de hoogste totaalscore op de selectiecriteria (voorlopig) worden uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure. Bij gelijke score wordt de rangorde - tussen de betreffende Gegadigde met de gelijke scores waardoor niet de vijf hoogst-scorende Gegadigden kunnen worden bepaald - bepaald door een loting door een



notaris. Van de loting wordt een akte opgesteld welke na afronding van de aanbestedingsprocedure op verzoek van de Gegadigde kan worden ingezien.

De bekendmaking van de resultaten en de aanlevering van bewijsstukken geschiedt op de wijze zoals hieronder beschreven.

4.2 Bekendmaking (voorgenomen) selectiebesluit

De (vertegenwoordiger van de) Aanbestedende Dienst maakt na beoordeling de resultaten van de selectiefase bekend. De Aanbestedende Dienst neemt daarmee een (voorgenomen) besluit tot uitnodiging van de geselecteerde Gegadigden tot Inschrijving in de gunningsfase. Niet-geselecteerde Gegadigden ontvangen op dezelfde dag bericht met een gemotiveerde afwijzing. De Aanbestedende Dienst is niet verplicht interne (aanbestedings-)documenten, zoals resultaten van evaluaties, Aanmeldingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie van de geselecteerde Gegadigden bekend te maken, behoudens de wettelijke motiveringsplicht.

Als een Gegadigde zich niet kan verenigen met het voorgenomen selectiebesluit dan dient hij binnen 7 kalenderdagen na bekendmaking van het selectiebesluit een kort geding aanhangig te hebben gemaakt. De rechter in het arrondissement waarin Opdrachtgever gevestigd is, is bevoegd te oordelen over voornoemd geschil (zijnde: Den Haag, zittingsplaats Leiden).

De termijn van 7 kalenderdagen is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat, indien een Gegadigde niet binnen 7 kalenderdagen na bekendmaking van het besluit daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, hij in of buiten rechte geen bezwaar meer kan maken tegen dat besluit en dat een Gegadigde zijn rechten terzake verwerkt heeft. De afgewezen Gegadigde heeft in voornoemd geval eveneens zijn rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

Na afloop van de vervaltermijn zal in beginsel worden gestart met de gunningsfase. Ingeval binnen bovengenoemde termijn een kort geding bij de burgerlijke rechter aanhangig is gemaakt, zal de uitspraak worden afgewacht. Die uitspraak vormt dan vervolgens de basis voor verdere besluitvorming van de Aanbestedende Dienst omtrent de gunningsfase.

Aan het voornemen tot selectie kunnen geen rechten worden ontleend. De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor van gunning van (delen van) de Opdracht af te zien, waarmee alle rechten van de Gegadigden en/of Inschrijvers komen te vervallen, evenals de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief, geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten, waarbij geen recht op enigerlei vergoeding ontstaat voor Gegadigden en/of Inschrijvers, tenzij in de Gunningsleidraad anders is bepaald.

4.3 Bewijsstukken aanleveren

De (voorlopig) geselecteerde Gegadigden dienen de bewijsstukken ter onderbouwing van het UEA alsook het door Gegadigde verklaarde in bijlagen 4 en 5 binnen 7 kalenderdagen na bekendmaking van het voorgenomen selectiebesluit te overleggen. **Verzocht wordt de bewijsstukken niet eerder te overleggen dan na bekendmaking van het voorgenomen selectiebesluit** in verband met de administratieve last van de Aanbestedende Dienst. Indien de bewijsstukken toch eerder zijn ingediend, wordt de (voorlopig) geselecteerde Gegadigde niet ontslagen van zijn verplichting de bewijsstukken binnen 7 kalenderdagen na bekendmaking van het voorgenomen selectiebesluit te overleggen.

De bewijsstukken betreffen:

Ter onderbouwing van de ondertekeningsbevoegdheid

- Uittreksel van het handelsregister, waaruit tevens de tekenbevoegdheid van de ondertekenaar van het UEA blijkt (niet ouder dan 6 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).
- In het geval de tekenbevoegdheid bij volmacht is geregeld dan dient de volmacht te worden verstrekt welke is ondertekend door de persoon/personen die tekenbevoegd is/zijn volgens het hierboven genoemde uittreksel.



Ter onderbouwing van de uitsluitingsgronden:

- Een Gedragsverklaring Aanbesteden van het Ministerie van Justitie en Veiligheid (niet ouder dan twee jaar te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).
- Een verklaring van de Belastingdienst inzake voldoen aan verplichtingen rondom belasting en afdracht sociale premies (niet ouder dan 6 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).

Ter onderbouwing van de geschiktheidseisen:

- Een kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de bedrijfsaansprakelijkheid waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt, dan wel een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit ter hoogte van het genoemde te verzekeren bedrag. Voor deze Opdracht is een dekking van ten minste € 2.500.000,- exclusief BTW per aanspraak en € 5.000.000,- exclusief BTW per jaar vereist (*niet ouder dan 12 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding*).
- Een kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de CAR-verzekering waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt, dan wel een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit (*niet ouder dan 12 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding*). (enkel van toepassing voor perceel 1)
- Een kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de beroepsaansprakelijkheid waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt, dan wel een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit ter hoogte van het genoemde te verzekeren bedrag. Voor deze Opdracht is een dekking van ten minste € 2.500.000,- vereist. (*niet ouder dan 12 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding*).
- Een kopie van het certificaat van het kwaliteitszorgsysteem ISO 9001 : 2015, dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitszorg. Het aantonen van gelijkwaardigheid kan door het overleggen van een document waarin de aspecten op het gebied van het kwaliteitszorgsysteem overeenkomstig de inhoud van het ISO certificaat inclusief borgingssystemen zijn omschreven.
- Een kopie van het certificaat van het veiligheidsbeheersysteem dat voldoet aan VCA** versie 2017/6.0, of daaraan gelijkwaardig, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van veiligheid, waarbij deze gelijkwaardigheid dient te worden aangetoond.
- Een klassieke bankverklaring waarin de bank bevestigt dat de Gegadigde in staat is het geschetste project financieel te dragen (niet ouder dan 6 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).
- Een kopie van het ISO 14001-certificaat van het milieumanagementsysteem, of daaraan gelijkwaardig, dan wel werkt conform gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieu, waarbij deze gelijkwaardigheid dient te worden aangetoond.
- Een kopie van het certificaat voor de CO₂-Prestatieladder (minimaal niveau 3), dan wel een opgave van de gelijkwaardige maatregelen op het gebied van CO₂-vermindering.
- een kopie van het certificaat van het veiligheidsbeheersysteem dat voldoet aan SCL-certificaat inclusief borgingssystemen of daaraan gelijkwaardig.
- Een bewijs waaruit blijkt dat Gegadigde een erkend leerbedrijf is in de zin van de Wet educatie en beroepsonderwijs, afgegeven door de Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SBB).
- Een bewijs waaruit blijkt dat de Gegadigde een Social Return-programma heeft.
- Een document per Geschiktheidseis (Kerncompetentie), toezien op een referentieproject waarin de verklaring van de Gegadigde inzake het voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen wordt bevestigd, gecombineerd met een tevredenheidsverklaring. Enkel een tevredenheidsverklaring waaruit blijkt dat aan de betreffende kerncompetentie is voldaan volstaat ook.

Ter onderbouwing van de selectiecriteria:

- Een document per Selectie criterium (Kerncompetentie), toezien op een referentieproject waarin de verklaring van de Gegadigde inzake het voldoen aan de gestelde selectiecriteria wordt bevestigd, gecombineerd met een tevredenheidsverklaring. Enkel een tevredenheidsverklaring waaruit blijkt dat aan de betreffende kerncompetentie is voldaan volstaat ook.

Indien geselecteerde Gegadigde hieraan geen gehoor geeft, de gevraagde bewijsstukken niet kan overleggen of anderszins uit de overgelegde stukken niet de onderbouwing blijkt van het bij Aanmelding gestelde, kan de Aanbestedende Dienst besluiten betreffende geselecteerde Gegadigde alsnog uit te sluiten van deelname aan de Inschrijvingsfase. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor alsdan de eerst opvolgende Gegadigde in de



rangorde bij selectiefase alsnog uit te nodigen voor deelname aan de Inschrijvingsfase en zal in voorkomend geval van deze Gegadigde alsdan de bewijsstukken opvragen.

Als controle op de bewijsmiddelen ten behoeve van de geschiktheidseisen en de selectiecriteria behoudt de Aanbestedende Dienst zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de (vertegenwoordigers van de) opdrachtgevers van de betreffende referenties om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Indien de inhoud van de verklaring van de referenten niet overeenkomt met wat is verklaard, zal de Gegadigde alsnog worden uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

Wachtkamerclausule

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor (doch is niet verplicht) om, indien een geselecteerde Gegadigde (Inschrijver) om welke reden dan ook tijdens de gunningsfase uitvalt, de eerstvolgende Gegadigde uit de rangorde in de selectiefase alsnog uit te nodigen tot deelname aan de gunningsfase.

De eventuele gevolgen van een dergelijk besluit (bijvoorbeeld voor termijnen) zullen in de afweging worden meegenomen.



BIJLAGEN

In de bijlagen zijn formulieren opgenomen welke dienen te worden gebruikt bij de Aanmelding. Deze formulieren worden aan Gegadigde bij het verzenden van de Selectieleidraad ook in bewerkbaar format verstrekt.

Als bijlagen zijn bijgevoegd:

1. Begripsbepalingen;
2. Checklist Aanmelding;
3. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA);
4. Formulier referentie geschiktheidseisen;
5. Formulier referentie selectiecriteria;
6. Model Nota van Inlichtingen.



BIJLAGE 1 BEGRIPSBEPALINGEN

- **Aanbestedende Dienst**
De partij welke voornemens is het werk op te dragen zoals benoemd in paragraaf 1.5 van deze leidraad.
- **Aanbestedingsdocumenten**
De (verzameling van) documenten en overige gegevens die gezamenlijk de eisen, wensen, kaders en uitgangspunten voor het Project omschrijven, waaraan de Opdracht moet voldoen, op basis waarvan Inschrijver zijn Inschrijving opstelt en welke onderdeel zijn van de te sluiten overeenkomst tussen de Winnende Inschrijver en opdrachtgever.
- **Aanbestedingsplatform**
Het digitale platform waarop de aankondiging van de Opdracht heeft plaatsgevonden.
- **Aanmelding**
De op basis van deze Selectieleidraad aangeleverde documentatie van Gegadigde waarmee deze zijn interesse kenbaar maakt in uitnodiging tot het indienen van een Inschrijving op de voorgenomen Opdracht. Aanmelden geschiedt door middel van het indienen van de gevraagde documenten conform de procedure zoals in deze leidraad omschreven.
- **Beoordelingscommissie**
Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst, welke de Aanmeldingen van de Gegadigden in de selectiefase c.q. Inschrijvingen van de Inschrijvers in de gunningsfase beoordeelt aan de hand van de in de Selectie- respectievelijk Gunningsleidraad vermelde eisen en/of criteria. De samenstelling van de Beoordelingscommissie kan na de selectiefase veranderen.
- **Beste Prijs-Kwaliteitverhouding**
Het gunningscriterium dat de Aanbestedende Dienst hanteert.
- **Combinatie**
Gegadigde, dan wel na uitnodiging tot Inschrijving 'de Inschrijver', gevormd uit meer dan één natuurlijke of rechtspersoon, die een gezamenlijke Aanmelding (en Inschrijving) doen.
- **Gegadigde**
De Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die zich bij een aanbesteding aanmeldt met het verzoek tot de Inschrijving te worden uitgenodigd.
- **Gunningsleidraad**
Leidraad waarin procedurele voorschriften ten aanzien van de gunningsfase worden omschreven, zoals de te volgen procedure, het tijdsplan, de minimumeisen, de gunningscriteria en de overige voorwaarden.
- **Inschrijver**
De Inschrijver is de Gegadigde die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase en verzocht wordt een Inschrijving in te dienen.
- **Inschrijving**
Documenten welke door geselecteerde Gegadigden, ook wel 'Inschrijvers' genoemd, worden ingediend gedurende de gunningsfase.
- **Nota van Inlichtingen**
Een schriftelijke weergave van de gedurende de aanbestedingsprocedure gestelde vragen, de antwoorden hierop en overige inlichtingen. Zowel in de selectie- als gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure wordt –voor zover er vragen tijdig zijn ingediend- een Nota van Inlichtingen opgesteld.
- **Opdracht**
De aan te besteden werkzaamheden zoals beschreven in paragraaf 1.1 van deze leidraad.



- **Project**
“Nieuwbouwproject Stevenshofcomplex te Leiden”, zoals nader omschreven in paragraaf 1.1 van deze Selectieleidraad.
- **Selectieleidraad**
Onderhavige leidraad waarin een beschrijving wordt gegeven van de opdrachtgever, de aard en omvang van de Opdracht, procedurele voorschriften, de voorwaarden voor deelneming, minimumeisen, selectiecriteria, de te hanteren beoordelingsmethodiek en overige voorwaarden welke in deze fase van onderhavige aanbestedingsprocedure worden gehanteerd.
- **Tijdschema**
Het Tijdschema dat in deze aanbestedingsprocedure wordt gehanteerd.
- **Winnende Inschrijver**
De winnende Inschrijver is de Inschrijver die in de gunningsfase, op basis van zijn Inschrijving en de beoordeling daarvan op de gunningscriteria voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt.



BIJLAGE 2 CHECKLIST AANMELDING

Onderstaande documenten dient Gegadigde in te dienen bij Aanmelding. Indien één of meerdere van de onderstaande documenten ontbreken dan geldt de Aanmelding als onvolledig en kan de Aanbestedende Dienst besluiten de Aanmelding ter zijde te leggen en uit te sluiten van verdere deelname aan de procedure.

- Eén ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (conform model bijlage 3) per Gegadigde/combinant /derde;
- Eén ingevuld formulier referentie geschiktheidseisen per ingediende referentie t.b.v. geschiktheidseisen (conform model bijlage 4a of bijlage 4b);
- Eén ingevuld formulier referentie selectiecriteria per ingediende referentie t.b.v. selectiecriteria (conform model bijlage 5).



BIJLAGE 3 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT (UEA)

Dit document is separaat bijgevoegd.

Let op: het formulier vult meerdere keren automatisch de voor de ondernemer positieve antwoorden in. Het blijft de verantwoordelijkheid van de ondernemer om te verifiëren of dit klopt.



Ter verantwoording van de referentie-eis als gesteld in paragraaf 2.2

Kerncompetentie a: aantoonbare ervaring met een bouwteam bouwproces voor een nieuw en/of te renoveren utiliteitsgebouw (o.b.v. een Voorlopig Ontwerp) onder toepasselijkheid van de UAV 2012.	
Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte opleverdatum:	
Exacte omvang in bvo:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen kerncompetentie:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Kerncompetentie b: aantoonbare ervaring met het uitvoeren van bouwkundige (in hoofdaanneming) en installatietechnische (in nevenaanneming) werkzaamheden van een gedeeltelijk te renoveren en gedeeltelijk in nieuwbouw te realiseren gebouw met een omvang van minimaal 2.800 m ² bvo.	
Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte opleverdatum:	
Exacte omvang in bvo:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen kerncompetentie:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee



Kerncompetentie c: aantoonbare ervaring met het realiseren van een gebouw binnen een woonwijk met een beperkt kavel en een omvang van minimaal 2.800 m² bvo.

Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte opleverdatum:	
Exacte omvang in bvo:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen kerncompetentie:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Kerncompetentie d: aantoonbare ervaring met het realiseren van een gebouw, met een omvang van minimaal 2.800 m² bvo, naast een gebouw welk tijdens de realisatie in gebruik is gebleven.

Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte opleverdatum:	
Exacte omvang in bvo:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen kerncompetentie:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee



Ondergetekende verklaart tevens dat:

- Gegadigde opdrachtnemer is van de bovenstaande referentieprojecten en de betreffende werkzaamheden (waar de competentie op toeziet) ook zelf uitgevoerd heeft (tenzij een beroep op derden wordt gedaan conform hetgeen gesteld in deze leidraad);
- Gegadigde bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase danwel bij eventuele gunning of uitvoering van de werkzaamheden niet van derde zal wisselen;
- Gegadigde in de uitvoering van de Opdracht daadwerkelijk kan en zal beschikken over de betreffende bekwaamheden en inzet van deze derde(n);
- Gegadigde op eerst strekkende verzoek van de Aanbestedende Dienst een document kan overleggen toezien op de referentieprojecten ondertekend door een referent gecombineerd met een tevredenheidsverklaring.

Aldus naar waarheid opgemaakt,

op : (datum)

te : (plaatsnaam)

door : (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger)

..... (handtekening)



Ter verantwoording van de referentie-eis als gesteld in paragraaf 2.2

Kerncompetentie a: aantoonbare ervaring met een bouwteam bouwproces voor een nieuw en/of te renoveren utiliteitsgebouw (o.b.v. een Voorlopig Ontwerp) onder toepasselijkheid van de UAV 2012.	
Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte opleverdatum:	
Exacte omvang in bvo:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen kerncompetentie:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Kerncompetentie b: aantoonbare ervaring met het uitvoeren van installatietechnische werkzaamheden (W+E) van een gedeeltelijk te renoveren en gedeeltelijk in nieuwbouw te realiseren gebouw met een omvang van minimaal 2.800 m ² bvo.	
Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte opleverdatum:	
Exacte omvang in bvo:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen kerncompetentie:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee



Kerncompetentie c: aantoonbare ervaring met het vervaardigen van een ontwerp (vanaf Definitief Ontwerp) van een installatieconcept in een utilitair gebouw.

Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte opleverdatum:	
Exacte omvang in bvo:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen kerncompetentie:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ondergetekende verklaart tevens dat:

- Gegadigde opdrachtnemer is van de bovenstaande referentieprojecten en de betreffende werkzaamheden (waar de competentie op toeziet) ook zelf uitgevoerd heeft (tenzij een beroep op derden wordt gedaan conform hetgeen gesteld in deze leidraad);
- Gegadigde bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase danwel bij eventuele gunning of uitvoering van de werkzaamheden niet van derde zal wisselen;
- Gegadigde in de uitvoering van de Opdracht daadwerkelijk kan en zal beschikken over de betreffende bekwaamheden en inzet van deze derde(n);
- Gegadigde op eerst strekkende verzoek van de Aanbestedende Dienst een document kan overleggen toezien op de referentieprojecten ondertekend door een referent gecombineerd met een tevredenheidsverklaring.

Aldus naar waarheid opgemaakt,

op : (datum)

te : (plaatsnaam)

door : (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger)

..... (handtekening)



Ter verantwoording van de referentie-eis als gesteld in paragraaf 2.3

Selectie criterium 1: aantoonbare ervaring met het bouwen van een primair onderwijs schoolgebouw (min. omvang van 2.800 m ² bvo).	
Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte opleverdatum:	
Exacte omvang in bvo:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen selectie criterium	<input type="checkbox"/> Primair onderwijs gebouw <input type="checkbox"/> Primair onderwijs gebouw inclusief kinderopvang of gymzaal <input type="checkbox"/> Primair onderwijs gebouw inclusief kinderopvang en gymzaal

Selectie criterium 2: aantoonbare ervaring met het realiseren van een circulair utiliteitsgebouw met toepassing van een BCI-score.	
Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte omvang in bvo:	
Exacte opleverdatum:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen selectie criterium	<input type="checkbox"/> BCI score tot 40% <input type="checkbox"/> BCI score van 40 tot 85%



Selectie criterium 3: aantoonbare ervaring met het realiseren van een utilitair gebouw (min. omvang 2.000 m ² bvo) in houtbouw.	
Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte omvang in bvo:	
Exacte opleverdatum:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen selectie criterium:	<input type="checkbox"/> houtbouw hoofddraagconstructie <input type="checkbox"/> houtbouw hoofddraagconstructie inclusief houten vloeren of - gevels <input type="checkbox"/> houtbouw hoofddraagconstructie inclusief houten vloeren en - gevels

Ondergetekende verklaart tevens dat:

- Gegadigde opdrachtnemer is van de bovenstaande referentieprojecten en de betreffende werkzaamheden (waar de competentie op toeziet) ook zelf uitgevoerd heeft (tenzij een beroep op derden wordt gedaan conform hetgeen gesteld in deze leidraad);
- Gegadigde bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase danwel bij eventuele gunning of uitvoering van de werkzaamheden niet van derde zal wisselen;
- Gegadigde in de uitvoering van de Opdracht daadwerkelijk kan en zal beschikken over de betreffende bekwaamheden en inzet van deze derde(n);
- Gegadigde op eerst strekkende verzoek van de Aanbestedende Dienst een document kan overleggen toezien op de referentieprojecten ondertekend door een referent gecombineerd met een tevredenheidsverklaring.

Aldus naar waarheid opgemaakt,

op : (datum)

te : (plaatsnaam)

door : (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger)

..... (handtekening)



Ter verantwoording van de referentie-eis als gesteld in paragraaf 2.3

Selectie criterium 1: Aantoonbare ervaring met het bouwen van een primair onderwijs schoolgebouw (min. omvang van 2.800 m ² bvo).	
Naam Project:	
Plaats:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte opleverdatum:	
Exacte omvang in bvo:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen selectie criterium:	<input type="checkbox"/> Primair onderwijs gebouw <input type="checkbox"/> Primair onderwijs gebouw inclusief kinderopvang of gymzaal <input type="checkbox"/> Primair onderwijs gebouw inclusief kinderopvang en gymzaal

Selectie criterium 2: Aantoonbare ervaring met een utiliteitsgebouw (min. 2.800 m ² bvo) waarbij een bodemenergiesysteem is gerealiseerd.	
Naam Project:	
Plaats:	
Naamopdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever (naam + telefoon):	
Exacte omvang in bvo:	
Exacte opleverdatum:	
Beschrijving Project:	
Voldoet aan eisen selectie criterium:	<input type="checkbox"/> Ervaring met warmtepompen (lucht- lucht of lucht-water) <input type="checkbox"/> Ervaring met een WKO-installatie (gesloten systeem)



Ondergetekende verklaart tevens dat:

- Gegadigde opdrachtnemer is van de bovenstaande referentieprojecten en de betreffende werkzaamheden (waar de competentie op toeziet) ook zelf uitgevoerd heeft (tenzij een beroep op derden wordt gedaan conform hetgeen gesteld in deze leidraad);
- Gegadigde bij eventuele uitnodiging tot de gunningsfase danwel bij eventuele gunning of uitvoering van de werkzaamheden niet van derde zal wisselen;
- Gegadigde in de uitvoering van de Opdracht daadwerkelijk kan en zal beschikken over de betreffende bekwaamheden en inzet van deze derde(n);
- Gegadigde op eerst strekkende verzoek van de Aanbestedende Dienst een document kan overleggen toezien op de referentieprojecten ondertekend door een referent gecombineerd met een tevredenheidsverklaring.

Aldus naar waarheid opgemaakt,

op : (datum)

te : (plaatsnaam)

door : (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger)

..... (handtekening)



BIJLAGE 6 MODEL NOTA VAN INLICHTINGEN

Dit document is separaat bijgevoegd.

