

Selectieleidraad Europese niet-openbare aanbesteding
Bouwteam opdracht uitvoerende partijen
Nieuwbouw MFC Zwaluwenburg
Versie definitief



Opdrachtgever:
Gemeente Deventer

Opgesteld door:
Kris Weener; Kleissen Bouwmanagement en Advies

Gecontroleerd door:
Rick Brouwer; Kleissen Bouwmanagement en Advies

Datum:
22 mei 2026



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Omschrijving van de opdracht	5
2.1	Aanleiding/ situatie.....	5
2.2	Omvang van het project.....	5
2.3	Opdrachtgever	7
2.4	Projectresultaat	8
2.5	Reikwijdte van de Opdracht	9
2.6	Fysieke begrenzing locatie	10
2.7	Demarcatie met andere (deel) projecten.....	12
2.8	Social Return als Eis	12
2.9	Planning doorlooptijd bouwproces.....	13
2.10	Projectaanpak.....	13
2.11	Gewenste relatie met de Opdrachtnemer	13
3	Aanmelding	15
4	Vragen	16
5	Klachtenregeling	17
6	Planning EU-aanbestedingsprocedure.....	18
7	Selectieprocedure	19
7.1	Fase 1: selectie van Gegadigden welke een uitnodiging tot inschrijving ontvangen	19
7.2	Fase 2: inschrijving en gunning	22
8	Uitsluitingsgronden, geschiktheids- en selectiecriteria	24
8.1	Uitsluitingsgronden.....	24
8.2	Geheimhouding, publiciteit en taal	25
8.3	Geschiktheidscriteria.....	25
8.4	Bewijsmiddelen (op verzoek van Opdrachtgever)	29
8.5	Selectiecriteria voor de selectie van Gegadigden	31
8.6	Scorematrix	34
9	Overige bepalingen	35
9.1	Combinatie.....	35
9.2	Beroep op middelen benoemde onderaannemer	35
9.3	Beroep op kennis en ervaring van moeder- of zustermaatschappij	35
9.4	Wet Bibob	36
10	Overzicht in te dienen informatie.....	36
11	Begrippenlijst.....	38

Bijlage 1

Formulier Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 2

Formulier geschiktheidscriteria

Bijlage 3

3A - Modelblad "ondersteuning referenties kerncompetentie"

3B - Modelblad "ondersteuning referenties selectiecriteria"

Bijlage 4

Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid

Bijlage 5

Verklaring gebruik kennis en ervaring moedermaatschappij en/of zustermaatschappij

Bijlage 6

Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten (Gemeente Deventer)

Bijlage 7

Verklaring Geen Russische Betrokkenheid

© 2026 Kleissen Bouwmanagement en Advies

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

1 Inleiding

Deze selectieleidraad bevat informatie over de aanbestedingsprocedure voor de selectie van de Gegadigden voor de bouwteamopdracht (uitvoerende partijen) van het project **'Nieuwbouw MFC Zwaluwenburg te Deventer'**.

De Aanbestedende Dienst is gemeente Deventer.

Op basis van een zorgvuldige raming dienen de gevraagde werken conform een Europese procedure te worden aanbesteed. De Aanbestedende Dienst heeft ter beperking van administratieve lasten voor Geïnteresseerde Gegadigden besloten tot een niet-openbare procedure conform het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW2016). De voorschriften van het ARW2016 zijn op deze aanbesteding van toepassing.

De Opdrachtgever is op zoek naar Opdrachtnemers, welke in staat zijn om het Voorontwerp van het Multifunctioneel Centrum (hierna MFC genoemd) verder uit te werken op basis van een bouwteamopdracht. De werkzaamheden met betrekking tot het verder mede-ontwerpen en de realisatie van deze voorzieningen van de 'Nieuwbouw MFC Zwaluwenburg te Deventer' zullen o.a. bestaan uit:

- Bouwkundige werkzaamheden multifunctioneel centrum (perceel 1);
- Elektrotechnische werkzaamheden multifunctioneel centrum (perceel 2);
- Werktuigbouwkundige werkzaamheden multifunctioneel centrum (perceel 2).

Er is door de aanbestedende dienst gekozen om de aanbesteding van uitvoerende partijen als volgt te verdelen in twee percelen:

- Perceel 1 - Bouwkundig aannemer;
- Perceel 2 - Ontwerpend werktuigbouwkundig- en elektrotechnisch installateur.

Deze aanbesteding betreft de gunning van een bouwteamopdracht voor de Ontwerp- en Voorbereidingsfasen met een recht op exclusieve onderhandelingen over de uitvoering van het multifunctioneel centrum.

De aanbestedingsprocedure kent twee fasen. Deze selectieleidraad heeft betrekking op de eerste fase, waarin alle Geïnteresseerde Gegadigden in de gelegenheid worden gesteld een aanvraag tot deelneming in te dienen. Op basis van de ingediende informatie bepaalt de Aanbestedende Dienst welke Gegadigden een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. Dit zullen maximaal vijf Gegadigden per perceel zijn.

De selectieprocedure en de daarbij te hanteren criteria zijn in deze Selectieleidraad beschreven.

De Geselecteerde Gegadigden die een uitnodiging tot inschrijving ontvangen, worden in de tweede fase in de gelegenheid gesteld om – elk afzonderlijk – hun plan van aanpak te presenteren op de Bouwteam opgave. Daarnaast wordt hen gevraagd een financiële aanbieding te doen. De te volgen procedure in de tweede fase en de gunningscriteria worden beschreven in een afzonderlijke Gunningsleidraad, die de Geselecteerde Gegadigden gelijktijdig met de uitnodiging tot inschrijving zullen ontvangen. De opdracht wordt gegund aan de Winnende Inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving, op basis van "beste prijs-kwaliteitverhouding".

De aanbesteding vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de gemeente Deventer. Mocht het project of de opdracht om de een of andere reden geen doorgang vinden, dan kunnen de Gegadigden geen aanspraak op schadevergoeding doen gelden.

2 Omschrijving van de opdracht

2.1 Aanleiding/ situatie

De gemeente Deventer is voornemens om, in samenwerking met de kernpartners, op de huidige locatie van Kindcentrum Kleurrijk aan de Zwaluwenburg 6 in Deventer nieuw te bouwen. Hier wordt een nieuw multifunctioneel gebouw gerealiseerd waarin onder andere twee basisscholen met eigen opvang, sport, kunst en cultuur onder één dak worden gehuisvest. Inzet is om van het nieuwe Zwaluwenburg een kansrijke ontmoetingsplek voor de wijk Colmschate-Noord te maken. Met de realisatie van de nieuwbouw ontstaat een kansrijke plek voor alle kinderen en bewoners uit de wijk.

Beide basisscholen streven ernaar om in de toekomst elk plaats te bieden aan 200 leerlingen per school.

De sloop van het schoolgebouw aan de Zwaluwenburg gebeurt in twee stappen. Tijdens de bouw blijft een deel van het gebouw gewoon gebruikt worden. Twee partijen die in het gedeelte zitten dat verdwijnt, verhuizen definitief naar een andere locatie.

2.2 Omvang van het project

Om te komen tot toekomstbestendige huisvesting is op verzoek van de gemeenteraad eind 2023 onderzocht op welke manier Zwaluwenburg in de toekomst kan bijdragen aan de leefbaarheid in Colmschate-Noord. De uitkomsten hiervan zijn verwoord in het ambitiedocument Zwaluwenburg. Het ambitiedocument omvat kaders, randvoorwaarden en de stappen om tot een gebiedsontwikkeling voor het nieuwe Zwaluwenburg te komen.

De gemeente Deventer streeft ernaar dat geen enkel kind genoodzaakt is de wijk te verlaten en pleit om die reden voor een inclusieve schoolomgeving. Inclusie betekent een maatwerk aanpak in leren en ontwikkelen. 'Inclusie' vraagt ontwerpkracht en flexibiliteit in de werking van het gebouw voor nu en in de toekomst. Het doel is dat zo veel mogelijk kinderen uit de buurt een plek kunnen vinden in het MFC.

Het bouwteam wordt uitgedaagd om met gebruikers te onderzoeken op welke wijze binnen de financiële kaders maximaal tegemoetgekomen kan worden aan de opgave 'inclusie', verder nog dan de bestaande wet- en regelgeving in het bouwbesluit.

Als onderdeel van het Masterplan heeft IMoss voor Fase 1 'Nieuw Zwaluwenburg' (onderwijs en ontmoeten) een bouwveloppe opgesteld. Hierin worden de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden weergegeven voor de nieuwbouw van MFC Zwaluwenburg.

Uitgangspunt is de realisatie van een 2-laags gebouw. Het binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten genoemde hoogteaccent van 12 meter is aanwezig voor de eventuele realisatie van een gymzaal/sportzaal op de verdieping. Binnen de genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden heeft de architect de vrijheid om zijn eigen creativiteit in te zetten om te komen tot een passend ontwerp. De toekomstige huisvesting moet ruimte bieden aan eigentijds onderwijs en eigentijdse opvang in een eigentijdse omgeving waarin alle voordelen van het gezamenlijk huisvesten in één gebouw optimaal benut worden.

Het nieuw te bouwen MFC Zwaluwenburg komt op het adres:
Zwaluwenburg 6
7423 DS, Deventer

Deze moet in de nieuwe situatie bestaan uit de volgende vierkante meters;

	M2 BVO	M2 NVO
Maatschappelijk	378	293
School	2.214	1.703
Kinderopvang	437	336
Sport	641	543
TOTAAL MFC ZWALUWENBURG	3.669	2.875

Het ruimtelijk/ functioneel PvE bevat een uitvoerige ruimtestaat met de m2.

Het projectplan d.d 30-01-2025 is leidend voor de verdere uitwerking en bevat een uitvoerige ruimtestaat met de m2.

Verdere achtergrondinformatie, waaronder ambitie, omvang en uitgangspunten, is te vinden in dit projectplan.

Zowel het projectplan, programma van eisen, gestelde tijdpad en (taakstellend)budget zullen in de gunningsfase worden verstrekt als bijlage van de gunningsleidraad.

2.3 Opdrachtgever

De gemeente Deventer heeft bij de ontwikkeling van MFC Zwaluwenburg de rol van bouwheer. Als bouwheer is de gemeente Deventer verantwoordelijk voor de aansturing van het bouw – en ontwerpteam en de bouw begeleidende partij.

De gemeente Deventer verstrekt de opdrachten met betrekking tot de Nieuwbouw van MFC Zwaluwenburg aan de architect, adviseurs en uitvoerende partijen.

Meer informatie over de gemeente Deventer is te vinden op de onderstaande website: <https://www.deventer.nl/>

Naast de gemeente Deventer zijn de onderstaande partijen betrokken bij het project:

Partij	Rol
Gemeente Deventer	Economisch en juridisch eigenaar, opdrachtgever. Neemt plaats in de stuurgroep, projectgroep en ontwerp/bouwteam. Is grondeigenaar en financier voor het MFC. Zal beheerder van de huisvesting worden.
Stichting Varietas (bestuur KC Kleurrijk) Zinder (bestuur Wij de Wereld)	Neemt plaats in de stuurgroep.
Kindcentrum Kleurrijk Wij de Wereld	Kernpartners MFC, zij nemen plaats in de projectgroep, ontwerp/bouwteam en werkgroepen. Weken actief mee aan het ontwerp van het gebouw. Zullen gebruikers zijn.
Opvang 2x (nader te bepalen)	Deelname werkgroep gebruikers. Zullen gebruikers zijn.
Sportbedrijf Deventer	Op afroep aanwezig in projectgroep en ontwerp/bouwteam.
Deventer Schouwburg	Op afroep aanwezig in ontwerp/bouwteam.
Bibliotheek	Op afroep aanwezig in projectgroep en ontwerp/bouwteam.
Jongerenwerk	Op afroep aanwezig in projectgroep en ontwerp/bouwteam.
Ouders	Ouders informeren over de nieuwbouw in brede zin (impact) als direct betrokkene.
Kleissen Bouwmanagement en Advies	Is gecontracteerd voor het project- en bouwmanagement.
Omwonenden	Omwonenden van de nieuwbouwlocatie, informeren over de nieuwbouw in brede zin (impact) als direct betrokkene.

Gedurende deze aanbesteding is de heer R. (Rick) Brouwer, Tendermanager Kleissen, contactpersoon namens de Aanbestedende Dienst.

Als vervangend contactpersoon is betrokken:
De heer T. (Thijs) Stroot, Tendermanager Kleissen

Communicatie dient uitsluitend via TenderNed (berichten en vragen) plaats te vinden.

Het is niet toegestaan tijdens deze aanbestedingsprocedure rechtstreeks contact op te nemen met medewerkers van de Opdrachtgever en betrokken adviseurs over deze aanbesteding, anders dan uitsluitend met de hierboven vermelde contactpersoon. Elke positieve of negatieve beïnvloeding (inclusief alle handelingen die zo uitgelegd kunnen worden) – op welke wijze dan ook – van de bij de aanbesteding betrokken medewerk(st)ers kan onverwijld leiden tot uitsluiting van deelname.

In uitzonderingsgevallen (storing op TenderNed) kunt u contact opnemen met de contactpersoon via onderstaand e-mailadres, onder vermelding van het onderwerp van de aanbesteding:

E-Mail: r.brouwer@kleissen.nl

Onderwerp: "Nieuwbouw MFC Zwaluwenburg te Deventer - bouwteamopdracht"

2.4 Projectresultaat

Het beoogde projectresultaat mag in het kort als volgt worden omschreven:

Het binnen de gestelde voorwaarden ontwikkelen van een nieuw multifunctioneel centrum aan Zwaluwenburg 6 te Deventer.

- Het nieuwe gebouw is een MFC voor onderwijs, kinderopvang, maatschappelijk, sport van in totaal 3.669 m² Bvo;
- Het huidige schoolgebouw zal worden gesloopt;
- Het project wordt volgens het bouwteam bouworganisatiemodel uitgevoerd;
- Rekening houdend met het gestelde in het projectplan;
- Conform kwaliteitskaders van het P.v.E.;
- Binnen het gestelde tijdpad en budget;
- Het document 'kwaliteitskader huisvesting 'Kinderopvang maart 2019' is van toepassing en is bedoeld als basiskwaliteit en ondergrens voor de te realiseren kinderopvangvoorziening. Dit voor zover toepasbaar binnen de kwaliteitseisen en/of de financiële randvoorwaarden. Dit zal in het ontwerpteam nader vormgegeven dienen te worden;
- Het gebouw dient minimaal te voldoen aan Frisse Scholen 2025, klasse B, en klasse A voor onderdeel Luchtverversing en Ruimte Volume;
- Het gebouw moet minimaal voldoen aan Energie Neutraal Gebouw -eisen;
- Het gebouw dient toekomstgericht, flexibel en duurzaam te zijn;
- Duurzaam onderhoud, met lage onderhoudslasten;

Het projectplan, programma van eisen, gestelde tijdpad en (taakstellend)budget zullen in de gunningsfase worden verstrekt.

2.5 Reikwijdte van de Opdracht

De Opdrachtnemers dienen gedurende het realisatietraject op een proactieve manier bij te dragen aan de doorontwikkeling van het ontwerp- en bouwvoorbereiding (middels een bouwteamovereenkomst vanaf begin DO) en uiteindelijk de realisatie van de houdbare huisvesting van het Multifunctioneel Centrum Zwaluwenburg te Deventer.

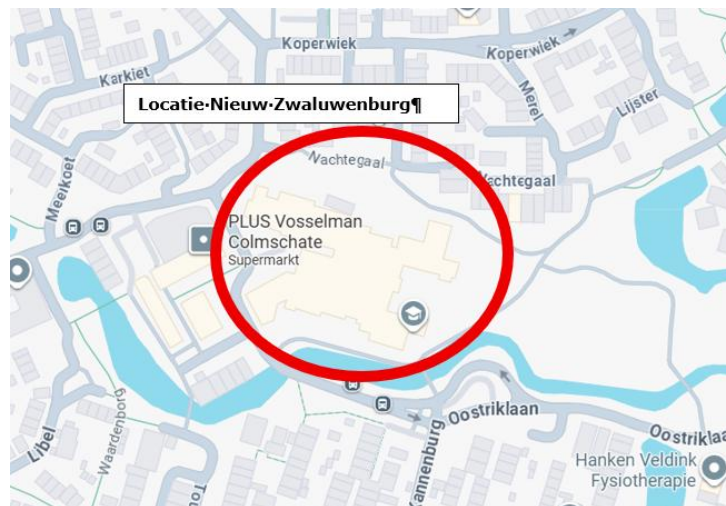
De Opdrachtgever zal in de definitiefase de architect en adviseurs selecteren waarmee het ontwerpteam wordt gevormd. Met deze adviseurs zal een (gefaseerde) overeenkomst worden aangegaan t/m nazorg. De bouwkundig aannemer en installateur zullen vanaf begin DO tezamen met de architect en adviseurs het bouwteam vormen.

Buiten de reikwijdte van de opdracht valt de uitvoerende taak met betrekking tot de levering van de eventueel benodigde tijdelijke huisvesting.

Daarnaast is het onderhoud na garantie/servicetermijn van uitvoerende partij(en) geen onderdeel van de opdracht.

2.6 Fysieke begrenzing locatie

Op deze locatie bevindt zich momenteel het Kindcentrum Kleurrijk van MFC Zwaluwenburg.



Het terrein omvat het volgende perceel:

Perceel	Oppervlak	Eigendom
Deventer L 2878 (ged.)	28.515 m ²	Gemeente Deventer

Er geldt het volgende bestemmingsplan

- Bestemmingsplan 'CHW-bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C'

[Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)

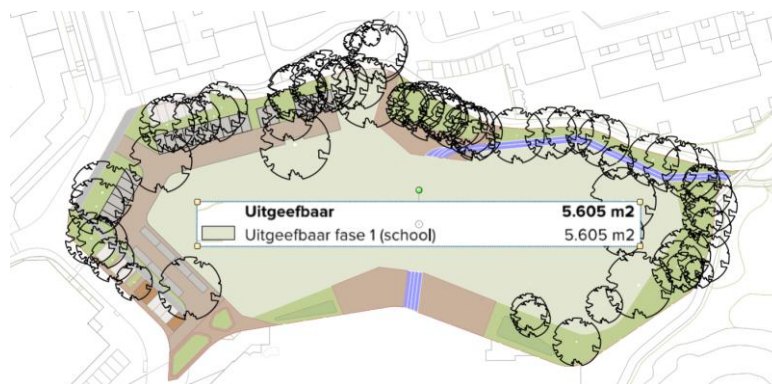
De locatie van de huidige school heeft de bestemming sport, horeca en maatschappelijk en bestaat uit een kadastrale perceel met daarop ingetekend het bouwvlak.

Het nieuwe multifunctioneel centrum zal niet binnen het huidige bestaande bestemmingsplan passen. De afwijking zit voor nu in het bouwvlak en de bouwhoogte. Dit houdt in dat er een planologische procedure doorlopen moet worden. De gemeente bepaalt welke procedure in deze situatie het meest voor de hand ligt (waarschijnlijk BOPA).

Verder geeft de gemeente een aantal uitgangspunten mee die bepalend zijn voor de uitwerking van het MFC; deze zijn verwoord in het Projectplan en haar bijlagen.



Luchtfoto masterplan Nieuw Zwaluwenburg



Snede uit het Masterplan met hierop aangegeven het deelgebied Fase 1 waar het nieuwe MFC Zwaluwenburg komt. Het lichtgroene gebied is t.b.v. het MFC en haar benodigde buitenruimte en vormt de begrenzing voor het ontwerpgebied van het MFC.

Tijdelijke huisvesting

Op de beoogde locatie staat momenteel nog het huidige gebouw Zwaluwenburg met een deel van Kindcentrum Kleurrijk, welke nog in gebruik is.

Een gedeelte van het huidige gebouw Zwaluwenburg zal moeten worden gesloopt. De partijen die hierin waren gehuisvest worden tijdelijk elders gehuisvest. Kindcentrum Kleurrijk zal blijven zitten in het gebouw Zwaluwenburg totdat de nieuwbouw van MFC Zwaluwenburg is opgeleverd.

Wij de Wereld verhuist naar de nieuwbouw vanuit een andere locatie (Eekhoorn 10 te Deventer)

2.7 Demarcatie met andere (deel) projecten

De demarcatie van andere deelprojecten welke wel bij de projectkaders behoren maar niet opgenomen zijn binnen de stichtingskosten zullen nader in het ontwerp-/bouwteam en projectgroep worden vastgelegd, dit betreft onder meer;

- Gedeeltelijke sloop huidige gebouw inclusief opleggen nutsvoorzieningen en aanheling gevel van in stand te houden gedeelte gebouw;
- Grond bouwrijp maken;
- Tijdelijke huisvesting;
- Civiele gebied om deelgebied Fase 1 (waar onder oa Zoen en Zoef);
- Overige werkzaamheden welke niet behoren binnen het projectteam;
- Leeg opleveren van het huidige gebouw;
- Losse inrichting van de scholen, kinderopvang, bibliotheek, sport, etc.;
- Verhuizing gebruikers.

2.8 Social Return als Eis

De gemeente Deventer hecht waarde aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. In dat kader is social return onderdeel van het duurzame inkoopbeleid en wordt door de gemeente Deventer een social return verplichting aan de opdrachtnemer opgelegd met als doel een economisch en sociaal gezonde arbeidsmarktregio te krijgen.

SROI wordt een verplicht onderdeel van deze aanbesteding, aangezien het gaat om:

- 5% van de gefactureerde omzet bij opdrachten met een opdrachtwaarde van €200.000, - of hoger, welke vallen onder de categorie diensten of werken, besteden aan SR-activiteiten op basis van de Bouwblokkenmethodiek;
- De meting van de gerealiseerde Social Return in aanbestedingen vindt plaats overeenkomstig de 'Bouwblokkenmethodiek' van de gemeente Deventer. Daarbij worden de Social Return activiteiten uitgedrukt in een inspanningswaarde in Euro's. Deze inspanningswaarde is gebaseerd op de relatieve afstand van de uitkeringsgroep tot de arbeidsmarkt.

Voor verdere informatie omtrent SROI verwijzen wij u naar de gunningsleidraad.

2.9 Planning doorlooptijd bouwproces

Onderstaande planning is bedoeld om het proces in hoofdlijnen weer te geven. Afhankelijk van het verloop kunnen er wijzigingen ontstaan.

FASE	ONDERDEEL	GEREED
Fase 1:	Initiatief	Afgerond
Fase 2:	Definitiefase	T/m apr 26
Fase 3:	Schets Ontwerp	Apr 26 t/m aug 26
Fase 4:	Voorlopig Ontwerp	Sep 26 t/m nov 26
Sloop, sanering, aanheling, bouwrijp maken		Medio okt 26 start
Fase 5:	Definitief Ontwerp	Dec 26 t/m apr 27
Fase 6:	Technisch Ontwerp	Mei 27 t/m okt 27
Fase 7:	Prijs- en contractvorming	Mrt 26 t/m okt 27
Fase 8:	Uitvoeringsgereed ontwerp	Nov 27 t/m jan 28
Fase 9:	Uitvoering/ oplevering	Jan 28 t/m apr 29
Fase 10a:	Nazorg/terreinafronding	T/m sep 29

2.10 Projectaanpak

Het project zal op basis van bouwteamopdracht worden uitgevoerd. De Opdrachtnemers zijn vanaf deelname bouwteam (start DO-fase) medeverantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het reeds door het ontwerpteam opgestelde ontwerp op basis van een door de Opdrachtgever opgestelde demarcatielijst, die in de gunningsfase wordt verstrekt.

De bouwkundig aannemer draagt vanaf fase 8 (Uitvoeringsgereed ontwerp) de hoofdverantwoordelijkheid over van bouwkundig ontwerp. De installatietechnisch aannemer draagt vanaf fase 6 (Technisch Ontwerp/ Bestek) de hoofdverantwoordelijkheid over het installatietechnisch ontwerp. Het project zal in 3D worden uitgewerkt, middels Revit of vergelijkbaar.

Verdere informatie omtrent de projectaanpak is te lezen in het uittreksel projectplan welke in de gunningsfase als bijlage van de gunningsleidraad zal worden toegevoegd.

2.11 Gewenste relatie met de Opdrachtnemer

De Opdrachtnemers dienen gedurende het traject op een proactieve manier bij te dragen aan de doorontwikkeling van het ontwerp- en bouwvoorbereiding (middels een bouwteamovereenkomst) en uiteindelijk (wanneer binnen taakstellende randvoorwaarden wordt geopereerd) de realisatie van het project.

Het bovenstaande leidt tot de onderstaande competenties die de projectleiding van de Opdrachtnemers moeten hebben. Gedurende het verloop van de aanbesteding zal de projectleiding van de Opdrachtnemer(s) aan het volgende getoetst worden:

- Op positieve en constructieve wijze samenwerken en communiceren met de projectverantwoordelijken;
- Bijzondere aandacht voor de gebruikers van het MFC Zwaluwenburg;
- Communicatie naar belanghebbenden zoals: school, leerlingen, ouders, buurt en gemeente en toekomstige gebruikers;
- Een teamspeler zijn;
- Een proactief onderdeel van het bouwteam zijn, met gevraagd en ongevraagd adviezen over de uitvoeringsmogelijkheden van het door te ontwikkelen ontwerp;

- Streven naar hoge kwaliteit;
- Bewaken van de projectkaders;
- Signaleren van de projectrisico's;
- In staat zijn de Opdrachtgever de ruimte te geven voor haar inbreng;
- In staat zijn de bouwketen goed aan het ontwerp te koppelen;
- In staat zijn goede contacten te onderhouden met overheidsinstanties;
- In staat zijn de kwaliteitsambitie van de Opdrachtgever en de rendementsambitie van de Opdrachtnemers niet te laten conflicteren;
- In partnerschap goede uitvoering geven aan het project. Op basis van bouwteamorganisatievorm een optimale en respectvolle samenwerking willen zoeken met de overige bouwteampartners.

3 Aanmelding

Om te kunnen meedingen in de aanbestedingsprocedure, dienen Geïnteresseerde Gegadigden zich aan te melden en indien zij niet op basis van de uitsluitingsgronden ter zijde zijn gelegd, te voldoen aan de in hoofdstuk 8 genoemde geschiktheids- en selectiecriteria. Geïnteresseerde Gegadigden die menen te voldoen aan deze criteria, kunnen zich gedurende de in de planning van hoofdstuk 6 vastgestelde aanmeldingsperiode aanmelden. Een Aanmelding bestaat uit de informatie die in hoofdstuk 10 van deze Selectieleidraad is genoemd.

Aanmelding in Combinatie is toegestaan (mits niet in strijd met de beleidsregels combinatieovereenkomsten 2013). De Combinatie dient – als zij de Winnende Inschrijver blijken en/of op verzoek van de Aanbestedende Dienst– aan te kunnen tonen, dat zij als geheel voldoet aan geschiktheidscriteria. Elke Combinant dient aan te kunnen tonen dat de uitsluitingsgronden niet op haar van toepassing zijn. Ook is het Gegadigden toegestaan om delen van de Opdracht in onderaanneming te geven.

De Aanmelding dienen Geïnteresseerde Gegadigden digitaal in te dienen via <http://www.tenderned.nl>. Let op: om digitaal te kunnen aanmelden/ inschrijven dient **uw onderneming** te zijn geregistreerd op TenderNed.

Wij adviseren u tijdig uw stukken te uploaden en in te dienen middels <http://www.Tenderned.nl>. Voor het indienen van de aanmelding ontvangt u een transactiecode per SMS. Aan uw persoonlijke account moet daarom een mobiel nummer gekoppeld zijn. Voer uw transactiecode in om de aanmelding te bevestigen en te verzenden naar de Aanbestedende Dienst.

Te laat ontvangen Aanmeldingen worden niet in behandeling genomen. Alle risico's met betrekking tot de tijdige indiening zijn voor Gegadigde.

Voor verdere informatie en of ondersteuning m.b.t. het gebruik van TenderNed kunt u <https://www.tenderned.nl/cms/help> bezoeken of contact opnemen met TenderNed. Zie hiervoor <http://www.tenderned.nl/contact>.

Van een concern mogen slechts meerdere Gegadigden zich aanmelden hetzij zelfstandig, in Combinatie, of als onderaannemer, indien zij – op verzoek van de Aanbestedende Dienst – kunnen aantonen dat zij ieder de Aanmelding/ Inschrijving onafhankelijk van de andere Gegadigde (waaronder de Gegadigde(n) die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de betreffende Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende Gegadigden.

Een Gegadigde mag slechts deel uitmaken van één Aanmelding (hetzij zelfstandig, in Combinatie, of als onderaannemer).

De ontvangen Aanmeldingen en de daarbij behorende stukken zullen vertrouwelijk worden behandeld en zullen na afloop niet worden geretourneerd.

4 Vragen

Geïnteresseerde Gegadigden kunnen vragen, naar aanleiding van de aanbestedingsprocedure en in te dienen informatie, uitsluitend schriftelijk stellen. De Aanbestedende Dienst zal de vragen schriftelijk beantwoorden en de antwoorden, door middel van een (of meerdere) Nota('s) van Inlichtingen, publiceren via <http://www.tenderned.nl>.

U kunt uw vragen indienen via <http://www.tenderned.nl>. Hiervoor dient u een aanbesteding te hebben toegevoegd aan uw overzicht van aanbestedingen ('Mijn Aanbestedingen') op <http://www.tenderned.nl>.

Deze Selectieleidraad en de andere Aanbestedingsdocumenten zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Van Gegadigden wordt verwacht dat zij de Aanbestedingsdocumenten, waaronder deze Selectieleidraad, op zorgvuldige wijze bestuderen. Indien de Aanbestedingsdocumenten – ondanks de betachte zorgvuldigheid – omissies, fouten, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en/of bezwaren anderszins (hierna gezamenlijk te noemen: bezwaren) bevatten, dient u daarvan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk **woensdag 3 juni 2026 vóór 13.00 uur** melding te maken. Bezwaren die u tijdens de informatieronde onvermeld laat, zijn tardief. Daarop kunt u in rechte geen beroep doen. (HvJEU 12 februari 2004, zaak C-230/02 (Grossmann Air Service), jurispr. 2004, p1-1829). De Gegadigde gaat door Aanmelding hiermee akkoord.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor opmerkingen terzijde te leggen of slechts gedeeltelijk te verwerken. Indien de Gegadigde zich niet kan verenigen met de door de Aanbestedende Dienst in de Nota van Inlichtingen gemaakte keuze(s) of het antwoord op een vraag in de Nota van Inlichtingen, dan dient Gegadigde dit onverwijld te melden via <http://www.tenderned.nl> en gebruik te maken van de klachtenregeling, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van deze Selectieleidraad.

Het indienen van een klacht verplicht de Aanbestedende Dienst niet tot het opschorten van de procedure. Om er zeker van te zijn dat de procedure wordt opgeschort dient u voor Aanmelding een kort geding aanhangig te maken door middel van een betekende dagvaarding aan de Aanbestedende Dienst, zulks op straffe van verval van rechten.

5 Klachtenregeling

In het kader van de onderhavig aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen Aanbestedende Dienst en (Geïnteresseerde) Gegadigden ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen in de aanbestedingsprocedure gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht.

Indien u gedurende deze aanbesteding een klacht heeft, dan dient u in eerste instantie de mogelijkheid tot het stellen van vragen te gebruiken, zoals omschreven in dit document.

Indien u niet tevreden bent met het antwoord op uw klacht, kun u een klacht over de aanbestedingsprocedure indienen via inkoop@dowr.nl overeenkomstig het Inkoop- en aanbestedingsbeleid (Gemeente Deventer d.d. 24 september 2019). De klacht wordt behandeld door een inkoopadviseur die niet betrokken is geweest bij de aanbestedingsprocedure van het project.

Bij ontevredenheid over de beslissing van de gemeente Deventer kan de ondernemer de klacht opnieuw indienen bij de landelijke Commissie van Aanbestedingsexperts. Die commissie geeft onafhankelijk advies over klachten met betrekking tot aanbestedingsprocedures en bemiddelt waar mogelijk.

6 Planning EU-aanbestedingsprocedure

Voor deze Europese aanbestedingsprocedure geldt de planning zoals opgenomen op Tendered (deze is leidend). Onderstaand de hoofdpunten hieruit:

Selectiefase:

- Datum publicatie aankondiging en beschikbaar stellen van de Selectieleidraad: **vrijdag 22 mei 2026**.
- Uiterst tijdstip voor het stellen van vragen naar aanleiding van deze Selectieleidraad van Gegadigden: **woensdag 3 juni 2026 om 13.00 uur**.
- Verwachte datum van publicatie nota van inlichtingen: **woensdag 10 juni 2026¹**.
- **Uiterst tijdstip voor Aanmelding van Gegadigden: dinsdag 23 juni 2026 om 13.00 uur**.
- Verwachte datum van bekendmaking uitkomst selectiefase: **vrijdag 3 juli 2026¹**

Gunningsfase:

- Verwachte datum voor verzending van de uitnodigingen tot inschrijving (uitnodiging voor deelname aan de tweede fase van de aanbesteding): **woensdag 9 september 2026¹**.
- Verwachte datum voor het indienen van inschrijvingen: **dinsdag 27 oktober 2026¹**.
- Verwachte datum van bekendmaking gunningsvoornemen: **dinsdag 17 november 2026¹**.

¹ De genoemde data bevatten de data die de Aanbestedende Dienst in acht beoogt te nemen. De genoemde data zijn indicatief. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om deze data te wijzigen. De Aanbestedende Dienst zal de Gegadigden op de hoogte stellen van wijzigingen in de planning. Zonder tegenbericht kunnen Gegadigden ervan uitgaan dat deze data worden aangehouden.

7 Selectieprocedure

7.1 Fase 1: selectie van Gegadigden welke een uitnodiging tot inschrijving ontvangen

Na het verstrijken van de aanmeldingstermijn vindt de beoordeling van de Aanmeldingen plaats. Dit gebeurt door toetsing van de ingediende informatie aan de compleetheid, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria die in hoofdstuk 8 zijn opgenomen.

De beoordeling vindt in deze eerste fase van de aanbesteding stapsgewijs plaats.

1. De eerste stap is een toets op de compleetheid van de ingediende Aanmelding;
2. De tweede stap bestaat uit een toets aan de uitsluitingsgronden en algemene uitsluitingscriteria;
3. De derde stap bestaat uit de toetsing van Gegadigden aan minimumeisen op het gebied van financiële en economische draagkracht en de formele eisen met betrekking tot de beroeps- en technische bekwaamheid;
4. De vierde stap ten slotte, bestaat uit het maken van een rangschikking van de overgebleven Gegadigden op basis van de in hoofdstuk 8 beschreven selectiecriteria.

In het navolgende worden deze stappen nader uitgewerkt.

7.1.1 Toets op compleetheid

Een door de Aanbestedende Dienst aangewezen persoon (of werkgroep), in dit geval Kleissen, toetst de informatie die door Gegadigden is ingediend op volledigheid. Het toetsingskader wordt gevormd door de eisen die in hoofdstuk 10 van deze Selectieleidraad zijn gesteld aan de in te dienen informatie.

Gegadigden die op basis van deze toets op compleetheid worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure, ontvangen hiervan een schriftelijke mededeling.

7.1.2 Toets op algemene uitsluitingscriteria

Aan de hand van de in Artikel 3.13 van het ARW 2016 opgenomen uitsluitingsgronden en de ingediende Uniform Europees Aanbestedingsdocument worden de Aanmeldingen getoetst.

Gegadigden die op basis van deze toets op algemene uitsluitingscriteria worden uitgesloten van verdere deelname, ontvangen hiervan een schriftelijke mededeling.

7.1.3 Toetsing aan eisen van financiële en economische draagkracht en formele eisen met betrekking tot beroeps- en technische bekwaamheid

De door de Aanbestedende Dienst aangewezen persoon (of werkgroep), in dit geval Kleissen, toetst de informatie van de Gegadigden die zich hebben aangemeld aan de geschiktheidseisen op het gebied van de beroeps- en technische bekwaamheid en financiële en economische draagkracht.

Gegadigden die op basis van deze toets op eisen van financiële en economische draagkracht en formele eisen met betrekking tot beroeps- en technische bekwaamheid worden uitgesloten van verdere deelname, ontvangen hiervan een schriftelijke mededeling.

7.1.4 Selectie

Deze laatste toetsing in selectiefase van de aanbestedingsprocedure wordt uitgevoerd door de Aanbestedende Dienst aangewezen persoon (of werkgroep), in dit geval Kleissen, en is bedoeld om een rangorde aan te brengen in de Gegadigden, die zich op basis van de uitsluitingsgronden en de geschiktheidscriteria hebben gekwalificeerd om te komen tot een shortlist van maximaal vijf Gegadigden, per perceel, die worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

Gegadigden die zich aanmelden worden gevraagd bewijsmiddelen in de vorm van documentatie van **exact twee projecten** t.b.v. selectiecriteria in te leveren, (conform paragraaf 8.5), waaruit de technische en organisatorische bekwaamheid voor het uitvoeren van de opdracht moge blijken. Zij dienen in een schriftelijke toelichting aan te geven waarom ze juist voor deze referentieprojecten hebben gekozen. Deze informatie leveren ze aan conform het beschikbaar gestelde modelblad "ondersteuning referenties selectiecriteria", bijlage 3B van de selectieleidraad.

Indien de Gegadigde meer dan het aantal gevraagde referentieprojecten opgeeft, zal een willekeurig referentieproject worden meegenomen in de score. Indien de Aanbestedende Dienst tot het laatste overgaat, kan de Gegadigde daar geen bezwaar tegen maken en zal de Aanbestedende Dienst niet verplicht kunnen worden tot vergoeding van eventueel dien ten gevolge door de Gegadigde geleden (vermeende) schade.

Punten worden toegekend conform paragraaf 8.5.1 t/m 8.5.2.

De punten van de referenties worden bij elkaar opgeteld en vormen een totaalscore voor de desbetreffende Gegadigde, zoals te lezen is in de scorematrix (paragraaf 8.6). Per perceel zullen de vijf Gegadigden, per perceel, met het hoogst aantal punten worden uitgenodigd voor het doen van een Inschrijving.

Kleissen draagt zorg voor verslaglegging van de beoordelingen middels een beoordelingsmatrix.

Indien er bij een perceel sprake is van twee of meerdere Gegadigden die evenveel punten hebben behaald, waardoor zij allen op de vijfde plaats zijn geëindigd, dan zal de Aanbestedende Dienst overgaan tot loting, deze zal worden verricht door de gemeente, hierbij kunnen de desbetreffende Gegadigden aanwezig zijn.

Indien per perceel er vijf of minder Gegadigden aan de gestelde minimumeisen voldoen dan worden deze allen uitgenodigd voor deelname aan de gunningfase, onder voorwaarde dat er voldoende geschikte Gegadigden zijn om mededinging te waarborgen.

De Aanbestedende Dienst houdt toezicht op de uitvoering van de toetsing door de aangewezen persoon (of werkgroep). Het resultaat van de toetsing wordt door de Aanbestedende Dienst bekrachtigd, waarna deze uitkomst via Tendermed aan de Geïnteresseerde Gegadigden wordt gecommuniceerd.

7.1.5 Bekendmaking uitkomst selectiefase

Alle Gegadigden worden gelijktijdig schriftelijk geïnformeerd door de Aanbestedende Dienst over de uitkomst van de selectiefase en de gronden van de selectiebeslissing. De Aanbestedende Dienst geeft gemotiveerd aan waarom de keuze al dan niet op de betreffende gegadigde is gevallen.

Indien een uitgesloten of afgewezen Gegadigde bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing maakt hij dit, conform ARW2016 art. 3.23.3 bij de Aanbestedende Dienst gemotiveerd schriftelijk kenbaar binnen 7 kalenderdagen na de verzending van de mededeling van uitsluiting of afwijzing, op zulks straffe verval van recht, tevens dient Gegadigde zich uitsluitend – op straffe van niet-ontvankelijkheid – tegen de voorgenomen selectie verzetten door uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van het selectievoornemen, door middel van betekening van de dagvaarding aan de Aanbestedende Dienst, een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel en ervoor te zorgen dat de mondelinge behandeling van dat kort geding zo spoedig mogelijk nadien zal plaatsvinden.

Een kopie van de dagvaarding dient te worden verzonden per e-mail aan:

r.brouwer@kleissen.nl

De Gegadigde gaat door Aanmelding ermee akkoord dat de sanctie bij overschrijding van de hierboven genoemde vervaltermijnen niet-ontvankelijkheid zal zijn. Tot en met deze periode van 20 kalenderdagen vindt uitnodiging tot deelname aan de volgende fase onder voorbehoud plaats. Het in rechte aanspreken van de Aanbestedende Dienst heeft geen schorsende werking ten aanzien van de onderhavige aanbestedingsprocedure.

De Aanbestedende Dienst is niet verplicht interne (aanbestedings-)documenten, zoals resultaten van evaluaties, Aanmeldingen/Inschrijvingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan Gegadigden en Inschrijvers bekend te maken behoudens de wettelijke motiveringsplicht.

De Aanbestedende Dienst verstrekt niet eerder inlichtingen met betrekking tot de andere Gegadigden of partijen welke worden uitgenodigd tot de gunningsfase voordat de daadwerkelijke aanbesteding (ontvangst van de Inschrijvingen in de gunningsfase) heeft plaatsgevonden.

7.1.6 Procesverbaal van de selectiefase

De Aanbestedende Dienst maakt een proces-verbaal op van de selectiefase van de aanbestedingsprocedure.

7.2 Fase 2: inschrijving en gunning

Ten behoeve van deze fase wordt een Gunningsleidraad opgesteld. In deze Gunningsleidraad (waarvan de (concept)overeenkomst onderdeel zal zijn) zullen de nadere voorwaarden en het gunningscriterium van deze aanbestedingsprocedure zijn neergelegd.

De Geselecteerde Gegadigden op de shortlist (zie 7.1.4) zullen worden gevraagd om op basis van de Gunningsleidraad en haar bijlagen een Inschrijving te doen.

Onder het gunningscriterium wordt in dit verband verstaan:

Prijs (30%) op basis van:

- Financiële Bieding m.b.t. nieuwbouw multifunctioneel centrum (op basis van hoogte bouwteamhonorarium, staartkosten, uurlonen en evt. aantal elementen);
- Het conformeren aan het taakstellend budget, planning en kwaliteit;
- *Open begroting van de gevraagde onderdelen (ter onderbouwing en verificatie inschrijving + basis voor aannemingsovereenkomst en meer/ minderwerk verrekeringen);*

Kwaliteit (70%) op basis van:

- Plan van aanpak voor het gehele proces op basis van onderstaande onderdelen;
 - o Projectaanpak- en structuur;
 - o samenwerking met andere bouwteamleden;
 - o Visie op de uitvoeringsplanning;
 - o Informatie en communicatie met gebruikers en Opdrachtgever;
 - o Waarborging kwaliteit;
 - o Evt. optimalisaties op het SO-ontwerp;
 - o Bouwplaats inrichting;
 - o Betrekken omgeving;
 - o Veiligheid;
 - o Invulling bouwrouting;
 - o Invulling bouwvelop;
 - o Energieneutraal Gebouw (ENG);
 - o Frisse Scholen 2025, klasse A;
 - o Duurzaamheidsmaatregelen in relatie tot een besparing van de exploitatielast;
 - o Invulling van aanvullende wensen Opdrachtgever.
- Het (mondeling) toelichten van het plan van aanpak;
- **LET OP!** In de gunningsfase dient Inschrijver, een ondertekende bereidheidsverklaring, overeenkomstig voorgeschreven model, van een bank te kunnen overleggen, waarin de bank onvoorwaardelijk verklaart dat de bank ten behoeve van Inschrijver na de gunning binnen zeven dagen na een daartoe strekkend verzoek een 'on first demand'-bankgarantie stelt ter grootte van 5% van de inschrijfsom inclusief BTW¹.

¹ De Aanbestedende Dienst kan bij Inschrijving een "Bereidverklaring bankgarantie" verlangen waarin een in de lidstaten van de EG gevestigde en een te goeder naam en faam bekend (in NL: onder toezicht van DNB) staande bank of verzekeringsmaatschappij (indien een bereidverklaring bankgarantie door een verzekeringsmaatschappij wordt verstrekt, dient deze maatschappij te beschikken over een vergunning bedoeld als in de 'Wet op het financieel toezicht'. Een vergunning van DNB (Solvency II- vergunning) in de branche 15 - Borgtocht) verklaart dat zij direct na Opdracht een 'on first demand' bankgarantie (onverkort

conform voorgeschreven model) zal verstrekken voor de duur van de Opdracht tot en met de schriftelijke verklaring van de Opdrachtgevers dat aan alle verplichtingen van de Opdracht is voldaan.

7.2.1 Toelichting Financiële Bieding

Tijdens de gunningfase wordt de Geselecteerde Gegadigden gevraagd om o.a. een financiële aanbieding te doen. Het prijsniveau van de marktpartijen zal worden vergeleken op basis van de door de marktpartijen op te geven elementsprijzen, staarkosten, algemene bouwplaatskosten en het bouwteamhonorarium.

7.2.2 Vergoeding voor vervaardigen inschrijving

Voor het vervaardigen van de Aanmelding en/of de Inschrijving, waaronder de toelichting, wordt géén vergoeding verstrekt.

7.2.3 Gunning aan Winnende Inschrijver

Op basis van de Inschrijving kan een Opdracht worden gegund aan de Winnende Inschrijver op basis van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) – beste prijs kwaliteit verhouding op basis van de criteria met betrekking op de Financiële Bieding en het Plan van aanpak.

De exacte onderlinge weging van de criteria zal worden vermeld in de uitnodiging tot inschrijving (gunningsleidraad).

8 Uitsluitingsgronden, geschiktheids- en selectiecriteria

Bij de onderhavige selectieprocedure worden de in dit hoofdstuk omschreven criteria gehanteerd. Voor de beoordeling of de Gegadigden aan deze criteria voldoen, dienen zij onder meer het "Uniform Europees Aanbestedingsdocument" in te vullen. Daarnaast dienen zij de in hoofdstuk 10 genoemde informatie te overleggen.

8.1 Uitsluitingsgronden

Van deelname aan de aanbestedingsprocedure zal worden uitgesloten elke Gegadigde die verkeert in omstandigheden als genoemd in artikel 3.13 van het ARW2016.

8.1.1 UEA

Het gevraagde Uniform Europees Aanbestedingsdocument maakt onverbreekelijk onderdeel uit van uw Inschrijving. Het UEA moet volledig zijn ingevuld en door een rechtsgeldig bevoegde persoon zijn ondertekend. De door de Gegadigde te gebruiken, wettelijk voorgeschreven verklaring (UEA) is bijgevoegd als bijlage 1 van deze selectieleidraad.

De ondertekenaar moet op basis van een bij de Aanmelding toegevoegd uittreksel uit het Handelsregister verifieerbaar rechtsgeldig bevoegd zijn. Het uittreksel kan gepaard gaan met een ondertekende verklaring van vertegenwoordigingsbevoegdheid als de tekenende persoon niet zelf rechtsgeldig bevoegd is op basis van statuten of anderszins.

Gegadigden waarop de (verplichte en facultatieve) uitsluitingsgronden van toepassing zijn, worden uitgesloten van verdere deelname. Voor de van toepassing zijnde verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden wordt verwezen naar het UEA (Bijlage 1).

8.1.2 Sanctiepakket EU

Op basis van het vijfde sanctiepakket (8 april 2022) van de EU is het Aanbestedende Diensten niet toegestaan opdrachten te gunnen aan Russische partijen.

De Aanbestedende Dienst sluit een Inschrijver uit indien er sprake is van:

- Personen met een Russische nationaliteit en personen of rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland;
- Rechtspersonen die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals genoemd hierboven; en
- Personen of rechtspersonen die handelen in belang van of op aanwijzing van een bovengenoemde Russische partij.

De rechtspersonen als bedoeld bij de tweede of derde bullit omvatten ook rechtspersonen gevestigd in de EU/EER of in een ander land dan Rusland. Dit geldt ook voor overheidsaanbestedingen waar een Russische partij voor meer dan 10% deel neemt in het contract als onderaannemer of leverancier.

De Aanbestedende Dienst sluit een Inschrijver niet uit als sprake is van één van de uitzonderingen als aangegeven in dit vijfde sanctiepakket.

Inschrijver dient:

Bijlage 7 "Verklaring Geen Russische betrokkenheid" in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen en in te dienen bij Aanmelding.

8.2 Geheimhouding, publiciteit en taal

Gegadigde verklaart door middel van ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 1) vertrouwelijk om te gaan met alle informatie die in het kader van dit project wordt verkregen en geen informatie aan derden beschikbaar te stellen. Een uitzondering kan worden gemaakt voor door Gegadigde in te schakelen partners, onderaannemers en hulppersonen. In een dergelijk geval blijft Gegadigde wel verantwoordelijk voor het nakomen van de geheimhoudingsplicht.

Gegadigde verklaart verder zich te onthouden van verklaringen van welke aard dan ook die andere betrokkenen kunnen schaden. Schending van deze voorwaarde kan tot gevolg hebben dat Gegadigde van verdere deelname wordt uitgesloten. Publiciteit met betrekking tot deze aanbesteding is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de Aanbestedende Dienst.

De Aanbestedende Dienst zal vertrouwelijk omgaan met de informatie die door Gegadigden wordt verstrekt en zal deze alleen gebruiken voor zover dit voor de beoordeling van de verschillende Aanmeldingen nodig is.

Gegadigde bevestigt door middel van de standaardverklaring dat alle medewerkers die tijdens het aanbestedingstraject en in een eventuele latere fase van uitvoering van de dienstverlening contact hebben met de Opdrachtgever, de Nederlandse taal beheersen.

Alle correspondentie en documentatie die door de Opdrachtgever wordt opgesteld zal alleen in het Nederlands worden uitgegeven. Correspondentie van Gegadigden wordt alleen geaccepteerd indien deze in het Nederlands is gesteld.

Voertaal tijdens de voorbereiding, uitvoering en nazorg van het project is Nederlands.

8.3 Geschiktheidscriteria

De geschiktheidscriteria vormen minimumeisen en zijn onderverdeeld naar criteria met betrekking tot de beroepsbekwaamheid, criteria met betrekking tot financiële en economische draagkracht en criteria met betrekking tot technische bekwaamheid.

8.3.1 Beroepsregister en vertegenwoordiging

De Gegadigde dient ingeschreven te zijn in een beroepsregister of handelsregister, in overeenstemming met de wetgeving van het vestigingsland van de Gegadigde.

8.3.2 Financiële en economische draagkracht

De Gegadigde dient over voldoende financiële en economische draagkracht, gelet op solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit, te beschikken om de opdracht zonder financiële risico's voor de Aanbestedende Dienst, naar behoren uit te kunnen voeren, ook wanneer deze door onvoorziene omstandigheden gedurende langere tijd wordt onderbroken.

Dit dient door de gegadigde te worden aangetoond middels:

- Jaarrekeningen, indien beschikbaar, waaruit blijkt dat de totale omzet, gerealiseerd in de laatste drie boekjaren (2023, 2024 en 2025), volgens de formule: $((1x \text{ omzet } 2023 + 2x \text{ omzet } 2024 + 3x \text{ omzet } 2025)/6)$ tenminste:
 - Voor perceel 1 (bouwkundig): € 13.000.000,- (excl. BTW)¹;
 - Voor perceel 2 (E/W installaties): € 7.000.000,- (excl. BTW)¹; bedroeg.
- Een solvabiliteitsratio (eigen vermogen gedeeld door het totaalvermogen) gelijk aan of groter dan:
 - 0,20 voor perceel 1²;
 - 0,20 voor perceel 2².

- De liquiditeitsratio (current ratio) ((vlottende activa + liquide middelen) gedeeld door kort vreemd vermogen) gelijk aan of groter dan:
 - 1,0 voor perceel 1²;
 - 1,0 voor perceel 2².
- In staat om zich adequaat te verzekeren tegen beroepsaansprakelijkheid (BAV)/ontwerpaansprakelijkheid met een minimale dekking van € 1.000.000,-¹ (excl. BTW);
- In staat om zich te adequaat verzekeren tegen bedrijfsaansprakelijkheid (AVB) met een minimale dekking tot € 2.500.000,- (excl. BTW) per gebeurtenis en €5.000.000,- per jaar¹;
- Gegadigde verklaart zich adequaat te verzekeren voor de uitvoering van de opdracht en zal bij definitieve opdrachtverstrekking een Construction-All-Risk (CAR) verzekering afsluiten voor zich zelf en derden (nevenaannemers, opdrachtgever en haar adviseurs)¹;
- Gegadigde verklaart in staat te zijn tot verstrekking van gevraagde 'on first demand'-bankgarantie bij opdrachtverstrekking, ter waarde van 5% van de Opdrachtssom¹.

Als bewijs dat gegadigde aan de bovenstaande eis voldoet, kan de gegadigde vooralsnog volstaan met het overleggen van de verklaring als opgenomen in Bijlage 2 (formulier geschiktheidscriteria). Geselecteerde Gegadigden dienen binnen zeven kalenderdagen, op een daartoe strekkend verzoek van de Aanbestedende Dienst, in staat te zijn stukken te overleggen waaruit blijkt dat aan de gestelde eisen wordt voldaan. Indien blijkt dat een Geselecteerde Gegadigde, bij een dergelijk verzoek, niet tijdig de gevraagde stukken kan overleggen of dat de te overleggen stukken niet voldoen, dan kan dit alsnog tot uitsluiting van de desbetreffende Geselecteerde Gegadigde leiden.

De Aanbestedende Dienst motiveert het stellen van de omzeteis en de afwijkende eisen t.a.v. financiële kengetallen (solvabiliteit en liquiditeit), vanuit de projectkarakteristieken passend bij een zeer complex en risicovol project, te weten met de volgende zwaarwegende argumenten:

- De werken zijn over meerdere percelen verdeeld, deze percelen zijn onderling sterk met elkaar verbonden. De vertraging welke optreedt door het faillissement van een der Opdrachtnemers zorgt direct voor een kostenverhoging bij de andere Opdrachtnemer(s);
- De Opdrachtnemer krijgt de Opdracht voor de verdere uitwerking van het project in bouwteamverband en indien hij binnen de taakstellende kaders opereert is de Opdrachtgever voornemens om opdracht voor de realisatie van het Werk te verstrekken. Hiermee draagt de Opdrachtnemer een vergaande verantwoordelijkheid;
- Het project kent een relatief korte bouwtijd, waarbij er in zeer korte tijd veel van de Opdrachtnemer wordt gevergd wat ook impact heeft op financiële en economische draagkracht;
- Voor de Aanbestedende Dienst is het onderhavige project van groot economisch belang, er is geen verdere financiële ruimte om de kosten veroorzaakt door het faillissement van Opdrachtnemer(s) te kunnen opvangen.

¹ Indien gegadigde in combinatie aanbiedt, geldt de eis voor de combinatie als geheel.

² Indien gegadigde in combinatie aanbiedt, geldt de eis voor elke combinant.

8.3.3 Technische bekwaamheid/ kerncompetenties Perceel 1 (bouwkundig)

De Gegadigde dient technisch in staat te worden geacht de opdracht te kunnen uitvoeren binnen de randvoorwaarden die de Aanbestedende Dienst stelt ten aanzien van kwaliteit, kosten en tijd. Daarbij gelden de volgende eisen:

Kerncompetenties perceel 1

De Gegadigde (of bij Aanmelding in Combinatie: de Combinatie) dient referentieprojecten te kunnen overleggen welke voldoen aan de onderstaande kerncompetenties. Een referentieproject mag voor meerdere kerncompetenties worden ingezet (minimaal één en maximaal twee).

Het referentieproject is/ de referentieprojecten zijn in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren opgeleverd, verleend uitstel daarbij inbegrepen. Het referentieproject dient/ de referentieprojecten dienen vergezeld te zijn van een, door de opdrachtgever rechtsgeldig ondertekende verklaring, dat het werk naar behoren is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen.

De tevredenheidsverklaring dient op nader verzoek van de Aanbestedende Dienst te worden overlegd, zie paragraaf 8.4.

Kerncompetentie 1 "Ervaring met realisatie van onderwijsgebouw", Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Realisatie van bouwactiviteiten van een nieuwbouw utilitair gebouw, met de gebruiksfunctie onderwijs welke een omvang heeft $\geq 1.500 \text{ m}^2$ bvo (gemeten conform NEN 2580), waarbij de bouwkundige werkzaamheden deel uitmaakten van uw opdracht;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Kerncompetentie 2 "Ervaring met medeverantwoordelijkheid ontwerpactiviteiten bij utiliteitsgebouw", Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Ervaring met het realiseren van een opdracht waarbij de bouwkundige werkzaamheden alsmede de coördinatie (of verantwoordelijkheid) over de installatietechnische werkzaamheden deel uitmaakten van de opdracht;
- Werkzaamheden aan een utilitair gebouw, omvang $\geq 1.500 \text{ m}^2$ bvo (gemeten conform NEN 2580), waarbij een bouwteamovereenkomst (of geïntegreerd contract) van toepassing was op het project;
- Het medeverantwoordelijk zijn aan de ontwerpactiviteiten samen met de overige technische adviesdisciplines (architect, bouwfysisch, installatietechnisch, constructief) t.b.v. het ontwerp, de uitwerking en realisatie van het bouwplan;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de Opdrachtgever.

VCA**-certificaat

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een VCA**-certificaat (Veiligheid Checklist Aannemers). Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificaatinstelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Ingeval van een Combinatie van Gegadigden dient de Combinatie, respectievelijk dienen alle Combinanten in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde VCA**-certificaat.

Erkend Leerbedrijf

De gegadigde moet een Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SSB) erkend leerbedrijf zijn, of gelijkwaardig.

Kwaliteitszorg systeem

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een kwaliteitszorgsysteem, bijvoorbeeld ISO 9001:2015.

8.3.4 Technische bekwaamheid/ kerncompetenties Perceel 2 (E/W installaties)

De Gegadigde dient technisch in staat te worden geacht de opdracht te kunnen uitvoeren binnen de randvoorwaarden die de Aanbestedende Dienst stelt ten aanzien van kwaliteit, kosten en tijd. Daarbij gelden de volgende eisen:

Kerncompetenties perceel 2

De Gegadigde (of bij Aanmelding in Combinatie: de Combinatie) dient referentieprojecten te kunnen overleggen welke voldoen aan de onderstaande kerncompetenties. Een referentieproject mag voor meerdere kerncompetenties worden ingezet (minimaal één en maximaal twee).

Het referentieproject is/ de referentieprojecten zijn in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren opgeleverd, verleend uitstel daarbij inbegrepen. Het referentieproject dient/ de referentieprojecten dienen vergezeld te zijn van een, door de opdrachtgever rechtsgeldig ondertekende verklaring, dat het werk naar behoren is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen.

De tevredenheidsverklaring dient op nader verzoek van de Aanbestedende Dienst te worden overlegd, zie paragraaf 8.4.

Kerncompetentie 1 "Ervaring met realisatie van onderwijsgebouw", Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Realisatie van bouwactiviteiten van een nieuwbouw utilitair gebouw, met de gebruiksfunctie onderwijs, met omvang heeft $\geq 1.500 \text{ m}^2$ (gemeten conform NEN 2580), waarbij de installatietechnische werkzaamheden deel uitmaakten van uw opdracht;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Kerncompetentie 2 "Ervaring met medeverantwoordelijkheid ontwerpactiviteiten bij utiliteitsgebouw", Gegadigde moet beschikken over één referentieopdracht welke dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Ervaring met het realiseren van een opdracht waarbij installatietechnische werkzaamheden deel uitmaakten van de opdracht;
- Werkzaamheden aan een utilitair gebouw, omvang $\geq 1.500 \text{ m}^2$ bvo (gemeten conform NEN 2580), waarbij een bouwteamovereenkomst (of geïntegreerd contract) van toepassing was op het project;
- Het medeverantwoordelijk zijn aan de ontwerpactiviteiten samen met de overige technische adviesdisciplines (architect, bouwfysisch, bouwkundig, constructief) ten behoeve van het ontwerp, de uitwerking en realisatie van het bouwplan;
- Realisatie van het werk tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

VCA*-certificaat

De Gegadigde moet in het bezit zijn van minimaal een VCA*-certificaat (Veiligheid Checklist Aannemers). Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificaatinstelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Ingeval van een Combinatie van Gegadigden dient de Combinatie respectievelijk dienen alle deelnemers in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde VCA*-certificaat.

Erkend Leerbedrijf

De gegadigde moet een Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SSB) erkend leerbedrijf zijn, of gelijkwaardig.

Kwaliteitszorg systeem

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een kwaliteitszorgsysteem, bijvoorbeeld ISO 9001:2015.

8.4 Bewijsmiddelen (op verzoek van Opdrachtgever)

Bewijsmiddelen (N.B. pas overleggen na verzoek hiertoe door Opdrachtgever) Als bewijs dat Gegadigde aan de eisen zoals gesteld in deze leidraad (met name paragraaf 8.1 t/m 8.3) voldoet, kan de Gegadigde vooralsnog volstaan met het overleggen van de verklaringen als opgenomen in Bijlage 1 (Eigen Verklaring - UEA) en Bijlage 2 (formulier geschiktheidscriteria), welke rechtsgeldig dienen te zijn ondertekend. Geselecteerde Gegadigden dienen **binnen zeven kalenderdagen**, op een daartoe strekkend verzoek van de Aanbestedende Dienst, in staat te zijn stukken te overleggen waaruit blijkt dat aan de gestelde eisen wordt voldaan. Indien blijkt dat een Geselecteerde Gegadigde, bij een dergelijk verzoek, niet tijdig de gevraagde stukken kan overleggen of dat de te overleggen stukken niet voldoen, dan kan dit alsnog tot uitsluiting van de desbetreffende Geselecteerde Gegadigde leiden.

Deze aan te leveren stukken bestaan uit:

Verplichte Uitsluitingsgronden:

Gedragverklaring aanbesteden (GVA), welke op het tijdstip van indiening van het verzoek tot deelneming niet ouder is als twee jaar. (Gegadigde wordt erop geattendeerd de gedragverklaring aanbesteden zo nodig tijdig aan te vragen!);

Financiële economische draagkracht, eigen vermogen, liquiditeit en solvabiliteit:

Een accountantsverklaring en overzicht omzet, solvabiliteit en liquiditeit zoals vermeld in paragraaf 8.3.2;

Als alternatief om de kredietwaardigheid en financiële sterkte van uw onderneming aan te tonen met betrekking tot de solvabiliteit en liquiditeit, kan ook een Handelsinformatierapport van Dun & Bradstreet worden toegezonden.

In het genoemde rapport is onder meer de zogenaamde D&B-Rating opgenomen. De D&B-Rating is een objectieve risico-indicator die de Aanbestedende Dienst snel en duidelijk inzicht biedt in het risico op faillissement van het desbetreffende bedrijf. Uit de D&B-Rating van uw onderneming dient een 'risicofactor' van ten minste '2' te blijken. Met andere woorden: een risicofactor van '1' (minimaal risico) of tenminste '2' is als bewijsstuk toegestaan.

Er zijn drie verschillende soorten Handelsinformatierapporten. Om een goede beoordeling te kunnen doen, dient een uitgebreid Handelsinformatierapport bij de aanmelding te worden overgelegd. De kosten hiervoor worden door uw onderneming zelf gedragen.

Facultatieve Uitsluitingsgronden:

Een door de belastingdienst afgegeven bewijs afdracht -Sociale zekerheidspremies of belastingen welke op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

Technische Bekwaamheid:

- De gegadigde overlegt een kopie het VCA*/VCA**-certificaat, welke is afgegeven door een certificaatinstelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Ingeval van een Combinatie van Gegadigden dient de Combinatie respectievelijk dienen alle deelnemers in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde VCA*/VCA**-certificaat;
- De Gegadigde overlegt een bewijs waarmee wordt aangetoond dat Gegadigde een erkend leerbedrijf is (SSB, of gelijkwaardig);
- De Gegadigde toont aan (bijvoorbeeld door kopie van certificaat) in het bezit te zijn van een kwaliteitszorgsysteem, bijvoorbeeld ISO 9001:2015.

Tevredenheidsverklaring opdrachtgever referenties:

De gegadigde overlegt de tevredenheidsverklaringen welke betrekking hebben op de ingediende referentieprojecten. Deze tevredenheidsverklaringen dienen door de opdrachtgever(s) rechtsgeldig te zijn ondertekenend, de opdrachtgever(s) verklaren dat de werken naar behoren zijn uitgevoerd en tijdig zijn opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen.

Indien het referentieproject (maximaal één referentie, zie paragraaf 8.5) nog niet is opgeleverd, dient een tevredenheidsverklaring van de uitgevoerde werkzaamheden tot op heden te worden overlegd.

Alle referentieprojecten welke betrekking hebben op de 'kerncompetenties' (zie paragraaf 8.3.3 en 8.3.4) dienen wel te zijn opgeleverd.

Selectiecriteria referentie 2 – realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht

Van selectiecriteria referentie 2 "realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht" (paragraaf 8.5.2), dient u op nader verzoek de berekening van de behaalde ENG; BENG; EPC-prestatie te overleggen ter verificatie van de door u opgegeven gegevens.

8.5 Selectiecriteria voor de selectie van Gegadigden

Wanneer na beoordeling van de Aanmeldingen op basis van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan vijf Gegadigden (per perceel) overblijven, zullen de Aanmeldingen worden beoordeeld op basis van het selectie criterium hoogste puntenscore als in onderstaande tabellen aan de hand van de daarbij toegepaste subcriteria beschreven. Een referentie wordt, middels het aantal subcriteria, hoger gewaardeerd naarmate deze beter aansluit bij de onderhavige opdracht.

Hiertoe dienen Gegadigden **exact twee projecten**¹ in te leveren conform de gevraagde modelbladen. Het ingediende referentieproject/ de ingediende referentieprojecten t.b.v. de minimale technische bekwaamheid (kerncompetenties) mogen ook worden ingediend t.b.v. de selectiecriteria. Het mag ook andere referentieprojecten betreffen.

Voor perceel 1 en perceel 2 gelden dezelfde selectiecriteria met dien verstande dat voor perceel 1 de referentieprojecten betrekking moeten hebben op de bouwkundige werkzaamheden welke de Gegadigde heeft uitgevoerd. Voor perceel 2 moeten de in te dienen referentieprojecten betrekking hebben op E- en W- installatiewerkzaamheden welke de Gegadigde heeft uitgevoerd.

De referentieprojecten zijn in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren opgeleverd, verleend uitstel daarbij inbegrepen. Indien u 2 referentieprojecten indient, is van maximaal 1 referentieproject toegestaan dat deze nog niet is opgeleverd, echter de bouwuitvoering (ruwbouwfase afgerond) dient gestart te zijn.

De referentieprojecten dienen vergezeld te zijn van een, door de opdrachtgever ondertekende verklaring, dat het werk naar behoren is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen. Indien het referentieproject nog niet is opgeleverd, dient een tevredenheidsverklaring van de uitgevoerde werkzaamheden tot op heden worden bijgevoegd.

De tevredenheidsverklaring dient op nader verzoek van de Aanbestedende Dienst te worden overlegd, zie paragraaf 8.4.

¹ Indien u dezelfde 'referentie selectiecriteria' zowel voor selectiecriteria referentie 1 "ervaring met realisatie onderwijsgebouw" (par. 8.5.1) als ook voor selectiecriteria referentie 2 "realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht" (par. 8.5.2) indient, moet het ingediende referentieproject zijn opgeleverd.

8.5.1 Subcriteria t.b.v. referentie 1 "ervaring met realisatie onderwijsgebouw":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): <ul style="list-style-type: none"> < 3.000 m² bvo; ≥ 3.000 m² bvo. 	0 punten 5 punten	5 punten
Gebouw kent gebruiksfunctie onderwijs: <ul style="list-style-type: none"> Primair onderwijs; Voortgezet onderwijs; Middelbaar beroepsonderwijs Hoger beroepsonderwijs; Wetenschappelijk onderwijs. 	25 punten 5 punten 0 punten 0 punten 0 punten	25 punten
Gebouw kent de volgende gebruikers: <ul style="list-style-type: none"> Kinderdagverblijf; Buitenschoolse opvang; Sporters voor de gymzaal; Maatschappelijke functies, zoals kunst/cultuur, bibliotheek, Jongerenwerk) 	15 punten 5 punten 15 punten 15 punten	50 punten
Bouworganisatie: <ul style="list-style-type: none"> Bouwteam; Geïntegreerd contract (UAV-gc); Traditioneel contract. 	10 punten 5 punten 0 punten	10 punten
Gebouw voldoet aan (zie Programma van Eisen Frisse Scholen, van RvO NL): <ul style="list-style-type: none"> Frisse Scholen, klasse A of B; Frisse Scholen, klasse C; Voldoet niet aan Frisse Scholen. 	20 punten 10 punten 0 punten	20 punten
Gebruikers: <ul style="list-style-type: none"> Gebouw dient voor huisvesten van meerdere organisaties; Gebouw dient voor huisvesten van één organisatie. 	10 punten 0 punten	10 punten
Referentie betreft: <ul style="list-style-type: none"> Gerealiseerde <u>nieuw</u>bouw (≥ 3.000 m² bvo) Overige 	10 punten 0 punten	10 punten
Totaal referentie 1		130 punten

8.5.2 Subcriteria t.b.v. referentie 2

"realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): <ul style="list-style-type: none"> ▪ < 3.000 m² bvo; ▪ ≥ 3.000 m² bvo. 	0 punten 5 punten	5 punten
Bouworganisatie: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bouwteam; ▪ Geïntegreerd contract (UAV-gc); ▪ Traditioneel contract. 	20 punten 10 punten 0 punten	20 punten
<u>Energiezuinig gebouw:</u> ENG BENG (of EPC ≤ 50% lager dan bouwbesluiteis); 50% > EPC ≤ 40% lager dan bouwbesluiteis; 40% > EPC ≤ 30% lager dan bouwbesluiteis; 30% > EPC ≤ 20% lager dan bouwbesluiteis; 20% > EPC ≤ 10% lager dan bouwbesluiteis; EPC lager dan 10% boven bouwbesluiteis	30 punten 20 punten 15 punten 10 punten 5 punten 2 punten 0 punten	30 punten
Duurzame toepassingen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Materialenpaspoort; ▪ Toepassen Biobased materialen; ▪ Hergebruik materialen; ▪ Circulair bouwen; ▪ Natuurinclusief. 	5 punten 5 punten 5 punten 5 punten 5 punten	25 punten
In gebouw is onderstaande gebruiker gehuisvest: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Primair onderwijs; ▪ Kinderdagverblijf; ▪ Sportzaal; ▪ Overige. 	10 punten 5 punten 5 punten 0 punten	20 punten
Huisvesten meerdere organisaties: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebouw dient voor huisvesten van meerdere organisaties; ▪ Gebouw dient voor huisvesten van één organisatie. 	10 punten 0 punten	10 punten

Onderstaande vraag heeft betrekking op perceel 1:		
Coördinatie (alleen perceel 1):		
▪ Van de nevenaannemer E- en W-installeur maakte onderdeel uit van de opdracht;	5 punten	10 punten
▪ Over derden en/ of directieleveringen maakte onderdeel uit van de opdracht;	5 punten	
▪ Anders dan de coördinatie over eigen onderaannemers en leveranciers, maakte geen onderdeel uit van de opdracht.	0 punten	
Onderstaande vraag heeft betrekking op perceel 2:		
Referentie betreft (alleen perceel 2):		
▪ Opdracht uitgevoerd als ontwerpend installateur voor E- en W- installaties;	10 punten	10 punten
▪ Niet betrokken als ontwerpend installateur.	0 punten	
Totaal referentie 2		120 punten

8.6 Scorematrix

De aanmeldingen worden door de door Aanbestedende Dienst aangewezen persoon (of werkgroep) gewaardeerd aan de hand van de in paragraaf 8.5 genoemde (sub)selectiecriteria en worden scores toegekend aan de hand van onderstaande schema. De Aanbestedende Dienst is voornemens, om per perceel, de vijf Gegadigden met de hoogste maximale totaalscore uit te nodigen voor het opstellen van een inschrijving.

Selectiecriteria	Thema	Maximale score
Referentieproject 1	Ervaring met <u>realisatie onderwijsgebouw</u>	130
Referentieproject 2	Realisatie <u>duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht</u>	120
Totale maximale score		250

9 Overige bepalingen

9.1 Combinatie

De verantwoordelijkheid ligt bij de combinanten om te beoordelen of hun Combinatie al dan niet in strijd is met het kartelverbod van de Mededingingswet. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om, voor eventuele gunning, aanvullende vragen te stellen omtrent een combinatievorming. Gegadigden dienen – op straffe van uitsluiting – hierop binnen de door de Aanbestedende Dienst te stellen termijn antwoord te geven.

9.2 Beroep op middelen benoemde onderaannemer

Indien een Gegadigde (een combinant) niet zelfstandig kan voldoen aan de geschiktheidseisen en/of de selectiecriteria, kan hij zich beroepen op de bekwaamheid of middelen van een benoemde onderopdrachtnemer, ongeacht de juridische aard van zijn banden met deze derde.

In dat geval dient de Gegadigde bij de in te dienen bewijsstukken een schriftelijke verklaring van de betreffende benoemde onderopdrachtnemer conform bijlage 4 'Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid' te voegen, waarin deze benoemde onderopdrachtnemer verklaart dat Gegadigde (betreffende combinant) werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen.

Indien de Gegadigde een beroep wenst te doen op de technische vakbekwaamheid van een benoemde onderopdrachtnemer, dan dient de Gegadigde tevens een verklaring over te leggen waarin de benoemde onderopdrachtnemer verklaart het met de desbetreffende eis corresponderende gedeelte van de opdracht daadwerkelijk uit te voeren.

Deze schriftelijke verklaring is ondertekend door Gegadigde (de betreffende combinant) en iedere benoemde onderopdrachtnemer die de middelen waarop een beroep wordt gedaan ter beschikking stelt. Uit de verklaring moet duidelijk blijken dat gezamenlijk aan de gestelde eisen en gevraagde gegevens wordt voldaan.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor ten aanzien van de onderopdrachtnemer de documenten zoals bedoeld in Hoofdstuk 8, paragraaf 8.1 tot en met 8.5 op te vragen, alsmede een recent (niet ouder dan zes maanden) uittreksel uit het handelsregister. In een voorkomend geval kan de Aanbestedende Dienst desbetreffende onderopdrachtnemer weigeren.

9.3 Beroep op kennis en ervaring van moeder- of zustermaatschappij

Indien een dochtermaatschappij zich aanmeldt, mag zij referentieprojecten van de moedermaatschappij of zustermaatschappij(en) indienen. In dat geval dient de Gegadigde bij de in te dienen bewijsstukken een schriftelijke verklaring van de betreffende moedermaatschappij en/of zustermaatschappij conform bijlage 5 'Verklaring gebruik kennis en ervaring moedermaatschappij en/of zustermaatschappij' te voegen, waaruit blijkt dat de dochtermaatschappij bij het uitvoeren van de aan te besteden opdracht desgewenst ook daadwerkelijk kan beschikken over bij de referentieprojecten toegepaste kennis en ervaring van die moedermaatschappij of zustermaatschappij(en).

9.4 Wet Bibob

De aanbesteder is bevoegd om inschrijver/Oprachtnemer en zijn eventuele opdrachtgevers, eigenaren en vennoten te (laten) screenen op het van toepassing zijn van één of meerdere van de van toepassing zijnde uitsluitingsgronden. Hiertoe wordt onder meer de toepassing van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob) gebruikt. Indien de aanbesteder hiertoe de medewerking van inschrijver/Oprachtnemer nodig heeft, zal zij hier op eerste verzoek aan voldoen. Bij weigering van medewerking of frustreren van het onderzoek door inschrijver/Oprachtnemer, is de aanbesteder gerechtigd om de inschrijving af te wijzen of de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze op te schorten, te ontbinden of te beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen.

10 Overzicht in te dienen informatie

De Aanmelding dient te bestaan uit de volgende stukken:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument, bijlage 1: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend;
- Formulier geschiktheidscriteria, bijlage 2: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend;
- Modelblad ondersteuning referenties kerncompetenties, bijlage 3A;
- Modelblad ondersteuning referenties selectiecriteria, bijlage 3B;
- Indien er beroep wordt gedaan op middelen van een benoemde onderopdrachtnemer: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend, Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid, bijlage 4;
- Indien er beroep wordt gedaan op kennis en ervaring van moeder- of zustermaatschappij: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend, Verklaring gebruik kennis en ervaring moedermaatschappij en/of zustermaatschappij, bijlage 5;
- Verklaring Geen Russische betrokkenheid, bijlage 7;
- Recent (niet ouder dan 6 maanden) uittreksel uit het Handelsregister of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst waaruit de rechtsgeldige ondertekening van de Aanmelding blijkt.

Let op:

- Bij Aanmelding in Combinatie dient elk der combinanten Bijlage 1 "Uniform Europees Aanbestedingsdocument" en Bijlage 2 "Formulier geschiktheidscriteria" volledig in te vullen, geparafeerd en rechtsgeldig te ondertekenen, evenals een recent (niet ouder dan 6 maanden) uittreksel uit het Handelsregister of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst waaruit de rechtsgeldige ondertekening van de Aanmelding blijkt.

Deze stukken dienen digitaal te worden ingediend via <http://www.tenderned.nl>.

Voor verdere informatie en/ of ondersteuning m.b.t. het gebruik van TenderNed kunt u <https://www.tenderNed.nl/cms/help> bezoeken of contact opnemen met TenderNed. Zie hiervoor <https://www.tenderNed.nl/cms/contact>.

Let op: om digitaal te kunnen aanmelden/ inschrijven dient **uw onderneming** te zijn geregistreerd op TenderNed.

Daarnaast dienen Geselecteerde Gegadigden binnen zeven kalenderdagen, op een daartoe strekkend verzoek van de Aanbestedende Dienst, in staat te zijn stukken te overleggen, conform paragraaf 8.4, waaruit blijkt dat aan de gestelde eisen wordt voldaan.

11 Begrippenlijst

Aanbestedende Dienst

De partijen die voornemens is de werken op te dragen, in dit geval:

- De gemeente Deventer, als bouwheer van het multifunctioneel centrum.

Aanbestedingsdocumenten

Set van documenten welke de Aanbestedende Dienst aan Gegadigden ter beschikking stelt, waaronder o.a. deze Selectieleidraad.

Aanmelding

De op basis van deze Selectieleidraad aangeleverde documentatie van Gegadigde waarmee deze zijn verzoek tot deelneming indient. Aanmelden geschiedt door middel van het indienen van de gevraagde documenten conform de procedure zoals in de Selectieleidraad omschreven.

Beoordelingscommissie

Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst welke de Inschrijvingen van de Inschrijvers in de gunningsfase beoordeelt aan de hand van de in de Gunningsleidraad vermelde gunningscriteria en minimumeisen.

Bouwteamovereenkomst

Bij definitieve gunning wordt een bouwteamovereenkomst gesloten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever, waarin de condities en voorwaarden zijn vastgelegd welke voor het werk van toepassing zijn. De Opdrachtnemer zal dan deelnemen aan het bouwteam en zijn expertise inbrengen tijdens de ontwerpfasen (vanaf start DO). In ruil daarvoor heeft de Opdrachtnemer het recht op exclusieve onderhandeling om het plan binnen de gestelde kaders (waaronder taakstellend budget) uit te voeren. Komen de Opdrachtnemer en Opdrachtgever niet tot een uitvoeringsovereenkomst, dan zal maximaal het bouwteamhonorarium worden vergoed aan de Opdrachtnemer.

Combinatie

Gegadigde, dan wel na uitnodiging tot inschrijving "Inschrijver", gevormd uit meer dan één natuurlijke of rechtspersoon die een gezamenlijke Aanmelding (& Inschrijving) doen.

Duurzaam Gebouw

Een duurzaam gebouw is een gebouw waarbij er rekening gehouden is met de effecten op het milieu. Dat moet zowel bij het ontwerp van het gebouw gebeuren alsmede tijdens bouw, verbouw, renovatie of sloop, maar ook bij het gebruik van het gebouw. De milieueffecten moeten over de hele levensduur van het gebouw bekeken worden.

Een duurzaam gebouw moet volgens de Nederlandse Rijksoverheid idealiter:

- Energie en water besparen;
- (schaarse) materialen besparen;
- Een gezond binnenmilieu hebben;
- Weinig hinder opleveren wat betreft licht, geluid en dergelijke;
- Niet tot vervuiling leiden, zoals bijv. CO₂-uitstoot.

Gegadigde

De Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die zich bij de aanbesteding aanmeldt/ zijn verzoek tot deelneming indient.

Geselecteerde Gegadigde

De Geselecteerde Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase en verzocht wordt een Inschrijving in te dienen.

Geïnteresseerde Gegadigde

De Geïnteresseerde Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die interesse toont om zich bij deze aanbesteding aan te melden/ een verzoek tot deelneming in te dienen, maar nog geen Aanmelding heeft gedaan.

Gunningsleidraad

Leidraad waarin procedurele voorschriften ten aanzien van de gunningsfase worden omschreven, zoals de te volgen procedure, het tijdsplan, de minimumeisen, de gunningscriteria, de te hanteren beoordelingsmethodiek en de overige voorwaarden.

Inschrijver

De Inschrijver is de natuurlijke of rechtspersoon die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, in de gunningsfase een Inschrijving indient.

Inschrijving

Documenten welke door Inschrijvers worden ingediend gedurende de gunningsfase.

Nota van Inlichtingen

Een schriftelijke weergave van de gedurende de aanbestedingsprocedure gestelde vragen, de antwoorden hierop en overige inlichtingen. Zowel in de selectie- als gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure wordt –voor zover er vragen tijdig zijn ingediend- een Nota van Inlichtingen opgesteld.

Opdracht

De gevraagde werken omvatten in hoofdzaak het verder mede-uitwerken van het ontwerp (vanaf start DO) binnen de voor het project opgestelde taakstellende randvoorwaarden, het realiseren van het ontworpen project binnen de taakstellende kaders.

Opdrachtgever

De gemeente Deventer heeft bij de ontwikkeling de rol van bouwheer en verstrekt vanuit die rol de bouwteamopdracht en uitvoeringsovereenkomst aan de uitvoerende partijen.

Opdrachtnemer

Een Inschrijver aan wie door de Opdrachtgever in het kader van deze aanbestedingsprocedure, de Opdracht wordt gegund.

Selectieleidraad

Onderhavige leidraad waarin een beschrijving wordt gegeven van de Opdrachtgever, de aard en omvang van de Opdracht, procedurele voorschriften, de voorwaarden voor deelneming, minimumeisen, selectiecriteria, de te hanteren beoordelingsmethodiek en overige voorwaarden welke in deze fase van onderhavige aanbestedingsprocedure worden gehanteerd.

Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA):

Het UEA is een Eigen verklaring over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure. Gegadigden hoeven dan niet het volledige bewijsmateriaal bij Aanmelding te verstrekken, wat de administratieve lasten verlicht.

Winnende Inschrijver

De winnende Inschrijver is de Inschrijver die in de gunningsfase, op basis van zijn Inschrijving en de beoordeling daarvan op de gunningscriteria voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt.