



Selectieleidraad inzake de Europese niet-openbare aanbesteding

PvE advies & Bouwprojectmanagement t.b.v.

sloop, nieuwbouw dependance en renovatie gemeentehuis

Opdrachtgever gemeente Westerkwartier

Ted-nummer: TN586607

Datum: 23 april 2026

## Inhoudsopgave

1. Voorwoord .....	4
2. Begrippen .....	5
3. Algemene informatie .....	6
3.1 Achtergrondinformatie .....	6
3.2 Bouworganisatiemodel, keuzerichting en uitwerking.....	6
3.3 Omschrijving en scope van de opdracht .....	8
3.4 Projectorganisatie.....	10
3.5 Percelen .....	11
3.6 Looptijd opdracht .....	11
3.7 Belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden.....	12
4 Aanbestedingsprocedure.....	13
4.1 Gehanteerde procedure .....	13
4.2 Aankondiging & Elektronisch aanbesteden.....	13
4.3 Mogelijkheid tot doorlopend stellen van vragen .....	13
4.4 Indicatieve planning/ aanbestedingsplanning .....	13
4.5 Doorkijk naar inschrijvingsfase.....	14
5 Beoordelingsprocedure Selectiefase.....	15
5.1 Opening aanmeldingen .....	15
5.2 Toets op procedurele eisen en compleetheid van de aanmelding.....	15
5.3 Toets op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.....	15
5.4 Beoordeling op selectiecriteria.....	15
5.5 Verduidelijking .....	15
6 Procedurevoorschriften .....	16
6.1 Contact .....	16
6.2 Tegenstrijdigheden .....	16
6.3 Klachtenafhandeling opdrachtgever.....	16
6.4 Bezwaarclausule .....	17
6.5 Gemaakte kosten.....	17
6.6 Toepasselijk recht en bevoegde rechter .....	17
6.7 Onjuiste verklaring .....	17
6.8 Overig.....	17
7 Voorwaarden aan de inhoud van de aanmelding .....	19
7.1 Aanmelden .....	19
7.2 Volledigheid .....	19
7.3 Aanmelding in strijd met voorschriften, onvolledig of niet juist .....	19
7.4 Eénmaal aanmelden/ meerdere aanmeldingen per concern.....	19
7.5 Vormen van aanmelding.....	20

7.6 On-voorwaardelijkheid.....	20
7.7 Nederlandse taal .....	20
7.8 Gestanddoeningstermijn.....	21
7.9 Aanvaarden voorwaarden .....	21
7.10 Rechtsgeldige ondertekening (kvk uittreksel bijsluiten!) .....	21
7.11 Blijven(d) voldoen aan alle eisen .....	21
7.12 Varianten.....	21
8 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.....	22
8.1 Inleiding .....	22
8.2 Uitsluitingsgronden .....	22
8.3 Geschiktheidseisen (knock-out eisen).....	23
9 Selectiecriteria.....	27
9.1 Beoordeling en waardering selectiecriteria .....	27
9.2 Uitleg rekenkundige selectiecriteria.....	27
9.3 Selectiecriteria .....	27
9.4 Gelijke scores.....	29
9.5 Mededeling voorlopige selectiebeslissing .....	29
Bijlagen:	
A    Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	
B    Stroomschema UEA	
C    Verklaring Russische betrokkenheid	
D    Referentie geschiktheidseisen	
E    Referentie rekenkundig Selectiecriteria	
F    Klachtenregeling	

# 1. Voorwoord

Voor u ligt de selectieleidraad voor de Europese aanbesteding inzake het project "PvE advies & Bouwproject- management "Sloop, nieuwbouw dependance en renovatie gemeentehuis Westerkwartier" waarvan de gemeente Westerkwartier de opdrachtgever is.

Deze selectieleidraad geeft onder meer informatie over het verloop van de aanbesteding en de in het kader van deze aanbesteding gevraagde informatie. Opdrachtgever volgt een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure en gaat uit van één perceel. Voor deze procedure kan elke geïnteresseerde marktpartij, op basis van de aankondiging op Tenders Electronic Daily (TED-)database (<http://ted.europa.eu>) en de website van TenderNed ([www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl)), een aanmelding indienen.

## De procedure verloopt in twee fasen

### *Fase 1. Selectiefase:*

Op basis van een openbare aankondiging kunnen geïnteresseerden de selectieleidraad downloaden van TenderNed en een verzoek tot deelneming indienen om te worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase. Aan de hand van organisatorische kenmerken van gegadigde (vertaald in uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria), selecteert opdrachtgever maximaal vijf marktpartijen voor de inschrijvingsfase.

### *Fase 2. Inschrijvingsfase:*

Na afronding van de Selectiefase volgt de uitnodiging tot inschrijving en schrijft iedere geselecteerde gegadigde via TenderNed in op basis van de uitnodiging tot inschrijving. Na de beoordeling van de inschrijvingen, contracteert opdrachtgever – indien hij hiertoe overgaat – één opdrachtnemer voor de uitvoering van de opdracht.

Indien u documenten niet volledig of - correct van TenderNed kunt downloaden of bestanden niet kunt openen, verzoeken wij u dit onverwijld via de berichtenmodule op TenderNed te melden.

Om de selectie zo soepel mogelijk te laten verlopen, dient u zich aan de in deze selectieleidraad beschreven instructies te houden.

## 2. Begrippen

In deze selectieleidraad worden de navolgende begrippen gebruikt:

- **Aanbestedingswet (Aw 2012):** Gepubliceerd in de Staatscourant op 1 november 2012 (Stb2012,542).
- **Aanbestedingsstukken:** De selectieleidraad, de uitnodiging tot inschrijving, de nota('s) van inlichtingen en alle bijlagen behorende bij voormelde documenten, die ten behoeve van de aanbestedingsprocedure namens opdrachtgever zijn opgesteld en gedeeld.
- **Aanmelding:** Het verzoek tot deelneming ingediend door gegadigde, inhoudende een aanvraag tot deelneming gebaseerd op onderhavige selectieleidraad.
- **Bijlage:** Een bijlage bij de aanbestedingsstukken die integraal deel uitmaakt van de aanbestedingsstukken.
- **Combinatie/combinanten:** Een samenwerkingsverband van ondernemers.
- **Gegadigde:** Een rechtspersoon die een aanmelding heeft ingediend.
- **Geselecteerde gegadigde:** Een ondernemer (of combinatie) die is geselecteerd voor de inschrijvingsfase.
- **Inschrijver:** De ondernemer (of een combinatie) die is geselecteerd en op basis van de uitnodiging tot inschrijving een inschrijving heeft uitgebracht aan opdrachtgever.
- **Inschrijving:** Een door inschrijver uitgebrachte onherroepelijke en onvoorwaardelijke aanbieding.
- **Nota van Inlichtingen:** Document waarin de antwoorden op vragen van geïnteresseerde marktpartijen zijn opgenomen, alsmede eventuele wijzigingen van de aanbestedingsstukken. Een nota van inlichtingen maakt onderdeel uit van de aanbestedingsstukken en prevaleert boven de eerder verschenen informatie.
- **Opdracht:** Een overheidsopdracht voor diensten, als bedoeld in artikel 1.1. Aanbestedingswet 2012, betreffende de PvE advies & bouwprojectmanagementopdracht t.b.v. de sloop, nieuwbouw en renovatie voor het gemeentehuis Westerkwartier.
- **Opdrachtgever:** gemeente Westerkwartier.
- **Opdrachtnemer/Adviseur:** De ondernemer (of een combinatie) aan wie de opdracht wordt gegund.
- **Overeenkomst:** De tussen opdrachtgever en opdrachtnemer tot stand gekomen overeenkomst voor de uitvoering van de opdracht.
- **Schriftelijk:** Elk uit woorden of cijfers bestaand geheel dat kan worden gelezen, gereproduceerd, en vervolgens medegedeeld, dat met elektronische middelen overgebrachte of opgeslagen informatie kan bevatten.
- **Selectiecriteria:** De criteria waarop een gegadigde wordt beoordeeld.
- **Selectieleidraad:** Dit document inclusief bijlagen en nota('s) van inlichtingen.
- **Standaardformulier:** Verplicht te hanteren formulier behorende bij deze selectieleidraad, in te vullen door gegadigde.
- **UEA:** Uniform Europees Aanbestedingsdocument. De eigen verklaring als bedoeld in artikel 2.84 Aanbestedingswet 2012.
- **Uitnodiging tot inschrijving:** Document met bijlagen bestemd voor de geselecteerde gegadigden om gedurende de inschrijvingsfase een inschrijving te doen.

## 3. Algemene informatie

### 3.1 Achtergrondinformatie

Op 18 juni 2025 heeft de gemeenteraad besluiten genomen over het gemeentehuis in Zuidhorn. Dit was een vervolg op het raadsbesluit van december 2024 waarin na het doen van een uitvoerig locatieonderzoek besloten werd om in Zuidhorn te blijven met een nog nader te onderzoeken dependancevorm. Het besluit van 18 juni 2025 voorziet in het strippen, renoveren, verduurzamen en herinrichten van het huidige gemeentehuis aan de Hooiweg 9 in Zuidhorn en daarnaast het slopen van het voormalige politiebureau aan de Hooiweg 1, waarna hier meerlaagse nieuwbouw gepleegd kan worden. Hiervoor is ca 2x anderhalf jaar aan bouwtijd uitgetrokken. Volgordelijk moet eerst Hooiweg 1 onder handen worden genomen en daarna Hooiweg 9. De eindsituatie van Hooiweg 1 (3.150m<sup>2</sup>) en Hooiweg 9 (4.350 m<sup>2</sup>) kent een totaal van ca 7.500m<sup>2</sup> BVO en moet eind 2030 in gebruik genomen kunnen worden. Het duurzaamheidsniveau is BENG, wat geldt voor beide panden en de mate van circulariteit, vanuit de sloop van Hooiweg 1 en het strippen van Hooiweg 9, wordt als uitdaging in de uitvoeringsaanbesteding voor de marktpartijen gezien. De totale stichtingskosten hiervoor zijn geraamd op €32 miljoen. Eventuele meerkosten voor ENG, of andere verduurzamingsmaatregelen dienen in kaart gebracht te worden, zodat hierin in het vervolg nog keuzes gemaakt kunnen worden. Om Hooiweg 1 überhaupt te kunnen bewerken is tijdelijke huisvesting noodzakelijk die de huidige kantoorcapaciteit van Hooiweg 1 compenseert. Onderdeel van deze besluitvorming was de keuze voor een nog nader uit te werken plan voor tijdelijke huisvesting, uitgaande van tijdelijke huurunits voor de duur van anderhalf jaar.

Kort na deze besluitvorming is in het tegenover het gemeentehuis gelegen en in aanbouw zijnde appartementencomplex 'Het Noorderlicht' een commerciële ruimte van 525 m<sup>2</sup> vrijgekomen die is aangeboden aan de gemeente. Met deze ruimte van 525 m<sup>2</sup>VVO zou invulling gegeven kunnen worden aan tijdelijke huisvesting zodat Hooiweg 1 bewerkt kan worden. Op 24 september 2025 heeft de raad, onder een aantal ontbindende voorwaarden die verband houden met het kunnen wijzigen van de bestemming naar kantoorfunctie, ingestemd met de aankoop van deze casco ruimte. Inmiddels zijn de ontbindende voorwaarden vervallen en is de daadwerkelijke planvorming voor een inrichtingsplan opgestart, die moet uitmonden in ingebruikname van deze ruimte voorjaar 2027. Deze planvorming maakt geen onderdeel uit van uw opdracht. Normaliter wordt na de ingebruikname van de eindsituatie, die eind 2030 is beoogd, weer afscheid van deze ruimte genomen.

### 3.2 Bouworganisatiemodel, keuzerichting en uitwerking

Allereerst moet er een compleet Programma van Eisen worden opgesteld waar de panden op technisch-ruimtelijk- en functioneel gebied aan moeten voldoen. In het technisch PvE dienen alle technische eisen en specificaties te zijn omschreven die van toepassing zijn. Eisen op het gebied van Esthetica en duurzaamheid maken hier ook onderdeel van uit. Daarnaast dient ook een ruimtelijk en functioneel PvE te worden opgesteld, waarin vast komt te liggen waar welke functies (waar) in welk gebouw moeten worden ondergebracht, waar welke teams moeten komen en welke relaties ten opzichte van elkaar belangrijk zijn voor de teams onderling. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is het door de gemeente zelf ontwikkelde Werk- & Ontmoetingsconcept (WOC). In dit document staat omschreven wat de visie van de gemeente is van de gemeente om inwoners zo goed mogelijk te kunnen bedienen. Hierbij wordt ingezet op gebouwen met een kantooromgeving die uitnodigt om hier Activiteit Gericht te komen Werken (AGW) en meer is dan een verzameling bureaus. Onderdeel van dit WOC is ook het faciliterende karakter dat uitnodigt om elkaar (spontaan) te ontmoeten en (samen) te werken. Uiteraard dienen beide gebouwen 'familie' van elkaar te zijn, met dezelfde 'look en feel' waarin de huisstijl van de gemeente Westerkwartier is verwerkt. De flexfactor die gehanteerd is voor de omvang van de huisvesting is 0,6 en heeft geresulteerd in een omvang van 7.500 m<sup>2</sup> BVO, op basis van de vaste formatie. Deze formatie is van juni 2025 en zal geactualiseerd en vastgesteld worden in het vervolg. Een wijziging van de totale te realiseren oppervlakte is hiermee niet onmogelijk. Een wijziging tot 10% wordt geacht binnen de opdracht te vallen en komt niet in aanmerking voor verrekening in uw honorarium. Er wordt nog nagedacht om de eerste inrichting te baseren op 0,5, waarbij in de toekomst nog werkplekken bijgeplaatst kunnen worden indien daar noodzaak toe ontstaat. Met deze keuzemogelijkheid moet rekening worden gehouden in het PvE.

Met het afstemmen van alle uitgangspunten en randvoorwaarden en het opstellen van één of meerdere programma(s) van eisen, voorzien van een budgettoets, moet worden bepaald hoe het

aanbestedingstraject en het daaropvolgende traject organisatorisch en contractueel wordt ingericht. De bouwprojectmanager adviseert opdrachtgever tijdens het opstellen van het PvE over de beoogde bouworganisatiemodellen Design & Build ten behoeve van gebouw Hooiweg 1 (dependance) en het traditioneel/ bouwteam model ten behoeve van gebouw Hooiweg 9 (hoofdgebouw), met een onderbouwing in termen van tijd, risico's, kwaliteit, budget en haalbaarheid van het modulaire concept. De bouwprojectmanager zorgt voor samenhang tussen de programma's van eisen van de gemeente, adviseert over de aanbestedingsvoorbereiding, bewaakt de doorlooptijden en organiseert overzichtelijke besluitvormings- en overdrachtsmomenten. Het uitgangspunt voor het contracteren van de uitvoerende partij is om dat met één Europese, niet openbare procedure met voorselectie te doen. Tijdens de voorselectie willen we op basis van kwalitatieve criteria en geschiktheidseisen maximaal 5 bouwconsortia selecteren. Met deze 5 bouwconsortia willen we het proces van een concurrentiegerichte dialoog gaan doorlopen, waarbij voor zowel Hooiweg 1 als Hooiweg 9 een schetsontwerp wordt gevraagd. Beide ontwerpen worden integraal beoordeeld, waarna gegund kan worden onder voorbehoud van besluitvorming gemeenteraad en het aanvragen van het aanvullende krediet bij dezelfde gemeenteraad. Hierna gaan we met het overall winnende consortium 2 contracten aan. Voor Hooiweg 1 wordt dit een Design & Build contract onder UAV-GC en voor Hooiweg 9 kiezen we vanwege het hogere risicoprofiel, vanwege herinrichten bestaande bouw, voor een meer traditionele bouwteamconstructie onder UAV. De bouwkundig aannemer is- en blijft onder beide contracten penvoerder.

#### *Keuzerichtingen en uitwerking*

- **Design & Build:**

Deelopdracht sloop en nieuwbouw Hooiweg 1. De door de bouwprojectmanager op te stellen programma('s) van eisen van de gemeente vormen de basis voor de vraagspecificatie waarmee we de gunningsfase/concurrentiegerichte dialoog kunnen ingaan en op basis waarvan we de contracten gaan sluiten met het bouwconsortium. De bouwprojectmanager interpreteert en vertaalt voormelde eisen naar een complete Vraagspecificatie passend bij de ambitie, wensen en eisen van de Opdrachtgever. De bouwprojectmanager begeleidt en bewaakt vervolgens het hele project tot aan de oplevering (en nazorg). Het door de bouwprojectmanager op te stellen programma van eisen vormt de basis voor de vraagspecificatie waarop het bouwconsortium (aannemer, architect, constructeur, installatieadviseur, etc.) wordt gecontracteerd voor de sloop en nieuwbouw op Hooiweg 1 m.b.t. de sloopplannen en het verder uitwerken van het gekozen ontwerp (van SO naar VO, naar DO en naar UO) om dit daadwerkelijk te gaan realiseren. De bouwprojectmanager zorgt voor aansluiting tussen alle eisen en wensen in alle documenten, het bouwconsortium en de verdere uitwerking in de ontwerpfasen en realisatiefasen. De bouwprojectmanager begeleidt vervolgens het hele project tot en met de oplevering (en nazorg).

- **Bouwteam:**

Deelopdracht renovatie, verduurzamen en herinrichting Hooiweg 9. De door de bouwprojectmanager op te stellen programma('s) van eisen van de gemeente vormen de basis voor de vraagspecificatie waarmee we de gunningsfase/ concurrentiegerichte dialoog kunnen ingaan en op basis waarvan we de contracten gaan sluiten met het bouwconsortium. De bouwprojectmanager interpreteert en vertaalt voormelde eisen naar een complete Vraagspecificatie passend bij de ambitie, wensen en eisen van de Opdrachtgever. De bouwprojectmanager begeleidt en bewaakt vervolgens het hele project tot aan de oplevering (en nazorg). Het door de bouwprojectmanager op te stellen programma van eisen vormt de basis voor de vraagspecificatie waarop het bouwconsortium (aannemer, architect, constructeur, installatieadviseur, etc.) wordt gecontracteerd voor de sloop en nieuwbouw op Hooiweg 1 m.b.t. de sloopplannen en het verder uitwerken van het gekozen ontwerp (van SO naar VO, naar DO en naar UO) om dit daadwerkelijk te gaan realiseren. De bouwprojectmanager zorgt voor aansluiting tussen alle eisen en wensen in alle documenten, het bouwconsortium en de verdere uitwerking in de ontwerpfasen en realisatiefasen. De bouwprojectmanager begeleidt vervolgens het hele project tot en met de oplevering (en nazorg).

### 3.3 Omschrijving en scope van de opdracht

De opdracht betreft ondersteunende adviesdiensten ter voorbereiding en begeleiding van voorbereiding, ontwerp en realisatie en de daaraan verbonden aanbestedingsmethodiek. Dit start in de definitiefase met het opstellen van het PvE en loopt tot en met de eindsituatie in het traject van de sloop/ nieuwbouw van de dependance op Hooiweg 1 en het strippen/herinrichten en verduurzamen van het gemeentehuis op Hooiweg 9, inclusief de oplevering en nazorg.

De gemeente is toekomstig eigenaar, bouwheer en opdrachtgever en voert het projectleiderschap. Alle communicatie aangaande deze offerteprocedure en de uitwerking van de opdracht verloopt derhalve via de gemeente en diens contactpersoon.

In deze omschrijving wordt aangegeven wat bij uitvoering van de opdracht wordt verwacht en waarmee rekening moet worden gehouden.

#### Tijdspanne adviesdiensten

Het nieuwe- en het vernieuwde gebouw Hooiweg 1 en Hooiweg 9, inclusief de omliggende infrastructuur moeten medio 2029 en eind 2030 in gebruik worden genomen. De opdracht bestrijkt derhalve de hiertoe benodigde werkzaamheden in de periode vanaf Q3 2026 tot en met januari 2031.

#### Gebouw- en terreinomvang

##### Hooiweg 9

Oppervlakte gebouw: ca 4.350 m<sup>2</sup> BVO

Oppervlakte terrein: ca 3.000 m<sup>2</sup>

##### Hooiweg 1

Oppervlakte nieuw gebouw: ca 3.150 m<sup>2</sup> BVO

Oppervlakte terrein: ca 1.900 m<sup>2</sup> zie raadsbesluit 18 juni 2025 voor indicatieve locatie van bouwvlak.

Maximaal bouwvlak: conform raadsbesluit 18 juni 2025 uitgaan van een bouwvlak van max 30x30m.

#### Esthetische eisen

Voor Hooiweg 9 geldt dat het gevelbeeld en de verschijningsvorm **niet** ingrijpend wordt gewijzigd.

Hooiweg 1 volgt een aantal kaders vanuit het bestemmingsplan en/of aanvullend bij uitwerking PvE.

#### Vastgesteld bestemmingsplan inclusief bouwvlak en bouwhoogten

Betreft het bestemmingsplan Kernen Briltil en Zuidhorn. Zie het raadsbesluit van 18 juni 2025 hoe met een lichte afwijking wordt voorgesteld om te gaan.

#### Gebouw- en terreinrichting

Details worden verstrekt na opdracht, voor zover niet openbaar toegankelijk. Het betreft kavels in een bebouwde omgeving. Hooiweg 1 dient inclusief terreinrichting en eventuele uit het PvE volgende terreinopstallen te worden opgeleverd. Voor Hooiweg 9 moet uit het PvE blijken hoe en waar kleine terreinopstallen, zoals een fietsenstalling dienen te worden uitgevoerd. Dit maakt onderdeel uit uw opdracht en maakt onderdeel uit van de nog aan te besteden uiteindelijke realisatieopdracht.

#### Scope opdrachtgebied

Binnen het opdrachtgebied vallen: Gebouw met vaste inrichting, terreinrichting inclusief riolering, buitenverlichting, buitenbergingen, fietsenstalling, afrasteringen, groene inrichting et cetera.

#### Vastgesteld ambitieniveau

- 2 BENG gebouwen is de basis conform het raadsbesluit van 18 juni 2025; uit onderzoek naar meerkosten voor ENG moet hierover geadviseerd worden, waarna bestuurlijke afweging en besluitvorming kan plaatsvinden.
- Aandacht voor duurzaamheid: CO<sub>2</sub> arm, circulariteit en klimaatadaptatie (de mate waarin is niet geformuleerd), nader uit te werken door adviseur.

- Er is (vanuit CDOKE-subsidie) een budget beschikbaar voor onderzoek naar een zo duurzaam mogelijk ambitieniveau en hoe we hier invulling aan kunnen geven. Te besteden in 2026 en/of 2027. Dit betreft expliciet een onderzoeksbudget voor advieskosten en is geen realisatiebudget.
- U dient een check te doen naar mogelijk andere subsidiemogelijkheden op gebied van duurzaamheid.

### Planning

Hooiweg 1: Ingebruikname medio 2029.

Hooiweg 9: Ingebruikname eind 2030.

### Verdere uitgangspunten

- Hooiweg 1: sloop en 4-laagse nieuwbouw, waarvan 1 laag beneden maaiveld
- Hooiweg 9: uiterlijke verschijningsvorm met gevelbeeld zal niet fors wijzigen.
- Een en ander conform het raadsbesluit van 18 juni 2025.

### Wat is beschikbaar

Bij de gunningsleidraad zal meer informatie worden verstrekt, waaronder het werk- en ontmoetingsconcept.

#### *Omschrijving van de opdracht:*

Rekening houdend met de voorgaande informatie uit de scope, wordt globaal de volgende inzet verwacht: In de gunningsfase wordt hiervoor een inschrijfmatrix verstrekt.

### Definitiefase (met daarin o.a. ook prijs- en contractfase)

- Opstellen van een integraal functioneel programma van eisen/ vraagspecificatie (onder meer met reeds beschikbare ingrediënten zoals het werk- en ontmoetingsconcept): Eén document dat voor aanbesteding van ontwerp en realisatie kan worden gebruikt;
- Bepaling kwaliteitsuitgangspunten; met name de duurzaamheidseisen
- Het verstrekken van strategisch advies, schriftelijk en mondeling over de aanbestedingsaanpak, proces en aanbestedingsstukken hoe het best tot vijf kwalitatief hoogwaardige aanbiedingen inclusief schetsontwerp met de nodige reflectiemomenten op ambitieniveau kan worden gekomen;
- Afhandelen technische vragen over PvE in o.a. Nota(s) van Inlichtingen;
- Deelname aan selectieteam;
- Begeleiding van de verdere uitwerking van schetsontwerp – voorontwerp – definitief ontwerp;
- Toetsing- en acceptatieplan bouwfase inclusief uitwerking;
- Enkele malen calculatie ter bepaling/check bouwkosten op basis van uitgewerkte vraagspecificatie op cruciale momenten in het proces (o.m. bepaling van/ check op plafondbudget);
- Regulier overleg met gemeentelijk projectleider, enkele aanschuifmomenten in de projectgroep.

### Toelichting aanbestedingsvorm, ontwerp en bouw

We verwachten van de adviseur een advies en aanpak voor een innovatieve compacte Europese aanbestedingsvorm, met een selectie naar de meest geschikte partij, uitgaande van gebruik van kennis en ervaring van de inschrijvende partij. Daarbij willen we graag ontwerp en realisatie van zowel gebouw als buitenruimte in één opdracht gecombineerd zien. Daarbij is van belang dat de aanpak op de huidige marktsituatie is geënt en er wordt gewerkt met financiële waarborgen als budgetplafonds, optimalisatie- en/of prijsrisicoreserveringen. Partijen moeten met de aanbestedingswijze, alle tegenwoordige duurzaamheidseisen zoals CO<sub>2</sub> arm, circulair en klimaat adaptief bouwen ervaring hebben. Daarin willen we als opdrachtgever maximale kwaliteit binnen ons budget. We willen dat de bouwer 2 jaar lang verantwoordelijk is voor installatietechnische inregeling en instandhouding van hoofd- en bijgebouw(en). We verwachten van de adviseur ook gedegen kennis op het gebied van duurzaam bouwen met methodieken om het ambitieniveau daarvoor te bepalen binnen het beschikbare budget, waarbij per fase bewaakt en gestuurd en gerapporteerd wordt op GROTICK.

## Bouwfase

- Controle en flattering betalingstermijnen;
- Voeren prijsonderhandelingen meer-/minderwerk bij onverhoopte wijzigingen, in relatie tot taakstellende budgetten;
- Voorstellen afwijkingen/alternatieven;
- Begeleiding toetsings- en acceptatieproces (w.o. ook controle bouwplanning);

## Nazorgfase

- Het afhandelen van de oplevering;
- Het afhandelen van de oplevergebreken tot een termijn van drie maanden na oplevering.

## Algemeen

- Overige relevante activiteiten, niet benoemd in deze fasen, vanuit deskundigheid door aanbieder zelf te benoemen;
- Opstellen planning eigen dienstverlening en voortgangsrapportage daarvan.
- Regulier overleg met gemeentelijk projectleider, enkele aanschuifmomenten projectgroep.

## Projectorganisatie

De gemeente voert zelf de eindregie op het hele project, waarvoor een projectorganisatie is ingericht met onder andere een stuurgroep en een projectgroep.

In de stuurgroep (portefeuillehouder, directeur dienstverlening, teammanager facilitair en projectleider gemeentehuis) worden besluiten binnen de projectscope genomen en wordt besluitvorming in de gebruikelijke gremia (directie, college, raad) voor besproken.

In de projectgroep vindt het inhoudelijke werk plaats. De projectgroep bestaat uit vakspecialisten/ vertegenwoordigers uit diverse geledingen van de eigen organisatie. Binnen de projectgroep is het kernteam permanent en van begin tot eind betrokken. De 'tweede schil' binnen de projectgroep wordt gevormd door vakspecialisten/ vertegenwoordigers wiens aanwezigheid niet in alle fasen van het project noodzakelijk is. Binnen de projectgroep worden de inhoudelijke, procesmatige en budgettaire kaders bewaakt en wordt besluitvorming in de diverse bestuur gremia voorbereid. De projectleider legt verantwoording af aan directie/ stuurgroep en indien nodig college van B en W.

De bouwprojectmanager zal zijn/ haar werkzaamheden in teamverband (met overige nog aan te trekken externe deskundigen) in de projectorganisatie van opdrachtgever uitvoeren en daarbij eveneens de gebruikers (en overige stakeholders) moeten betrekken bij het project om vervolgens te komen tot gedragen realistische strategie en pakket van wensen en eisen waarmee de ontwerpende en uitvoerende partij(en) kunnen worden aangetrokken en gecontracteerd.

Opdrachtgever is geïnteresseerd in technisch goed onderlegde bouwprojectmanagementbureaus die aantoonbare kennis en ervaring hebben met bovengemelde expertise evenals met budget gestuurd bouwen bij vergelijkbare bouwopgaven. De bouwprojectmanager zal verantwoordelijkheid dienen te accepteren voor budgetten die als taakstellend en als maximum ter beschikking worden gesteld.

### 3.4 Projectorganisatie

Om te komen tot een vraagspecificatie op basis waarvan de ontwerpende/ uitvoerende partij(en) kan/ kunnen worden aangetrokken, zal opdrachtgever naast de bouwprojectmanager de komende periode op reguliere basis binnen de projectgroep behoefte kunnen hebben aan de inhuur van externe deskundigheid op diverse disciplines. Voor zover op dit moment door opdrachtgever kan worden ingeschat zullen dit waarschijnlijk de navolgende disciplines betreffen die worden geacht onderdeel uit te maken van uw honorarium:

- Bouwfysicus;

- Installatiedeskundige(n);
- Duurzaamheidsadviseur(s) (voor zover de kennis niet reeds in het projectteam geborgd is);
- Architect;
- Constructeur;
- Jurist (bouw en aanbesteding);
- Deskundige sloopwerken.

Uiteraard kan het projectteam ook buiten deze disciplines worden uitgebreid indien dit door de opdrachtgever (in overleg met en/of op advies van de bouwprojectmanager) nuttig wordt geacht. Afhankelijk van de benodigde kennis zal per discipline één of meerdere projectteamleden aan het projectteam kunnen worden toegevoegd.

### 3.5 Percelen

Uitgangspunt van de Aanbestedingswet 2012 is dat opdrachten niet onnodig worden samengevoegd en dat als dat kan een onderscheid gemaakt wordt in percelen. Bij onderhavige overeenkomst waarbij een integrale benadering wordt gevraagd is per definitie sprake van een samenvoeging van verschillende disciplines. De Herziane Gids Proportionaliteit, onlosmakelijk verbonden met de Aanbestedingswet 2012, geeft aan dat dit kan als dit nodig is, en daar daarbij acht moet worden geslagen op een aantal gezichtspunten.

De verwachting is dan ook dat voor een optimaal resultaat - gezien de technische, organisatorische en economische integrale samenhang van alle werkzaamheden en de daarbij bestaande wens om zo snel mogelijk tot een gerenoveerd en heringericht gemeentehuis en nieuwe dependance te komen - een integrale aanpak en verantwoordelijkheid nodig is.

Opdrachtgever onderscheidt geen percelen. Reden voor het niet opsplitsen van de opdracht in afzonderlijke percelen is dat de opdrachtgever belang heeft bij een efficiënte bedrijfsvoering en eenduidige advisering over het gehele project bezien. Er is een grote mate van integratie en samenhang tussen de diverse uit te voeren werkzaamheden. Daarnaast heeft opdrachtgever behoefte aan één (1) aanspreekpunt en wil zij ontzorgd worden. In het splitsen van de verantwoordelijkheden schuilt een risico dat niet alle mogelijkheden worden benut en kansen blijven liggen. Daarnaast worden in het geval van splitsing van de opdracht problemen in demarcatie van risico's en aansprakelijkheden in de advisering en de daaruit voortkomende gekozen oplossing(en) – die in het geval van splitsing verschillend en versnipperd kunnen zijn - voorzien. Risico's die opdrachtgever niet zelf wenst en kan dragen.

Opdrachtgever heeft de voor haar met de clustering gemoeide belangen zorgvuldig afgewogen tegen het belang van voldoende toegang tot de opdracht voor bedrijven uit het midden- en kleinbedrijf. Opdrachtgever is zich ervan bewust dat met deze opdracht mogelijk verschillende expertises worden gevraagd die binnen het MKB niet in één onderneming verenigd zijn. Desalniettemin ziet opdrachtgever, gelet op bovengemelde organisatorische gevolgen/voordelen, risico's en samenhang van de gelijksoortige en ongelijksoortige werkzaamheden die gelijktijdig en volgtijdelijk moeten worden uitgevoerd (en derhalve onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn), zich genoodzaakt om de werkzaamheden in één opdracht samen te voegen opdat coördinatie, samenwerking, en verantwoordelijkheid over de verschillende werkzaamheden/disciplines op integrale wijze belegd en geborgd kan worden. De clustering van werkzaamheden binnen de opdracht is ook logisch en binnen de branche niet ongebruikelijk. Daarbij komt dat opdrachtgever verder geen beperkingen heeft opgenomen ten aanzien van het formeren van een eventueel samenwerkingsverband en/of hoofd- /onderaannemerschap en dat kleinere (MKB) ondernemingen zich dus kunnen verenigen om mee te dingen naar de opdracht. Hieruit volgt naar het oordeel van opdrachtgever dat zij het niet opsplitsen van de opdracht passend en te verantwoorden acht.

### 3.6 Looptijd opdracht

De opdracht betreft een eenmalige opdracht, bestaande uit voorbereiding, aanbesteding, uitvoering in twee (2) fasen en mogelijk nazorg;

Opstellen PvE en vraagspecificatie: Het opstellen van het integrale programma van eisen. Hierin staan de eisen en specificaties omschreven waaraan de beide gebouwen moeten voldoen. Dit dient nader te worden uitgewerkt naar een vraagspecificatie op basis waarvan de aanbesteding kan worden doorlopen.

Aanbesteding: ontwerpuitwerking op basis van een concurrentiegerichte dialoog, waarbij twee ontwerpen worden gevraagd die integraal beoordeeld worden om te komen tot gunning van één opdracht aan één bouwconsortium, met twee contracten voor:

- *Fase 1*; lopende vanaf de voorbereiding na gunning, sloop en realisatie nieuwbouw tot en met oplevering van het gebouw Hooiweg 1 de Dependance en;
- *Fase 2*; de voorbereiding, renovatie en oplevering van het hoofdgebouw Hooiweg 9. Met dien verstande dat de opdracht na oplevering kan worden verlengd indien opdrachtgever tevens behoefte heeft aan de inzet (op regiebasis) van opdrachtnemer bij aanvullende nazorg in de onderhoudstermijn (bijvoorbeeld advisering opdrachtgever bij toetsen/directievoering in het kader van oplossen restpunten, garanties, beheer en onderhoud) van beide gebouwdelen.

Het is de wens van opdrachtgever dat de oplevering en ingebruikname bij de Dependance Hooiweg 1 uiterlijk medio 2029 zal plaatsvinden en bij het gerenoveerde Hoofdgebouw Hooiweg 9 (eind) 2030.

### 3.7 Belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden

Aangezien werkzaamheden worden uitgevoerd op Nederlands grondgebied is Nederlands recht van toepassing.

Informatie over verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland kunnen worden verkregen bij de navolgende organen:

Inzake belastingen:

- Het ministerie van Financiën te Den Haag

(<https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-financien> en/of <https://www.belastingdienst.nl>).

Inzake milieubescherming:

- Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

(<https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-infrastructuur-en-waterstaat>); en

- Het ministerie van Economische zaken en Klimaat te Den Haag

(<https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-economische-zaken-en-klimaat>).

Inzake arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden:

- Het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid

(<https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-sociale-zaken-en-werkgelegenheid>).

## 4 Aanbestedingsprocedure

### 4.1 Gehanteerde procedure

Opdrachtgever hanteert voor deze aanbesteding de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure uit de Aanbestedingswet 2012 (Aw 2012) met voorselectie. Reden hiervoor is dat het doen van een inschrijving door alle geïnteresseerden – gelet op het aantal potentiële gegadigden – onevenredige transactiekosten voor de inschrijvers met zich mee zou brengen.

### 4.2 Aankondiging & Elektronisch aanbesteden

Opdrachtgever heeft de aankondiging gepubliceerd op Tenders Electronic Daily (TED) database (<http://ted.europa.eu>) en op TenderNed ([www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl)). De aanbestedingsprocedure zelf zal geheel digitaal via TenderNed verlopen. Dit houdt in dat alle met deze aanbesteding verband houdende communicatie, uitsluitend via TenderNed zal geschieden.

Dit betekent onder meer dat:

- indien een geïnteresseerde marktpartij wenst deel te nemen aan deze aanbestedingsprocedure, het van belang is dat die marktpartij zich in TenderNed registreert om zijn aanmelding aan te maken (let op met betrekking tot de eisen rondom eHerkenning);
- alle communicatie gedurende de aanbesteding via de Berichtenmodule in TenderNed verloopt;
- vragen voor de nota(s) van inlichtingen uitsluitend via de Vraag & Antwoord module in TenderNed moeten worden gesteld;
- een gegadigde de gevraagde documenten tijdig digitaal vóór sluiting van de aanmeldingstermijn, dient te uploaden op TenderNed.

Een gegadigde draagt het risico van tijdige en volledige indiening van zijn aanmelding. Opdrachtgever en TenderNed zijn niet verantwoordelijk voor fouten die worden gemaakt door gegadigden in verband met het aanleveren van informatie. Raadpleeg daarom bij twijfel de TenderNed Servicedesk: tel. 0800-8363376.

### 4.3 Mogelijkheid tot doorlopend stellen van vragen

Het is de uitdrukkelijke wens van opdrachtgever dat vragen voor de nota van inlichtingen over de selectieleidraad en de bijlagen niet tot de uiterste termijn voor indiening van vragen worden opgespaard, maar zoveel mogelijk doorlopend worden ingediend. Opdrachtgever zal die vragen zo spoedig mogelijk beantwoorden.

Vragen dienen uitsluitend via de 'Vraag en Antwoord' module op TenderNed te worden ingediend. Vragen die op andere wijze worden gesteld worden niet in behandeling genomen.

Na beantwoording worden automatisch notificatieberichten verstuurd aan de personen die zich hebben geregistreerd en de aanbestedingsstukken hebben gedownload van TenderNed. Gegadigden zijn zelf verantwoordelijk voor de juiste registratie.

Gegadigden dienen in verband met mogelijke registratiefouten dan wel het om andere reden niet ontvangen van notificatieberichten vanaf voormelde datum van publicatie van de nota('s) van inlichtingen genoemde internetpagina regelmatig te controleren op toegevoegde bijlagen.

Aan verstrekte inlichtingen tijdens deze gehele aanbestedingsprocedure kunnen slechts rechten worden ontleend, indien en voor zover deze inlichtingen door of namens opdrachtgever op genoemde wijze zijn verstrekt in een nota van inlichtingen.

### 4.4 Indicatieve planning/ aanbestedingsplanning

De planning voor deze aanbestedingsprocedure is opgenomen in TenderNed. De datums in de planning op TenderNed zijn dan ook leidend en prevaleren boven de indicatieve datums in onderstaande tabel die slechts ter informatie dienen. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor gedurende de aanbestedingsprocedure de planning op TenderNed te wijzigen. Onderstaande datums zijn dan ook onder

voorbehoud en slechts bedoeld ter informatie. Aan deze indicatieve planning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

<b>Fase 1 – Selectiefase</b>		<b>Datum en tijdstip</b>
<u>1</u>	Verzending aankondiging publicatie oproep tot mededinging	donderdag 23 april 2026
<u>2</u>	Doorlopend vragen stellen voor Nvl	uiterlijk vrijdag 8 mei 2026 om 13.00u
<u>3</u>	Verzending Nvl (uiterlijk)	vrijdag 15 mei 2026
<u>4</u>	Uiterste datum en tijdstip indienen aanmelding (uploaden op TenderNed)	Uiterlijk dinsdag 26 mei 2026 om 13.00u
<u>5</u>	Openen kluis	dinsdag 26 mei 2026 vanaf 1301u
<u>6</u>	Beoordelen aanmeldingen	26 mei t/m 1 juni 2026
<u>7</u>	Streefdatum beslissing voorlopige selectie/afwijzing aan gegadigden	dinsdag 2 juni 2026
<u>8</u>	Bezwaartermijn tot en met uiterlijk	dinsdag 9 juni 2026 23.59u
<b>Fase 2 – Inschrijvingsfase</b>		<b>Datum en tijdstip</b>
<u>1</u>	Streefdatum verzending uitnodiging tot inschrijving (inschrijvingsleidraad)	donderdag 11 juni 2026
<u>2</u>	Doorlopend vragen stellen voor Nvl	uiterlijk woensdag 1 juli 2026 13.00u
<u>3</u>	Verzending Nvl	Uiterlijk maandag 6 juli 2026
<u>4</u>	Presentaties	maandag 13 juli 2026
<u>5</u>	Uiterste datum en tijdstip indienen inschrijvingen	donderdag 23 juli 2026 13.00u
<u>6</u>	Beoordelen inschrijvingen	30 juli t/m 5 augustus 2026
<u>7</u>	Streefdatum beslissing voorlopige gunning/afwijzing aan inschrijvers	donderdag 6 augustus 2026
<u>8</u>	Bezwaartermijn tot en met uiterlijk	woensdag 26 augustus 2026 23.59u
<u>9</u>	Definitieve gunning/ opdrachtverstrekking vanaf	donderdag 27 augustus 2026

Alle data in bovengemelde tabel zijn onder voorbehoud. Aan deze planning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De planning in TenderNed is altijd leidend.

#### 4.5 Doorkijk naar inschrijvingsfase

Het doel van de inschrijvingsfase is om te komen tot één winnende inschrijver aan wie de opdracht definitief wordt gegund en waarmee de overeenkomst wordt gesloten. De opdracht wordt gegund aan de inschrijver die vanuit het oogpunt van opdrachtgever de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) met de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV) heeft.

Voor de geselecteerde gegadigden die een geldige inschrijving hebben ingediend, hanteert opdrachtgever de volgende (sub)gunningcriteria (voorlopig en onder voorbehoud):

a) plan van aanpak met aandacht voor:

- strategie invulling opdrachten samenwerking;
- project- en risicobeheersing GROTICK (Geld, Risico's, Organisatie, Tijd, Informatie, Communicatie, Kwaliteit);
- projectteam;

b) een prijsaanbieding

De kwalitatieve sub-gunningscriteria, het sub-gunningscriterium prijs, de wegingen, het beoordelingskader en de beoordelingsrichtlijn voor de kwalitatieve sub-gunningscriteria worden in de uitnodiging tot inschrijving nader (Gunningsfase) uitgewerkt.

## 5 Beoordelingsprocedure Selectiefase

### 5.1 Opening aanmeldingen

De opening van de aanmeldingen vindt plaats zo spoedig mogelijk na het tijdstip waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend. Aangezien de opening (middels ontgrendeling van de digitale kluis op TenderNed) op digitale wijze plaats vindt, is de opening niet toegankelijk voor gegadigden. De beoordelingsprocedure start na de sluitingsdatum van de aanmeldingstermijn. De beoordelingsprocedure bestaat uit de hiernavolgende toetsingen en beoordelingen.

### 5.2 Toets op procedurele eisen en compleetheid van de aanmelding

Gegadigde dient de procedurele voorschriften zoals opgenomen in deze selectieleidraad strikt in acht te nemen.

Na ontvangst van de aanmelding zal allereerst worden getoetst of aan deze procedurele voorschriften is voldaan en of de aanmelding volledig is. Indien niet is voldaan aan één of meer procedurele voorschriften en/of indien de aanmelding onvolledig is, kan de aanmelding ongeldig worden verklaard en worden uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

### 5.3 Toets op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

De opdrachtgever toetst of op gegadigde uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of gegadigde voldoet aan alle geschiktheidseisen. Gegadigde dient ook aan deze toets te voldoen om in aanmerking te komen voor selectie voor de inschrijvingsfase. Indien op gegadigde uitsluitingsgronden van toepassing zijn die wegens onvoldoende zelfreinigende maatregelen moeten leiden tot uitsluiting, dan wel indien niet aan alle geschiktheidseisen wordt voldaan, dan wordt dit beschouwd als strijdig met de aanbestedingsvoorschriften en wordt de aanmelding ongeldig verklaard. Een gegadigde die een ongeldige aanmelding heeft ingediend wordt uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

### 5.4 Beoordeling op selectiecriteria

Alleen aanmeldingen die alle hierboven genoemde toetsen succesvol doorstaan (en dus geldig zijn), worden beoordeeld op de selectiecriteria zoals beschreven in hoofdstuk 9 van deze selectieleidraad, maar alleen als er meer dan vijf gegadigden met een geldige aanmelding zijn. Is dat aantal vijf of minder, dan vindt er geen beoordeling op de selectiecriteria plaats.

### 5.5 Verduidelijking

Oprachtgever behoudt zich gedurende het hele aanbestedingsproces het recht voor om verduidelijkende vragen te stellen over de ontvangen aanmelding. Gegadigde dient deze vragen na het eerste verzoek daartoe van opdrachtgever en binnen de daarbij door opdrachtgever aangegeven termijn, te beantwoorden. Het niet voldoen aan deze voorwaarde kan leiden tot het niet verder in behandeling nemen van de aanmelding.

## 6 Procedurevoorschriften

### 6.1 Contact

Elke poging van een marktpartij/(geselecteerde) gegadigde/inschrijver (of eenieder die namens een marktpartij/(geselecteerde) gegadigde/inschrijver handelt met of zonder zijn medeweten) om opdrachtgever en/of leden van de selectiecommissie en/of gunningscommissie gedurende de aanbestedingsprocedure te beïnvloeden, leidt tot onmiddellijke uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Contact met opdrachtgever dient uitsluitend via de berichtenmodule op TenderNed te verlopen. Er mag gedurende de aanbestedingsprocedure niet op andere wijze worden gecommuniceerd, om te borgen dat alle geïnteresseerde marktpartijen/gegadigden respectievelijk inschrijvers van gelijke informatie worden voorzien.

Aan mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken die niet via een publicatie door opdrachtgever in TenderNed zijn vastgelegd, kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij deze schriftelijk zijn vastgelegd.

### 6.2 Tegenstrijdigheden

Deze selectieleidraad met bijlagen is met zorg samengesteld. Het is de verantwoordelijkheid van iedere marktpartij om de verstrekte aanbestedingsstukken nauwgezet te bestuderen en eventuele onduidelijkheden tijdig te signaleren. Indien een geïnteresseerde marktpartij onduidelijkheden, onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden constateert – hetzij binnen de documentatie zelf, hetzij tussen de documentatie en de aankondiging van de onderhavige aanbestedingsprocedure – dan dient zij daarover uit eigen beweging en gemotiveerd vragen te stellen via de vraag- en antwoordmodule op TenderNed.

Gegadigden kunnen geen rechtsgeldig beroep doen op dergelijke onduidelijkheden, onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden indien zij deze niet binnen de daartoe gestelde termijn aan de orde hebben gesteld, terwijl dit redelijkerwijs wel van hen kon worden verlangd. In dat geval worden hun rechten ter zake geacht te zijn verwerkt.

### 6.3 Klachtenafhandeling opdrachtgever

In het kader van de aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen opdrachtgever en ondernemers ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen in de aanbestedingsprocedure gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht. Opdrachtgever beschikt over een afzonderlijke klachtenregeling voor aanbestedingen, zie bijlage F.

Indien een belanghebbende een klacht heeft over deze Aanbestedingsprocedure, dan dient hij dit in eerste instantie aan opdrachtgever kenbaar te maken door het stellen van een vraag conform paragraaf 4.3. Is belanghebbende het niet eens met de reactie van opdrachtgever, dan kan hij zijn klacht goed gemotiveerd, inclusief de eventuele gevolgen voor zijn Inschrijving, kenbaar maken aan het klachtenloket via [bureauinkoop@westerkwartier.nl](mailto:bureauinkoop@westerkwartier.nl). Klager wordt verzocht een kopie van de klacht te zenden via de berichtenmodule van TenderNed. Een klacht wordt zo spoedig mogelijk behandeld door een inkoopadviseur die niet direct betrokken is (geweest) bij (het opstellen) de Aanbestedingsprocedure. Indien klager het niet eens is met de wijze waarop het klachtenloket met de klacht is omgegaan of met de uitspraak van het klachtenloket, kan hij zich wenden tot de Commissie van Aanbestedingsexperts (<https://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl/indienen-klacht>) of kan hij een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Ook hierbij wordt klager verzocht een kopie van de klacht dan wel dagvaarding tevens toe te zenden via de berichtenmodule van TenderNed.

NB: Het indienen van een klacht zet de Aanbestedingsprocedure in beginsel niet stil, tenzij opdrachtgever anders beslist.

#### 6.4 Bezwaarclausule

Indien een gegadigde zich niet kan vinden in de selectiebeslissing, uitsluiting of intrekking dient hij – op straffe van niet-ontvankelijkheid en verval van recht - binnen een termijn van zeven (7) kalenderdagen na dagtekening van de verzending van de mededeling van de selectiebeslissing respectievelijk uitsluiting of intrekking, door betekening van een dagvaarding aan opdrachtgever, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen voornoemde beslissing van opdrachtgever, bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen.

Door zich aan te melden voor deze aanbesteding gaan gegadigden ermee akkoord dat, indien één van de gegadigden een voorlopige voorziening wenst inzake één van bovengemelde mededelingen, een andere gegadigde die eveneens een voorlopige voorziening wenst inzake één van die mededelingen, zal vorderen zich te mogen voegen of te mogen tussenkomen in de reeds aanhangig gemaakt procedure, en derhalve geen nieuwe procedure met betrekking tot een voorlopige voorziening inzake één van die mededelingen van de selectiebeslissing zal starten.

Indien binnen deze termijn van zeven (7) kalenderdagen een kort geding aanhangig is gemaakt, wordt niet overgegaan tot definitieve selectie, uitsluiting of intrekking voordat in kort geding vonnis is gewezen. Indien niet binnen zeven (7) kalenderdagen als voormeld een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gegadigden geen bezwaren meer maken naar aanleiding van de beslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt.

Aanbestedende dienst is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing. Na het verstrijken van deze termijn hebben gegadigden ook hun recht verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

Indien van dit vonnis hoger beroep wordt aangetekend dan wel een bodemprocedure wordt aangespannen, schort dit de aanbestedingsprocedure niet op, tenzij opdrachtgever anders beslist.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om in gevallen waarin deze selectieleidraad niet voorziet, een beslissing te nemen of een regeling te treffen.

#### 6.5 Gemaakte kosten

Aan een aanmelding zijn voor opdrachtgever geen kosten verbonden. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te staken. (Geselecteerde) gegadigden kunnen in voorkomend geval tijdens de selectiefase géén aanspraak maken op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbestedingsprocedure.

#### 6.6 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op de aanbestedingsprocedure, de gunning en de overeenkomst en eventuele geschillen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen de bij de aanbesteding betrokkenen dienen te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen.

#### 6.7 Onjuiste verklaring

Indien blijkt dat hetgeen een (geselecteerde) gegadigde dan wel Inschrijver verklaart dan wel geoffreerd heeft onjuist is, heeft opdrachtgever het recht om hem van deelname aan de aanbestedingsprocedure uit te sluiten, dan wel, indien de overeenkomst reeds is afgesloten, de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.

#### 6.8 Overig

a) Opdrachtgever stelt alle gegadigden zo spoedig mogelijk en gelijktijdig schriftelijk in kennis van de beslissing die is genomen inzake de selectie van gegadigden. Ten aanzien van iedere afgewezen gegadigde bevat de beslissing ten minste de redenen voor de afwijzing. Opdrachtgever is echter niet verplicht interne (aanbestedings) documenten, zoals interne resultaten van evaluaties, inschrijvingsvergelijkingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie en selectie aan gegadigden bekend te maken.

- b) Opdrachtgever behoudt zich het recht voor tot niet-selectie dan wel niet-gunning van (delen van) opdrachten of tot voorwaardelijke gunning van opdrachten (bijvoorbeeld onder de voorwaarde dat de bevoegde instanties de vereiste vergunningen zijn verkregen en/of voldoende krediet beschikbaar is).
- c) Opdrachtgever behoudt zich het recht voor gedurende de selectiefase de randvoorwaarden van de aanbesteding te wijzigen al naar gelang nieuwe inzichten of ontwikkelingen daartoe nopen. In dat geval zal aan iedere gegadigde de mogelijkheid worden geboden op basis van de nieuwe randvoorwaarden een aanmelding te doen. Gegadigden kunnen in voorkomend geval echter géén aanspraak maken op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbestedingsprocedure.
- d) Op deze aanbestedingsprocedure en de tot stand te komen overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- e) Aan de opdrachtverstrekking kan geen enkel recht tot eventuele vervolgoopdrachten worden ontleend.
- f) Met het indienen van de aanmelding door gegadigde, garandeert hij dat de aanmelding niet tot stand is gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.
- g) Gegadigde wordt geacht kennis genomen te hebben van de voorwaarden en overige inhoud van de aanbestedingsstukken en door overlegging van een aanmelding te hebben ingestemd met de toepasselijkheid hiervan. De bij deze selectieleidraad opgenomen bijlagen en de nog te verschijnen nota('s) van inlichtingen maken integraal onderdeel uit van de selectieleidraad.
- h) Opdrachtgever staat ervoor in dat informatie afkomstig van de gegadigde, waarvan hij de vertrouwelijkheid kent dan wel behoort te kennen, vertrouwelijk zal behandelen en in ieder geval rekening zal houden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van gegadigde.

## 7 Voorwaarden aan de inhoud van de aanmelding

### 7.1 Aanmelden

Een aanmelding dient te worden ingediend (geüpload) op TenderNed. Een gegadigde die zich nog niet op TenderNed heeft geregistreerd, dient zich in TenderNed als gebruiker én als onderneming kenbaar te maken om een aanmelding te kunnen doen. Met name de registratie van de onderneming van gegadigde kan enkele dagen (o.a. i.v.m. de mogelijke aanvraag van E-Herkenning) in beslag nemen. Aangeraden wordt om tijdig zorg te dragen voor een correcte registratie in TenderNed. Hoe u zich dient aan te melden kunt u onder andere vinden op TenderNed: <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen/aanmelden-en-inschrijven>.

Oprachtgever wijst gegadigden erop dat het hun verantwoordelijkheid is om zorg te dragen voor een correcte en tijdige indiening van hun aanmeldingen. Na sluiting van de aanmeldingstermijn is het niet meer mogelijk om een aanmelding in te dienen en/of te wijzigen. Om problemen te voorkomen betreffende een tijdige en juiste indiening van uw aanmelding, wordt met klem geadviseerd om niet tot het laatste moment te wachten met het indienen van uw aanmelding.

### 7.2 Volledigheid

Een aanmelding dient volledig te zijn. Dit betekent dat alle gevraagde bewijsstukken en overige informatie moeten zijn bijgevoegd. Standaardformulieren moeten correct, volledig en op de voorgeschreven wijze worden ingevuld en ondertekend. Het is niet toegestaan om de vaste tekst van standaardformulieren aan te vullen of te wijzigen. Een standaardformulier is ongeldig indien daarin de vaste tekst is gewijzigd en/of aangevuld, tenzij uitdrukkelijk toestemming is verleend door de opdrachtgever of dit onmiskenbaar uit het formulier zelf blijkt.

### 7.3 Aanmelding in strijd met voorschriften, onvolledig of niet juist

Oprachtgever behoudt zich het recht voor om door gegadigde ingediende documenten die niet voldoen aan deze aanbestedingsprocedure, dan wel niet volledig of onjuist zijn, niet in behandeling te nemen. Oprachtgever behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op juistheid te controleren (eventueel ter plaatse) en de opgegeven contactpersoon van de referentie te benaderen. Daarnaast kan opdrachtgever gegadigde vragen om zijn aanmelding nader toe te lichten.

### 7.4 Eénmaal aanmelden/ meerdere aanmeldingen per concern

Een gegadigde mag zich slechts één keer aanmelden, hetzij zelfstandig, als hoofdaannemer met onderaannemer(s), of als combinatie met één of meer combinanten. Wordt hiertegen in strijd gehandeld, dan wordt alleen de aanmelding in behandeling genomen die het eerst op TenderNed is ontvangen. Indien niet kan worden vastgesteld welke aanmelding het eerst is ontvangen, beslist loting.

Een onderaannemer is géén gegadigde, wat betekent dat hij zich zowel zelfstandig als gegadigde kan aanmelden én als onderaannemer bij een andere gegadigde kan deelnemen.

Na aanmelding is het in principe niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen in de samenstelling van een combinatie of de inzet van in de aanmelding genoemde onderaannemers/derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Voor een nadere toelichting op zelfstandige gegadigden, combinaties en hoofd-/onderaannemers in het kader van de geschiktheidseisen, zie paragraaf 7.5.

Van een concern mag zich in beginsel slechts één rechtspersoon als gegadigde aanmelden. Uitzondering hierop geldt uitsluitend indien overtuigend wordt aangetoond dat tijdens de aanbestedingsprocedure geen sprake zal (kunnen) zijn van concurrentievalsensend gedrag. Meerdere rechtspersonen die tot één concern behoren, kunnen zich wél gezamenlijk aanmelden als gegadigde in de vorm van een combinatie. Onder een 'concern' wordt verstaan: een rechtspersoon tezamen met haar dochtermaatschappijen als bedoeld in de artikelen 24a en 24b van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien in strijd met het bovenstaande wordt gehandeld, wordt uitsluitend de aanmelding in behandeling genomen die als eerste via TenderNed is ontvangen. Indien niet vast te stellen is welke aanmelding het eerst is ontvangen, beslist loting.

## 7.5 Vormen van aanmelding

### 7.5.1 Zelfstandige aanmelding

Indien gegadigde stelt dat hij de opdracht geheel zelfstandig kan uitvoeren, dient deze dan zelfstandig aan alle gestelde geschiktheidseisen en selectiecriteria te kunnen voldoen en de gevraagde gegevens te overleggen.

Gegadigde dient bij aanmelding een rechtsgeldig ondertekend Standaardformulier UEA (Bijlage A) te overleggen (voor de correcte invulling het UEA: zie Bijlage B Stroomschema UEA dat uitsluitend ter informatie is bijgevoegd). Daarnaast dient gegadigde bij aanmelding het Standaardformulier Verklaring geen Russische betrokkenheid (Bijlage C) volledig in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en in te dienen.

### 7.5.2 Hoofd-/ onderaanneming

In geval van een aanmelding door gegadigde die geheel zelfstandig aan de gestelde geschiktheidseisen en selectiecriteria kan voldoen, maar desondanks voor de uitvoering van de opdracht onderaannemers wenst in te zetten, wordt de aanmelding als zelfstandige aanmelding beschouwd en wordt het hierboven gestelde onder 7.5.1 gevolgd. Onderdeel IID van het UEA hoeft niet te worden ingevuld.

In geval van een aanmelding door gegadigde die niet zelfstandig aan de gestelde geschiktheidseisen en selectiecriteria kan voldoen, en dus alleen door een beroep op derde(n) aan de gestelde geschiktheidseisen/ selectiecriteria kan voldoen, dient hij middels het Standaardformulier UEA digitaal in TenderNed aan te geven voor welke geschiktheidseisen/ selectiecriteria hij een beroep op een derde(n) (onderdeel IIC van het UEA) doet. In dat geval moet(en) van de derde(n) waarop een beroep wordt gedaan, ook een Standaardformulier UEA worden aangeleverd bij de aanmelding.

Gegadigde die voor selectie in aanmerking komt dient, na het voornemen tot selectie aan hem, op verzoek van de opdrachtgever aan te tonen dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de voor de opdracht noodzakelijke middelen van die derden, welke derden dan ook verplicht in de uitvoering dienen te worden ingezet (onderaannemer(s)) door de opdrachtnemer. De inschakeling van onderaannemers door de aannemer laat de aansprakelijkheid van de aannemer jegens opdrachtgever onverlet.

### 7.5.3 Combinatievorming

In geval van een aanmelding door een samenwerkingsverband (combinatie) dient elke combinant binnen de combinatie afzonderlijk het Standaardformulier UEA in te vullen en rechtsgeldig ondertekend bij de aanmelding te overleggen. (voor de correcte invulling het UEA: zie Bijlage B Stroomschema UEA dat uitsluitend ter informatie is bijgevoegd). Daarnaast dient van elke combinant het Standaardformulier Verklaring geen Russische betrokkenheid volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend bij de aanmelding te worden ingediend.

Let op dat het aanmelden in combinatie betekent dat alle combinanten hoofdelijk aansprakelijk worden voor de uitvoering van de opdracht.

## 7.6 On-voorwaardelijkheid

De aanmelding en de inschrijving dienen onvoorwaardelijk te zijn. Een aanmelding dan wel een inschrijving waaraan één of meer voorwaarden of voorbehouden zijn verbonden, wordt als ongeldig aangemerkt en terzijde gelegd.

## 7.7 Nederlandse taal

De aanmelding, de inschrijving en alle verdere correspondentie met de opdrachtgever dient in de Nederlandse taal te zijn gesteld.

### 7.8 Gestanddoeningstermijn

Inschrijvers dienen hun inschrijving gestand te doen gedurende negentig (90) kalenderdagen na eerstvolgende dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van de inschrijvingen is verstreken.

### 7.9 Aanvaarden voorwaarden

Het indienen van een aanmelding houdt in dat gegadigde instemt met alle voorwaarden in deze selectieleidraad. Mocht gegadigde bezwaren hebben tegen een bepaald onderdeel van deze selectieleidraad of bijbehorende bijlagen of tegen aspecten van de aanbestedingsprocedure, dan dient hij deze zo vroeg mogelijk in deze aanbestedingsprocedure, en in ieder geval vóór de indiening van de aanmelding, schriftelijk en gemotiveerd kenbaar te maken. Een gegadigde die niet overeenkomstig vorenstaande verplichting handelt, verwerkt zijn rechten op dit punt, waardoor eventuele daarop door gegadigde gebaseerde aanspraken vervallen.

### 7.10 Rechtsgeldige ondertekening (kvk uittreksel bijsluiten!)

De aanmelding dient rechtsgeldig – dat wil zeggen een vertegenwoordigingsbevoegd persoon van de onderneming - te worden ondertekend door ondertekening van: het Standaardformulier UEA én het Standaardformulier Verklaring van geen Russische betrokkenheid.

#### *Bewijs bij aanmelding*

Om de rechtsgeldigheid van de ondertekende verklaringen en bewijsmiddelen te kunnen vaststellen, is het noodzakelijk dat gegadigde (inclusief alle eventuele deelnemers uit een samenwerkingsverband en onderaannemers) een (kopie van) bewijs van inschrijving in het handels- en/of beroepenregister van de Kamer van Koophandel toevoegt aan de aanmelding niet ouder zijn dan zes (6) maanden op het moment van de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen'.

Wanneer uit het bewijs van inschrijving blijkt dat een rechtspersoon vertegenwoordigingsbevoegd is, dient gegadigde van deze rechtspersoon ook het bewijs van inschrijving toe te voegen. Ook dit bewijs van inschrijving mag niet ouder zijn dan zes (6) maanden op het moment van de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen'.

Blijkt de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de persoon die de aanmelding ondertekend heeft niet uit het uittreksel KvK, dan dient gegadigde naast het uittreksel KvK ook een volmacht te overleggen. De ondertekeningsbevoegdheid van degene die de volmacht afgeeft, moet kunnen worden afgeleid uit het uittreksel KvK. De volmacht dient tenminste op de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen' geldig te zijn. Dit bewijs mag niet ouder zijn dan zes (6) maanden oud zijn op het moment van de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen'.

Gegadigde dient zover terug te gaan totdat voor opdrachtgever duidelijk vast te stellen is welke natuurlijke personen of personen de onderneming van gegadigde rechtsgeldig mag/ mogen vertegenwoordigen.

### 7.11 Blijven(d) voldoen aan alle eisen

De gegevens die gegadigde in het kader van de aanmelding heeft overgelegd, maken ingeval hij wordt geselecteerd, integraal deel uit van diens in te dienen inschrijving. Voor de opdracht komen alleen inschrijvers in aanmerking die zowel op de dag van inschrijving als op de dag van opdrachtverstrekking voldoen aan de eisen.

### 7.12 Varianten

Varianten worden niet toegestaan, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven. Dit is tevens onderwerp van de concurrentiegerichte dialoog.

## 8 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

### 8.1 Inleiding

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de persoonlijke situatie van gegadigde en geeft inzicht in de gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

### 8.2 Uitsluitingsgronden

#### 8.2.1 Uniform Europees Aanbestedingsformulier (UEA)

Oprachtgever wenst uitsluitend zaken te doen met ondernemingen waarvan de integriteit vaststaat. Gegadigde dient bij aanmelding een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Standaardformulier UEA (Bijlage A) in te dienen, mede als bewijs dat geen van de verplichte en van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden zoals bedoeld in art 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012 op hem van toepassing zijn.

#### *Bewijs:*

Gegadigde kan voor het doen van een aanmelding derhalve in eerste instantie volstaan met het indienen en rechtsgeldig ondertekenen van voormeld Standaardformulier UEA.

Na een voornemen tot selectie, dient geselecteerde gegadigde aan wie het voornemen tot selectie is verstrekt, binnen vijf (5) kalenderdagen na dagtekening van het voornemen tot selectie de bewijsmiddelen als bedoeld in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet met betrekking tot de omstandigheden zoals bedoeld in artikel 2.86 en 2.87 aan opdrachtgever via de berichtenmodule op TenderNed te overleggen.

In geval een aanmelding wordt ingediend door een combinatie dan dient van elke combinant in de combinatie de hieronder genoemde bewijsmiddelen te worden overgelegd. Dit geldt ook voor derden waarop gegadigde in het kader van de geschiktheidseisen (onderdeel IIC van het UEA) een beroep doet.

#### *De te verstrekken bewijsmiddelen zijn:*

##### **a)** Gedragsverklaring Aanbesteden;

Geselecteerde gegadigde dient na het voornemen tot selectie als bewijsstuk de Gedragsverklaring Aanbesteden (GvA) zoals bedoeld in artikel 2.89 lid 2 Aanbestedingswet 2012 binnen vijf (5) kalenderdagen na dagtekening van het voornemen tot selectie in te dienen. De verklaring is op te vragen bij de Dienst Justis van het Ministerie van Veiligheid en Justitie. Meer informatie is beschikbaar op de volgende internetsite: <https://www.justis.nl/producten/gva/index.aspx>.

Geselecteerde gegadigde die (nog) niet in het bezit is van een geldige GvA dient er rekening mee te houden dat een aanvraag van een GvA enkele weken in beslag kan nemen.

Een GvA mag niet ouder zijn dan vierentwintig (24) maanden, terug te rekenen vanaf de uiterste datum voor indienen van de aanmelding.

Gegadigde dient er rekening mee te houden dat een reguliere aanvraag circa zes weken in beslag kan nemen. Geadviseerd wordt om deze zo spoedig mogelijk aan te vragen voor zover u nog niet over deze verklaring beschikt.

##### **b)** Uittreksel(s) Handelsregister KvK

Een bewijsstuk (niet ouder dan zes (6) maanden op het moment van de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen') waaruit blijkt dat de onderneming, volgens de eisen die gelden in het land van vestiging, is ingeschreven in het nationale beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel (KvK)) of een hieraan gelijkwaardig document als bedoeld in artikel 2.89 lid 1 Aanbestedingswet 2012.

Voor een rechtsvorm waarbij inschrijving in het nationaal beroeps-/ handelsregister niet noodzakelijk is, dient gegadigde door middel van een notariële akte aan te tonen welke personen rechtsgeldige vertegenwoordigingsbevoegdheid bezitten. Ook deze akte mag niet ouder zijn dan zes (6) maanden op het moment van de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen'.

##### **c)** Verklaring betalingsgedrag Belastingdienst

In aansluiting op het ingediende Standaardformulier UEA, dient geselecteerde gegadigde binnen vijf (5) kalenderdagen na dagtekening van het voornemen tot selectie een recente verklaring van de

Belastingdienst te overleggen waaruit blijkt dat hij aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van betalingen van premies sociale verzekeringen en belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is, gebaseerd op artikel 2.89 lid 3 Aanbestedingswet 2012. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan zes (6) maanden, terug te rekenen vanaf de uiterste datum voor indienen van de aanmelding. Onder premies sociale verzekeringen worden verstaan: de premie volksverzekeringen, de premie werknemersverzekeringen door de Belastingdienst vastgesteld alsmede de onder de Zorgverzekeringswet geheven inkomensafhankelijke bijdrage.

### *8.2.2 Verklaring van geen Russische betrokkenheid (extra uitsluitingsgrond)*

Ten aanzien van de extra uitsluitingsgrond ingevolge artikel 5 duodecies van Verordening 2022/576 VAN DE RAAD van 8 april 2022 tot wijziging van Verordening (EU) nr. 833/2014 betreffende beperkende maatregelen naar aanleiding van de acties van Rusland die de situatie in Oekraïne destabiliseren (hierna: de Verordening), hanteert opdrachtgever de Verklaring geen Russische betrokkenheid als bewijs dat deze uitsluitingsgrond niet op de onderneming van gegadigde en van eventuele combinanten en onderaannemers van toepassing is.

Ingevolge artikel 5 duodecies van de Verordening is het de opdrachtgever verboden om overheidsopdrachten te gunnen aan een Russische partij. Onder een Russische partij wordt verstaan:

- a) personen met een Russische nationaliteit en personen of rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland;
- b) rechtspersonen die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals genoemd hierboven; en
- c) personen of rechtspersonen die handelen in belang van of op aanwijzing van een bovengenoemde Russische partij.
- d) niet-Russische entiteiten, waarbij meer dan 10% van de contractwaarde geleverd wordt door onderaannemers, leveranciers of entiteiten die als Russische entiteit kunnen worden aangemerkt op basis van het bovenstaande.

De rechtspersonen als bedoeld in b) en c) omvatten ook natuurlijke en rechtspersonen gevestigd in de EU/EER of in een ander land dan Rusland. Teneinde uitvoering te geven aan bovenstaand verbod, zal opdrachtgever de aanmelding van gegadigde zijnde een Russische partij in de zin van de Verordening, dan wel een aanmelding van gegadigde die - ongeacht zijn herkomst – meer dan 10% van de waarde van de opdracht van een Russische onderaannemer(s)/combinant(en) betreft, als ongeldig aanmerken en hem uitsluiten van deelname aan de aanbestedingsprocedure en van gunning van de opdracht.

#### *Bewijs*

Om vast te kunnen stellen dat gegadigde geen Russische partij is, moet gegadigde de Verklaring geen Russische betrokkenheid invullen. Deze verklaring dient door een functionaris die de gegadigde rechtsgeldig vertegenwoordigt te worden ondertekend en te worden bijgevoegd bij de aanmelding. Bij onduidelijkheid/twijfel of Gegadigde dan wel diens eventuele combinanten en/ of onderaannemer(s) al dan niet een Russische partij is/ zijn in de zin van artikel 5 duodecies van de Verordening, behoudt de opdrachtgever zich het recht voor een onderzoek daarnaar te laten doen door Bureau Toetsing Investerings (BTI) van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat.

## 8.3 Geschiktheidseisen (knock-out eisen)

Voor de in de onderstaande paragrafen gestelde geschiktheidseisen geldt dat gegadigde hier in ieder geval (minimaal) aan moet voldoen. Indien gegadigde niet (of niet tijdig) voldoet aan één of meerdere van deze geschiktheidseisen, is de aanmelding ongeldig en komt hij niet voor selectie in aanmerking en wordt hij uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. De navolgende geschiktheidseisen worden gesteld, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders is bepaald.

### *8.3.1 Kerncompetenties*

Om voor de opdracht in aanmerking te komen, moet gegadigde aantoonbaar beschikken over voldoende deskundigheid en ervaring met betrekking tot de onderhavige opdracht. Deze deskundigheid en ervaring wordt getoetst door middel van een referentieopdracht van gegadigde (en/of derde(n) op wie door gegadigde een beroep wordt gedaan). Hierbij dient door gegadigde te worden aangetoond en onderbouwd

dat hij per kerncompetentie over de gevraagde deskundigheid en ervaring beschikt. Dit dient gegadigde te doen door middel van het overleggen van één referentie voor de betreffende kerncompetentie. Hierbij gelden de navolgende voorwaarden:

- Gegadigde dient voor iedere referentieopdracht die wordt opgevoerd het Standaardformulier Referentiebijlage Geschiktheidseisen (Bijlage E) te hanteren en in te dienen.
- Een referentieopdracht mag worden gebruikt voor meerdere kerncompetenties.
- Gegadigde dient per referentieopdracht duidelijk te benoemen op welke wijze is voldaan aan de minimale uitgangspunten van de geschiktheidseis(kerncompetentie). Daarnaast zal door gegadigde zelf aangevinkt/ aangegeven moeten worden dat aan de kerncompetentie wordt voldaan door het indienen van de betreffende referentieopdracht. De opdrachtgever beoordeelt alleen hetgeen door de gegadigde is beschreven en geëxpliciteerd, met inachtneming van eventuele verificatie bij de referent.
- Indien gegadigde niet heeft aangetoond te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen met betrekking tot de gevraagde technische bekwaamheid, wordt de aanmelding ter zijde gelegd en komt deze niet in aanmerking voor verdere (inhoudelijke) beoordeling.
- Door opgave van de referentieopdracht en het indienen van de aanmelding verklaart gegadigde zich uitdrukkelijk akkoord met het feit dat opdrachtgever de referent kan benaderen, zonder verdere tussenkomst van gegadigde, teneinde de door gegadigde opgegeven informatie te kunnen verifiëren.
- Indien een referentie niet verifieerbaar is, kan opdrachtgever besluiten de referentie terzijde te leggen.

Kerncompetentie 1 – Algemeen Bouwprojectmanagement bij ver-/nieuwbouw maatschappelijk dan wel publiek vastgoed traditionele bouworganisatievorm (bestek en tekeningen)

Gegadigde dient één referentieopdracht op te geven waarmee aantoonbare kennis en ervaring blijkt met het algemeen bouwprojectmanagement bij de nieuw-/verbouw van maatschappelijk vastgoed op basis van een traditionele bouworganisatievorm.

*Hiertoe gelden de volgende minimumeisen:*

- gegadigde (of de derde(n) waarop gegadigde een beroep doet) is zelf volledig belast\*) geweest met de uitvoering;  
\*) Hierbij gaat het om een toets op kennis en ervaring (en dus niet om een toets op het kunnen dragen van enkel de eindverantwoordelijkheid). De werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust moeten dus door gegadigde zelf zijn uitgevoerd. Indien deze (tevens) door andere partijen is uitgevoerd, kan gegadigde zich slechts op de ervaring van deze andere partijen beroepen door met deze andere partijen aan te melden als combinatie en/ of als onderaannemer(s).
- de referentieopdracht betreft het bouwprojectmanagement t.b.v. ver-/ nieuwbouw van maatschappelijk dan wel publiek vastgoed; d.w.z. een kantoorgebouw met een publieke functie.
- de referentieopdracht omvat een traditionele bouworganisatievorm (bestek en tekeningen al dan niet in bouwteam), waarbij gegadigde minimaal de fases VO tot en met contracteren uitvoerende partijen heeft doorlopen;
- de ver-/ nieuwbouw heeft een aantoonbaar bruto vloeroppervlak (bvo) van minimaal 1800 m<sup>2</sup>;
- de referentieopdracht dient aantoonbaar binnen de afgelopen zeven (7) jaar (terug te rekenen vanaf de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen') gebruiksklaar te zijn opgeleverd.

Kerncompetentie 2 – Algemeen Bouwprojectmanagement bij ver-/ nieuwbouw maatschappelijk dan wel publiek vastgoed – integrale bouworganisatievorm (Design & Build).

Gegadigde dient één referentieopdracht op te geven waarmee aantoonbare kennis en ervaring blijkt met het algemeen bouwprojectmanagement bij de nieuw-/ verbouw van maatschappelijk vastgoed op basis van een integrale bouworganisatievorm.

*Hiertoe gelden de volgende minimumeisen:*

- gegadigde (of de derde(n) waarop gegadigde een beroep doet) is zelf volledig belast\*) geweest met de uitvoering;

\*) Hierbij gaat het om een toets op kennis en ervaring (en dus niet om een toets op het kunnen dragen van enkel de eindverantwoordelijkheid). De werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust moeten dus door gegadigde zelf zijn uitgevoerd. Indien deze (tevens) door andere partijen is uitgevoerd, kan gegadigde zich slechts op de ervaring van deze andere partijen beroepen door met deze andere partijen aan te melden als combinatie en/ of als onderaannemer(s).

- de referentieopdracht betreft het bouwprojectmanagement t.b.v. ver-/ nieuwbouw van maatschappelijk dan wel publiek vastgoed; d.w.z. een gebouw met een publieke functie;
- de referentieopdracht omvat een integrale bouworganisatievorm (Design & Build), op basis van de UAV-GC of vergelijkbaar, waarbij gegadigde minimaal de fases VO tot en met contracteren uitvoerende partijen heeft doorlopen;
- de ver-/nieuwbouw heeft een aantoonbaar bruto vloeroppervlak (bvo) van minimaal 1800 m<sup>2</sup>;
- de referentieopdracht dient aantoonbaar binnen de afgelopen zeven (7) jaar (terug te rekenen vanaf de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen') gebruiksklaar te zijn opgeleverd.

#### Kerncompetentie 3 - Ervaring met uitvoeren van bouwmanagement traditioneel

Gegadigde dient één referentieopdracht op te geven waarmee aantoonbare kennis en ervaring blijkt met het uitvoeren van bouwmanagement (directievoering cf UAV of gelijkwaardig) op basis van een bestek en tekeningen.

*Hiertoe gelden de volgende minimumeisen:*

- gegadigde (of de derde(n) waarop gegadigde een beroep doet) is zelf volledig belast\*) geweest met de uitvoering van het bouwmanagement;  
\*) Hierbij gaat het om een toets op kennis en ervaring (en dus niet om een toets op het kunnen dragen van enkel de eindverantwoordelijkheid). De werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust (lees: de hoofddiscipline als hiervoor vermeld) moeten dus door gegadigde zelf zijn uitgevoerd. Indien de hoofddiscipline door andere partijen is uitgevoerd, kan gegadigde zich slechts op de ervaring van deze andere partijen beroepen door met deze andere partijen aan te melden als combinatie en/of als onderaannemer(s).
- de referentieopdracht betreft de ver-/nieuwbouw van maatschappelijk dan wel publiek vastgoed zonder (gedeeltelijke) woonbestemming;
- de bouwmanagementopdracht omvatte in ieder geval het namens opdrachtgever uitvoeren van directievoering over een aannemingsovereenkomst op basis van bestek en tekeningen conform UAV of gelijkwaardig.
- de referentieopdracht dient aantoonbaar binnen de afgelopen zeven (7) jaar (terug te rekenen vanaf de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen') gebruiksklaar te zijn opgeleverd;

#### Kerncompetentie 4 - Ervaring met uitvoeren van bouwmanagement geïntegreerde contracten

Gegadigde dient één referentieopdracht op te geven waarmee aantoonbare kennis en ervaring blijkt met het uitvoeren van bouwmanagement op basis van een geïntegreerd contract (Design & Build met UAV-GC of gelijkwaardig).

*Hiertoe gelden de volgende minimumeisen:*

- gegadigde (of de derde(n) waarop gegadigde een beroep doet) is zelf volledig belast\*) geweest met de uitvoering van het bouwmanagement;  
\*) Hierbij gaat het om een toets op kennis en ervaring (en dus niet om een toets op het kunnen dragen van enkel de eindverantwoordelijkheid). De werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust (lees: de hoofddiscipline als hiervoor vermeld) moeten dus door gegadigde zelf zijn uitgevoerd. Indien de hoofddiscipline door andere partijen is uitgevoerd, kan gegadigde zich slechts op de ervaring van deze andere partijen beroepen door met deze andere partijen aan te melden als combinatie en/ of als onderaannemer(s).
- de referentieopdracht betreft de ver-/ nieuwbouw van maatschappelijk dan wel publiek vastgoed zonder (gedeeltelijke) woonbestemming;
- de bouwmanagementopdracht omvatte in ieder geval het namens opdrachtgever:
  - toetsen van de gecontracteerde partij(en) voor ontwerp- en uitvoering;

- toetsen van ontwerpdocumenten, verificatie- en validatiedocumentatie;
- e.e.a. op basis van een geïntegreerd contract (Design & Build) conform UAV-GC of gelijkwaardig.
- de referentieopdracht dient aantoonbaar binnen de afgelopen zeven (7) jaar (terug te rekenen vanaf de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen') gebruiksklaar te zijn opgeleverd.

#### Kerncompetenties 1 t/m 4

Bij het aantoonbaar maken van één van deze vier kerncompetenties dient het opstellen van het PvE van een maatschappelijke dan wel een publieke kantooromgeving waar flexibel gewerkt wordt met een flexfactor, onderdeel te zijn geweest van de, naar tevredenheid van de opdrachtgever, afgeronde opdracht.

## 9 Selectiecriteria

### 9.1 Beoordeling en waardering selectiecriteria

Indien meer dan het aantal van maximaal vijf te selecteren gegadigden de toets aan de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaan, zullen zij worden beoordeeld op basis van selectiecriteria als verwoord in dit hoofdstuk.

Hierbij kunnen punten worden gescoord op de selectiecriteria. De gegadigde die na puntentoekening de hoogste totaalscore heeft behaald, wordt uitgenodigd om deel te nemen aan de inschrijvingsfase en een inschrijving te doen. Vervolgens de gegadigde die de op één na hoogste totaalscore behaalt en zo verder, totdat aldus maximaal vijf gegadigden zijn geselecteerd.

### 9.2 Uitleg rekenkundige selectiecriteria

De rekenkundige selectiecriteria worden beoordeeld door middel van maximaal één referentieopdracht per Sub-selectie criterium van gegadigde (en/ of derden op wie door gegadigde een beroep wordt gedaan). De selectiecriteria worden absoluut ('binair') beoordeeld door middel van een beoordeling per sub-selectie criterium. Dit betekent dat wanneer gegadigde met een referentieproject aantoonbaar te voldoen aan de specifieke, expertise en vaardigheden voor dat element binnen het sub-selectie criterium, gegadigde de aan dat onderdeel toegekende punten toegekend krijgt. Het is de verantwoordelijkheid van gegadigde om het referentieproject dat in zijn ogen het best voldoet voor een sub-selectie criterium op te voeren. De toegekende punten worden vervolgens opgeteld tot een totaalscore voor de rekenkundige selectiecriteria.

### 9.3 Selectiecriteria

#### 9.3.1 Rekenkundige selectiecriteria

Gegadigde dient per sub-selectie criterium maximaal één referentieproject op te voeren. Dit kan een referentie zijn die eerder bij de kerncompetenties is opgevoerd (mits uiteraard aan de minimumeisen wordt voldaan), maar dat mag ook een andere referentie zijn. Indien gegadigde niet heeft aangetoond te voldoen aan de gestelde minimumeisen als voormeld, wordt dit sub-selectie criterium niet beoordeeld (resultierend in 0 punten voor het betreffende sub-selectie criterium).

Rekenkundige criteria Max punten

Gegadigde dient voor iedere referentieopdracht die wordt opgevoerd het Standaardformulier Referentiebijlage Rekenkundige Selectiecriteria (Bijlage E) te hanteren en in te dienen.

#### *Minimumeisen referentie:*

Gegadigde dient per rekenkundig criterium maximaal één referentie te overleggen die per referentie voldoet aan de volgende minimumeisen:

- gegadigde (of de derde(n) waarop gegadigde een beroep doet) is zelf volledig belast\* geweest met de uitvoering;  
\*) Hierbij gaat het om een toets op kennis en ervaring (en dus niet om een toets op het kunnen dragen van enkel de eindverantwoordelijkheid). De werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust moeten dus door gegadigde zelf zijn uitgevoerd. Indien deze (tevens) door andere partijen is uitgevoerd, kan gegadigde zich slechts op de ervaring van deze andere partijen beroepen door met deze andere partijen aan te melden als combinatie en/of als onderaannemer(s).
- de referentieopdracht betreft het bouwprojectmanagement t.b.v. ver-/ nieuwbouw van een kantoorgebouw;
- de ver-/ nieuwbouw heeft een aantoonbaar bruto vloeroppervlak (bvo) van minimaal 1800 m<sup>2</sup>;
- de referentieopdracht dient aantoonbaar binnen de afgelopen zeven (7) jaar (terug te rekenen vanaf de in TenderNed aangegeven datum voor 'Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen') gebruiksklaar te zijn opgeleverd.

Enkel een referentie die voldoet aan bovenstaande criteria wordt vervolgens beoordeeld op onderstaande sub-criteria:

#### Referentie 1:

Programma van eisen betreffende realisatie kantoorgebouw of daarmee vergelijkbaar (niet zijnde een sporthal, schuur, appartementencomplex of iets dergelijks).

#### *Aanvullende minimumeis:*

Het referentieproject betreft een kantoorgebouw en/of gebouwen met een publieke functie waarvoor gegadigde de gebruikerseisen heeft opgehaald en deze vertaald heeft naar een programma van eisen ten behoeve van een ontwerpopdracht (traditioneel);

Kennis en ervaring met het opstellen van een programma van eisen (technisch-, ruimtelijk- en functioneel);

Ja=	15 pnt
Nee=	0 pnt
Max. punten	15 pnt

#### Referentie 2: programma van eisen met betrekking tot de sloop van een (kantoor)gebouw

#### *Aanvullende minimumeis:*

Het Bouwmanagement heeft kennis en ervaring met het circulair slopen van een gebouw en hergebruik van materialen;

Ja circulair =	15 pnt
Nee circulair =	0 pnt
Max. punten	15 pnt

#### Referentie 3:

De gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met een project dat is gerealiseerd volgens een zelf integraal opgesteld Programma van Eisen, inclusief de daarin opgenomen prestatie-eisen op het gebied van:

- binnenmilieu (luchtkwaliteit, thermisch comfort, akoestiek en daglicht);
- energie;
- en gebruikskwaliteit,

Met een hoger dan bouwbesluit/ Bbl ambitieniveau, inclusief aantoonbare toelichting, waarbij gegadigde bouwprojectmanagement heeft uitgevoerd vanaf minimaal de fases VO tot en met contracteren uitvoerende partijen.

Ja =	20 pnt
Nee =	0 pnt
Max. punten	20 pnt

#### Referentie 4: Duurzaam bouwen

De gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met een Bouwprojectmanagementopdracht voor een project dat is gerealiseerd volgens een erkend, beoordelingsinstrument voor duurzaam bouwen, te weten:

- BREEAM-NL, en/ of
- GPR Gebouw, en/ of
- LEED; en/ of
- of een gelijkwaardig duurzaamheidsinstrument,
- De gegadigde was verantwoordelijk voor de advisering en het vastleggen van gestelde Duurzaamheids- ambities, waarbij duurzaamheidsdoelstellingen aantoonbaar (certificaat) zijn toegepast en geborgd binnen het project.

Ja =	10 pnt
Nee =	0 pnt
Max. punten	10 pnt

#### Referentie 5: Bouwmanagement kantoorgebouw (overheid)

#### *Aanvullende minimumeis:*

Het referentieproject betreft een kantoorgebouw, waarbij gegadigde namens opdrachtgever het bouwmanagement/ directievoering (cf UAV dan wel UAV-GC of gelijkwaardig) heeft uitgevoerd.

a) Het bouwmanagement heeft kennis en ervaring met UAV dan wel UAV-GC;

Ja = 20 pnt  
 Nee = 0 pnt  
 Max. punten 20 pnt

b) Het bouwmanagement heeft kennis en ervaring met de inkoopmodellen Design & Build en bouwteam;

Ja= 20 pnt  
 Nee= 0 pnt  
 Max. punten 20 pnt

Maximale score ref. 1 t/m 5 = 100 pnt

#### 9.4 Gelijke scores

Indien door gelijke eindscores meer dan vijf gegadigden voor selectie van in aanmerking zouden komen, geeft loting tussen de betrokken gegadigden met gelijke scores de doorslag. Van een loting zal alleen sprake zijn in het theoretische geval dat uit de beoordeling van de aanmeldingen door gelijke eindscores meer dan vijf gegadigden voor selectie in aanmerking zouden komen. Het resultaat van de loting is een lijst waarbij alle geschikte gegadigden op basis van rangorde zullen worden gerangschikt.

#### Voorbeeld:

Op basis van de Selectiecriteria ontstaat de navolgende rangorde:

Rang	Partij	Status
1	A	Geselecteerd
2	B	Geselecteerd
3	C	Gelijke score, voor loting in aanmerking
3	D	Gelijke score, voor loting in aanmerking
3	E	Gelijke score, voor loting in aanmerking
3	F	Gelijke score, voor loting in aanmerking
3	G	Gelijke score, voor loting in aanmerking
8	H	Niet geselecteerd

Toelichting:

Er mogen maximaal vijf gegadigden worden geselecteerd.

Twee (2) van de partijen zullen dus uit de lijst van gelijke scores op rangorde 3 moeten verdwijnen, opdat de procedure kan worden voortgezet. Er zal alsdan tussen gegadigden C t/m G worden geloot waarbij zij op basis van de loting een rangordenummers 3 t/m 7 krijgen toegekend.

De gegadigden na loting met rangorde 3 t/m 5 worden vervolgens geselecteerd en de gegadigden met een rangorde 6 t/m 8 worden afgewezen.

De gegadigden worden uitgenodigd om de loting bij te wonen indien zij dat wensen. Van de loting wordt een proces-verbaal opgemaakt. Door het indienen van een aanmelding gaan gegadigden akkoord met eventuele loting en accepteren zij de lotingsuitslag.

#### 9.5 Mededeling voorlopige selectiebeslissing

Alle gegadigden krijgen gelijktijdig bericht over de voorlopige selectiebeslissing onder opgave van de relevante redenen. De mededeling van de beslissing wordt via TenderNed verzonden.

Indien opdrachtgever zelf fouten in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende gegadigde in het gelijk moet worden gesteld, kan opdrachtgever terugkomen op de selectiebeslissing. In voorkomend geval kan een klagende gegadigde op wie de selectiebeslissing is gevallen geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling.