



Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure voor
Realisatie hoofdkantoor North Sea Port
Selectieleidraad

Kenmerk
Datum
Versie

202201080
21 mei 2026
C



Selectieleidraad Realisatie hoofdkantoor

Colofon

Uitgegeven door	North Sea Port Netherlands N.V. Schelpenpad 2 4531 PD Terneuzen
Projectnummer	P20220001
Kenmerk	202201080
Datum	21 mei 2026
Status	Definitief
Versie	C

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Begripsbepaling	5
1.1. Generieke begripsbepaling	5
1.2. Specifieke begripsbepalingen	5
2. Inleiding	8
2.1. Algemeen	8
2.2. Achtergrond Aanbesteder	8
2.3. Aanbestedingsprocedure via TenderNed	9
3. Opdrachtomschrijving	10
3.1. Aanleiding	10
3.2. Doel aanbesteding	10
3.3. Huidige en gewenste situatie	11
3.4. Scope Opdracht	11
3.5. CPV-codes	13
3.6. Samenwerkingsgerichte overeenkomst	13
3.7. Motivering geïntegreerde Opdracht	14
3.8. Perceelindeling	15
3.9. Uitkomsten marktconsultatie	15
3.10. Planning	15
3.11. Contact en klachtafhandeling	16
4. Aanmeldingsprocedure	18
4.1. Procedurebeschrijving aanmeldingsfase	18
4.2. Inlichtingen aanmeldingsfase	18
4.3. Individuele inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	18
4.4. Tegenstrijdigheden	19
4.5. Wijze van aanmelden	19
4.6. Opening verzoeken tot deelneming	23
5. Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en selectiecriteria	24
5.1. Algemeen	24
5.2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	24
5.3. Uitsluitingsgronden	24
5.4. Vijfde sanctiepakket	26
5.5. Geschiktheidseisen	27

5.6.	Uitvoeringseisen	32
5.7.	Nadere selectiecriteria	32
6.	Beoordelingsprocedure en uitnodiging	35
6.1.	Opening van de Aanmelding	35
6.2.	Beoordeling Aanmelding	35
6.3.	Beoordelen selectiecriteria	35
6.4.	Selectiebeslissing en rechtsbescherming	35
6.5.	Procedurebeschrijving Inschrijvingsfase	36
6.6.	Gunningscriteria	36
7.	Overige bepalingen	38
7.1.	Nederlandse taal	38
7.2.	Kosten Inschrijving	38
7.3.	Tussentijdse stopzetting of beëindiging aanbestedingsprocedure	38
7.4.	Blijvend voldoen	38
7.5.	Vertrouwelijkheid	39
7.6.	Intellectueel eigendom	39
7.7.	Forumkeuze, rechtsbescherming	39
Bijlage 1	Resultaten Marktconsultatie	40
Bijlage 2	Bij Aanmelding en op verzoek te verstrekken documenten	41
Bijlage 3	Standaardformulieren	43

1. Begripsbepaling

1.1. Generieke begripsbepaling

De Aanbesteder heeft bij de aanbesteding van deze Opdracht het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (hierna: ARW 2016) van toepassing verklaard. Tevens zullen op de Basisovereenkomst de UAV-GC 2025 van toepassing worden verklaard. Dientengevolge zijn de termen en definities die in het ARW 2016 en de UAV-GC 2025 zijn vastgelegd ook van toepassing op alle documenten die in het kader van (de aanbesteding van) deze Opdracht zijn opgesteld, tenzij daarvan in de Aanbestedingsdocumenten nadrukkelijk wordt afgeweken.

1.2. Specifieke begripsbepalingen

Begrippen zijn hieronder aangeduid met hoofdletters. Gedefinieerde begrippen kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gehanteerd. De hieronder gedefinieerde begrippen hebben de onderstaande betekenis:

Begrip	Omschrijving
Aanbesteder	North Sea Port Netherlands N.V. mede namens de Europese Naamloze vennootschap en N.V. North Sea Port Flanders.
Aanbestedingsdocumenten	Alle documenten in deze aanbestedingsprocedure, afkomstig van de Aanbesteder, waartoe o.a. behoren de Selectieleidraad met Bijlagen, de Nota's van Inlichtingen Selectiefase, de Inschrijvingsleidraad met Bijlagen, Nota's van Inlichtingen Inschrijvingsfase.
Aanmelding	Het door de Gegadigde ingediende verzoek om deel te mogen nemen aan de Selectiefase.
Bijlage	Een Bijlage (waaronder Standaardformulieren) bij één van de Aanbestedingsdocumenten.
Beste Prijs Kwaliteitsverhouding (BPKV)	Het gunningscriterium op basis waarvan in de Inschrijvingsfase de economisch meest voordelige Inschrijving wordt bepaald.
Bouwteam	Een projectgebonden samenwerkingsverband, waaraan een Bouwteamovereenkomst ten grondslag ligt, tussen een Opdrachtgever en Opdrachtnemer en meerdere deskundigen (adviseurs van Opdrachtnemer) die in gecombineerd verband samenwerken aan de engineering van het ontwerp en de bouw, waarbij het doel van het bouwteam is om gezamenlijk tot een Definitief Ontwerp (DO) te komen en de Uitvoeringsovereenkomst nader uit te werken.
Bouwteamfase	De fase waarin met de Winnende Inschrijver in het Bouwteam wordt samengewerkt.
Bouwteamovereenkomst	De overeenkomst die met de Winnende Inschrijver wordt gesloten voor de Bouwteamfase die tot doel heeft om te komen tot een Definitief Ontwerp en technische en financiële uitwerking van het Project, inclusief Prijsaanbieding.
Derde	Een natuurlijke persoon of rechtspersoon of vennootschap, niet zijnde de Gegadigde of onderdeel van het Samenwerkingsverband, op wiens financiële en economische draagkracht en/of technische en beroepsbekwaamheid de Gegadigde zich beroept.
Gegadigde	De Ondernemer of het Samenwerkingsverband van Ondernemers, die door het gedaan hebben van een Aanmelding als Gegadigde deelnemer is geworden aan de

	Selectiefase
Geschikte Gegadigde	De Gegadigde die niet is uitgesloten en die voldoet aan de door de Aanbesteder gestelde Geschiktheidseisen.
Geschiktheidseis	Eis waaraan een Gegadigde moet voldoen om in aanmerking te komen voor deelname aan de Inschrijvingsfase.
Geselecteerde Gegadigde	De Gegadigde die na toepassing van de uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en na het eventueel doorlopen van de nadere selectie door de Aanbesteder is uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.
Inschrijver	De Geselecteerde Gegadigde die door het doen van een Inschrijving meedingt naar de Opdracht.
Inschrijving	De schriftelijke aanbieding waarmee een Inschrijver in de Inschrijvingsfase meedingt naar de Opdracht.
Inschrijvingsfase	De 2 ^e fase van de onderhavige procedure op basis waarvan wordt vastgesteld welke Inschrijving kan worden aangemerkt als de Inschrijving met de Beste Prijs Kwaliteitsverhouding.
Inschrijvingsleidraad	Aanbestedingsdocument inclusief Bijlagen, waarin Aanbesteder informatie heeft opgenomen die relevant is voor het kunnen doen van een Inschrijving in het kader van deze aanbestedingsprocedure.
Installateur	Degene die zorgt voor de realisatie van technische installaties in gebouwen, zoals elektrotechnische installaties, werktuigbouwkundige installaties en transportinstallaties.
Kwalitatieve documenten	De plannen van aanpak die de Inschrijver bij zijn Inschrijving dient te voegen en als bedoeld in de Inschrijvingsleidraad.
North Sea Port	North Sea Port SE, North Sea Port Netherlands N.V. en North Sea Port Flanders N.V.
Nota van Inlichtingen	Document waarin de antwoorden op vragen van Gegadigden/Inschrijvers zijn opgenomen, alsmede eventuele wijzigingen van de Selectieleidraad, de Inschrijvingsleidraad en/of andere Aanbestedingsdocumenten.
Opdracht	Het in Bouwteamverband technisch en financieel uitwerken van het Project, zoals beschreven in de scope (Bouwteamfase) en – voor zover daarover overeenstemming wordt bereikt – de uitvoering daarvan (Uitvoeringsfase).
Opdrachtgever	Zie Aanbesteder
Opdrachtnemer	De Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund
Ondernemer	Degene voor wiens rekening de onderneming wordt gedreven alsmede degene die, anders dan als aandeelhouder, mede gerechtigd is tot het vermogen van een onderneming.
Prijsaanbieding	De aanbieding voor de realisatie van het Werk, als bedoeld in de Bouwteamovereenkomst.
Project	Alle directe en indirecte voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden die nodig zijn om het Werk te realiseren.
Rechtsgeldige	De natuurlijke persoon die blijkt het uittreksel van de Kamer van Koophandel dan wel blijkt een schriftelijke machtiging gerechtigd is de Gegadigde/Inschrijver te

vertegenwoordiger	binden.
Samenwerkingsverband	Samenwerkingsverband van Ondernemers die zich gezamenlijk aanmelden als Gegadigde, waarbij de Ondernemers gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het juist en volledig voldoen aan de verplichtingen uit de Aanbestedingsdocumenten en de eventuele Overeenkomst voortvloeiend uit de Aanbesteding.
Selectiefase	De fase waarin op basis van de selectiecriteria een selectie wordt gemaakt van maximaal vijf (5) Gegadigden.
Selectieleidraad	Aanbestedingsdocument waarin de informatie is opgenomen die relevant is voor het kunnen doen van een Aanmelding in het kader van deze aanbestedingsprocedure.
Standaardformulier	Formulier (Bijlage) in de vorm van een verplicht format behorende bij een Aanbestedingsdocument, in te vullen door een Gegadigde/Inschrijver.
Taakstellend Budget	Het door Aanbesteder vastgestelde voorlopig beschikbaar budget op basis van de inschatting van de kosten van de Opdrachtnemer voor de uitvoering van de voorbereidingswerkzaamheden en de uitvoeringswerkzaamheden van het Project.
TenderNed	Het elektronische systeem voor aanbestedingen als bedoeld in artikel 4.13 van de Aanbestedingswet 2012.
UAV-GC 2025	Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen versie 2025.
Uitvoeringsfase	De fase waarin met de Opdrachtnemer, na aanvaarding van de Prijsaanbieding, het Werk wordt uitgevoerd op basis van een UAV-GC 2025 contract.
Uitvoeringsovereenkomst	De Overeenkomst die gesloten zal worden op basis van UAV-GC 2025, bestaande uit de Basisovereenkomst met Vraagspecificaties en Annexen.
Werk	Het ontwerp en de realisatie van het hoofdkantoor van North Sea Port
Winnende Inschrijver	De Inschrijver die de Economisch Meest Voordelige Inschrijving op basis van de Beste Prijs-Kwaliteitsverhouding heeft gedaan.

2. Inleiding

2.1. Algemeen

De naamloze vennootschappen North Sea Port Netherlands N.V. en North Sea Port Flanders NV van publiek recht wensen een nieuw hoofdkantoor te laten ontwerpen en bouwen op de Belgisch/Nederlandse grens. Hiertoe houden zij een aanbesteding, waarbij North Sea Port Netherlands N.V. zal optreden als penvoerder. Partijen zullen hierna gezamenlijk worden aangeduid als de Aanbesteder.

De aanbestedingsprocedure betreft een opdracht voor werken met kenmerk 202201080 voor het ontwerpen en uitvoeren van het Project “Realisatie nieuw hoofdkantoor North Sea Port”. Hierbij is Aanbesteder op zoek naar een geschikte partner, waarmee na gunning eerst een Bouwteamfase wordt doorlopen om tot een definitief ontwerp te komen. Opdrachtnemer zal vervolgens op basis van dit definitief ontwerp als eerste en enige een Prijsaanbieding mogen doen. Indien partijen hierover overeenstemming bereiken zullen partijen voor de verdere uitvoering in de Uitvoeringsfase een contract aangaan onder de voorwaarden van de UAV-GC 2025.

North Sea Port Netherlands N.V. en North Sea Port N.V. van publiek recht zijn speciale sectorbedrijven. Alhoewel de onderhavige Opdracht mede wordt geplaatst met het oog op het kunnen verrichten van activiteiten die noodzakelijk zijn voor het adequaat functioneren van het havenbedrijf, kiest Aanbesteder vrijwillig voor toepassing van Richtlijn 2014/24/EU (deel 2 van de Aanbestedingswet 2012). Gelet op de aard en de omvang van deze Opdracht zal Aanbesteder een Europese aanbesteding volgens de Europese niet-openbare procedure volgen. Hoofdstuk 3 van het ARW 2016 is van toepassing. Het aantal partijen dat wordt uitgenodigd tot inschrijving bedraagt 5.

Deze Selectieleidraad geeft informatie over de Opdracht, de wijze van aanmelden, de eisen waaraan een Gegadigde en diens Aanmelding moeten voldoen, het selecteren en het verdere verloop van de aanbestedingsprocedure. Indien u zich als Gegadigde voor deze Opdracht wenst aan te melden, dient u deze Selectieleidraad nauwkeurig te volgen. Door Aanmelding verklaart de Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de eisen en voorwaarden van de aanbestedingsprocedure.

2.2. Achtergrond Aanbesteder

North Sea Port beheert het circa 61 km lange, grensoverstijgende havengebied van Vlissingen, Terneuzen en Gent. Deze unieke plek ligt in het hart van één van Europa's grootste industriële regio's en is de thuishaven van meer dan 550 bedrijven uit de meest diverse sectoren: logistiek, offshore, chemie, waterstof, food & feed, (bio)fuels, automotive en meer. Als Europese tophaven creëert North Sea Port jaarlijks bijna € 13 miljard meerwaarde, waarmee het de onbetwiste nummer 3 in Europa is.

Als ware ‘connector’ zet North Sea Port zich actief in om bedrijven, stakeholders, kennisinstellingen en andere partijen samen te brengen om zijn voortrekkersrol op het vlak van de energie- en grondstoffentransitie kracht bij te zetten en de industrie te versterken. Daarnaast zet de havenbeheerder zich in voor een effectieve, veilige en efficiënte afhandeling van het scheepvaartverkeer en de veiligheid en weerbaarheid van zijn havengebied.

Ga voor meer informatie naar: www.northseaport.com.

2.3. Aanbestedingsprocedure via TenderNed

De aanbestedingsprocedure wordt uitsluitend digitaal uitgevoerd via het elektronisch systeem voor aanbestedingen: TenderNed (www.tenderned.nl). Dit betreft zowel de communicatie over het proces als ook over het inhoudelijke deel van de Opdracht.

Verzoeken tot deelneming en Inschrijvingen kunnen uitsluitend via TenderNed worden ingediend. Het is Ondernemers niet toegestaan, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven, om in het kader van deze aanbestedingsprocedure contact te onderhouden of vragen te stellen buiten de berichtenmodule van TenderNed om. Dit verbod geldt in het bijzonder ook voor het benaderen van medewerkers of adviseurs van Aanbesteder en van organen North Sea Port en of andere stakeholders.

Bij overtreding van het vorenstaande kan de Aanbesteder de overtredende Gegadigde uitsluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Voor deelname aan de procedure moet de Ondernemer als gebruiker zijn geregistreerd bij TenderNed. De "Gebruiksvoorwaarden TenderNed" zijn van toepassing.

Van Ondernemers wordt verwacht dat zij over voldoende kennis beschikken om een aanbestedingsprocedure correct te doorlopen via TenderNed. Handleidingen zijn beschikbaar via: <https://www.tenderned.nl/cms/help>.

Het gebruik van TenderNed is voor eigen rekening en risico van de Ondernemer, met uitzondering van overmachtssituaties. In geval van een storing van TenderNed waardoor het indienen van de Aanmeldingen als Gegadigde kort voor het verstrijken van de uiterste termijn niet mogelijk is, kan Aanbesteder in voorkomend geval deze termijn na afloop van de uiterste termijn verlengen. Het gewijzigde tijdstip wordt bekend gemaakt via TenderNed.

3. Opdrachtschrijving

3.1. Aanleiding

North Sea Port is ontstaan op 1 januari 2018 als grens overstijgende haven uit de fusie van het Nederlandse Zeeland Seaports (Vlissingen en Terneuzen) en het Vlaams/Belgische Havenbedrijf Gent. Het beheersgebied van North Sea Port beslaat daarmee meer dan 9.100 hectare, strekt zich uit over circa 61 kilometer en twee landen: Nederland en België.

Met de fusie is een de wens tot verdere en meer intensieve samenwerking ontstaan. Het is van belang dat medewerkers van beide landen op een kantoor (integraal) aan dezelfde projecten kunnen werken. De huisvesting van medewerkers op 1 locatie brengt medewerkers bij elkaar.

Met de nieuwe huisvesting wordt beoogd een bijdrage te leveren aan de integrale bedrijfsvoering binnen North Sea Port, een gemeenschappelijke werkcultuur en een uniforme werkstijl. Er wordt gestreefd naar een centrale plek die de basis biedt voor een goede samenwerking. Een gemeenschappelijke huisvesting past binnen de ambitie van North Sea Port.

3.2. Doel aanbesteding

Het doel van deze aanbesteding is te komen tot een Overeenkomst met één Opdrachtnemer. Deze Opdracht wordt gegund aan de Inschrijver die de economisch meest voordelige Inschrijving (EMVI), zijnde de Inschrijving met de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding (BPKV), heeft uitgebracht, als bedoeld in artikel 3.6.1 sub a ARW 2016.

Door middel van deze aanbesteding wenst Aanbesteder een Opdrachtnemer te contracteren die in bouwteamverband samen met North Sea Port het nieuwe, duurzame hoofdkantoor verder ontwerpt en de realisatie voorbereidt. In deze Bouwteamfase werken Opdrachtgever en Opdrachtnemer samen aan het verder ontwikkelen van het ontwerp tot een definitief ontwerp (DO), het uitvoeren en verwerken van noodzakelijke onderzoeken, het opstellen van een integrale kostenraming en risicodossier en het opstellen van een voorbereidings- en uitvoeringsplanning. Daarnaast geven partijen samen nadere invulling aan de concept Uitvoeringsovereenkomst op basis van UAV-GC 2025. Bij de Inschrijvingsleidraad zal een concept Basisovereenkomst met Vraagspecificatie(s) en Annexen worden gevoegd. In de Bouwteamfase zullen tevens afspraken worden gemaakt over de prijs, planning, risicobeheersing en kwaliteitsborging.

De samenwerking is gericht op het gezamenlijk realiseren van een gedragen en uitvoerbaar ontwerp dat past binnen het **Taakstellend Budget** en voldoet aan de ambities op het gebied van duurzaamheid, circulariteit, natuurinclusiviteit, gezondheid, flexibiliteit en een zorgvuldige inpassing in de omgeving. Gedurende de Bouwteamfase staan open communicatie, optimale samenwerking, kennisdeling en het gezamenlijk beheersen van risico's en kansen centraal.

De uiteindelijke doelstelling is om in de Bouwteamfase te komen tot een voor Opdrachtgever aanvaardbare Prijsaanbieding voor het door Opdrachtgever goedgekeurde definitieve ontwerp voor het Werk, op basis van de door partijen in goed onderling overleg uitgewerkte Contractdocumenten van de Uitvoeringsovereenkomst.

3.3. Huidige en gewenste situatie

Het terrein waarop het gebouw en de parkeervoorziening gerealiseerd moeten worden, is gelegen op de grens van Nederland en België respectievelijk in de gemeenten Terneuzen (NL) en Zelzate (B). Het ligt aan de westzijde van het kanaal Gent Terneuzen. Aan deze zijde van het kanaal zijn op dit moment ligplaatsen voor schepen, ook met gevaarlijke stoffen. Het terrein is vlak en er is niet veel begroeiing. Aan de Nederlandse zijde is (vooralsnog) het voormalig douanegebouw nog aanwezig. Aan Belgische zijde is dit gesloopt, mogelijk zijn hiervan nog resten in de ondergrond aanwezig.

Tussen het terrein en het kanaal liggen de gebiedsontsluitingswegen N252 (NL) en N474 (B). Tevens ligt er een fietspad en een enkelsporige niet geëlektrificeerde spoorlijn, waarover goederenvervoer (inclusief gevaarlijke stoffen) plaatsvindt.

De kade van het kanaal is een keerwand waarvan de ondergrondse ankers landinwaarts steken.



In de gewenste situatie is op het hierboven beschreven terrein een duurzaam hoofdkantoor met uitstraling gerealiseerd met een omvang van circa 5.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO). De bijbehorende buitenruimte beslaat circa 4.300 m². Hierop bevinden zich de circa 170 parkeerplaatsen.

Het gebouw en terrein zijn zorgvuldig ingepast in de omgeving, waarbij rekening is gehouden met de ligging langs het kanaal, een spoorlijn, ondergrondse kabels en leidingen, en de bestaande weg- en fietsinfrastructuur.

3.4. Scope Opdracht

De Opdracht behelst het ontwerpen en uitvoeren van een nieuw hoofdkantoor voor North Sea Port met bijbehorende parkeervoorziening.

Zoals aangegeven bestaat de Opdracht uit twee fasen: Bouwteamfase en Uitvoeringsfase.

Bouwteamfase: Voorbereiding en ontwerp

In deze fase werken Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk aan de voorbereiding van het Project. De volgende werkzaamheden maken op hoofdlijnen onderdeel uit van de werkzaamheden van de Opdrachtnemer in de Bouwteamfase:

1. Integraal ontwerpen van het gebouw op SO-, VO- en DO-niveau, inclusief architectonisch ontwerp, met gebruikmaking van BIM. Het integraal ontwerp bestaat uit minimaal de volgende disciplines (conform NL(BE)-SfB):
 - a. Fundering
 - b. Ruwbouw
 - c. Afbouw
 - d. Afwerkingen
 - e. Installaties werktuigbouwkundig
 - f. Installaties elektrotechnisch
 - g. Vaste inrichtingen
 - h. Terrein;
2. Bijwonen van overleggen, waaronder bouwteamvergaderingen en op verzoek van Opdrachtgever overleg met Derden (bevoegd gezag en/of stakeholders);
3. Verder uitwerken van de UAV-GC-contractdocumenten;
4. Verzorgen van omgevingsmanagement, waaronder ophalen eisen van stakeholders, afstemming met bevoegde gezagen, gevraagd en ongevraagd advies geven, etc;
5. Uitwerken van een architectonische en esthetische visie (beeldkwaliteitsplan);
6. Het inpassen van het gebouw inclusief terrein in de omgeving (openbare ruimte);
7. Inventariseren, voorbereiden, aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen;
8. Bepalen en voorbereiden van duurzaamheidsmaatregelen om invulling te geven aan de duurzaamheidsambities (BREEAM) van de Aanbesteder;
9. Voorbereiden van de integrale aanpak van terreininrichting, infrastructuur en hulpwerken;
10. Opstellen en delen van Detailbegrotingen (voorafgaand aan de Prijsaanbieding);
11. Opstellen van een Prijsaanbieding voor de Uitvoeringsfase.

Uitvoeringsfase: uitvoeringsontwerp (UO) en realisatie

Indien aan het einde van de Bouwteamfase de Opdrachtgever de aanbieder accepteert van de Opdrachtnemer, wordt overgegaan tot uitvoering. De volgende werkzaamheden maken op hoofdlijnen onderdeel uit van de werkzaamheden van de Opdrachtnemer in de Uitvoeringsfase:

1. Opstellen en realiseren van het integraal Uitvoeringsontwerp (UO);
2. Uitvoeren van funderings- en grondwerkzaamheden;
3. Realiseren van de hoofddragconstructie van het gebouw;
4. Bouwen van gevels en daken;
5. Binnen afbouw, waaronder wand-, vloer- en plafonduafwerkingen;
6. Installeren van pantry's, kleine keukenvoorzieningen, sanitair, douches en kleedkamers;
7. Plaatsen van meubilair en videobelcellen;
8. Installeren van alle benodigde elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties, zoals liften, energievoorziening, klimaatinstallaties, verlichting, gebouwbeheersysteem, toegangscontrolesysteem en CCTV-installatie;

9. Realiseren van de inpassing van het gebouw inclusief terrein in samenhang met de omgeving;
10. Realiseren van de buitenruimte inclusief parkeerplaatsen, fietsenstalling, terreinverharding, beplanting, riolering, terreinafscheiding, slagbomen en laadpalen;
11. Uitvoeren van noodzakelijke aanpassingen aan weg- en ondergrondse infrastructuur (weg- en fietspaden, kabels en leidingen) en eventuele aanpassingen aan de "kadewand" langs het kanaal;
12. Realiseren van benodigde hulpwerken en tijdelijke omleidingsroutes.

Buiten scope

In het kader van het Project zullen aanpassingen nodig zijn aan de bestaande infrastructuur (zoals openbare weg, fietspaden, het (gemeentelijke) (hoofd)riooltracé). Aanbesteder zal deze werkzaamheden op verzoek van de gemeente Terneuzen (laten) realiseren. Deze werkzaamheden maken geen deel uit van de scope van deze Opdracht en zullen met een beroep op artikel 2.18 lid 3 Aw afzonderlijk worden gegund.

Voorts vormen de volgende werkzaamheden geen onderdeel van de Opdracht:

- Het meerjarig onderhoud. Na oplevering geldt alleen een onderhoudstermijn.
- De inrichting van het gebouw met IT-infrastructuur in de vorm van actieve en passieve componenten van WIFI- of bedrade netwerken.
NB: Kanalisatie (incl. wall-outlets) behoort wel tot de scope;
- Het inrichten van het Port Operations Control Center (POCC) met de bedienings- en monitoringsinstallaties;

3.5. CPV-codes

De volgende CPV-codering is van toepassing:

CPV code:

45213150-9 Bouwen van kantoorpand

Bijkomende CPV-codes:

71242000-6	Project en ontwerpvoorbereiding, kostenraming
71220000-6	Maken van bouwkundige ontwerpen
451000000-8	Bouwrijp maken van terreinen
453000000-0	Installatiewerkzaamheden in de bouw

3.6. Samenwerkingsgerichte overeenkomst

Na zorgvuldige afweging heeft Aanbesteder gekozen voor een samenwerkingsgerichte overeenkomst voor het ontwerpen (design) en uitvoeren (construct) van het Project, waarbij sprake is van een Bouwteamovereenkomst die wordt opgevolgd door een Uitvoeringsovereenkomst. Deze overeenkomst zal worden aangegaan onder opschortende voorwaarde dat Opdrachtnemer en Opdrachtgever tot overeenstemming komen over het definitieve ontwerp en de contractdocumenten van de Uitvoeringsovereenkomst inclusief Prijsaanbieding.

De Bouwteamfase start met afstemming over de projectaanpak, waarbij van Opdrachtnemer wordt gevraagd om binnen de kaders van de Aanbestedingsdocumenten en de Inschrijving een (of meerdere) overkoepelend(e) plan(nen) op te stellen, waarin nader wordt ingegaan op de rollen, taken en verantwoordelijkheden van partijen, de op te stellen producten, de planning, etc.

Gedurende de verdere Bouwteamfase zal de Winnende Inschrijver (dan Opdrachtnemer) de benodigde ontwerpwerkzaamheden verrichten om tot een definitief ontwerp te komen op basis waarvan de definitieve Uitvoeringsovereenkomst wordt uitgewerkt voor de werkzaamheden in de Uitvoeringsfase.

De Opdrachtnemer brengt na afloop van de Bouwteamfase zijn Prijsaanbieding uit voor uitvoering van de Uitvoeringsfase. Indien Opdrachtgever daarmee instemt krijgt de Opdrachtnemer van de Bouwteamfase de opdracht op basis van de UAV-GC 2025 toegekend.

Indien de Bouwteamfase voortijdig eindigt en of geen overeenstemming wordt bereikt over het definitief ontwerp en /of de Prijsaanbieding van de Opdrachtnemer van de Bouwteamfase, dan staat het de Opdrachtgever, na betaling van de vergoeding voor de werkzaamheden in de Bouwteamfase, vrij de resultaten uit de Bouwteamfase te gebruiken, aan te passen, door te ontwikkelen, en/of (te laten) uitvoeren door derden.

3.7. Motivering geïntegreerde Opdracht

De onderhavige aanbestedingsprocedure heeft betrekking op een Opdracht waarin werksoorten en/of bouwfasen zijn geïntegreerd. De motivering hiervoor is als volgt:

- De werkzaamheden die onder de Opdracht vallen vormen een logisch en samenhangend geheel en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
- De werkzaamheden dienen ertoe om in bouwteamverband te komen tot het ontwerp en de realisatie van een nieuw kantoorgebouw, waarbij Aanbesteder optimaal gebruik wil maken van de kennis en expertise van marktpartijen.
- Door een integrale benadering van de voorbereiding en realisatie zijn de risico's door de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer beter te beheersen en kunnen faalkosten worden beperkt, o.a. omdat sprake is van één aanspreekpunt.
- Het is van groot belang dat alle betrokken disciplines in alle fases van het Werk worden betrokken en dat de werkzaamheden goed op elkaar worden afgestemd en gecoördineerd.
- Een integrale aanpak draagt bij aan kwaliteit, kostenbeheersing en de haalbaarheid van de planning en een op elkaar afgestemde logistiek.
- Een integrale aanpak leidt tot minder koppelvlakken en derhalve minder coördinatie nodig door Opdrachtgever.
- Door een integrale aanpak kan het bouwproces worden versneld doordat werkzaamheden deels parallel kunnen worden uitgevoerd.
- Betere kwaliteit van het ontwerp vanwege de noodzakelijke faalkostenreductie in verband met de grotere financiële consequenties van fouten in het ontwerp.
- Reductie van uitvoeringskosten (door de integratie van ontwerp en uitvoering ontstaan mogelijkheden tot besparing).

- De combinatie van een geïntegreerd contract met gunning op basis van de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding leidt tot meer concurrentie op kwaliteit.

3.8. Perceelindeling

Met uitzondering van het perceel dat ziet op de openbare infrastructuur (als bedoeld in paragraaf 3.4 onder het kopje “Buiten scope”) wordt de Opdracht in zijn geheel Europees aanbesteed. Naar het oordeel van Aanbesteder is er geen sprake van een (onnodige) samenvoeging. Een (verdere) opdeling in percelen is niet passend omdat:

- de doelstelling van een integrale aanpak (zoals beschreven in paragraaf 3.7) niet kunnen worden gerealiseerd bij een opdeling in percelen;
- door de samenhang van werkzaamheden is een scherpe afbakening niet mogelijk.

In de afweging is expliciet rekening gehouden met de toegankelijkheid voor het MKB. Tegelijkertijd staat een verantwoorde en doelmatige uitvoering van de Opdracht voorop. Om die reden is gekozen voor één integrale opdracht, zonder percelen. Wanneer het MKB deze Opdracht niet zelfstandig kan uitvoeren, blijft deelname mogelijk via het vormen van een Samenwerkingsverband dan wel door beroep te doen op een Derde of door de inzet van onderaannemers tijdens de Uitvoeringsfase.

3.9. Uitkomsten marktconsultatie

Voorafgaand aan deze aanbesteding heeft een schriftelijke marktconsultatie plaats gevonden, met als doel het wederzijds vrijblijvend, met volledige openheid en zonder verplichtingen, bevorderen van de betrokkenheid van marktpartijen en het peilen van de visie en ideeën van marktpartijen ter voorbereiding op deze aanbesteding.

Het verslag van de marktconsultatie is opgenomen in **Bijlage 1**.

3.10. Planning

Met betrekking tot de Selectiefase van de aanbestedingsprocedure geldt onderstaande planning:

Selectiefase	Datum en tijdstip
Publiceren aankondiging van de Opdracht via TenderNed	25-5-2026
Uiterste datum voor het indienen van vragen	12-6-2026
Uiterste datum beantwoording van de vragen (Nota van Inlichtingen Aanmeldingsfase)	19-6-2026
Uiterste datum voor het indienen van Aanmeldingen tot deelname	25-6-2026, 12.00 uur
Uiterste datum verzenden mededeling van de selectiebeslissing	17-7-2026
Definitieve selectiebeslissing	24-7-2026

Met betrekking tot het vervolg geldt onderstaande beknopte (indicatieve) projectplanning:

Projectplanning	Datum
Verzenden uitnodiging tot Inschrijving aan Geselecteerde Gegadigden	2e helft augustus 2026
Algemene toelichtingsbijeenkomst	Begin september 2026
Verzenden mededeling van de definitieve gunning	Q1 2027
Start Bouwteamfase	Q2 2027
Start Uitvoeringsfase	Q2 2028
Oplevering	Q4 2029

De dikgedrukte data zijn definitieve en fatale data behoudens een andersluidend schriftelijk bericht van de Aanbesteder. De andere data zijn indicatief en niet bindend.

Aanbesteder realiseert zich dat de planning afhankelijk is van het verkrijgen van vergunningen, etc. Indien deze niet of niet tijdig kunnen worden verkregen, behoudt Opdrachtgever zich tijdens de Bouwteamfase het recht voor de samenwerking te beëindigen. Het bepaalde in paragraaf 3.6 (slotalinea) is in dat geval van toepassing.

Aanbesteder behoudt zich het recht voor de planning te wijzigen. De planning die is opgenomen in TenderNed prevaleert.

3.11. Contact en klachtafhandeling

3.11.1. Contact

Contactpersoon	Marleen de Ruiters	Functie	Adviseur Inkoop
Telefoonnummer	+31 115 647 400	Contact	Berichtenmodule TenderNed

Communicatie over deze aanbesteding verloopt geheel via TenderNed, tenzij in de Aanbestedingsdocumenten anders is bepaald. De contactpersoon van Aanbesteder kan alleen worden benaderd via “de berichtenmodule” in TenderNed, tenzij deze module niet beschikbaar is, in welke geval bovenstaand telefoonnummer bij hoge uitzondering gebruikt mag worden.

De Aanbesteder wenst het contact met u als Gegadigde te laten verlopen via één contactpersoon en één plaatsvervanger van deze contactpersoon van uw organisatie. De gegevens van de (eerste) contactpersoon dienen te zijn vermeld op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Beide personen dienen gemachtigd te zijn om namens uw organisatie te kunnen optreden.

3.11.2. Klachtafhandeling

Klachten met betrekking tot de aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend bij het klachtenmeldpunt. Een klacht is een op schrift gestelde melding van een belanghebbende die belang heeft bij deze aanbesteding. Om de onafhankelijkheid en objectiviteit van het klachtenmeldpunt te waarborgen, worden klachten behandeld door niet direct bij deze aanbesteding betrokken medewerkers van Aanbesteder.

Klachten kunnen per e-mail worden ingediend bij het klachtenmeldpunt van Aanbesteder met gebruikmaking van het volgende e-mailadres: klachten-aanbestedingen@northseaport.com.

De klacht moet schriftelijk worden ingediend waarbij de volgende zaken dienen te worden vermeld:

- Dagtekening;
- Naam- en adresgegevens;
- Referentie van de aanbesteding;
- Beschrijving en onderbouwing van de klacht;
- Beschrijving van de wijze waarop de klacht verholpen zou kunnen worden.

De ingediende klacht wordt door Aanbesteder zo spoedig mogelijk in behandeling genomen.

Gegadigden hebben daarnaast de mogelijkheid zich te wenden tot de Commissie van Aanbestedingsexperts. Voor nadere informatie over het doel en de reikwijdte van de werkzaamheden van deze Commissie verwijzen we u naar hun website: <http://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl>. Een afschrift van de klacht dient gelijktijdig te worden verzonden aan Aanbesteder.

Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking en laat onverlet dat een Gegadigde tijdig formeel bezwaar dient te maken of een procedure dient te starten indien en voor zover dat aan de orde is. Het is aan Aanbesteder om te bepalen of zij de aanbestedingsprocedure voortzet, opschort of stopzet.

4. Aanmeldingsprocedure

4.1. Procedurebeschrijving aanmeldingsfase

De aanbestedingsprocedure bestaat uit een aanmeldingsfase en een Inschrijvingsfase. In dit hoofdstuk wordt de procedure in de aanmeldingsfase toegelicht. De wijze van aanmelden is beschreven in paragraaf 4.5.

Nadere inlichtingen over de aanmeldingsprocedure worden verstrekt conform paragraaf 4.2 en 4.3.

Na ontvangst van de Aanmeldingen toetst Aanbesteder of sprake is van uitsluitingsgronden en of de Gegadigde voldoet aan de Geschiktheidseisen zoals beschreven in hoofdstuk 5.

4.2. Inlichtingen aanmeldingsfase

Eventuele vragen over deze Selectieleidraad dienen uiterlijk op de datum en tijdstip als aangegeven in paragraaf 3.10 via de module Vraag & Antwoord in TenderNed te zijn ingediend. U dient de vragen afzonderlijk te stellen en deze niet in een verzamelbestand bij te voegen.

Vragen over deze aanbesteding, kunnen doorlopend tot de uiterste datum zoals vermeld in paragraaf 3.10 worden ingediend. Aanbesteder zal zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk op de in paragraaf 3.10 opgenomen uiterste datum voor de beantwoording van vragen, via TenderNed antwoord geven op deze vragen.

Vragen dienen helder en duidelijk te zijn geformuleerd met een referentie naar het onderdeel van de Aanbestedingsdocumenten waarop de vraag betrekking heeft. Vragen worden door Aanbesteder beantwoord door middel van TenderNed, 'Vragen en antwoorden'. Via de berichtenmodule ontvangt u bericht wanneer de vragen en antwoorden gereed staan, dit is echter een extra service; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. U bent zelf verantwoordelijk voor tijdig downloaden van de vragen en antwoorden.

De via TenderNed gestelde vragen en de daarop gegeven antwoorden worden door Aanbesteder, na sluiting van de termijn voor inlichtingen, vastgelegd in de Nota(s) van Inlichtingen. Deze nota's worden gepubliceerd op TenderNed. De gestelde vragen en de antwoorden worden geanonimiseerd.

4.3. Individuele inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang

Een Gegadigde kan de Aanbesteder verzoeken bepaalde informatie niet in de Nota van Inlichtingen op te nemen indien openbaarmaking van de informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van de Gegadigde.

Indien een Gegadigde gebruik wil maken van dergelijke individuele inlichtingen, dan dient de Gegadigde hiervoor uiterlijk op de in paragraaf 3.10 aangegeven datum en tijdstip haar vragen met een gerechtvaardigd commercieel belang in te dienen via TenderNed.

De vragen worden enkel in behandeling genomen indien de Aanbesteder van mening is dat het opnemen daarvan in de Nota van Inlichtingen, schade kan toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van de Gegadigde.

Het verstrekken van dergelijke inlichtingen mag niet leiden tot discriminatie van andere Gegadigden of potentiële Gegadigden.

Indien de vragen niet in behandeling worden genomen door de Aanbesteder, dan zal de Aanbesteder deze weigering schriftelijk onderbouwen. Vervolgens krijgt de Gegadigde de keuze om de vraag ofwel in te trekken ofwel de vraag alsnog in te dienen als een vraag in het kader van het verkrijgen van nadere inlichtingen zoals bedoeld in paragraaf 4.2.

4.4. Tegenstrijdigheden

Deze Selectieleidraad met alle bijbehorende Bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht Gegadigde desondanks bezwaren hebben vanwege bijvoorbeeld vermeende tegenstrijdigheden, onvolkomenheden, onjuistheden of eventuele inbreuken op de wettelijke voorschriften, dan dient Gegadigde de contactpersoon van Aanbesteder (zie paragraaf 3.11.1) te informeren dan wel om opheldering te vragen, dan wel bezwaar maken.

Een melding van vermeende tegenstrijdigheden, onvolkomenheden, onjuistheden of eventuele inbreuken op de wettelijke voorschriften dient uiterlijk bij de laatste mogelijkheid voor het verzoeken van inlichtingen in bezit van Aanbesteder te zijn. Indien een Gegadigde na kennisneming van de laatste Nota van Inlichtingen nog tegenstrijdigheden, onvolkomenheden, onjuistheden of eventuele inbreuken op de wettelijke voorschriften constateert, dient hij op straffe van verval van recht Aanbesteder hiervan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk minimaal 48 uur voor de Aanmelding via TenderNed op de hoogte te brengen.

Door het indienen van een verzoek tot deelname gaat de Gegadigde immers onverkort akkoord met de bepalingen van de Aanbestedingsdocumenten.

Tijdens deze aanbestedingsprocedure geldt dat in geval van tegenstrijdigheden in opgestelde Nota('s) van Inlichtingen en de Aanbestedingsdocumenten, de Nota('s) van Inlichtingen in rangorde voorgaan op de Aanbestedingsdocumenten. Indien beantwoorde vragen en Nota's van Inlichtingen onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleren later beantwoorde vragen boven eerder gegeven antwoorden/ prevaleert een later opgestelde Nota van Inlichtingen boven de eerder opgestelde Nota van Inlichtingen.

4.5. Wijze van aanmelden

1. De Aanmelding dient uiterlijk op de in paragraaf 3.10 vermelde datum en tijdstip te zijn ingediend, waarbij de klok van TenderNed bepalend is. Op dat tijdstip eindigt de aanmeldingstermijn en sluit de digitale kluis in TenderNed. Het genoemde tijdstip en de datum gelden als uiterste tijdstip en datum voor ontvangst van de Aanmelding. Gegadigde dient er zelf voor te zorgen dat zijn Aanmelding tijdig in de digitale kluis op TenderNed is geüpload.
2. De Aanmelding dient de documenten te bevatten, zoals aangegeven in de eerste tabel in de checklist bij Aanmelding (zie **Bijlage 2**).
3. De Aanmelding dient met volledige inachtneming van de Aanbestedingsdocumenten te zijn opgemaakt en te worden ingediend.
4. Het bij de Aanmelding te voegen Uniform Europees aanbestedingsdocument (**UEA**), dient rechtsgeldig ondertekend te zijn. (Zie **paragraaf 5.2**). De vertegenwoordigingsbevoegdheid dient te blijken uit een

- uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst.
5. In geval van ondertekening bij volmacht dient tevens de volmacht bij Aanmelding te worden overgelegd. Gegadigde is verplicht de in deze Selectieleidraad voorgeschreven Standaardformulieren te gebruiken. De Standaardformulieren dienen juist en volledig te worden ingevuld. Het is niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen in het format van de formulieren en/of om velden toe te voegen of te schrappen. Wijziging van de Bijlagen kan leiden tot uitsluiting.
 6. Alle bij Aanmelding te verstrekken documenten dienen in pdf-format te worden ingediend. Uit de bestandsnaam van de stukken behorende bij de Aanmelding dient herkenbaar te zijn welk stuk het betreft.
 7. Documenten die rechtsgeldig dienen te worden ondertekend, dienen voorzien te zijn van een 'natte handtekening' en te worden ingescand of dienen te zijn voorzien van een gekwalificeerde handtekening die voldoet aan beveiligingsniveau IV (PKI-overheid-certificaat).
 8. Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen kunnen zich slechts éénmaal, hetzij als individuele Gegadigde, hetzij als Ondernemer in een Samenwerkingsverband aanmelden. Een moedermaatschappij of holding mag zich niet met meerdere onderdelen van dezelfde groep of holding aanmelden of een deelneming bezitten in andere ondernemingen die zich aanmelden. Indien meerdere rechtspersonen, zoals hiervoor bedoeld, zich aanmelden worden al deze rechtspersonen uitgesloten, tenzij bij Aanmelding naar genoegen van de Aanbesteder wordt aangetoond dat er voldoende en adequate maatregelen zijn getroffen waardoor oneerlijke mededinging is uitgesloten.
 9. De volgende ondernemingen worden in het licht van de vorige bepaling als één beschouwd:
 - a. aan elkaar gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 24a boek 2 Burgerlijk Wetboek of;
 - b. met elkaar verbonden in een groep als bedoeld in artikel 24b boek 2 Burgerlijk Wetboek of;
 - c. aan elkaar gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.
 10. Een Derde mag als onderaannemer of garantsteller voor meerdere Gegadigden optreden, mits dit in overeenstemming is met de gestelde geschiktheidseisen en artikel 2:403 sub f BW.
 11. Door Aanmelding verklaart de Gegadigde zich akkoord met alle voorwaarden zoals opgenomen in deze Selectieleidraad. Algemene (verkoop)voorwaarden, branchevoorwaarden of andere algemene voorwaarden van de Gegadigde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn niet van toepassing.
 12. Alle relevante informatie wordt schriftelijk verstrekt via TenderNed. Aan mondelinge mededelingen kunnen geen rechten worden ontleend.
 13. De Aanbesteder zal alle documenten, gegevens en andere informatie, die u in het kader van de aanbesteding indient, vertrouwelijk behandelen. De door u verstrekte informatie wordt na afloop niet geretourneerd.
 14. Desgevraagd dient Gegadigde binnen 7 kalenderdagen na een daartoe strekkend verzoek het originele document voorzien van de "natte handtekening" aan de aanbesteder over te leggen. Het niet bijvoegen van de genoemde Bijlagen kan ertoe leiden dat uw verzoek tot deelneming niet voor selectie in aanmerking komt. Het indienen van een verzoek tot deelneming houdt in dat u met de bepalingen in de Selectieleidraad instemt. U dient, om vergissingen te voorkomen, het verzoek tot deelneming geheel in overeenstemming met de Selectieleidraad en bijbehorende documenten aan te leveren. Het risico van het ontbreken van informatie of antwoorden, bijvoorbeeld door onjuiste of onvolledige overname van overzichten, gegevens en verklaringen, berust bij u en kan leiden tot het terzijde leggen van uw verzoek tot deelneming.

4.5.1. Samenwerking met andere ondernemingen

Om als onderneming (beter) te kunnen voldoen aan de in dit document gestelde eisen, kunt u een verzoek tot deelneming indienen in samenwerking met andere ondernemingen.

Samenwerking kan op de volgende wijzen:

- als Samenwerkingsverband (voorheen 'combinatie');
- met een beroep op een Derde (waarbij een beroep wordt gedaan op de financieel economische draagkracht en/of technische bekwaamheid om aan de Geschiktheidseisen te voldoen);
- als hoofdaannemer/onderaannemer-constructie (waarbij géén beroep wordt gedaan op financieel economische draagkracht en/of technische bekwaamheid om aan de Geschiktheidseisen te voldoen).

4.5.2. Aanmelden als Samenwerkingsverband (voorheen combinatie)

Indien een Aanmelding wordt ingediend door een Samenwerkingsverband, geldt het volgende:

1. Door de Aanbesteder worden geen bijzondere eisen gesteld met betrekking tot de rechtsvorm van het Samenwerkingsverband.
2. Het Samenwerkingsverband dient gezamenlijk te voldoen aan de Geschiktheidseisen ten aanzien van de 'financiële en economische draagkracht' en 'technische en beroepsbekwaamheid', dan wel afzonderlijk als dit uitdrukkelijk in deze Selectieleidraad is vermeld.
3. De Ondernemers in het Samenwerkingsverband verklaren zich door Aanmelding hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en correcte nakoming van alle verbintenissen jegens Aanbesteder uit de Aanbestedingsdocumenten en de Overeenkomst.
4. Bij Aanmelding dient van elke Ondernemer in het Samenwerkingsverband een volledig ingevuld exemplaar van het UEA (op TenderNed) te worden ingediend. Iedere Ondernemer in het Samenwerkingsverband dient afzonderlijk de gegevens die specifiek op hemzelf betrekking hebben te overleggen, waarbij iedere Ondernemer in het Samenwerkingsverband in het UEA dient aan te geven voor welke Geschiktheidseisen een beroep wordt gedaan op zijn onderneming.
5. Het Samenwerkingsverband wijst één Ondernemer van het Samenwerkingsverband aan als penvoerder en vermeldt deze op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) bij de vraag "*Vermeld de rol van de Ondernemer binnen de Combinatie*".
6. Wijziging in de samenstelling van het Samenwerkingsverband na de Aanmelding als Gegadigde is in beginsel niet toegestaan tenzij er sprake is van voortzetting van deelname aan de procedure door één (of meer) Ondernemers in het Samenwerkingsverband die zich reeds hebben aangemeld en die voldoe(n)t aan de in deze Selectieleidraad gestelde eisen. Het vorenstaande geldt eveneens indien er sprake is van rechtsopvolging onder algemene of bijzondere titel in de positie van de Ondernemer(s) in het Samenwerkingsverband ten gevolge van herstructurering van de Onderneming of insolventie, mits de opvolgend Ondernemer voldoet aan de aanvankelijk vastgestelde criteria voor selectie en dit geen andere wezenlijke wijzigingen in de uitvoering van de Opdracht met zich meebrengt.

Aanbesteder behoudt zich te allen tijde het recht voor in gesprek te gaan met de Gegadigde die opvolgend in aanmerking komt voor selectie, indien door de oorspronkelijk Geselecteerde Gegadigde(n) aan bovenstaande voorwaarden, naar haar mening, niet wordt voldaan.

Ten einde aan te tonen dat een Gegadigde voldoet aan de Geschiktheidseis(en) en/of selectiecriteria kan deze zich slechts beroepen op in het verleden in een samenwerkingsverband uitgevoerde projecten of werken, voor

zover het door de Gegadigde zélf binnen dat samenwerkingsverband uitgevoerde werkzaamheden betreft of de Ondernemers uit dat samenwerkingsverband ook op de onderhavige aanbesteding wordt(en) ingezet.

4.5.3. Aanmelden of inschrijven met beroep op Derden

Het is toegestaan om een beroep te doen op de financiële en economische draagkracht en/of technische en beroepsbekwaamheid van Derden om zodoende aan de in deze Selectieleidraad gestelde eisen te voldoen. Wanneer een beroep op een Derde wordt gedaan, gelden onderstaande aanvullende bepalingen:

1. De Gegadigde die een beroep op een Derde doet om aan de Geschiktheidseisen te voldoen, dient in zijn UEA bij II C: 'Informatie over beroep op draagkracht van andere entiteiten' op te geven op welke Derde hij een beroep doet en voor welke Geschiktheidseis(en) en/of welke selectiecriteria;
2. Iedere Derde dient een afzonderlijk UEA in met de informatie die gevraagd wordt in de afdelingen A en B van Deel II en Deel III. Dit UEA dient door de betrokken Derde naar behoren te worden ingevuld en ondertekend;
3. Wanneer een beroep wordt gedaan op een Derde, dient op verzoek aangetoond te worden dat bij de uitvoering van de Opdracht de Gegadigde daadwerkelijk kan beschikken over de middelen/inzet van de Derde. Na de selectiebeslissing dient de Geselecteerde Gegadigde uiterlijk 7 kalenderdagen na een daartoe strekkend verzoek aan te tonen dat hij kan beschikken over de voor uitvoering van de Opdracht noodzakelijke middelen van die natuurlijke personen of rechtspersonen:
 - a. Wanneer de Gegadigde een beroep doet op de financiële en economische draagkracht van een Derde: een gedateerde en ondertekende verklaring waarin wordt aangetoond dat deze Derde hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaardt voor de nakoming van de eventueel te sluiten overeenkomst conform **Standaardformulier A** Verklaring Derde(n) (zie **Bijlage 3**). In geval van een Onderneming die behoort tot een concern kan worden volstaan met een 2:403 BW-verklaring waaruit hoofdelijke aansprakelijkheid blijkt;
 - b. Wanneer de Gegadigde een beroep doet op de technische en beroepsbekwaamheid van een Derde: een verklaring van de Derde of een overeenkomst waaruit blijkt dat de Derde het betreffende onderdeel van de Opdracht zal uitvoeren conform **Standaardformulier A**. Verklaring Derde(n) (zie **Bijlage 3**).

Als een Gegadigde een beroep doet op de financieel economische draagkracht of technische en beroepsbekwaamheid van een zuster- of moedermaatschappij, dient eveneens gebruik te worden gemaakt van de beschikkingsverklaring voor Derden conform **Standaardformulier A** Verklaring Derde(n) (zie **Bijlage 3**);

4. Bij de beoordeling van de Aanmelding zullen de Gegadigde en de aldus benoemde Derde met betrekking tot de Geschiktheidseisen en/of de selectiecriteria waarop op benoemde Derde een beroep wordt gedaan, als één geheel worden beschouwd, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald;
5. Gegadigde is volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van de Inschrijving en de Overeenkomst, inclusief de verplichtingen die in onderaanneming worden gegeven;
6. Een valse verklaring van een Derde met betrekking tot de Inschrijving of Aanmelding ontslaat Gegadigde niet van zijn volledige en hoofdelijke aansprakelijkheid;
7. Wijziging van de Derde waarop een beroep wordt gedaan na de Aanmelding als Gegadigde is in beginsel niet toegestaan, tenzij op die Derde een uitsluitingsgrond van toepassing is als bedoeld in artikel 3.13.13 ARW 2016 en vervanging mogelijk is zonder dat de Aanmelding wezenlijk wijzigt.

Vervanging is eveneens mogelijk indien sprake is van rechtsopvolging onder algemene of bijzondere titel in de positie van de Derde ten gevolge van herstructurering van de onderneming of insolventie mits de opvolgend Ondernemer voldoet aan de aanvankelijk vastgestelde criteria voor selectie en dit geen andere wezenlijke wijzigingen in de uitvoering van de Opdracht met zich meebrengt;

8. Tijdens de looptijd van de Overeenkomst kan alleen een beroep op andere Derde(n), dan tijdens de Aanmelding (en Inschrijving), worden gedaan na schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever.

4.6. Opening verzoeken tot deelneming

De Aanmelding wordt tot de sluitingsdatum als bedoeld in paragraaf 3.10 ongeopend in de digitale kluis van TenderNed bewaard.

De opening vindt plaats binnen TenderNed. Het proces verbaal van opening wordt beschikbaar gesteld. Gegadigden ontvangen een e-mailnotificatie via TenderNed. Opening van de digitale kluis is niet openbaar.

5. Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en selectiecriteria

5.1. Algemeen

Gegadigden dienen te voldoen aan de eisen die de Aanbesteder stelt op de navolgende onderdelen:

- Uitsluitingsgronden (§ 5.3);
- Vijfde sanctiepakket (verklaring Russische banden (§ 5.4)
- Geschiktheidseisen (§ 5.5);
 - Minimumeisen aan financiële en economische draagkracht 5.5.1
 - Minimumeisen aan technische en beroepsbekwaamheid 5.5.2
 - Minimum eisen aan beroepsbevoegdheid 5.5.3.
- Uitvoeringseisen (§ 5.6);
 - betrokkenheid onafhankelijke architect § 5.6

In de volgende paragrafen wordt aangegeven welke informatie een Gegadigde hiervoor moet indienen.

5.2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Een Gegadigde dient het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) op TenderNed in te vullen conform de in dit hoofdstuk gestelde eisen en deze rechtsgeldig te ondertekenen.

Met het invullen en ondertekenen van deze verklaring, communiceert de Gegadigde op welke wijze hij zich aanmeldt als Gegadigde. Tevens verklaart de Gegadigde middels deze verklaring dat hij voldoet aan de door Aanbesteder gestelde eisen voor deelname en niet van deelname behoeft te worden uitgesloten.

Met het UEA verklaart de Gegadigde tevens in te stemmen met de bepalingen van deze Selectieleidraad en dat alle aangeleverde gegevens en antwoorden juist en volledig zijn.

Te verstrekken gegevens

De Gegadigde dient bij zijn **Aanmelding** de volgende gegevens te verstrekken:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (op TenderNed).

Aanmelding als Samenwerkingsverband of met beroep op (een) Derde(n)

Bij het indienen van de Aanmelding dienen alle Ondernemers in het Samenwerkingsverband en/of Derde(n) een UEA in te dienen

5.3. Uitsluitingsgronden

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA, op TenderNed) zijn de verplichte uitsluitingsgronden en de door Aanbesteder van toepassing verklaarde facultatieve uitsluitingsgronden opgenomen. Alle wettelijk verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden voor aanbestedingen boven de Europese drempels zijn van toepassing.

Een Gegadigde wordt uitgesloten van deelneming aan deze aanbestedingsprocedure indien één of meer van de genoemde uitsluitingsgronden zoals vermeld in artikel 3.13.1 t/m 3.13.5 van het ARW 2016 van toepassing zijn.

Onverminderd het bepaalde in paragraaf 4.5.2 wordt een Samenwerkingsverband uitgesloten van deelneming aan deze aanbestedingsprocedure indien op één of meerdere Ondernemers in het Samenwerkingsverband de uitsluitingsgronden zoals vermeld in artikel 3.13.1 t/m 3.13.5 van het ARW 2016 van toepassing zijn. Zie in dit verband ook deel III A en deel III B van het UEA (op TenderNed).

Een Gegadigde wordt uitgesloten van deelneming aan de aanbestedingsprocedure indien één of meer van de in deel III C van het UEA aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden (zoals ook vermeld in artikel 3.13.7 en 3.13.8 van het ARW 2016) van toepassing zijn.

Onverminderd het bepaalde in paragraaf 4.5.2 wordt een Samenwerkingsverband uitgesloten van deelneming aan de aanbestedingsprocedure indien op één of meerdere Ondernemers in het Samenwerkingsverband de in deel III C van het UEA aangekruiste uitsluitingsgronden (zoals ook vermeld in artikel 3.13.7 en 3.13.8 van het ARW 2016) van toepassing zijn.

Indien een Derde, op wie de Gegadigde een beroep doet om te voldoen aan de Geschiktheidseisen of selectiecriteria, zich bevindt in een van de omstandigheden als bedoeld in artikel 3.13.1 tot en met 3.13.5 van het ARW 2016 of 3.13.7 juncto 3.13.8 van het ARW 2016, wordt deze Derde niet door Aanbesteder geaccepteerd.

Bij de beoordeling van de vraag of een Gegadigde dient te worden uitgesloten zal de Aanbesteder artikel 3.13.11 en 3.13.12 ARW 2016 in acht nemen.

Te verstrekken gegevens:

Gegadigde dient bij Aanmelding de volgende gegevens te verstrekken:

- Uittreksel uit het handelsregister,
Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel met daarbij de UBO-opgave ('Ultimate Beneficial Owners' oftewel "uiteindelijk belanghebbenden") of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden ten bewijze dat de uitsluitingsgrond van artikel 3.13.7, onderdeel b, niet op de Gegadigde van toepassing is;

Na de selectiebeslissing dient de Gegadigde uiterlijk **7 kalenderdagen** na een daartoe strekkend verzoek de volgende bewijsmiddelen te verstrekken:

- Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)
Een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) zoals bedoeld in artikel 1.20 Aanbestedingswet 2012 of een gelijkwaardig equivalent hiervan indien gegadigde niet in Nederland gevestigd is, ten bewijze dat geen van de uitsluitingsgronden als genoemd in artikel 3.13 tot en met 3.13.5 en 3.17 onderdeel c en d ARW

2016 op Gegadigde van toepassing zijn. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan twee jaar na de uiterste datum van Aanmelding;

- Verklaring Belastingdienst

Een recente verklaring van de Belastingdienst met betrekking tot de betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan zes maanden na de uiterste datum van Aanmelding.

Aanmelding als Samenwerkingsverband of met een beroep op Derde(n)

Bij Aanmelding door een Samenwerkingsverband en/of met een beroep op een Derde(n), dienen van alle Ondernemers in het Samenwerkingsverband en/of Derde(n) afzonderlijk de bewijsmiddelen te worden verstrekt.

5.4. Vijfde sanctiepakket

Op grond van artikel 5 duodecies van Verordening (EU) 2022/576 van de Raad van 8 april 2022 is het verboden om overheidsopdrachten te gunnen aan:

- a) een Russisch onderdaan of een in Rusland gevestigde natuurlijke persoon, rechtspersoon, entiteit of lichaam;
- b) een rechtspersoon, entiteit of lichaam waarvan de eigendomsrechten voor meer dan 50 % direct of indirect in handen zijn van een entiteit als bedoeld in punt a) van dit lid; of
- c) een natuurlijke persoon of rechtspersoon, entiteit of lichaam handelend namens of op aanwijzing van een entiteit als bedoeld punt a) of b) van dit lid, met inbegrip van onderaannemers, leveranciers of entiteiten wier capaciteit wordt ingeroepen in de zin van de richtlijnen inzake overheidsopdrachten, wanneer zij meer dan 10 % van de waarde van de opdracht vertegenwoordigen.

De (rechts)personen genoemd onder b) en c) kunnen ook (rechts)personen zijn die zijn gevestigd in een ander land dan Rusland.

Gegadigden die voldoen aan één of meer van bovenstaande omschrijvingen worden uitgesloten van deelname aan de (verdere) aanbestedingsprocedure.

Te verstrekken gegevens:

De Gegadigde dient bij zijn Aanmelding de volgende gegevens te verstrekken:

- Een ondertekende Eigen Verklaring Sancties Rusland conform **Standaardformulier B** (in **Bijlage 3**).

Aanmelding als Samenwerkingsverband of met beroep op Derde(n)

Bij Aanmelding door een Samenwerkingsverband en/of met inzet van Derde(n), dient door iedere Ondernemer in het Samenwerkingsverbanden of Derde afzonderlijk een Eigen verklaring Sancties Rusland te worden bijgevoegd.

5.5. Geschiktheidseisen

5.5.1. Financiële en economische draagkracht

Passende aansprakelijkheidsverzekering

De Gegadigde dient uiterlijk ten tijde van het sluiten van de Bouwteamovereenkomst een adequate afdekking van de risico's van beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid te hebben en gedurende de looptijd van de Opdracht te behouden. De verzekering dient onder meer dekking te bieden voor de ontwerprisico's van het Werk.

De verzekering dient een dekking te hebben voor aansprakelijkheid van minimaal € 2.500.000 per gebeurtenis en minimaal € 5.000.000 per jaar.

Te verstrekken gegevens:

Na de Selectiebeslissing dient de Gegadigde uiterlijk binnen 7 kalenderdagen na een daartoe strekkend verzoek de volgende bewijsmiddelen te verstrekken:

Een verzekeringsbewijs of verzekeringsverklaring waaruit blijkt dat de verzekeraar, in geval van opdrachtverlening bereid is de Gegadigde dekking te bieden tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid voor minimaal € 2.500.000 per gebeurtenis en minimaal € 5.000.000 per jaar.

Voorafgaand aan het sluiten van de Bouwteamovereenkomst dient de Winnende Inschrijver de volgende gegevens te verstrekken:

- Een kopie van een geldig polisblad of verzekeringscertificaat;
- Een afschrift van de meest recente premiebetaling (niet ouder dan één jaar).

Aanmelding als Samenwerkingsverband of met een beroep op Derde(n)

Indien de Gegadigde zich aanmeldt (en /of inschrijft) als Samenwerkingsverband, dient minimaal één van Ondernemers is het Samenwerkingsverband het verzekeringsbewijs (c.q. de verzekeringsverklaring) over te leggen, waaruit blijkt dat de gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de Ondernemers in het Samenwerkingsverband in verband met deze Opdracht afdoende is gedekt. Indien de Gegadigde zich beroept op een Derde dient uit het verzekeringsbewijs (c.q. de verzekeringsverklaring) te blijken dat de aansprakelijkheid van de Gegadigde en de Derde in verband met deze Opdracht afdoende is gedekt.

5.5.2. Technische en beroepsbekwaamheid

De Gegadigde dient aan te tonen dat hij beschikt over voldoende technische bekwaamheid op het gebied van de Opdracht van deze aanbesteding. Hiertoe vult Gegadigde het UEA, onderdeel IV) in en legt en legt zij per kerncompetentie 1 referentieopdracht over.

5.5.2.1 Kerncompetenties

De Gegadigde dient bij zijn Aanmelding voor elke kerncompetentie één referentieopdracht te overleggen en daarin de hieronder in de kerncompetenties gevraagde ervaring aan te tonen. Indien geen referentieopdracht wordt overlegd, voldoet de Aanmelding niet aan de Geschiktheidseisen.

KC1 Kerncompetentie Ervaring werken in bouwteam

Gegadigde dient met één (1) uitgevoerde opdracht aan te tonen ervaring te hebben met deelname aan een bouwteam of een opdracht met een tweefasen-aanpak¹ voor een **utiliteitsgebouw**, waarbij hij als opdrachtnemer verantwoordelijk was voor de bouwteamfase en het bouwteam heeft geresulteerd in het verlenen van de opdracht aan de opdrachtnemer voor de uitvoeringsfase.

De referentie dient naast bovengenoemde criteria te voldoen aan de volgende eisen:

- a. Opdrachtnemer heeft in de bouwteamfase expertise ingebracht op het gebied van de maakbaarheid van het (referentie)ontwerp van Opdrachtgever en de planning.
- b. Opdrachtnemer heeft in de bouwteamfase op transparante wijze inzicht gegeven in prijzen (door middel van een open of detailbegroting).
- c. Opdrachtnemer heeft voorstellen van Opdrachtgever beoordeeld op de gevolgen voor het bouw(kosten)budget.
- d. Het voor het werk overeengekomen bedrag (aannemingssom) of gefactureerd bedrag was groter of gelijk aan € 10.000.000,-- (exclusief omzetbelasting).
- e. De bouwteamfase van de referentieopdracht is binnen een periode van 5 jaar² voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding voor deze selectie, afgerond.

KC2 Kerncompetentie Ervaring ontwerpen nieuw kantoorgebouw

Gegadigde dient met één (1) uitgevoerde opdracht aan te tonen ervaring te hebben met het integraal ontwerpen van een nieuw kantoorgebouw met een bruto vloeroppervlak van ten minste 3.000 m² (BVO).

De referentie dient naast bovengenoemde criteria te voldoen aan de volgende eisen:

- a. Opdrachtnemer heeft het ontwerp van het kantoorgebouw uitgewerkt tot op tenminste DO-niveau.
- b. Opdrachtnemer was tenminste verantwoordelijk voor het architectonisch ontwerp³.
- c. Opdrachtnemer was tenminste verantwoordelijk voor het integrale ontwerp van de volgende disciplines conform NL(BE)-SfB:
 - i. Fundering
 - ii. Installaties werktuigbouwkundig
 - iii. Installaties elektrotechnisch

¹ Zie <https://www.crow.nl/kennisproducten/handreiking-aanbesteden-van-twee-fasen-contracten/>

² Er wordt een referentieperiode van 5 jaar gehanteerd, omdat gevraagd wordt om een referentie voor een bouwteam die geresulteerd heeft in een opdracht voor de realisatie voor een werk waar het bouwteam op zag. (om te voldoen aan de kerncompetentie hoeft het werk nog niet voltooid te zijn) Er is gekozen voor een referentieperiode van 5 jaar, zodat ook relevante werken die een lange uitvoeringsfase kennen of hebben gekend, en waaraan een bouwteamfase vooraf is gegaan, ook als relevante ervaring kunnen worden aangedragen als referentie. North Sea Port beoogt hiermee om voldoende ondernemers gelegenheid te bieden om zich voor deze Opdracht aan te melden.

³ Het architectonisch ontwerp houdt rekening met de esthetiek van het gebouw (minimaal de vorm van het gebouw, de oppervlaktedecoratie en de kleur).

- d. De referentie is binnen een periode van 3 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding voor deze selectie, naar behoren en op vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd.

KC3 Kerncompetentie Ervaring realiseren werk op basis van geïntegreerd bouwcontract

Gegadigde dient met één (1) uitgevoerde opdracht aan te tonen ervaring te hebben met een utiliteitsbouw dat uitgevoerd is op basis van een geïntegreerd contract, waarbij zowel het ontwerp als realisatie onderdeel waren van de opdracht (zoals UAV-GC of een daaraan gelijkwaardige contractvorm zoals D&C, DBM) met een contractwaarde van tenminste € 10.000.000,- (exclusief btw).

De referentie dient naast bovengenoemde criteria te voldoen aan de volgende eisen:

- a. Opdrachtnemer trad op als hoofdaannemer;
- b. Opdrachtnemer was belast met de dagelijkse organisatie en leiding van de uitvoering van de referentieopdracht (het projectmanagement);
- c. Opdrachtnemer was belast met omgevingsmanagement (o.a. stakeholdermanagement, participatietrajecten, vergunningstrajecten);
- d. Tenminste BREEAM-certificaat level 2 "Good" of gelijkwaardig gecertificeerd.
- e. De referentie is binnen een periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding voor deze selectie, naar behoren en op vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en opgeleverd.

De ervaring met de taken die verband houden met Kerncompetentie 1 (Ervaring werken in bouwteam) en Kerncompetentie 2 (Ervaring ontwerpen nieuw kantoorgebouw) worden door Aanbesteder in het kader van de onderhavige Opdracht aangemerkt als kritieke taken aangewezen, als bedoeld in artikel 3.16.12 ARW en dienen – als de Opdracht wordt gegund door de Gegadigde/ Derde zelf te worden verricht. Voor deze taken geldt immers dat de eerder opgedane vaardigheden, kennis en (ontwerp) ervaring van groot belang is voor een succesvolle uitvoering van de onderhavige Opdracht. Aanbesteder wil voorkomen dat deze taken worden uitgevoerd door onderaannemers wiens geschiktheid niet is beoordeeld. Om die reden wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat het niet mogelijk is om deze werkzaamheden tijdens de uitvoering van de Opdracht te laten uitvoeren door een onderaannemer. Opdrachtnemer mag zich in het Bouwteam wel laten bijstaan door hulppersonen.

5.5.2.1 Eisen aan referentieopdrachten

De referenties dienen minimaal te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Voor de uitwerking van de referentieopdrachten dient Gegadigde gebruik te maken van de daarvoor bestemde **Standaardformulieren C, D en E in Bijlage 3**.
2. De Standaardformulieren dienen volledig en naar waarheid ingevuld te worden en rechtsgeldig te zijn ondertekend met een natte handtekening en te worden ingescand of te zijn voorzien van een gekwalificeerde handtekening die voldoet aan veiligheidsniveau IV (PKI Overheid-certificaat).
3. Iedere kerncompetentie moet worden aangetoond met één referentieopdracht en met één Standaardformulier. Uitsluitend voor kerncompetentie 1 mag in het kader van de nadere selectiecriteria een extra referentieopdracht opgegeven worden (Standaardformulier F). Het is toegestaan dezelfde

- referentieopdrachten voor meerdere kerncompetenties te gebruiken.
4. De Gegadigde is verantwoordelijk voor het voldoende inzichtelijk maken van de door hem uitgevoerde werkzaamheden, dusdanig dat Aanbesteder kan concluderen of voldaan wordt aan de gestelde kerncompetentie.
 2. Een referentieopdracht mag niet bestaan uit meerdere deelopdrachten.
 5. Elke referentieopdracht is uitgevoerd zonder dat er sprake is geweest van opschorting van betaling, dan wel vroegtijdige beëindiging van de overeenkomst wegens wanprestatie, of dat er sprake is geweest van het opleggen van (contractuele) boetes wegens onvoldoende presteren.
 6. Ervaring moet zijn opgedaan als eindverantwoordelijke partij en deze dient de gevraagde werkzaamheden zelf te hebben uitgevoerd.
 7. Gegadigde dient per referentieopdracht op het daartoe bestemde Standaardformulier een korte omschrijving te geven van de werkzaamheden en de vragen te beantwoorden waaruit blijkt dat aan de gevraagde kerncompetentie wordt voldaan.
 3. Het (ingevulde) Standaardformulier mag maximaal 4 A4 beslaan. Eventuele extra pagina's alsmede informatie die volgt uit hyperlinks wordt terzijde gelegd en niet in de beoordeling betrokken.
 8. N.A.W.-gegevens van opdrachtgever van de referentieopdracht (en de contactpersoon) dienen vermeld te worden.
 9. Indien de werkzaamheden als onderdeel van een samenwerkingsverband zijn verricht door Gegadigde, dient het samenwerkingsverband te worden vermeld, alsmede het aandeel in het Samenwerkingsverband.
 10. Indien er gebruik wordt gemaakt van referenties waarbij Gegadigde als ondernemer in een samenwerkingsverband is opgetreden moet duidelijk worden aangegeven welk deel van de referentieopdracht door Gegadigde is uitgevoerd. Alleen het daadwerkelijk uitgevoerde deel van de referentieopdracht waarover de Gegadigde verantwoordelijk was, mag als zodanig worden gebruikt. Het is niet voldoende als de ondernemer alleen hoofdelijk aansprakelijk is geweest voor werkzaamheden, terwijl de werkzaamheden door de overige ondernemers in het samenwerkingsverband zijn uitgevoerd. De Gegadigde dient dit aan te tonen in zijn referentie;
 11. Voor het voldoen aan een kerncompetentie kan Gegadigde zich beroepen op Derden. Dit dient dan uitdrukkelijk vermeld te worden en er dient voldaan te worden aan artikel 3.16.6 van de ARW 2016 (zie **Standaardformulier A** de Model Verklaring Derde(n) in ook Bijlage 3).
 12. Gegadigde dient de referentieopdracht(en) rechtsgeldig te ondertekenen en te uploaden. Ingeval een beroep op een Derde dient de Derde de referentieopdracht rechtsgeldig te ondertekenen.
 13. Referent is op de hoogte van het feit dat Aanbesteder zonder tussenkomst en/of toestemming van Gegadigde zich het recht voorbehoudt om de juistheid van de referentieopdrachten te verifiëren en/of in een latere fase van deze aanbestedingsprocedure de Gegadigde alsnog te verzoeken verdere bewijsstukken (zoals een prestatieverklaring en/of tevredenheidsverklaring) over te leggen. De Gegadigde geeft hier middels zijn Aanmelding toestemming voor. Indien tijdens de verificatie de opgave niet bevestigd wordt door de referent en/of de inhoud van deze bewijsstukken niet overeenkomt met hetgeen in de beschrijving wordt gesteld, dan kan de Gegadigde uitgesloten worden van verdere deelneming aan de aanbestedingsprocedure. Voor zover het informatie betreft die ziet op de nadere selectiecriteria, dan leidt dit tot het niet toekennen van punten in de nadere selectie.

5.5.3. Kwaliteitsbewaking

5.5.3.1 Kwaliteitsmanagementsysteem ISO 9001

De Aanbesteder stelt hoge eisen aan de kwaliteit van haar leveranciers en verlangt daarom de aanwezigheid van een kwaliteitssysteem. Gegadigde dient bij Aanmelding te beschikken over een geldig kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm NEN-EN-ISO 9001:2015 of gelijkwaardig, dat betrekking heeft op de aard van het Werk

De Aanbesteder erkent gelijkwaardige certificaten van in andere lidstaten gevestigde instanties. De Aanbesteder aanvaardt eveneens andere bewijzen inzake gelijkwaardige maatregelen op het gebied van de kwaliteitsbewaking, indien de Ondernemer die certificaten niet binnen de gestelde termijnen kan verwerven om redenen die hem niet aangerekend kunnen worden. In dat geval bewijst de Ondernemer dat de voorgestelde maatregelen op het gebied van de kwaliteitsbewaking aan de kwaliteitsnormen voldoen.

De Aanbesteder beoordeelt de gelijkwaardigheid op basis van de onderliggende eisen van de norm NEN-EN-ISO 9001:2015. De bewijslast ligt bij de Ondernemer.

Te verstrekken gegevens:

Na de Selectiebeslissing dient de Gegadigde uiterlijk binnen 7 kalenderdagen na een daartoe strekkend verzoek de volgende bewijsmiddelen te verstrekken:

- een kopie van het ISO 9001-certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een (inter)nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).

Aanmelding als Samenwerkingsverband of met een beroep op Derde(n)

Indien de Gegadigde een Samenwerkingsverband betreft dienen alle deelnemers van het Samenwerkingsverband bij Aanmelding in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde kwaliteitssysteemcertificaat ISO 9001.

Indien de Gegadigde een beroep doet op een Derde moet de Derde de betreffende werkzaamheden uitvoeren.

5.5.3.2 Veiligheidsmanagementsysteem (VCA**)

Gegadigde dient bij Aanmelding te beschikken over een geldig veiligheidssysteem op basis van VCA** of gelijkwaardig dat betrekking heeft op de aard van het Werk. De Aanbesteder erkent gelijkwaardige certificaten van in andere lidstaten gevestigde instanties.

De Aanbesteder aanvaardt eveneens andere bewijzen inzake gelijkwaardige maatregelen op het gebied van de kwaliteitsbewaking, indien de Ondernemer die certificaten niet binnen de gestelde termijnen kan verwerven om redenen die hem niet aangerekend kunnen worden. In dat geval bewijst de Ondernemer dat de voorgestelde maatregelen op het gebied van de kwaliteitsbewaking aan de kwaliteitsnormen voldoen.

De Aanbesteder beoordeelt de gelijkwaardigheid op basis van de onderliggende eisen van de VCA** norm. De bewijslast ligt bij de Ondernemer.

Te verstrekken gegevens:

Na de Selectiebeslissing dient de Gegadigde uiterlijk binnen 7 kalenderdagen na een daartoe strekkend verzoek de volgende bewijsmiddelen te verstrekken:

- een kopie van het VCA**-certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een (inter)nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).

5.5.4. Bewijsmiddelen met betrekking tot de Geschiktheidseisen

De Gegadigde verstrekt de Aanbesteder, binnen een termijn van 7 kalenderdagen na een daartoe ontvangen verzoek door middel van TenderNed, "Berichten", bewijsmiddelen (zie ook tweede tabel in **Bijlage 2**), waaruit blijkt dat de gegevens met betrekking tot de referentieopdracht(en), waarmee de Gegadigde beoogt te voldoen aan de Geschiktheidseisen en/of de selectiecriteria, juist zijn weergegeven.

5.6. Uitvoeringseisen

Gegadigden worden erop gewezen dat voor de uitvoering van de Opdracht geldt dat **een onafhankelijke architect** betrokken dient te zijn bij het ontwerp en de toetsing daarvan, alsmede bij de controle op de uitvoering van de werkzaamheden, voor zover het ontwerp en/of de uitvoering betrekking heeft op bouwwerken waarvoor naar Belgisch recht de tussenkomst van een architect is voorgeschreven.

De naleving van deze verplichting geldt als **uitvoeringseis**. De Opdrachtnemer toont uiterlijk bij aanvang van de ontwerpfase aan dat aan deze eis wordt voldaan, onder meer door overlegging van:

- de gegevens van de betrokken architect;
- een verklaring waaruit blijkt dat de architect onafhankelijk is van de uitvoerende partij(en).

5.7. Nadere selectiecriteria

Beoogd wordt om maximaal vijf Gegadigden te selecteren en uit te nodigen om een Inschrijving in te dienen.

Indien het aantal Gegadigden dat in aanmerking komt voor een uitnodiging groter is dan het maximum aantal van vijf (5), worden deze Geschikte Gegadigden beoordeeld op de onderstaande nadere selectiecriteria, waarbij de bijbehorende maximale puntenscores zijn te behalen. De vijf Gegadigden met de hoogste totale puntenscore worden uitgenodigd voor deelname aan de Inschrijvingsfase.

De beoordeling geschiedt aan de hand van de door de Gegadigden verstrekte informatie m.b.t. de door hen opgegeven referentieopdrachten, zoals opgenomen in de **Standaardformulieren C, D, E en F** (zie Bijlage3). In de Standaardformulieren is het onderscheid tussen minimumeisen en andere selectiecriteria door middel van kleuren duidelijk gemaakt: de in blauw weergegeven vragen zien op de minimumeisen; de in paars weergegeven vragen zien op de nadere selectie. Het beantwoorden van de blauw weergegeven vragen is verplicht. Beantwoording van de paars weergegeven vragen kan leiden tot een puntenscore in het kader van de nadere selectie.

Op basis van de onderstaande criteria worden de vijf Gegadigden met de beste beoordeling op de selectiecriteria, dat wil zeggen die gegadigden waarvan de genoemde competenties het best aansluiten bij de behoefte van Aanbesteder naar beoordeling van de Aanbesteder, toegelaten tot de Inschrijvingsfase.

NS1 Nadere selectie m.b.t. Kerncompetentie 1 Ervaring werken in bouwteam		
1	De referentieopdracht zag op deelname in een bouwteam en de realisatie van een kantoorgebouw	1 punt
2	De referentieopdracht heeft geleid tot een uitvoeringsovereenkomst waarbij zowel het ontwerp als realisatie onderdeel waren van de opdracht (zoals UAV-GC of een daaraan gelijkwaardige contractvorm zoals D&C, DBM)	2 punten
3	Bij de referentieopdracht was een Installateur deelnemer in het bouwteam aan de zijde van opdrachtnemer	2 punten
4	Bij de referentieopdracht was een Architect deelnemer in het bouwteam aan de zijde van opdrachtnemer	2 punten
5	De referentieopdracht zag toe op een grensoverstijgend ⁴ werk	2 punten
6	De Opdrachtnemer beschikt, blijkens het volledig ingevulde Standaardformulier F , over een tweede referentieopdracht die voldoet aan alle minimumeisen ten aanzien van KC1	1 punt
	Subtotaal	10 punten
NS2 Nadere selectie m.b.t. Kerncompetentie 2 Ervaring ontwerpen nieuw kantoorgebouw		
1	Opdrachtnemer heeft het ontwerp uitgewerkt tot op UO-niveau	2 punten
2	Het BVO was > 5.000 m ² ≤ 10.000 m ²	1 punt
3	Het Architectonisch ontwerp zag mede op landschappelijke inpassing	2 punten
4	Bij de uitvoering van de referentieopdracht is gebruik gemaakt van BIM	2 punten
	Subtotaal	7 punten
NS3 Nadere selectie m.b.t. Kerncompetentie 3 Ervaring met realiseren werk op basis van geïntegreerd bouwcontract		
1	Bij de referentieopdracht heeft afstemming plaats gevonden met stakeholders uit meerdere lidstaten	2 punten
2	Opdrachtnemer was belast met het opstellen van verificatieplannen en – rapporten conform de principes van Systems Engineering	2 punten

⁴ Onder een grensoverstijgend werk, worden zowel opdrachten begrepen die fysiek in 2 of meer lidstaten zijn uitgevoerd (grensoverschrijdend) en/of als opdrachten waarbij ondernemers uit 2 of meer lidstaten een samenwerkingsverband (combinatie) hebben gevormd.



Selectieleidraad Realisatie hoofdkantoor

- | | | |
|---|---|-----------------|
| 3 | Het gerealiseerde werk in de referentieopdracht is gecertificeerd op BREEAM-level 3 "Very Good" of hoger | 2 punten |
| 4 | Een onafhankelijk erkend architect heeft het ontwerp getoetst op basis waarvan een vergunning voor de realisatie van het werk is verleend | 2 punten |
| | Subtotaal | 8 punten |

Totaal 25 punten.

6. Beoordelingsprocedure en uitnodiging

6.1. Opening van de Aanmelding

Nadat de aanmeldingstermijn is verstreken, zal de kluis met Aanmeldingen worden geopend en zal Aanbesteder de Aanmeldingen beoordelen.

Voor een uitnodiging tot Inschrijving komen uitsluitend in aanmerking Gegadigden:

- die een Aanmelding hebben gedaan overeenkomstig het bepaalde in deze Leidraad Selectiefase;
- waarop geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn, althans die niet zijn uitgesloten;
- die hebben verklaard te voldoen aan de in deze Leidraad Selectiefase gestelde Geschiktheidseisen;
- die overigens verder niet zijn afgewezen van deelneming aan de aanbestedingsprocedure.

Een Aanmelding is ongeldig indien de documenten niet, niet volledig, niet naar waarheid zijn ingevuld, niet zijn bijgevoegd, tenzij verbetering of aanvulling mogelijk is. Verbetering of aanvulling is mogelijk wanneer het een eenvoudige precisering betreft of het herstel van een kennelijke materiële fout. De wijziging mag er echter niet toe leiden dat in werkelijkheid een nieuwe Aanmelding wordt voorgesteld.

6.2. Beoordeling Aanmelding

De beoordeling geschiedt door een namens de Aanbesteder ingestelde ter zake deskundige beoordelingscommissie bestaande uit vijf (5) leden.

6.3. Beoordelen selectiecriteria

Indien er na de beoordeling van de Aanmeldingen meer dan 5 Gegadigden geschikt zijn, dan wordt door middel van de beoordeling op de selectiecriteria bepaald welke Geschikte Gegadigden worden geselecteerd voor de Inschrijvingsfase.

Wanneer in de nadere selectie meerdere Geschikte Gegadigden een gelijke totaalscore en de vijfde plaats op de shortlist niet direct kan worden bepaald, geldt het volgende:

- De Gegadigde met de hoogste puntenscore op Nader Selectie criterium 1 (NS1) wint.
- Indien de Geschikte Gegadigden op het Nader Selectie criterium 1 (NS1) eveneens gelijk hebben gescoord, wint de Gegadigde met de hoogste puntenscore op Nader Selectie criterium 3 (NS3).
- Indien de Geschikte Gegadigden ook op dit Nader Selectie criterium gelijk hebben gescoord, vindt toewijzing van de vijfde plaats via een loting plaats.

De loting wordt voltrokken door een onafhankelijke functionaris van de Aanbesteder (dat wil zeggen een functionaris welke niet bij de aanbestedingsprocedure betrokken is). De namen van de Geschikte Gegadigden die in aanmerking komen voor de loting zullen worden opgeschreven, in een bus worden gedaan, waarna de functionaris van de Aanbesteder willekeurig 1 envelop zal pakken.

6.4. Selectiebeslissing en rechtsbescherming

De Aanbesteder zal de betrokken Gegadigden de selectiebeslissing (voorgenomen selectie) zo spoedig mogelijk, gelijktijdig en schriftelijk mededelen, inclusief de motivatie voor die beslissing

Tegen de bekendmaking van de selectiebeslissing en tegen besluiten tot uitsluiting en afwijzing kan worden opgekomen door middel van een kortgedingprocedure. De kortgedingprocedure dient binnen 7 kalenderdagen na de voorlopige selectiebeslissing aanhangig te zijn gemaakt bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank

Zeeland-West-Brabant. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop de voorlopige selectiebeslissing is verzonden. De termijn van 7 dagen wordt aangemerkt als vervaltermijn. Indien na afloop van de vervaltermijn bezwaar wordt gemaakt, zal de rechtsvordering niet ontvankelijk zijn.

Indien er binnen 7 kalenderdagen geen kort geding bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda tegen de selectiebeslissing is aangespannen, is de Aanbesteder vrij de Inschrijvingsfase te starten

De vijf hoogst gerangschikte gegadigden worden gelijktijdig uitgenodigd voor het doen van een Inschrijving.

6.5. Procedurebeschrijving Inschrijvingsfase

De Inschrijvingsfase start met een algemene informatiebijeenkomst voor alle Geselecteerde Gegadigden. Deze bijeenkomst is bedoeld om toelichting te geven op de inschrijfdocumenten, procedure en relevante aandachtspunten. Eventuele verduidelijkingen, aanvullingen en wijzigingen die tijdens deze bijeenkomst door Opdrachtgever worden verstrekt, worden opgenomen in de Nota van Inlichtingen Inschrijvingsfase, Ook eventuele vragen die tijdens deze bijeenkomst worden gesteld worden daarin opgenomen.

Na de inlichtingenrondes dienen Inschrijvers hun Inschrijving in volgens de richtlijnen in de Inschrijvingsleidraad. De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om nadere vragen te stellen over ingediende Inschrijvingen, mits deze zien op objectieve verduidelijking en niet leiden tot inhoudelijke wijziging.

6.6. Gunningscriteria

In de Inschrijvingsfase wordt het gunningscriterium van de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding gehanteerd. Voor de bepaling van de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding hanteert de Aanbesteder naast prijs de onderstaande kwalitatieve gunningscriteria met de bijbehorende relatieve gewichten:

Gunningscriterium		Maximaal Punten	Percentage
Prijs		400	40%
Kwaliteit		600	60%
	K1 Plan van Aanpak samenstelling en werkwijze bouwteam	250	
	K2 Architecturale visie	150	
	K3 Plan van Aanpak opdrachtbeheersing	200	

Hieronder worden de kwalitatieve criteria nader toegelicht.

Criterium	K1 Plan van aanpak samenstelling en werkwijze bouwteam	Max score
Subcriteria	1. Samenstelling bouwteam	100
	2. Bouwteamproces	100
	3. Invulling omgevingsmanagement	50

Criterium	K2 Architecturale visie	Max score 150
Subcriteria	1. Vormgeving hoofdkantoor	50
	2. Landschappelijke inpassing	50
	3. Faciliteren samenwerking	50

Criterium	K3 Plan van aanpak opdrachtbeheersing	Max score 200
Subcriteria	1. Kostenbeheersing	75
	2. Risicomanagement	75
	3. Monitoring/rapportage/bijsturing	20
	4. Timemanagement (planning)	30

Totaal 600 punten.

7. Overige bepalingen

7.1. Nederlandse taal

Alle communicatie, documenten en correspondentie dient plaats te vinden dan wel te zijn opgesteld in de Nederlandse taal. Uitzondering wordt gemaakt voor documenten die oorspronkelijk in een andere taal zijn gesteld, bijvoorbeeld referentieverklaringen van buitenlandse aanbesteders, technische omschrijving van materieel, jaarverslag, verzekeringspolis, bankgarantie etc. In voorkomend geval kan Aanbesteder om een officiële vertaling verzoeken. Eventuele kosten zijn dan voor rekening van de Gegadigden

De met de communicatie belaste personeelsleden van de Ondernemer dienen de Nederlandse taal in woord en geschrift in voldoende mate te beheersen voor zover relevant ten tijde van deze aanbesteding en voor de uitvoering van de Opdracht.

7.2. Kosten Inschrijving

Aanbesteder vergoedt geen kosten verbonden aan de Aanmelding. Eveneens vergoedt de Aanbesteder in de inschrijvingsfase geen inschrijvingsvergoeding.

7.3. Tussentijdse stopzetting of beëindiging aanbestedingsprocedure

Aanbesteder behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief, stop te zetten vóór ondertekening van de Bouwteamovereenkomst, zonder verplichting tot gunning. Indien Aanbesteder besluit van gunning af te zien, stelt zij de Gegadigden hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte onder vermelding van de reden.

7.4. Blijvend voldoen

Indien zich wijzigingen voordoen of dreigen voor te doen in de bedrijfsvoering van de Gegadigde die van invloed kunnen zijn op de voortgang of afhandeling van de aanbesteding, dient de Gegadigde dit onverwijld te schriftelijk melden aan de contactpersoon van Aanbesteder. Bij staking van de relevante bedrijfsactiviteiten tijdens de aanbestedingsprocedure behoudt Aanbesteder zich het recht voor de Aanmelding buiten behandeling te laten. Aan dergelijke situaties kunnen geen rechten op vergoeding van kosten of schade worden ontleend.

Elke (Geselecteerde) Gegadigde is verplicht de Aanbesteder tijdig in kennis te stellen van wijzigingen in zijn omstandigheden die (alsnog) uitsluiting op grond van de gestelde Uitsluitingsgronden en geschiktheidscriteria tot gevolg kunnen hebben. Indien op enig moment gedurende de aanbestedingsprocedure blijkt dat een Gegadigde of Inschrijver niet langer voldoet aan de in dit selectiedocument genoemde Uitsluitingsgronden en/of Geschiktheidseisen, kan de Aanbesteder de betreffende Gegadigde uitsluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

7.5. Vertrouwelijkheid

Deze Selectieidraad en alle bijbehorende gegevens mogen uitsluitend worden gebruikt voor het doel waarvoor deze verstrekt zijn.

Door aan de aanbestedingsprocedure deel te nemen, verplicht de Gegadigde zich om alle informatie die zij van Aanbesteder ontvangt - voor zover deze niet reeds openbaar beschikbaar is - geheim te zullen houden en niet aan Derden te zullen verstrekken, behoudens schriftelijke toestemming van de Aanbesteder. Zij mogen deze informatie wel verstrekken aan door Gegadigde bij deze aanbestedingsprocedure in te schakelen medewerkers, adviseurs of opdrachtnemers, onder oplegging van dit vertrouwelijkheidsbeding.

Aanbesteder zal alle door de Gegadigden in het kader van deze aanbesteding ingediende stukken vertrouwelijk behandelen en niet openbaar maken aan Derden, tenzij Aanbesteder daartoe rechtens is gehouden en/of Aanbesteder de gegevens in het kader van de motivering van de selectiebeslissing dan wel voor een in rechte in te nemen standpunt nodig heeft, zulks met inachtneming van hetgeen in deze Selectieidraad is bepaald. Eén en ander ter beoordeling van Aanbesteder.

7.6. Intellectueel eigendom

Het intellectueel eigendom van de Aanbestedingsdocumenten berust bij de Aanbesteder of bij de Aanbesteder ingeschakelde derden. Behoudens uitzonderingen door de Auteurswet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de Aanbesteder niets uit de Aanbestedingsdocumenten worden verveelvoudigd anders dan ten behoeve van deze aanbesteding.

7.7. Forumkeuze, rechtsbescherming

Alle geschillen in het kader van de onderhavige aanbestedingsprocedure dienen aanhangig te worden gemaakt bij de (voorzieningenrechter van de) rechtbank Zeeland-West-Brabant (team Handelsrecht) te Breda. Een geschil wordt geacht aanhangig te zijn gemaakt door het uitbrengen van een dagvaarding. De Aanbesteder dient hiervan gelijktijdig in kennis te worden gesteld door toezending van een kopie van de dagvaarding in afschrift bij de contactpersoon van de Aanbesteding via de berichtenmodule in TenderNed.



Selectieleidraad Realisatie hoofdkantoor

Bijlage 1 Resultaten Marktconsultatie

(Deze Bijlage wordt separaat als PDF via TenderNed verstrekt)

Bijlage 2 Bij Aanmelding en op verzoek te verstrekken documenten

De volgende documenten dienen deel uit te maken van uw Aanmelding:

N R	DOCUMENT	PARA GRAA F	CONFORM
1.	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	5.2	TenderNed
2	Uittreksel handelsregister (niet ouder dan zes maanden op de uiterste datum van Aanmelding) voorzien van de rechtsgeldige tekenbevoegde inclusief UBO	4.6 en 5.3	
3.	Verklaring Derden	4.5.3	Standaardformulier A
4.	Verklaring Russische banden	5.4	Standaardformulier B
5	Referentieblad m.b.t. kerncompetentie KC 1 Ervaring met het werken in een bouwteam	5.5.2	Standaardformulier C
6	Referentieblad m.b.t. kerncompetentie KC 2 Ervaring met het ontwerpen van een nieuw kantoorgebouw	5.5.2	Standaardformulier D
7.	Referentieblad m.b.t. kerncompetentie KC 3 Ervaring met een geïntegreerd bouwcontract	5.5.2	Standaardformulier E
8.	Extra Referentieblad nadere selectie m.b.t. kerncompetentie KC 1	5.7	Standaardformulier F
6.	Volmacht (in geval van ondertekening bij volmacht)	4.5	Vrij format

Documenten die op verzoek binnen 7 kalenderdagen moeten worden overgelegd:

NR	DOCUMENT	PARAGRAAF
1	Verklaring Derden	4.5.3
2	GVA	5.3
3	Verklaring belastingdienst	5.3

4	Verzekeringsbewijs of verzekeringsverklaring tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid.	5.5.1
5	Kopie van het ISO 9001-certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties.	5.5.3.1
6	Kopie van het VCA**-certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties.	5.5.3.2
7	Bewijsmiddelen m.b.t. de referentieopdracht(en)	5.5.4
8	Verklaring Derde aanvaarding van hoofdelijke aansprakelijkheid	3.alid 3.a
9	Verklaring van Derde of overeenkomst met die Derde voor de aanneming van een onderdeel van de Opdracht	4.5.3 lid 3.b
10	Originele documenten voorzien van de "natte handtekening"	4.5 lid 7

Bijlage 3 Standaardformulieren

Deze Bijlage is tevens in bewerkbaar format beschikbaar op TenderNed

Standaardformulier A: Model verklaring derden

- Gegadigde zal voor de minimumeis, zoals die vermeld staat in § 5.5.1, nr. <nummer minimumeis invullen> in de Selectieleidraad beroep doen op de financiële en economische draagkracht van <naam Derde> gevestigd en kantoor houdende te <vestigingsadres> en rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam>.

<naam Derde> aanvaardt hoofdelijke aansprakelijkheid voor de nakoming van de Overeenkomst indien Gegadigde de aanbestede Opdracht krijgt opgedragen en verklaart dat <naam Gegadigde> over de noodzakelijke middelen kan beschikken zolang dit voor een goede uitvoering van de Opdracht is vereist.

- Gegadigde zal voor de minimumeis, zoals die vermeld staat in § 5.5.2, nr. <nummer minimumeis invullen> in de Selectieleidraad beroep doen op de technische en beroepsbekwaamheid van <naam Derde> gevestigd en kantoorhoudende te <vestigingsadres> en rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam>.

<naam Derde> verklaart door ondertekening van deze verklaring dat voor zover een beroep wordt gedaan op zijn ervaring voor kerncompetentie K1 (Ervaring werken in een bouwteam) of K2 (Ervaring met het ontwerpen van een nieuw kantoorgebouw) zij de uitvoering van het onderdeel van de Opdracht waarop de hierboven genoemde minimumeis betrekking heeft, zal uitvoeren indien Gegadigde de aanbestede Opdracht krijgt opgedragen.

<naam Gegadigde> en <naam Derde> verklaren dat voor zover een beroep wordt gedaan op de ervaring van <naam Derde> voor kerncompetentie K3 (Ervaring realiseren werk op basis van geïntegreerd bouwcontract) <naam Gegadigde> daadwerkelijk over de voor de opdracht benodigde kennis en ervaring kan beschikken, indien Gegadigde de aanbestede Opdracht krijgt opgedragen.

Naam Gegadigde	Naam Derde
Datum	Datum
Handtekening	Handtekening



Standaardformulier B: Eigen Verklaring Sancties Rusland

Hierbij verklaar ik naar eer en geweten dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van deze overeenkomst die de drempels van artikel 5 duodecies van EU Verordening (EU) 833/2014 van 31 juli 2014 betreffende de betreffende beperkende maatregelen naar aanleiding van de acties van Rusland die de situatie in Oekraïne destabiliseren, zoals gewijzigd bij Verordening 2022/576 van 8 april 2022 overschrijdt.

Ik verklaar in het bijzonder dat:

- a) de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen (rechts)personen zijn met een Russische nationaliteit en deze (rechts) personen (natuurlijke personen, bedrijven, entiteiten of organen) niet gevestigd zijn in Rusland;
- b) de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen rechtspersonen zijn (gevestigd in Rusland of een ander land) die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals hierboven onder a) genoemd;
- c) noch ik noch de onderneming die ik vertegenwoordig een (rechts)persoon (gevestigd in Rusland of een ander land) is die handelt in belang van of op aanwijzing van een Russische partij, zoals bedoeld onder a) en b);
- d) er geen onderaannemers, leveranciers of ondernemingen deelnemen wier capaciteit wordt ingeroepen door de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig én die een aandeel hebben van meer dan 10% van de contractwaarde waarbij een situatie als onder a) t/m c) zich voordoet.

Aldus, naar waarheid opgemaakt door:

Naam	
Functie	
Als rechtsgeldig vertegenwoordiger van onderneming	
Datum	
Handtekening	

Standaardformulier C

Kerncompetentie 1: Referentieproject Ervaring werken in bouwteam

Voor het beschrijven van de kerncompetentie KC 1, zoals bedoeld in hoofdstuk 5.5.2.1 dient Gegadigde gebruik te maken van onderstaand format.

Gegevens opdrachtgever*	
1)	Naam opdrachtgever Adres Postcode en plaatsnaam
2)	Naam contactpersoon opdrachtgever Functie contactpersoon Telefoonnummer contactpersoon E-mailadres contactpersoon

De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om contact te zoeken met de opgegeven referentie om na te gaan of de werkzaamheden naar volle tevredenheid zijn uitgevoerd en afgerond.

Projectgegevens	
3)	Projectnaam
4)	Nadere beschrijving van het project en de tot het project behorende werkzaamheden
5)	Projectduur Datum start project Datum eind project
6)	Omvang van het project (exclusief omzetbelasting)

Opdrachtnemer/ samenwerkingsverband / onderaanneming	
7)	Naam van de opdrachtnemer
8)	Is het referentieproject uitgevoerd als samenwerkingsverband? Ja/nee*
	Zo ja, welk deel van het referentieproject is door Gegadigde uitgevoerd?
	In geval van beroep op Derde: welk deel van het referentieproject is door de Derde uitgevoerd:
	Financiële waarde van deze werkzaamheden:

In onderstaande tabel dient u aan te geven of wordt voldaan aan de eisen van de kerncompetentie. Geef per eis een toelichting hoe met het opgegeven referentieproject wordt aan de eisen van de kerncompetentie wordt voldaan.

Kerncompetentie K1: Ervaring werken in bouwteam			
	Eisen	Voldoet Ja/nee*	Toelichting
1)	De opdracht betrof de deelname aan een bouwteam of opdracht met tweefasen-aanpak.	Ja/Nee	
2)	De opdracht zag op een utiliteitsgebouw.	Ja/nee	
3)	Opdrachtnemer was verantwoordelijk voor de bouwteamfase.	Ja/nee	
4)	Het bouwteam heeft geresulteerd in het verlenen van de opdracht aan opdrachtnemer voor de uitvoeringsfase.	Ja/ nee	
5)	Opdrachtnemer heeft in de bouwteamfase expertise ingebracht op het gebied van de maakbaarheid van het (referentie)ontwerp van Opdrachtgever en de planning.	Ja/nee	
6)	Opdrachtnemer heeft in de bouwteamfase op transparante wijze inzicht gegeven in prijzen, door middel van een open of detailbegroting.	Ja/nee	
7)	Opdrachtnemer heeft voorstellen van Opdrachtgever beoordeeld op de gevolgen voor het bouw(kosten)budget..	Ja /nee	
8)	De bouwteamfase van de referentieopdracht is binnen een periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding voor deze selectie afgerond	Ja/nee	

* doorhalen wat niet van toepassing is.

Invullen t.b.v. beoordeling nadere selectie op kerncompetentie 1

In onderstaande tabel dient u aan te geven of wordt voldaan aan de **nadere selectiecriteria t.a.v. kerncompetentie 1**. Geef per nader selectie criterium een toelichting hoe met het opgegeven referentieproject aan het nadere selectie criterium wordt voldaan.

Kerncompetentie NS1: Ervaring werken in bouwteam			
	Nadere selectiecriteria	Voldoet Ja/nee*	Toelichting
1)	De referentieopdracht zag op deelname in een bouwteam en de realisatie van een kantoorgebouw.	Ja/nee	
2)	De referentieopdracht heeft geleid tot een uitvoeringsovereenkomst waarbij zowel het ontwerp als realisatie onderdeel waren van de opdracht (zoals UAV-GC of een daaraan gelijkwaardige contractvorm zoals D&C, DBM).	Ja/nee	
3)	Bij de referentieopdracht was een installateur deelnemer in het bouwteam aan de zijde van opdrachtnemer	Ja /nee	
4)	Bij de referentieopdracht was een architect deelnemer in het bouwteam aan de zijde van opdrachtnemer	Ja/nee	
5)	De referentieopdracht zag toe op een grensoverstijgend werk	Ja/nee	
6)	De Opdrachtnemer beschikt, blijkens het volledig ingevulde Standaardformulier F , over een tweede referentieopdracht die voldoet aan alle minimumeisen ten aanzien van KC1	Ja/nee	

Naam	
Functie	



Selectieleidraad Realisatie hoofdkantoor

Als rechtsgeldig vertegenwoordiger van onderneming	
Datum	
Handtekening	

Standaardformulier D Kerncompetentie 2: Referentieproject Ontwerpen nieuw kantoorgebouw

Voor het beschrijven van de kerncompetentie KC2, zoals bedoeld in hoofdstuk 5.5.2.1 dient Gegadigde gebruik te maken van onderstaand format.

Gegevens opdrachtgever*		
1)	Naam opdrachtgever	
	Adres	
	Postcode en plaatsnaam	
2)	Naam contactpersoon opdrachtgever	
	Functie contactpersoon	
	Telefoonnummer contactpersoon	
	E-mailadres contactpersoon	

De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om contact te zoeken met de opgegeven referentie om na te gaan of de werkzaamheden naar volle tevredenheid zijn uitgevoerd en afgerond.

Projectgegevens		
3)	Projectnaam	
4)	Nadere beschrijving van het project en de tot het project behorende werkzaamheden	
5)	Projectduur	
	Datum start project	
	Datum eind project	
6)	Omvang van het project (in m2)	

Opdrachtnemer/ samenwerkingsverband / onderaanneming		
7)	Naam van de opdrachtnemer	
8)	Is het referentieproject uitgevoerd als samenwerkingsverband?	Ja/nee*
	Zo ja, welk deel van het referentieproject is door Gegadigde uitgevoerd?	
	In geval van beroep op Derde: welk deel van het referentieproject is door de Derde uitgevoerd:	
	Omvang van deze werkzaamheden (in m2):	

In onderstaande tabel dient u aan te geven of wordt voldaan aan de eisen van de kerncompetentie. Geef per eis een toelichting hoe met het opgegeven referentieproject wordt aan de eisen van de kerncompetentie wordt voldaan.

Kerncompetentie K2: Ervaring ontwerpen nieuw kantoorgebouw			
	Eisen	Voldoet Ja/nee*	Toelichting
1)	De opdracht betrof het ontwerp een kantoorgebouw	Ja/Nee	
2)	Het bruto vloeroppervlak was ≥ 3.000 m ² BVO	Ja/nee	
3)	Het ontwerp was uitgewerkt tot tenminste DO niveau	Ja/ nee	
4)	Opdrachtnemer was tenminste verantwoordelijk voor het architectonisch ontwerp	Ja/nee	
5)	Opdrachtnemer was verantwoordelijk voor het integrale ontwerp van de volgende disciplines conform NL (BE) SfB	Ja/nee	
	I fundering	Ja/nee	
	II installaties werktuigbouwkundig	Ja/nee	
	III installaties elektronisch	Ja /nee	
6)	De referentie is binnen een periode van 3 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding naar behoren en op vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd	Ja /nee	

* doorhalen wat niet van toepassing is.

Invullen t.b.v. beoordeling nadere selectie op kerncompetentie 2

In onderstaande tabel dient u aan te geven of wordt voldaan aan de **nadere selectiecriteria t.a.v. kerncompetentie 2**. Geef per nader selectie criterium een toelichting hoe met het opgegeven referentieproject aan het nadere selectie criterium wordt voldaan.

Kerncompetentie NS2: Ervaring ontwerpen nieuw kantoorgebouw			
	Nadere selectiecriteria	Voldoet Ja/nee*	Toelichting
1)	Opdrachtnemer heeft het ontwerp uitwerkt tot UO niveau	Ja/nee	
2)	Het BVO was > 4500m2 en ≤ 7500 m2	Ja/nee	
3)	Het architectonisch ontwerp zag mede op landschappelijke inpassing	Ja /nee	
4)	Bij de uitvoering van de referentie is gebruik gemaakt van BIM	Ja/nee	
5)		Ja/nee	

Naam	
Functie	
Als rechtsgeldig vertegenwoordiger van onderneming	
Datum	
Handtekening	

Standaardformulier E Kerncompetentie 3: Referentieproject Realiseren werk o.b.v. geïntegreerd contract

Voor het beschrijven van de kerncompetentie KC3, zoals bedoeld in hoofdstuk 5.5.2.1 dient Gegadigde gebruik te maken van onderstaand format.

Gegevens opdrachtgever*		
1)	Naam opdrachtgever	
	Adres	
	Postcode en plaatsnaam	
2)	Naam contactpersoon opdrachtgever	
	Functie contactpersoon	
	Telefoonnummer contactpersoon	
	E-mailadres contactpersoon	

De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om contact te zoeken met de opgegeven referentie om na te gaan of de werkzaamheden naar volle tevredenheid zijn uitgevoerd en afgerond.

Projectgegevens		
3)	Projectnaam	
4)	Nadere beschrijving van het project en de tot het project behorende werkzaamheden	
5)	Projectduur	
	Datum start project	
	Datum eind project	
6)	Omvang van het project (exclusief omzetbelasting)	

Opdrachtnemer/ samenwerkingsverband / onderaanneming		
7)	Naam van de opdrachtnemer	
8)	Is het referentieproject uitgevoerd als samenwerkingsverband?	Ja/nee*
	Zo ja, welk deel van het referentieproject is door Gegadigde uitgevoerd?	
	In geval van beroep op Derde: welk deel van het referentieproject is door de Derde uitgevoerd:	
	Financiële waarde van deze werkzaamheden:	

In onderstaande tabel dient u aan te geven of wordt voldaan aan de eisen van de kerncompetentie. Geef per eis een toelichting hoe met het opgegeven referentieproject wordt aan de eisen van de kerncompetentie wordt voldaan.

Kerncompetentie K3: Ervaring realiseren werk op basis van geïntegreerd contract			
	Eisen	Voldoet Ja/nee*	Toelichting
1)	De opdracht betrof een utiliteitsgebouw	Ja/Nee	
2)	De uitvoering vond plaats op basis van een geïntegreerd contract (ontwerp én realisatie)	Ja/nee	
3)	De opdracht had een water \geq € 10.000,00 (excl BTW)	Ja/nee	
	De referentie voldeed aan elk van de volgende eisen		
	a. Opdrachtnemer trad op als hoofdaanemer		
	b. Opdrachtnemer was belast met de dagelijkse organisatie en leiding van de uitvoering van de referentieopdracht (projectmanagement)		
	c. Opdrachtnemer was belast met het omgevingsmanagement (o.a stakeholder management, participatietrajecten, vergunningstrajecten)		
	d. Het referentieproject heeft tenminste een BREEAM certificaat level 2 Good of gelijkwaardig		
	e. De referentie is binnen een periode van de 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren en op vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en opgeleverd		
5)	Opdrachtnemer heeft voorstellen van Opdrachtgever beoordeeld op de gevolgen voor het bouw(kosten)budget..	Ja /nee	



Selectieleidraad Realisatie hoofdkantoor

6)	De bouwteamfase van de referentieopdracht is binnen een periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding voor deze selectie afgerond	Ja/nee	
----	---	--------	--

* doorhalen wat niet van toepassing is.

Invullen t.b.v. beoordeling nadere selectie op kerncompetentie 3

In onderstaande tabel dient u aan te geven of wordt voldaan aan de **nadere selectiecriteria t.a.v. kerncompetentie 3**. Geef per nader selectie criterium een toelichting hoe met het opgegeven referentieproject aan het nadere selectie criterium wordt voldaan.

Kerncompetentie NS3: Ervaring realiseren werk op basis van een geïntegreerd contract			
	Nadere selectiecriteria	Voldoet Ja/nee*	Toelichting
1)	Bij de referentie heeft afstemming plaatsgevonden met stakeholders uit meerdere lidstaten	Ja/nee	
2)	Oprachtnemer was belast met het opstellen van verificatieplannen en rapporten conform de principes van systemengineering	Ja/nee	
3)	Het gerealiseerde werk in de referentieopdracht is gecertificeerd op BREEAM-level 3 "Very Good" of hoger (of gelijkwaardig)	Ja /nee	
4)	Een onafhankelijk erkend architect heeft het ontwerp getoetst op basis waarvan een vergunning voor de realisatie van het werk is verleend.	Ja/nee	

Naam	
Functie	
Als rechtsgeldig vertegenwoordiger van onderneming	
Datum	
Handtekening	

Standaardformulier F Extra referentie Kerncompetentie 1: Referentieproject Ervaring werken in bouwteam

Dit is bedoeld voor het beschrijven van een extra referentieproject

Gegevens opdrachtgever*		
1)	Naam opdrachtgever	
	Adres	
	Postcode en plaatsnaam	
2)	Naam contactpersoon opdrachtgever	
	Functie contactpersoon	
	Telefoonnummer contactpersoon	
	E-mailadres contactpersoon	

De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om contact te zoeken met de opgegeven referentie om na te gaan of de werkzaamheden naar volle tevredenheid zijn uitgevoerd en afgerond.

Projectgegevens		
3)	Projectnaam	
4)	Nadere beschrijving van het project en de tot het project behorende werkzaamheden	
5)	Projectduur	
	Datum start project	
	Datum eind project	
6)	Omvang van het project (exclusief omzetbelasting)	

Opdrachtnemer/ samenwerkingsverband / onderaanneming		
7)	Naam van de opdrachtnemer	
8)	Is het referentieproject uitgevoerd als samenwerkingsverband?	Ja/nee*
	Zo ja, welk deel van het referentieproject is door Gegadigde uitgevoerd?	
	In geval van beroep op Derde: welk deel van het referentieproject is door de Derde uitgevoerd:	
	Financiële waarde van deze werkzaamheden:	

In onderstaande tabel dient u aan te geven of wordt voldaan aan de eisen van de kerncompetentie. Geef per eis een toelichting hoe met het opgegeven referentieproject wordt aan de eisen van de kerncompetentie wordt voldaan.

Kerncompetentie NS1: Ervaring werken in bouwteam			
	Eisen	Voldoet Ja/nee*	Toelichting
1	De opdracht betrof de deelname aan een bouwteam of opdracht met tweefasen-aanpak.	Ja/Nee	
2	De opdracht zag op een utiliteitsgebouw.	Ja/nee	
3	Opdrachtnemer was verantwoordelijk voor de bouwteamfase.	Ja/nee	
4	Het bouwteam heeft geresulteerd in het verlenen van de opdracht aan opdrachtnemer voor de uitvoeringsfase.	Ja/ nee	
5	Opdrachtnemer heeft in de bouwteamfase expertise ingebracht op het gebied van de maakbaarheid van het (referentie)ontwerp van Opdrachtgever en de planning.	Ja/nee	
6	Opdrachtnemer heeft in de bouwteamfase op transparante wijze inzicht gegeven in prijzen, door middel van een open of detailbegroting.	Ja/nee	
7	Opdrachtnemer heeft voorstellen van Opdrachtgever beoordeeld op de gevolgen voor het bouw(kosten)budget..	Ja /nee	
8	De bouwteamfase van de referentieopdracht is binnen een periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding voor deze selectie afgerond	Ja/nee	

Naam	
Functie	
Als rechtsgeldig vertegenwoordiger van onderneming	
Datum	



Selectieleidraad Realisatie hoofdkantoor

Handtekening	