



gemeente
Goeree-Overflakkee

Aanbestedingsleidraad

EA 'Bouwteampartner Nieuwbouw MFA Ouddorp'

Datum: 26-05-2026

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Scope van de aanbestedingsprocedure, raming van de opdracht / taakstellend budget	5
1.2	Doel van de aanbestedingsprocedure	5
1.3	Contactpersoon.....	6
1.4	Structuur van dit document	6
2.	Aanbestedingsprocedure	7
2.1	Aanbesteder / opdrachtgever	7
2.2	Type aanbestedingsprocedure	7
2.3	Motivering in het kader van de Aanbestedingswet 2012, art. 1.5	7
2.4	TenderNed	8
2.5	Procedurevoorschriften	8
2.6	Planning	12
2.7	Schouw	12
2.8	Inlichtingenrondes.....	12
2.9	Indienen van de inschrijving	14
2.10	Motivering in het kader van de Aanbestedingswet 2012, art. 1.10	15
2.11	Klachtenregeling	17
2.12	Gestanddoeningstermijn	17
2.13	Van toepassing zijnde voorwaarden en SROI	17
2.14	Gunningsbeslissing.....	18
3.	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	20
3.1	Algemeen	20
3.2	Uitsluitingsgronden	20
3.3	Geschiktheidseisen.....	21
3.3.1	Financiële en economische draagkracht.....	21
3.3.2	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	21
3.3.3	Beroepsbevoegdheid.....	22
3.3.4	In te dienen bewijsstukken ten behoeve van uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.....	22
4.	Gunningscriterium.....	24
4.1	Van toepassing zijnde gunningscriterium	24
4.1.1	Controle op geldigheid.....	24
4.1.2	Sub(sub)-gunningscriteria.....	24
4.1.3	Beoordelingscommissie	24
4.2	Wijze van beoordelen	25
4.2.1	Sub-gunningscriterium 'Prijs'	25

4.2.2	Sub-gunningscriterium 'Kwaliteit'	27
4.3	Ranking van inschrijvingen.....	31
5.	Programma van Eisen	32
5.1	Algemeen	32
5.2	Inhoud	32
5.3	Akkoordverklaring inschrijver	32
6.	Bouwteamovereenkomst en wachtkamerovereenkomst	33
6.1	Algemeen	33
6.2	Concept bouwteamovereenkomst	33
6.3	Concept wachtkamerovereenkomst	33
6.4	Akkoordverklaring inschrijver	33

Bijlagen

- Bijlage 1: Inschrijvingsbiljet
- Bijlage 2: Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Bijlage 3: Referentieverklaring
- Bijlage 4a: Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen
- Bijlage 4b: Technisch Programma van Eisen
- Bijlage 4c: Voorontwerp tekeningenset
- Bijlage 4d: Architectuurimpressie
- Bijlage 4e: Tekeningen huidige situatie sportzaal
- Bijlage 4f: Installatie technische eisen
- Bijlage 5: Concept bouwteamovereenkomst
- Bijlage 6: Vragenformulier Nvl
- Bijlage 7: DNR2011
- Bijlage 8: Klachtenregeling aanbestedingen gemeente Goeree-Overflakkee
- Bijlage 9: Concept wachtkamerovereenkomst
- Bijlage 10: ABK brochure
- Bijlage 11: Spelregels Social Return voor ondernemers
- Bijlage 12: Format voorstel invulling SROI

1. Inleiding

De gemeente Goeree-Overflakkee (hierna 'de gemeente' of 'de aanbestede') heeft het voornemen om een bouwteampartner te contracteren voor de uitvoering van het werk 'Nieuwbouw MFA Ouddorp'.

Achtergrond

In 2019 is in Ouddorp gestart met het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs (IHP) om te komen tot vervangende nieuwbouw van OBS De Westhoek. Tijdens de initiatieffase zijn drie locaties rondom MFC Dorpstienden als voorkeurslocaties aangewezen. Gedurende het haalbaarheidsonderzoek is deze koers bijgesteld naar uitwerking van één locatie op detailniveau: nieuwbouw van een MFA (Multifunctionele Accommodatie) op de huidige locatie van het zalencentrum Dorpstienden en kinderopvang. In dit scenario blijft het huidige sportgedeelte (3 zaaldelen) in stand. Het gebouw is gerealiseerd in 1986 en is bijna 40 jaar oud en heeft een energielabel D. Er is sprake van een goede bezetting van het sportgedeelte, de drie zaaldelen zijn noodzakelijk voor bewegingsonderwijs en sportaanbod. De verwachting is dat dit in de toekomst zo blijft. In samenhang met de nieuwbouw van de MFA Ouddorp is het een geschikt moment om ook de sporthal aan te pakken: de sporthal wordt verduurzaamd. De verduurzaming bestaat uit het opwaarderen van de thermische schil (dak en gevels), het vervangen van de w-installaties (waterleidingen en gasleidingen, mv-units en cv-ketels) en het renoveren van de kleedruimten (vloer-, wand- en plafonduafwerking en vervanging sanitair).

Gebruikers in de nieuwbouw:

OBS De Westhoek (SOPOGO), het zalencentrum Dorpstienden (SRGO) en Stichting Kibeo.

Totaal: 2.175 m2 BVO.

Inmiddels is het VoorOntwerp- (VO-) voor de realisatie van de MFA Ouddorp opgesteld welke de basis is voor deze aanbestedingsprocedure en de basis vormt voor de start van het bouwteam waarin in de bouwteamfase met de gecontracteerde bouwteampartner het VO- wordt uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp+ (DO+). Op basis van het vastgestelde DO+ wordt de bouwteampartner in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een (prijs)aanbieding op basis waarvan er wel of geen aannemingsovereenkomst voor de daadwerkelijke opdracht van de realisatie nieuwbouw MFA Ouddorp (inclusief sloop bestaande gebouw MFG Dorpstienden en verduurzaming bestaande sportzaal) tot stand komt.

Het VO- bestaat uit een door welstand en stedenbouwkundig beoordeeld plan. Optimalisaties uit de beoordeling van welstand en de stedenbouwkundige zijn verwerkt. Het plan is vastgesteld door de gebruikers en past binnen de projectkaders die vooraf zijn vastgesteld.

Onder het uitwerken tot het DO+ wordt verstaan:

- Het definitief vastleggen van de definitieve ruimtelijke indeling;
- Het definitief vastleggen van de architectonische verschijningsvorm;
- Het vastleggen van toe te passen materialen, afwerkingen en bouwtechnische uitwerking tbv. de definitieve beeldvorming;
- Het vastleggen van het definitieve ontwerp voor de buitenruimte;
- Het uitwerken van de bouwfysische aspecten;
- Het uitwerken van de definitieve hoofdopzet van de draagconstructies, inclusief ontwerpberoeeningen;
- Het uitwerken van de definitieve hoofdopzet van de installaties, inclusief definitieve installatieberoeeningen en capaciteitsbepalingen;
- Het integreren van de deelontwerpen (bouwkundig, constructief, installatietechnisch);

- Het uitbrengen en verwerken van brandveiligheidsadviezen;
- Het uitwerken van het constructief ontwerp in een palenplan, plattegronden en doorsneden van de draagstructuur, inclusief maatvoeringen van constructiedelen en principedetaileringen;
- Het opstellen van technische specificaties ('technische omschrijvingen') voor bouwkundig, constructief en installatietechnisch werk.
- Het opstellen van V&G-plan inclusief voeren van de V&G-coördinatie ontwerpfase;
- Het opstellen van een bouwveiligheidsplan, benodigd voor de aanvraag van de omgevingsvergunning;
- Het opstellen van aerius-berekeningen tbv. de omgevingsvergunning;
- Het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de nieuwbouwbouw;
- Het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de onderdelen die vergunningplichtig zijn voor het verduurzamen van de sporthal;
- Het opstellen van slooptekeningen en het uitwerken van constructieve opvangconstructies waar benodigd.
- Het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de sloop / sloopmelding.

De opdracht die onderwerp is van deze aanbestedingsprocedure kent daarmee twee fases:

- Fase 1 Bouwteamfase, beoogd oktober 2026 – juni 2027: de opdrachtnemer werkt in bouwteamverband het VO- verder uit tot een DO+ en wordt in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een prijsaanbieding op basis waarvan er wel of geen aannemingsovereenkomst voor de daadwerkelijke realisatie tot stand komt;
- Fase 2 Uitvoeringsfase, beoogd vanaf juli 2027 (**enkel indien fase 1 succesvol wordt afgesloten middels een door beide partijen ondertekende aannemingsovereenkomst**): het uitvoeren van het werk 'Nieuwbouw MFA Ouddorp'.

1.1 Scope van de aanbestedingsprocedure, raming van de opdracht / taakstellend budget

De scope van de aanbestedingsprocedure betreffen de werkzaamheden van de bouwteam-partner voor de realisatie van het werk 'Nieuwbouw MFA Ouddorp'.

De werkzaamheden zijn onder te verdelen in twee fasen en zijn als volgt:

- Fase 1: Bouwteamfase
 - Het in bouwteamverband uitwerken van het VO- naar DO+.
- Fase 2: Uitvoeringsfase
 - Sloop bestaande gebouw MFG Dorpsvelden;
 - Nieuwbouw (ca. 2.175 m² BVO);
 - Interne aanpassingen in het sportgebouw;
 - Aanleg installaties;
 - Inrichten terrein;
 - Vaste inrichting, excl. losse inrichting (stoelen, tafels, digiboorden, etc.).

Raming/taakstellend budget

Voor de uitvoering van het werk is de raming en tevens het taakstellend budget bepaald op € 9.459.889,- exclusief btw. Dit bedrag is tevens het maximum voor de door de bouwteampartner in te dienen prijsaanbieding voor de uitvoering van het werk 'Nieuwbouw MFA Ouddorp'.

1.2 Doel van de aanbestedingsprocedure

Het doel van de aanbestedingsprocedure is het door de gemeente sluiten van een bouwteamovereenkomst met één partij (de opdrachtnemer) voor het uitvoeren van fase 1 de bouwteamfase en, bij het succesvol afsluiten van fase 1 middels een door beide partijen ondertekende aannemingsovereenkomst, het verzorgen van fase 2 de uitvoering van het werk 'Nieuwbouw MFA Ouddorp'. Een en ander zoals beschreven in dit document (de

aanbestedingsleidraad) inclusief bijlagen.

De te sluiten bouwteamovereenkomst kent een beoogde ingangsdatum van 3 september 2026 en is in concept toegevoegd als 'Concept Bouwteamovereenkomst' – Koninklijke Bouwend Nederland Model Bouwteamovereenkomst 2021 (**bijlage 5**). Met de nummer twee in de ranking van de aanbestedingsprocedure wordt een zogenaamde wachtkamerovereenkomst gesloten. Deze wachtkamerovereenkomst wordt gesloten met de inschrijver die als nummer twee (2) in de ranking van de aanbestedingsprocedure is geëindigd met als doel om – in het geval van de bouwteamovereenkomst met de winnaar van de aanbestedingsprocedure eindigt zonder dat er met hem een aannemingsovereenkomst wordt gesloten – directe opvolging aan de bouwteamovereenkomst te kunnen geven door middel van het aangaan van de bouwteamovereenkomst met de als nummer twee (2) in de ranking van de aanbestedingsprocedure geëindigde inschrijver, zonder dat de gemeente tot heraanbesteding dient over te gaan. De 'Concept wachtkamerovereenkomst' is als **bijlage 9** toegevoegd.

1.3 Contactpersoon

Alle informatie-uitwisseling in het kader van deze aanbestedingsprocedure vindt in beginsel plaats via TenderNed. Mocht dit om technische redenen niet mogelijk zijn of contact anderszins noodzakelijk zijn dan kunnen inschrijvers contact opnemen met onderstaande contactperso(n)en(en).

Contactgegevens	
Naam eerste contactpersoon:	Ylno Rodgers
Functie:	Inkoopadviseur
Telefoon:	06 – 27 07 62 29
Naam plaatsvervangend contactpersoon:	Teunis-Jan van Wijk
Functie:	Inkoopadviseur
Telefoon:	06 – 29 62 38 71
E-mailadres:	t.vanwijk@goeree-overflakkee.nl

1.4 Structuur van dit document

In deze aanbestedingsleidraad worden de volgende hoofdstukken behandeld:

- hoofdstuk 2: beschrijving van de aanbestedingsprocedure;
- hoofdstuk 3: beschrijving van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen;
- hoofdstuk 4: beschrijving van het gunningscriterium;
- hoofdstuk 5: beschrijving van het Programma van Eisen;
- hoofdstuk 6: beschrijving van de te sluiten overeenkomst.

2. Aanbestedingsprocedure

2.1 Aanbesteder / opdrachtgever

Goeree-Overflakkee is een eiland en gemeente in het zuidwesten van de Nederlandse provincie Zuid-Holland en telt ruim 50.000 inwoners. Het eiland kenmerkt zich door een weids, groen, afwisselend landschap en ligt vlak bij de Randstad. Goeree-Overflakkee combineert met haar ligging de rust en ruimte van de rijke natuur met de energie en dynamiek van de nabij gelegen grote steden op slechts 30 autominuten afstand.

Het leven op Goeree-Overflakkee is verweven met het water. De zee ontmoet het land, het zoete water stroomt langs het zoute. De dijken en deltawerken herinneren ons aan de kracht van het water. We leven niet alleen met, maar ook van het water. Er is een succesvolle visserijsector op het eiland. En het water biedt ons veel meer! Van energie opwekken tot allerlei vormen van recreatie.

De verbinding van duinen, strand, de Grevelingen en de Noordzee maken van de Brouwersdam zelfs een wereldwijd geprezen watersportlocatie! Het spotten van bijzondere fauna als zeehonden en flamingo's maken de natuurbeleving op het eiland compleet. Goeree-Overflakkee is uniek door haar ligging, duurzame ambities en natuurlijke kenmerken, maar zeker ook door haar inwoners en ondernemers.

2.2 Type aanbestedingsprocedure

De onderhavige aanbestedingsprocedure betreft een Europese openbare aanbestedingsprocedure overeenkomstig het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016), hoofdstuk 2.

De volgende CPV-code is van toepassing:

- 45000000 Bouwwerkzaamheden

2.3 Motivering in het kader van de Aanbestedingswet 2012, art. 1.5

Motivatie keuze aanbestedingsprocedure

Op basis van de raming van de opdracht en conform het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft de aanbesteder gekozen om een Europese openbare procedure te volgen. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft hiervoor gekozen omdat er – op basis van relevante marktkennis – een relatief beperkt aantal inschrijvers wordt verwacht en omdat er een relatief lage inspanning wordt verwacht van inschrijvers om een inschrijving in te kunnen indienen. Op grond hiervan wordt de openbare aanbestedingsprocedure een efficiënte en kostenbesparende procedure geacht. Het toepassen van een andere aanbestedingsprocedure leidt naar verwachting eerder tot hogere dan lagere (administratieve) lasten voor zowel de inschrijvers als de aanbesteder.

Motivatie samenvoeging opdrachten

Naar het oordeel van de aanbesteder is er geen sprake van samenvoeging van opdrachten maar van één opdracht. De opdracht is naar oordeel van de aanbesteder homogeen van aard, er is daarom geen sprake van het samenvoegen van inhoudelijk verschillende opdrachten. De clustering van de verschillende onderdelen van de opdracht is niet disproportioneel; het gaat om een logisch samenhangend geheel die de marktpartijen als zodanig gewend zijn aan te bieden.

Motivatie perceelindeling

De aanbesteder heeft na een weloverwogen afweging besloten om de opdracht niet onder te verdelen in meerdere percelen. Van doorslaggevend belang hiervoor zijn de volgende aspecten geweest:

- De gemeente Goeree-Overflakkee wenst, gezien het strategische karakter en de grote belangen, met één partij te werken die gedurende het gehele project de integraliteit en

kwaliteit bewaakt en hiervoor verantwoordelijk is;

- De gemeente Goeree-Overflakkee wenst de opdracht als één opdracht aan te besteden om zodoende efficiency en kwaliteitsvoordeel te behalen;
- Het aanbesteden van één opdracht zorgt voor het beperken van de beheerlast bij de gemeente Goeree-Overflakkee en de marktpartijen. Het opsplitsen in meerdere (kleinere) percelen leidt tot de situatie dat de gemeente Goeree-Overflakkee mogelijk te maken krijgt met meer contractpartners. De beheerlast zal hierdoor toenemen; deze contractuele relaties moeten gemanaged worden, processen moeten op elkaar afgestemd worden, afspraken moeten worden gemonitord en worden gecoördineerd. Ook de uniformiteit in afspraken en naleving moet worden bewaakt;
- Het niet indelen in percelen leidt niet tot beperkingen voor het mkb mede gezien ondernemingen in samenwerkingsverbanden of met hoofd-/onderaannemersconstructies kunnen inschrijven. Hierdoor hebben ook kleinere bedrijven reële kansen op de gunning van de opdracht.

2.4 TenderNed

De aanbestedingsprocedure verloopt volledig digitaal via TenderNed. Communicatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure dient te allen tijde digitaal te geschieden via TenderNed. Het is niet toegestaan om tijdens deze aanbestedingsprocedure direct of indirect de (medewerkers van) de aanbesteder te benaderen over deze aanbestedingsprocedure zonder expliciete toestemming van aanbesteder, dit op straffe van uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

2.5 Procedurevoorschriften

1. Inschrijven dient plaats te vinden op de gehele opdracht zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven. Er kan niet worden ingeschreven op onderdelen van de opdracht.
2. De inschrijver dient de formats te gebruiken zoals bij deze aanbestedingsleidraad opgenomen als bijlagen. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om – behoudens de invulvelden – wijzigingen in deze formats aan te brengen. Het ongeoorloofd muteren van de ter beschikking gestelde bijlagen leidt tot het terzijde leggen van de inschrijving.
3. Algemene Voorwaarden van een inschrijver, in welke vorm of hoedanigheid ook, zijn niet van toepassing.
4. Inschrijvers kunnen geen rechten ontleen aan mondelinge uitspraken, toezeggingen en suggesties van medewerkers van de aanbesteder gedaan in het kader van de aanbestedingsprocedure. Inschrijvers kunnen zich slechts beroepen op schriftelijke informatie verstrekt in het kader van deze aanbestedingsprocedure.
5. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op een ingediende inschrijving.
6. Een inschrijving die niet voldoet aan de eisen en voorwaarden zoals gesteld in deze aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen is ongeldig.
7. Een inschrijving waaraan een of meerdere voorwaarden of voorbehouden zijn verbonden is ongeldig. Ongeldige inschrijvingen worden door de aanbesteder niet in verdere behandeling genomen en worden door hem als ongeldig terzijde gelegd.
8. Inschrijvingen dienen gesteld te zijn in de Nederlandse taal. Inschrijvingen in andere talen dan de Nederlandse taal worden terzijde gelegd. Officiële documenten die niet in de Nederlandse taal kunnen worden aangeleverd mogen gesteld zijn in de taal van het land van herkomst van het document. Op verzoek daartoe dient de inschrijver – zonder kosten voor de aanbesteder – zorg te dragen voor een vertaling van een (beëdigd) tolk/vertaler.

9. Ontvangen inschrijvingen worden na afloop niet aan inschrijvers geretourneerd.
10. Inschrijvers hebben geen recht op een vergoeding van kosten voor deelname aan de aanbestedingsprocedure en/of het indienen van een inschrijving.
11. Een onderneming kan slechts eenmaal inschrijven, hetzij als zelfstandige inschrijver hetzij éénmaal als deelnemer van één inschrijvend samenwerkingsverband. Van ondernemingen die behoren tot dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW kan slechts één onderneming inschrijven, tenzij de ondernemingen binnen de groep aantonen dat er geen afhankelijkheidsverhouding tussen hen bestaat en/of dat geen invloed op een ander wordt uitgeoefend. Indien onafhankelijkheid en vertrouwelijkheid tussen de ondernemingen binnen een groep gewaarborgd is, mogen meer ondernemingen binnen een groep inschrijven. De ondernemingen die het aangaat, tonen hun onafhankelijkheid ten opzichte van elkaar en de vertrouwelijke behandeling van hun inschrijving ten genoegen van de aanbesteder aan met alle middelen die zij daartoe dienstig achten. Ondernemingen die behoren tot dezelfde groep kunnen in ieder geval wel gezamenlijk als één inschrijver meedoen als een samenwerkingsverband.
12. Indien de aanbesteder constateert dat is ingeschreven in strijd met het gestelde in lid 11, zijn alle inschrijvingen van de betreffende (rechts)perso(n)en ongeldig.
13. Inschrijven als combinatie – een samenwerkingsverband van ondernemers – is toegestaan. Een combinatie geldt als één inschrijver. Na inschrijving kan de combinatie niet meer van samenstelling in deelnemers/combinanten wisselen. De deelnemers/combinanten zijn na gunning hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.
14. De aanbesteder kan beslissen om de opdracht niet te gunnen. Inschrijvers kunnen in dit geval geen aanspraak maken op enige vergoeding van gemaakte kosten of schade, direct of indirect het gevolg van dat besluit.
15. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure, in elk stadium van de aanbestedingsprocedure om haar moverende redenen te beëindigen of op te schorten. Inschrijvers hebben in dat geval geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbestedingsprocedure.
16. Het indienen van een abnormaal lage en/of niet-realistische inschrijving of van een manipulatieve inschrijving is verboden. Dergelijke inschrijvingen worden door de aanbesteder terzijde gelegd. Met betrekking tot een abnormaal lage inschrijving geldt het bepaalde in artikel 2.34 van het ARW 2016. Van een manipulatieve inschrijving kan sprake zijn wanneer - als gevolg van miskennis door de inschrijver van bepaalde aannames van de aanbesteder - de beoordelingssystematiek zo wordt gemanipuleerd dat het daarmee beoogde doel, zoals het innemen van een realistische positie, wordt verstoord. Een inschrijving is in ieder geval doch niet uitsluitend manipulatief en/of irreëel als:
 - prijzen worden aangeboden die als abnormaal laag en/of niet-realistisch worden beschouwd;
 - de gehanteerde gunningssystematiek wordt gefrustreerd;
 - er negatieve tarieven worden gehanteerd.

Benadrukt wordt dat de aanbesteder slechts geïnteresseerd is in inschrijvingen waarvoor de inschrijver de opdracht ook daadwerkelijk conform het gestelde in deze aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen naar tevredenheid van zowel de aanbesteder als de inschrijver kan uitvoeren.

17. Er vindt geen openbare opening van de inschrijvingen plaats.
18. Commerciële en/of bedrijfsvertrouwelijke gegevens van inschrijvers zullen door de aanbesteder niet worden gedeeld met derden, tenzij gehouden door een wettelijk voorschrift.
19. In geval dat in het Programma van Eisen verwezen wordt naar een bepaald fabricaat, een bepaalde herkomst of een bijzondere werkwijze die kenmerkend is voor de producten of diensten van een bepaalde ondernemer, een merk, een octrooi of een type, een bepaalde oorsprong of een bepaalde productie, dan dient daarbij/daarachter gelezen te worden 'of gelijkwaardig'.
20. De aanbesteder behoudt zich het recht voor te allen tijde de door inschrijver verstrekte gegevens aan een nader onderzoek te onderwerpen en op juistheid te controleren, evenals de opgegeven referentie(s) te benaderen.
21. De inschrijver neemt strikte vertrouwelijkheid in acht ter zake van alle informatie die hem bekend is of wordt van de aanbesteder. De informatie die hem ter beschikking staat, stelt hij niet aan derden ter beschikking en/of aan zijn personeel, waaronder mede te begrijpen adviseurs, onderaannemers en derden, slechts bekendmaken voor zover dit nodig is voor het doen van de inschrijving dan wel – indien en voor zover van toepassing – het uitvoeren van de opdracht. De aanbesteder erkent de vertrouwelijkheid van de inschrijving van de inschrijver en stelt de informatie die haar daaruit bekend is niet aan derden ter beschikking. In het kader van de motivering van de gunningsbeslissing kan het in voorkomend geval noodzakelijk zijn om informatie uit de inschrijving wel bekend te maken. De inschrijver onderkent dit.
22. Concurrentievervalsing leidt tot uitsluiting. Indien de aanbesteder vermoedt dat sprake is van vervalsing van de mededinging dan stelt zij de desbetreffende inschrijver in de gelegenheid aan te tonen dat hij zich niet schuldig heeft gemaakt aan vervalsing van de mededinging. Slaagt de inschrijver naar het oordeel van de aanbesteder daarin niet dan volgt uitsluiting van de inschrijver van de verdere aanbestedingsprocedure.
23. De inschrijver die een inschrijving heeft ingediend kan deze niet meer intrekken. De inschrijving is gedurende de gestanddoeningstermijn (zie paragraaf 2.12) onherroepelijk.
24. De inschrijving en alle daartoe behorende documenten dienen rechtsgeldig ondertekend te zijn. 'Rechtsgeldig ondertekend' betekent dat de als onderdeel van de inschrijving ingediende documenten – indien en voor zover op basis van de aanbestedingsdocumenten vereist – door de daartoe bevoegde persoon zijn ondertekend. De tekenbevoegdheid dient te blijken uit het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel van de onderneming namens wie de persoon ondertekent dan wel uit een toereikende volmacht die is verstrekt door degene die blijkens het handelsregister bevoegd is de onderneming te vertegenwoordigen, welke volmacht al dan niet is geregistreerd in het handelsregister.
25. Van de inschrijver wordt een proactieve houding verwacht, dit betekent dat indien deze aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden en/of zaken waar de inschrijver het niet mee eens is bevat, de inschrijver dit bij de inlichtingenrondes (zie paragraaf 2.8) kenbaar dient te maken. Indien de inschrijver dit nalaat heeft dit consequenties (het verspelen van eventuele rechten) voor eventuele aanspraken achteraf.

26. Indien de inschrijver van mening is dat voor bepaalde elementen/eisen/bepalingen genoemd in deze aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen (bijvoorbeeld met betrekking tot het Programma van Eisen en/of de Concept bouwteamovereenkomst) verbeteringen en/of alternatieven mogelijk zijn dan is het van belang dat de inschrijver deze aan de orde stelt bij de inlichtingenrondes (zie paragraaf 2.8). De aanbesteder bepaalt vervolgens of deze verbeteringen/alternatieven acceptabel/toegestaan zijn.
27. De inschrijver (of: de deelnemers aan het samenwerkingsverband) verklaart (of: verklaren) door middel van het indienen van het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende 'Inschrijvingsbiljet' (**bijlage 1**):
- zijn inschrijving te doen geheel conform en met inachtneming van de onderhavige aanbestedingsprocedure, het ARW2016 en het Nederlandse/Europese mededingingsrecht;
 - zijn inschrijving te doen geheel conform en met inachtneming van de specificaties, eisen, bepalingen en voorwaarden zoals deze zijn omschreven in de aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen met inachtneming van de Nota's van Inlichtingen;
 - overeen te komen om de werkzaamheden uit te voeren (bij een eventuele gunning) conform de door hem op het 'Inschrijvingsbiljet' (**bijlage 1**) afgegeven prijzen en opslagpercentages;
 - akkoord te zijn met het taakstellend budget (€ 9.459.889,- exclusief btw) als genoemd in paragraaf 1.1 voor de uitvoering van het werk. Dit bedrag is tevens het maximum bedrag voor de door de bouwteampartner in te dienen prijsaanbieding aan het einde van de bouwteamfase;
 - akkoord te gaan met het aanvaarden van gezamenlijke¹ en hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van de overeenkomst (bij een eventuele gunning).

¹) Alleen van toepassing indien de inschrijving door meerdere deelnemers (samenwerkingsverband) gezamenlijk geschiedt.

2.6 Planning

Onderstaande planning van de aanbestedingsprocedure is indicatief en kan door de aanbesteder naar zijn inzicht worden aangepast.

Gebeurtenis	Datum
Publicatie	26-05-2026
Schouw	04-06-2026
Uiterste moment voor het stellen van vragen in de eerste inlichtingenronde	10-06-2026, 10:00u CET
Versturen eerste Nota van Inlichtingen	Beoogd uiterlijk 17-06-2026
Uiterste moment voor het stellen van vragen in de tweede inlichtingenronde	24-06-2026, 10:00u CET
Versturen tweede Nota van Inlichtingen	Beoogd uiterlijk 01-07-2026
Sluitingsdatum indienen inschrijvingen	13-07-2026, 12:00u CET
Verzenden Proces verbaal van opening	Beoogd 13-07-2026
Start beoordelen inschrijvingen	Beoogd 13-07-2026
Verzenden gunningsbeslissing (en start 20 dagen bezwaartermijn)	Beoogd op 20-07-2026
Ondertekenen bouwteamovereenkomst (en wachtkamerovereenkomst)	Beoogd op 27-08-2026
Beoogde ingangsdatum bouwteamovereenkomst	Beoogd op 03-09-2026
Beoogde einddatum bouwteamfase	Beoogd op 18-12-2026

2.7 Schouw

Het bestaande gebouw en terrein zijn niet openbaar toegankelijk. Indien gewenst kunnen partijen op eigen initiatief via e-mail een afspraak voor een schouw op 4 juni 2026 maken met de verantwoordelijk projectleider op p.osseweijer@goeree-overflakkee.nl. Tijdens de schouw worden er geen inhoudelijke vragen van partijen beantwoord. De schouw is hiermee een zogenaamde 'stille schouw'. Eventuele vragen van partijen dienen schriftelijk te worden gesteld en worden door de aanbesteder alleen schriftelijk beantwoord in de Nota's van Inlichtingen (zie paragraaf 2.8). Partijen kunnen geen rechten ontleen aan eventuele mondeling door de aanbesteder gedane uitspraken tijdens de schouw.

2.8 Inlichtingenrondes

Partijen worden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en/of opmerkingen te plaatsen en/of wijzigingsvoorstellen (hierna: verzoeken tot inlichtingen) in te dienen over de aanbestedingsprocedure en/of de aanbestedingsdocumenten. Uitsluitend verzoeken tot inlichtingen die schriftelijk en tijdig (conform de planning in paragraaf 2.6) zijn ingediend worden in behandeling genomen. Een partij dient hiervoor verplicht het 'Vragenformulier NvI' (**bijlage 6**) te gebruiken.

Alle tijdig en op de juiste wijze ingediende verzoeken tot inlichtingen worden door de aanbesteder geanonimiseerd beantwoord en uiterlijk op de datum genoemd in de planning in paragraaf 2.6 aan alle partijen beschikbaar gesteld door middel van Nota's van Inlichtingen die worden gepubliceerd via TenderNed. Na de datum tot het indienen van verzoeken tot inlichtingen – zoals opgenomen in de planning in paragraaf 2.6 – heeft een partij zijn recht ten aanzien van het verzoeken tot inlichtingen verwerkt. Verzoeken tot inlichtingen die na deze termijn door de aanbesteder worden ontvangen en verzoeken tot inlichtingen die niet conform de in deze paragraaf vermelde procedure zijn ingediend worden door de aanbesteder niet in behandeling genomen, tenzij de aanbesteder van mening is dat beantwoording van de betreffende verzoeken tot inlichtingen noodzakelijk is voor een correct verloop van de aanbestedingsprocedure en/of het correct indienen van een inschrijving.

De tijdens de aanbestedingsprocedure verstrekte informatie in de vorm Nota's van Inlichtingen maakt integraal deel uit van de aanbestedingsleidraad (inclusief bijlagen). In geval van strijdigheid van een Nota van Inlichtingen met de aanbestedingsleidraad (inclusief

bijlagen) heeft de Nota van Inlichtingen voorrang. Een later uitgevaardigde Nota van Inlichtingen heeft voorrang op een eerder uitgevaardigde Nota van Inlichtingen.

Een partij kan de aanbesteder verzoeken om bepaalde informatie niet in de Nota's van Inlichtingen op te nemen, indien openbaarmaking van deze informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van deze partij. In dat geval kan de aanbesteder individuele inlichtingen verstrekken. De betreffende partij kan hier echter geen rechten aan ontleen en het is aan uitsluitend het oordeel van de aanbesteder om te bepalen of sprake is van een gerechtvaardigd economisch belang.

Melden (vermeende) onjuistheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid

De aanbestedingsdocumenten zijn door de aanbesteder met zorg samengesteld. Indien een partij meent dat informatie of een bepaling in de aanbestedingsdocumenten onjuist, onvolledig, onrechtmatig of op andere wijze onregelmatig is, dan dient die partij de gemeente zo spoedig mogelijk maar uiterlijk conform de gestelde datums tot het indienen van verzoeken tot inlichtingen in de planningstabel van paragraaf 2.6 schriftelijk te attenderen op die vermeende onjuistheid, onvolledigheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid. Na deze datums kan een partij geen beroep meer doen op die vermeende onjuistheid, onvolledigheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid en heeft hij zijn rechten verwerkt om daarop enige aanspraak te baseren.

2.9 Indienen van de inschrijving

De sluitingsdatum voor het indienen van de inschrijving is gesteld op **13-07-2026 om 12:00u CET**. Na de sluitingstermijn is het technisch gezien niet meer mogelijk om een inschrijving in te dienen. Er wordt dringend geadviseerd om niet tot het laatste moment te wachten met het indienen van een inschrijving.

De inschrijving dient digitaal via TenderNed te worden ingediend (ge-upload door middel van pdf-bestanden) en dient verplicht de volgende documenten te bevatten.

Document	Verwijzing
Inschrijvingsbiljet – bijlage 1	Par. 2.5 lid 27, 4.2, 5.3 en 6.3
Uniform Europees Aanbestedingsdocument, UEA* – bijlage 2	Par. 3.3.4
Referentieverklaring – bijlage 3	Par. 3.3.4
Uittreksel Handelsregister	Par. 3.3.4
Beschrijving subsub-gunningscriterium 'Bouwteam en samenwerking'	Par. 4.2.2, lid 2
Beschrijving subsub-gunningscriterium 'Aanpak realisatie'	Par. 4.2.2, lid 3
<u>Optioneel</u> (indien van toepassing conform par. 2.5 lid 24 van de Aanbestedingsleidraad): de 'Volmacht rechtsgeldig vertegenwoordiger' ^{***} – vormvrij.	Par. 2.5, lid 24

** in geval van een samenwerkingsverband dient van elke deelnemer afzonderlijk het UEA ingediend te worden.*

** alleen van toepassing indien de persoon die ondertekent namens de inschrijver (danwel namens een lid/deelnemer aan het samenwerkingsverband) niet tekenbevoegd is conform het Handelsregister.*

Alleen tijdig ingediende inschrijvingen worden door de aanbesteder in behandeling genomen. De bewijslast voor en het risico van tijdige indiening van de inschrijving ligt bij de inschrijver. De aanbesteder is niet verantwoordelijk voor het niet kunnen inschrijven vanwege storingen aan systemen.

Beperk de inschrijving tot de gevraagde documenten zoals opgenomen in bovenstaande tabel. Voeg géén aanvullende documenten en/of andere documenten toe aan de inschrijving.

2.10 Motivering in het kader van de Aanbestedingswet 2012, art. 1.10

De motiveringen met betrekking tot (de afwijkingen van) de voorschriften uit de Gids Proportionaliteit als bedoeld in artikel 1.10, lid 4 van de Aw. staan hieronder beschreven.

Voorschrift 3.4 A

De aanbestedende dienst beziet per opdracht welke aanbestedingsprocedure geschikt en proportioneel is, daarbij slaat hij in ieder geval acht op de volgende aspecten:

- *Omvang van de opdracht;*
- *Transactiekosten voor de aanbestedende dienst en de inschrijvers;*
- *Aantal potentiële inschrijvers;*
- *Gewenst eindresultaat;*
- *Complexiteit van de opdracht;*
- *Type van de opdracht en het karakter van de markt.*

Gemotiveerd in paragraaf 2.3.

Voorschrift 3.5 A

De aanbestedende dienst past slechts die (facultatieve) uitsluitingsgronden toe die relevant zijn voor de betreffende opdracht.

Wordt niet van afgeweken en heeft betrekking op paragraaf 3.2.

Voorschrift 3.5 B

Indien de aanbestedende dienst geschiktheidseisen stelt, stelt hij alleen geschiktheidseisen die verband houden met daadwerkelijke risico's die de opdracht meebrengt, of terug te voeren zijn op de gewenste competentie(s).

Wordt niet van afgeweken en heeft betrekking op paragraaf 3.3.

Voorschrift 3.5 D

1. *De aanbestedende dienst verlangt geen zekerheidsstelling die niet samenhangt met het afdekken van risico's ten aanzien van de uitvoering van de opdracht;*
2. *Indien zekerheidsstelling wordt verlangd bedraagt deze ten hoogste 5% van de opdrachtwaarde;*
3. *De aanbestedende dienst verlangt geen dubbele zekerheidsstellingen;*
4. *Het tweede lid is niet van toepassing indien betaling voorafgaand aan de prestatie onderdeel is van de overeenkomst;*
5. *De aanbestedende dienst verlangt geen cessie van verzekeringspenningen.*

Wordt niet van afgeweken.

Voorschrift 3.5 E

1. *De aanbestedende dienst verlangt van een inschrijver niet eerder dan na mededeling van de gunningsbeslissing een goedkeurende accountantsverklaring betreffende de jaarrekening. Voor niet jaarrekeningsplichtige ondernemingen volstaat een beoordelings- of samenstellingsverklaring;*
2. *De aanbestedende dienst verlangt van een inschrijver geen door de accountant overgelegde aparte (deel)verklaring die ziet op een of meerdere onderdelen van de jaarrekening.*

Wordt niet van afgeweken, is niet van toepassing.

Voorschrift 3.5 F

De aanbestedende dienst stelt voor het toetsen van technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid kerncompetenties vast die overeenkomen met de gewenste ervaring op essentiële punten van de opdracht.

Wordt niet van afgeweken en heeft betrekking op paragraaf 3.3.

Voorschrift 3.5 G

1. De aanbestedende dienst vraagt maximaal één referentie per benoemde kerncompetentie.
2. De aanbestedende dienst vraagt niet dat referentieprojecten een waarde hebben van meer dan 60% van de raming van de onderhavige opdracht.

Wordt niet van afgeweken en heeft betrekking op paragraaf 3.3.

Voorschrift 3.5 H

De aanbestedende dienst stelt geen hogere eisen aan combinaties van inschrijvers (samenwerkingsverbanden) dan hij stelt aan een enkelvoudige inschrijver.

Wordt niet van afgeweken.

Voorschrift 3.6

De aanbestedende dienst overweegt een langere termijn te hanteren dan de minimumtermijnen.

Is overwogen en is in het kader van deze aanbestedingsprocedure rekening mee gehouden, mede door twee vragenronden en een schouw in te passen. Mocht er bij de inlichtingenrondes verzocht worden om het verlengen van bepaalde termijnen dan wordt dit in overweging genomen en via de Nota's van Inlichtingen gecommuniceerd.

Voorschrift 3.7

De aanbestedende dienst overweegt de inschrijvers toe te staan varianten voor te stellen.

Wordt niet van afgeweken, is in overweging genomen. Er worden (echter) geen varianten toegestaan. Motivering: de voorgestelde aanbestedingssystematiek is niet geschikt voor varianten, er zijn (echter) binnen de in deze aanbestedingsprocedure voorgestelde systematiek ruim voldoende mogelijkheden voor eigen invulling van/door een inschrijver.

Voorschrift 3.8

De aanbestedende dienst biedt een vergoeding aan wanneer een gedeelte van de te plaatsen opdracht moet worden uitgevoerd om de inschrijving in te kunnen dienen.

Wordt niet van afgeweken, is niet van toepassing.

Voorschrift 3.9 A

De aanbestedende dienst alloceert het risico bij de partij die het risico het best kan beheersen of beïnvloeden.

Wordt niet van afgeweken, is niet van toepassing.

Voorschrift 3.9 B

De aanbestedende dienst biedt tijdens de aanbestedingsprocedure potentiële inschrijvers de kans suggesties te doen voor aanpassingen aan de conceptovereenkomst of af te wijken van de inkoopvoorwaarden.

Wordt niet van afgeweken, daar de inlichtingenrondes hiertoe (ruim voldoende) mogelijkheden biedt.

Voorschrift 3.9 C

In gevallen waarin voor een bepaalde soort overeenkomst contractmodellen of algemene voorwaarden bestaan die paritair zijn opgesteld, past de aanbestedende dienst deze integraal toe.

Wordt niet van afgeweken, de 'DNR 2011' zijn van toepassing voor de bouwteamfase en de UAV2012 voor de uitvoeringsfase.

Voorschrift 3.9 D

1. *De aanbestedende dienst verlangt geen aansprakelijkheid die op geen enkele manier gelimiteerd is.*
2. *Bij de beoordeling welke limitering van de aansprakelijkheid proportioneel is slaat de aanbestedende dienst in ieder geval acht op:*
 - *de risico's die de aanbestedende dienst daadwerkelijk loopt;*
 - *de gebruikelijke aansprakelijkheidseis in de betreffende branche of voor de betreffende opdracht naar aard en omvang.*

Wordt niet van afgeweken.

Voorschrift 3.9 E

De aanbestedende dienst verlangt niet dat een inschrijver vooraf moet garanderen dat in geval een andere wederpartij dan de betreffende aanbestedende dienst een betere prijs krijgt voor hetzelfde product of dienst, de aanbestedende dienst deze dan met terugwerkende kracht ook moet krijgen.

Wordt niet van afgeweken.

Voorschrift 4.2

De aanbestedende dienst verlangt van een inschrijver geen andere vormvereisten dan welke tot doel hebben te komen tot een objectieve vergelijking van de inschrijvingen.

Wordt niet van afgeweken.

2.11 Klachtenregeling

Op deze aanbestedingsprocedure is een klachtenregeling van toepassing. Klachten dienen te voldoen aan de 'Klachtenregeling aanbestedingen gemeente Goeree-Overflakkee' (**bijlage 8**). Klachten kunnen worden ingediend via klachtenmeldpunt@wijzinkarel.nl.

2.12 Gestanddoeningstermijn

De gestanddoeningstermijn van de inschrijving bedraagt negentig (90) dagen na de dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van inschrijvingen is verstreken. Indien een kort geding tegen de gunningsbeslissing aanhangig wordt gemaakt verloopt de gestanddoeningstermijn dertig (30) dagen na uitspraak in dit kort geding.

2.13 Van toepassing zijnde voorwaarden en SROI

Op de naar aanleiding van deze aanbestedingsprocedure te sluiten bouwteamovereenkomst zijn in de bouwteamfase de 'DNR2011' (**bijlage 7**) van toepassing. Op de eventueel te sluiten aannemingsovereenkomst zal de UAV2012 van toepassing zijn.

Met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure is een Social Return On Investment (SROI) verplichting van toepassing. Deze bedraagt 2% van de aanneemsom onder de te sluiten aannemingsovereenkomst. De nadere voorwaarden die gelden met betrekking tot deze SROI verplichting zijn opgenomen de 'Spelregels Social Return voor ondernemers' (**bijlage 11**) en het 'Format voorstel invulling SROI' (**bijlage 12**). Door het indienen van een inschrijving verklaart de inschrijver zich akkoord met de toepassing van deze SROI verplichting.

2.14 Gunningsbeslissing

Na de beoordeling van de ingediende inschrijvingen wordt bekend gemaakt of de opdracht wordt gegund en zo ja aan welke inschrijver de aanbesteder voornemens is te gunnen. De inschrijvers aan wie de opdracht niet wordt gegund zullen over de reden(en) worden via TenderNed geïnformeerd.

Een inschrijver die zich niet kan verenigen met de gunningbeslissing kan in rechte, uitsluitend door middel van een dagvaarding in kort geding, bezwaar maken door tijdens de bezwaartermijn binnen twintig (20) kalenderdagen na verzending van de gunningsbeslissing zijn bezwaren aan de rechtbank te Middelburg voor te leggen. De genoemde termijn is een fatale vervaltermijn. Na verloop van deze termijn is de termijn voor het indienen van enig bezwaar tegen de gunningsbeslissing verlopen. De mededeling van het gunningsvoornemen houdt geen aanvaarding in als bedoeld in artikel 217, eerste lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek van het aanbod van de voor gunning in aanmerking komende inschrijver.

Een bouwteamovereenkomst komt slechts tot stand nadat de voor gunning in aanmerking komende inschrijver een schriftelijke bevestiging van de aanbesteder heeft ontvangen in een vorm van een door aanbesteder ondertekende bouwteamovereenkomst. Tot dat moment is er geen sprake van enige gebondenheid van de aanbesteder, noch enige verplichting tot het vergoeden van schade of kosten van welke aard dan ook.

De aanbesteder wacht het verstrijken van de bezwaartermijn af en gaat, indien er geen kort geding aanhangig is gemaakt, daarna normaal gesproken over tot definitieve gunning in de vorm van het ondertekenen van de bouwteamovereenkomst.

Indienen bewijsstukken

In het gunningsvoornemen aan de winnende inschrijver wordt aan hem verzocht om binnen een periode van veertien (14) kalenderdagen na het gedane verzoek de volgende formele bewijsstukken (ten bewijze van het niet verkeren in de gestelde uitsluitingsgronden, zie paragraaf 3.2) aan de aanbesteder te overleggen:

1. een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), niet ouder dan zes (6) maanden, zoals afgegeven door Justis;
2. een Verklaring nakoming fiscale verplichtingen, niet ouder dan zes (6) maanden, zoals afgegeven door de Belastingdienst;
3. een ingevulde en ondertekende Verklaring geen Russische betrokkenheid zoals op dat moment door de aanbesteder verstrekt.

Wachtkamerovereenkomst

Met de nummer twee uit de ranking van de aanbestedingsprocedure wordt een zogenaamde wachtkamerovereenkomst gesloten. Deze wachtkamerovereenkomst voorziet de aanbesteder in de mogelijkheid om gedurende de looptijd van de wachtkamerovereenkomst, zonder nieuwe aanbesteding de werkzaamheden uit de beëindigde bouwteamovereenkomst (zonder dat er sprake is van een ondertekende aannemingsovereenkomst) voort te zetten met de als tweede in de ranking van de aanbestedingsprocedure geëindigde inschrijver. Zodoende wordt, gedurende de bouwteamfase met de winnaar van de aanbestedingsprocedure, het risico op discontinuïteit van de werkzaamheden ondervangen. Dit doordat de nummer twee uit de ranking van de aanbestedingsprocedure de werkzaamheden onder de beëindigde bouwteamovereenkomst voortzet. Het betreft hier dus een terugvaloptie mocht, gedurende de looptijd van de wachtkamerovereenkomst, de bouwteamovereenkomst met de winnende inschrijver onverhoopt eindigen (zonder dat er sprake is van een ondertekende aannemingsovereenkomst).

De wachtkamerovereenkomst wordt gesloten voor een periode van één jaar, ingaande op de datum van ondertekening van de bouwteamovereenkomst met de winnaar van de aanbestedingsprocedure. Mocht er geen nummer twee in de aanbestedingsprocedure zijn dan komt de wachtkamerovereenkomst te vervallen.

De inschrijving van de als tweede in de aanbestedingsprocedure geëindigde inschrijver wordt onderdeel van de wachtkamerovereenkomst. Dit betekent dat de aangeboden kwaliteit en opslagpercentages voor de indirecte bouwkosten die de als tweede in de aanbestedingsprocedure geëindigde inschrijver als onderdeel van zijn inschrijving heeft ingediend zullen gelden indien met hem de bouwteamovereenkomst (en eventueel aansluitend de aannemingsovereenkomst) wordt gesloten.

De 'Concept wachtkamerovereenkomst' (**bijlage 9**) is toegevoegd aan deze aanbestedingsleidraad. Door een inschrijving in te dienen aanvaard een inschrijver óók de voorwaarden zoals opgenomen in de 'Concept wachtkamerovereenkomst'.

3. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

3.1 Algemeen

Om beoordeeld te worden conform het gestelde gunningscriterium (hoofdstuk 4) en om daarmee in aanmerking te komen voor het sluiten van de overeenkomst dient de inschrijver allereerst niet te verkeren in de gestelde uitsluitingsgronden én te voldoen aan alle gestelde geschiktheidseisen. Het niet voldoen aan één of meerdere vereisten betekent dat de betreffende inschrijving en/of inschrijver niet in aanmerking komt voor het sluiten van de overeenkomst. De inschrijving zal in dit geval terzijde worden gelegd en/of de inschrijver zal worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

De voor de deze aanbestedingsprocedure gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen zijn als volgt:

- a. uitsluitingsgronden, uitgesplitst in:
 - verplichte uitsluitingsgronden (conform art. 2.86 van de Aw.);
 - facultatieve uitsluitingsgronden (conform art. 2.87 van de Aw.);
 - uitsluitingsgrond geen Russische betrokkenheid.
- b. geschiktheidseisen, uitgesplitst in:
 - de financiële en economische draagkracht (conform art. 2.93 van de Aw.);
 - de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid (conform art. 2.93 van de Aw.);
 - de beroepsbevoegdheid (conform art. 2.98 van de Aw.).

De eisen die gesteld worden zijn per rubriek in de paragrafen 3.2 en 3.3 opgenomen.

In geval van een samenwerkingsverband:

- dienen alle deelnemers te voldoen aan het gestelde onder 3.2;
- geldt voor het gestelde onder 3.3.2 dat het toegestaan is dat de deelnemers gezamenlijk (dus minimaal één van de deelnemers) minimaal één referentie aandragen die aan de gestelde eisen voldoet;
- dienen alle deelnemers te voldoen aan het gestelde onder 3.3.3.

3.2 Uitsluitingsgronden

Op de inschrijver (of: deelnemer aan het samenwerkingsverband) zijn niet van toepassing:

1. Verplichte uitsluitingsgronden
 - de omstandigheden zoals bedoeld in artikel 2.86 van de Aw. (en zoals genoemd in Deel III A en B van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)).
2. Facultatieve uitsluitingsgronden
 - de omstandigheden zoals bedoeld in artikel 2.87 onderdelen a, b, d, e, f, h en i van de Aw. (en zoals genoemd onder Deel III C van het UEA).
3. Uitsluitingsgrond geen Russische betrokkenheid
 - de inschrijver wordt uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure wanneer er sprake is van Russische betrokkenheid die de drempels van artikel 5 duodecies van EU Verordening (EU) 833/2014 van 31 juli 2014, zoals gewijzigd bij Verordening 2022/578 van 8 april 2022, overschrijdt.

De inschrijver dient te waarborgen dat geen sprake is van enige betrokkenheid van Russische entiteiten bij het indienen van de inschrijving en de uitvoering van de

bouwteamovereenkomst.

Onder een Russische entiteit wordt verstaan: (i) natuurlijke personen met de Russische nationaliteit; (ii) natuurlijke of rechtspersonen die in Rusland zijn gevestigd, waaronder natuurlijke personen die zijn ingeschreven in de Russische bevolkingsregistratie en rechtspersonen die zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel of een vergelijkbare instantie in Rusland; (iii) rechtspersonen die, ongeacht hun vestigingsland, voor meer dan 50% eigendom zijn van een onder (i) of (ii) genoemde persoon of rechtspersoon; en (iv) personen of rechtspersonen die handelen namens of onder instructie van een van deze entiteiten. Daarnaast geldt dat ook niet-Russische entiteiten worden uitgesloten indien meer dan 10% van de contractwaarde wordt geleverd door onderaannemers of leveranciers die onder bovenstaande definitie van Russische entiteit vallen.

3.3 Geschiktheidseisen

Onder paragraaf 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 zijn de voor deze aanbestedingsprocedure van toepassing zijnde geschiktheidseisen benoemd.

3.3.1 Financiële en economische draagkracht

Niet van toepassing voor deze aanbestedingsprocedure.

3.3.2 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

De voor deze aanbestedingsprocedure van toepassing zijnde eerste geschiktheidseis luidt 'Beschikken over de juiste ervaring'.

De aanbesteder acht het van belang dat een inschrijver over de juiste ervaring (hieronder geconcretiseerd als kerncompetenties) beschikt om de opdracht op goede wijze te kunnen uitvoeren. Ten aanzien van de aanbestedingsprocedure zijn daarom de volgende twee (2) kerncompetenties benoemd en van toepassing:

Kerncompetentie A: Bouwteam

De inschrijver dient, op straffe van uitsluiting van de aanbestedingsprocedure, tenminste één referentieopdracht te hebben verricht waarbij sprake is geweest van:

- Het in bouwteamverband (minimaal inschrijver en ontwerpende partijen) met betrekking tot nieuwbouw utiliteitsbouw uitwerken van een StructuurOntwerp (SO) of een VoorOntwerp (VO) naar een DefinitiefOntwerp (DO) waarna een succesvolle realisatie heeft plaatsgevonden.

Ten bewijze van het voldoen aan bovenstaande kerncompetentie beschikt de inschrijver over minimaal één referentieopdracht die aan de volgende eisen voldoet:

- De referentieopdracht valt onder de reikwijdte van de hierboven benoemde kerncompetentie én;
- De referentieopdracht is succesvol en naar tevredenheid van de betreffende referent (opdrachtgever) uitgevoerd én;
- De referentieopdracht bevat de disciplines bouwkunde, elektrotechnische- en werktuigkundige installaties, brandveiligheid en bouwfysica;
- De referentieopdracht heeft een omvang van minimaal 1.300 m² BVO én;
- De referentieopdracht dient in de vijf (5) jaren voorafgaand aan de sluitingsdatum voor de inschrijving te zijn uitgevoerd of nog in uitvoering te zijn (in dit geval geldt dat de realisatiefase minimaal één jaar in uitvoering is).

Kerncompetentie B: Gebouw ten behoeve van onderwijs

De inschrijver dient, op straffe van uitsluiting van de aanbestedingsprocedure, tenminste één referentieopdracht te hebben verricht waarbij sprake is geweest van:

- Het realiseren van een gebouw ten behoeve van onderwijs (eventueel met kinderopvang).

Ten bewijze van het voldoen aan bovenstaande kerncompetentie beschikt de inschrijver over minimaal één referentieopdracht die aan de volgende eisen voldoet:

- De referentieopdracht valt onder de reikwijdte van de hierboven benoemde kerncompetentie én;
- De referentieopdracht is succesvol en naar tevredenheid van de betreffende referent (opdrachtgever) uitgevoerd én;
- De referentieopdracht heeft een omvang van minimaal 700 m² BVO bestemd voor onderwijs én;
- De referentieopdracht dient in de vijf (5) jaren voorafgaand aan de sluitingsdatum voor de inschrijving te zijn uitgevoerd of nog in uitvoering te zijn (in dit geval geldt dat de realisatiefase minimaal één jaar in uitvoering is).

Het is de inschrijver toegestaan om een beroep te doen op de bekwaamheid van derden teneinde aan de hierboven gestelde geschiktheidseisen te voldoen. Indien de inschrijver hiervan gebruik maakt dan dient hij dit aan te geven op het UEA (**bijlage 2**) onder Deel II C en D (zie ook paragraaf 3.3.4 lid 1).

Een inschrijver dient aantoonbaar te maken over de gevraagde kerncompetenties te beschikken door middel van het – per kerncompetentie – overleggen van minimaal één referentieopdracht waaruit blijkt dat inschrijver over de gevraagde kerncompetentie beschikt. Een referentieopdracht mag voor meerdere kerncompetenties worden gebruikt. Het is een inschrijver toegestaan de aanbesteder als referent op te voeren.

3.3.3 Beroepsbevoegdheid

De voor deze aanbestedingsprocedure van toepassing zijnde tweede geschiktheidseis luidt '*Inschrijving handelsregister*'. Met betrekking tot deze geschiktheidseis is het volgende van toepassing:

De inschrijver (of: deelnemer aan het samenwerkingsverband):

- is volgens de voorschriften van de lidstaat waar hij is gevestigd in het beroepsregister of in het handelsregister ingeschreven.

3.3.4 In te dienen bewijsstukken ten behoeve van uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

De bewijsstukken ten behoeve van de van toepassing zijnde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen die door de inschrijver als verplicht onderdeel van zijn inschrijving moeten worden ingediend om in aanmerking te komen voor het sluiten van de overeenkomst zijn:

1. het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)' (**bijlage 2**; uit Deel III dient te blijken dat de inschrijver voldoet aan het gestelde onder paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3).

Als verplicht onderdeel van zijn inschrijving dient de inschrijver het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende '**UEA**' (**bijlage 2**) in te dienen.

In geval van een samenwerkingsverband dient van elke deelnemer afzonderlijk een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA te worden ingediend.

In geval de inschrijver een beroep doet op derden teneinde aan de gestelde eisen onder 3.3.2 te voldoen dan dient hij dit aan te geven in Deel II C en D van het UEA.

In het gunningsvoornemen aan de winnende inschrijver wordt aan hem verzocht om binnen een periode van veertien (14) kalenderdagen na het gedane verzoek de volgende formele bewijsstukken (ten bewijze van het niet verkeren in de gestelde uitsluitingsgronden) aan de aanbesteder te overleggen:

- 1. een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), niet ouder dan zes (6) maanden, zoals afgegeven door Justis;*
- 2. een Verklaring nakoming fiscale verplichtingen, niet ouder dan zes (6) maanden, zoals afgegeven door de Belastingdienst;*
- 3. een ingevulde en ondertekende Verklaring geen Russische betrokkenheid zoals op dat moment door de aanbesteder verstrekt.*

2. de ingevulde en rechtsgeldig ondertekende 'Referentieverklaring' (**bijlage 3**; hieruit dient te blijken dat de inschrijver voldoet aan het gestelde onder paragraaf 3.3.2).

Door het overleggen van de Referentieverklaring gaat de inschrijver akkoord dat de aanbesteder of een door hem daartoe aangewezen derde, zonder tussenkomst van de inschrijver, bij de referent(en) informatie inwint en/of de door de inschrijver opgegeven informatie controleert op juistheid.

Als verplicht onderdeel van zijn inschrijving dient de inschrijver de volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende '**Referentieverklaring**' (**bijlage 3**) in te dienen.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om van inschrijvers de bewijsstukken op te vragen zoals bedoeld in artikel 2.13.9 van het ARW2016.

Indien de winnende inschrijver (conform paragraaf 4.3) een beroep op een derde heeft gedaan (blijkens Deel II C en D van het UEA) teneinde aan de gestelde eisen onder 3.3.2 te voldoen dan valt onder deze bewijsstukken ook een 'Verklaring terbeschikkingstelling'. In deze verklaring geeft de derde aan zijn materiaal, personeel en middelen vrijelijk ter beschikking te stellen aan de winnende inschrijver voor de uitvoering van de overeenkomst voortvloeiende uit onderhavige aanbestedingsprocedure. Deze derde dient daarbij verplicht als onderaannemer te worden ingezet voor dat onderdeel van de opdracht waarop op hem een beroep wordt gedaan.

3. Een uittreksel uit het handelsregister (niet ouder dan zes maanden), hieruit dient te blijken dat de inschrijver voldoet aan het gestelde onder paragraaf 3.3.3.

4. Gunningscriterium

4.1 Van toepassing zijnde gunningscriterium

De overeenkomst wordt gesloten met de winnende inschrijver van deze aanbestedingsprocedure met 'de economisch meest voordelige inschrijving' (EMVI) die wordt vastgesteld op basis van 'de beste prijs-kwaliteitverhouding'.

4.1.1 Controle op geldigheid

Voordat de inschrijvingen worden beoordeeld volgens de criteria zoals opgenomen in paragraaf 4.1.2 worden deze door de aanbesteder éérst beoordeeld op het voldoen aan de (vorm)vereisten zoals gesteld in deze aanbestedingsleidraad.

Alleen inschrijvingen die geheel voldoen (en daarmee geldig zijn) worden beoordeeld volgens het in paragraaf 4.1 gestelde gunningscriterium. Inschrijvingen die niet geheel voldoen en daarmee niet geldig zijn worden terzijde gelegd, worden niet verder beoordeeld, maken geen onderdeel meer uit van de verdere aanbestedingsprocedure en komen niet voor gunning in aanmerking.

4.1.2 Sub(sub)-gunningscriteria

De voor deze aanbestedingsprocedure van toepassing zijnde sub-gunningscriteria zijn 'Kwaliteit' en 'Prijs'. Het sub-gunningscriterium 'Kwaliteit' bestaat uit twee afzonderlijke subsub-gunningscriteria. In totaal zijn er per inschrijving maximaal duizend (1.000) punten te behalen, een ander conform onderstaande tabel.

Sub-gunningscriterium	Subsub-gunningscriterium	Maximum aantal punten
Kwaliteit	1. Bouwteam en samenwerking	420
	2. Aanpak realisatie	420
Totaal Kwaliteit		<u>840</u>
Prijs (fictieve inschrijfsom)		160
Maximale totaalscore		1.000

4.1.3 Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie (voor beide subsub-gunningscriteria onder het sub-gunningscriterium 'Kwaliteit') bestaat uit:

- Projectleider;
- Contractmanager;
- Medewerker afdeling vastgoed.

De daadwerkelijke samenstelling van de beoordelingscommissie (in aantal leden en functies van de leden) kan in aanloop naar de beoordeling nog wijzigen waardoor de aanbieders aan bovenstaande opgave geen rechten kunnen ontleen. Alle aanbiedingen worden door dezelfde beoordelingscommissie in dezelfde samenstelling beoordeeld.

De leden van de beoordelingscommissie beoordelen per inschrijving beide subsub-gunningscriteria in consensus waarbij de beoordelingscommissie met één stem spreekt en unaniem tot een waardering komt. De ingediende prijzen (fictieve inschrijfsommen) zijn op dit moment bij de beoordelingscommissie niet bekend.

4.2 Wijze van beoordelen

4.2.1 Sub-gunningscriterium 'Prijs'

Ten behoeve van de beoordeling van het sub-gunningscriterium 'Prijs' dient de inschrijver het 'Inschrijvingsbiljet' (**bijlage 1**) volledig in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en als verplicht onderdeel van de inschrijving in te dienen.

Met betrekking tot het op het 'Inschrijvingsbiljet' door de inschrijver op te geven prijzen en/of percentages (voor de indirecte bouwkosten) gelden de volgende voorschriften:

- De aangeboden prijs voor de bouwteamvergoeding is all-in (maar exclusief btw) in Euro's. Deze vergoeding is in ieder geval (niet limitatief) inclusief:
 - loonkosten en overige personeelskosten;
 - reiskosten en reistijd van en naar (de) locatie(s) van de opdrachtgever;
 - overheadkosten;
 - bouwteamvergaderingen: deze vinden eens per twee (2) weken op woensdagen in de oneven weken (n.t.b. tijdstip tussen 09:00u – 16:00u) in de regio Zuid-Holland plaats. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de verslaglegging.
- De aangeboden prijs voor de bouwteamvergoeding is vast voor de totale duur van de bouwteamfase en is gedurende deze periode onveranderlijk;
- De aangeboden opslagpercentages met betrekking tot de indirecte bouwkosten (Algemene Bouwplaats Kosten, Algemene kosten, coördinatievergoeding en winst & risico) zijn vast en onveranderlijk en zullen 1-op-1 gelden in het geval er een aannemings-overeenkomst tot stand komt;
- Voor wat betreft het opgeven van de post Algemene Bouwplaats Kosten (ABK) geldt dat deze opgebouwd dient te zijn conform de 'ABK brochure' (**bijlage 10**);
- Het 'Inschrijvingsbiljet' dient, op straffe van uitsluiting van de aanbestedingsprocedure, volledig te worden ingevuld, anders zijn de Inschrijvingsbiljetten (en daarmee de inschrijvingen) onderling niet vergelijkbaar en is de aanbesteder gehouden de betreffende inschrijving uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure;
- Het is de inschrijver, op straffe van uitsluiting van de aanbestedingsprocedure en omwille van de vergelijkbaarheid van inschrijvingen, niet toegestaan zijn prijzen en/of percentages op een andere wijze aan te bieden dan door middel van het voorgeschreven 'Inschrijvingsbiljet' (**bijlage 1**);
- Op het 'Inschrijvingsbiljet' worden de aangeboden opslagpercentages voor de indirecte bouwkosten doorgerekend op bepaalde bedragen die als basis de grondslag 'Fictieve directe bouwkosten' kennen. Deze grondslag is door de aanbesteder fictief vastgesteld om een juist prijsvergelijk tussen inschrijvingen mogelijk te maken. De volledige berekening leidt tot de 'Fictieve aanneemsom', dit bedrag heeft een fictief karakter is enkel en alleen bedoeld om in de aanbestedingsprocedure een juist prijsvergelijk tussen inschrijvingen mogelijk te maken. Het cumulatieve totaal van de 'Fictieve aanneemsom' en de bouwteamvergoeding leidt tot de fictieve inschrijfsom (cel F47). De fictieve inschrijfsom dient als grondslag voor het per inschrijving aantal toe te kennen aantal punten op het sub-gunningscriterium 'Prijs';
- Voor (cel D36) de prijs voor 'Het uitvoeren van de aan de bouwteamaannemer toekomende bouwteamwerkzaamheden tot en met het opleveren van het definitieve DO+' geldt voor de aangeboden prijs een **maximaal bedrag** van **€ 50.000,- exclusief btw** en gelijktijdig een **minimum bedrag** van **€ 20.000,- exclusief btw** waarbinnen verplicht dient te worden ingeschreven. Een inschrijving die op het 'Inschrijvingsbiljet' een bedrag kent dat hoger is dan het maximale bedrag óf die lager is dan het minimale bedrag wordt terzijde gelegd, wordt niet verder beoordeeld, maakt geen onderdeel uit van de verdere aanbestedingsprocedure en komt niet voor gunning in aanmerking;
- Voor (cel D42) het opslagpercentage 'Algemene bouwplaatskosten' geldt voor het aan te bieden opslagpercentage een **maximaal opslagpercentage** van **15%** en gelijktijdig een **minimum opslagpercentage** van **12%**, voor (cel D43) het opslagpercentage 'Algemene kosten' geldt voor het aan te bieden opslagpercentage een **maximaal opslagpercentage**

van **8%** en gelijktijdig een **minimum opslagpercentage** van **5%** en voor (cel D45) het opslagpercentage 'Winst en risico' geldt voor het aan te bieden opslagpercentage een **maximaal opslagpercentage** van **4%** en gelijktijdig een **minimum opslagpercentage** van **1%** waarbinnen verplicht dient te worden ingeschreven. Een inschrijving die op het 'Inschrijvingsbiljet' een opslagpercentage kent dat hoger is dan het betreffende maximale opslagpercentage óf die lager is dan het betreffende minimale opslagpercentage wordt terzijde gelegd, wordt niet verder beoordeeld, maakt geen onderdeel uit van de verdere aanbestedingsprocedure en komt niet voor gunning in aanmerking;

- Er geldt een **plafondprijs** (een maximale fictieve inschrijfsom (cel F47) die niet overschreden mag worden). De plafondprijs heeft betrekking op de fictieve inschrijfsom exclusief btw waarvoor wordt ingeschreven op het 'Inschrijvingsbiljet' en bedraagt **€ 9.459.889,- exclusief btw**;
- Er geldt, gelijktijdig met bovengenoemde plafondprijs, een **bodemprijs** (een minimum fictieve inschrijfsom (cel F47) waaronder niet mag worden ingeschreven). De bodemprijs heeft betrekking op de fictieve inschrijfsom exclusief btw waarvoor wordt ingeschreven op het 'Inschrijvingsbiljet' en bedraagt **€ 8.518.317,- exclusief btw**;
- Een inschrijving die op het 'Inschrijvingsbiljet' een fictieve inschrijfsom kent die hoger is dan de betreffende plafondprijs óf die lager is dan de betreffende bodemprijs wordt terzijde gelegd, wordt niet verder beoordeeld, maakt geen onderdeel uit van de verdere aanbestedingsprocedure en komt niet voor gunning in aanmerking.

Toekennen punten

Voor het, per inschrijving, toekennen van de score op het sub-gunningscriterium 'Prijs' geldt onderstaande methodiek.

- 1) De fictieve inschrijfsom wordt gelezen als een getal (niet als een bedrag) en wordt verminderd met het vaste getal '8.518.317'.
- 2) De uitkomst van deze berekening is het 'Verschil'.
- 3) Het Verschil wordt vervolgens gedeeld door het vaste getal '5.884,825'. De uitkomst van deze berekening is het 'Quotiënt'.
- 4) Het Quotiënt wordt in mindering gebracht op het vaste getal '160'. De uitkomst van deze laatste berekening is – in punten uitgedrukt – het aantal behaalde punten op het subsub-gunningscriterium 'Prijs'.

Bovenstaande berekening luidt in formule vorm:

$$160 - (\text{te berekenen fictieve inschrijfsom te lezen als getal} - 8.518.317) / 5.884,825$$

Voorbeeld:

Inschrijving A kent een fictieve inschrijfsom van € 9.000.000,--.

1. *Het Verschil = 9.000.000 minus 8.518.317 = 481.683*
2. *Het Quotiënt = 481.683 gedeeld door 5.884,825 = 81,85*
3. *Het aantal behaalde punten van inschrijving A op het subsub-gunningscriterium 'Prijs' = 160 minus 81,85 = 78,15*

Als verplicht onderdeel van zijn inschrijving dient de inschrijver het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende '**Inschrijvingsbiljet**' (**bijlage 1**) in te dienen.

4.2.2 Sub-gunningscriterium 'Kwaliteit'

1. Algemeen

Het sub-gunningscriterium 'Kwaliteit' bestaat uit de volgende twee (2) afzonderlijke subsub-gunningscriteria:

- Bouwteam en samenwerking;
- Aanpak realisatie.

Bovenstaande subsub-gunningscriteria worden door de aanbesteder elk apart beoordeeld door middel van het door de beoordelingscommissie in consensus toekennen van een waardering. Eén en ander conform de in lid 2 en lid 3 opgenomen tabellen.

2. Subsub-gunningscriterium 'Bouwteam en samenwerking'

De aanbesteder wil voor de opdracht gebruik maken van expertise uit de markt, vandaar zijn keuze voor een bouwteam. Vanuit de expertise van de inschrijver verwacht de aanbesteder toegevoegde waarde voor de opdracht. De inschrijver dient daarom als verplicht onderdeel van zijn inschrijving een opgave in te dienen waarin hij een beschrijving geeft met betrekking tot het, in het kader van de uit te voeren opdracht, door hem in te zetten bouwteam en de beoogde wijze van samenwerking met de diverse deelnemers aan het bouwteam.

In te dienen beantwoording

De inschrijver dient, met betrekking tot de bouwteamfase, de volgende vragen te beantwoorden:

- A. Welke maatregelen neemt de inschrijver om te komen tot de beste samenstelling van personen (disciplines) vanuit zijn organisatie die zullen deelnemen aan het bouwteam;
- B. Welke maatregelen neemt de inschrijver om te komen tot een juiste invulling van de samenwerking met de overige deelnemers aan het bouwteam.

De inschrijver dient zijn beantwoording, per vraag en per te nemen maatregel, **verplicht conform onderstaand format** op te bouwen:

Maatregel	: < korte beschrijving van de maatregel >
Resultaat	: < beschrijving van het resultaat maatregel >
Onderbouwing	: < korte onderbouwing waarom de maatregel het resultaat geeft >

De inschrijver mag in totaal **maximaal vier (4) pagina's A4** in lettertype Arial met lettergrootte 10 en regelafstand 1.15 – enkelzijdig, incl. tekst, afbeeldingen, tabellen, figuren, et cetera – gebruiken voor de beschrijving van dit subsub-gunningscriterium. Indien er meer dan vier (4) pagina's A4 aan beschrijving wordt ingediend dan wordt het meerdere dan de eerste vier (4) pagina's als niet ingediend beschouwd en als zodanig door de aanbesteder niet in de beoordeling meegenomen.

Beoordelingskader

Het subsub-gunningscriterium 'Bouwteam en samenwerking' wordt als één geheel integraal in consensus door de aanbesteder beoordeeld.

De ingediende beschrijving met betrekking tot 'Bouwteam en samenwerking' wordt door de aanbesteder beoordeeld aan de hand van onderstaande doelstellingen:

- A. Een samenstelling van personen (disciplines) die vanuit de inschrijver zullen deelnemen aan het bouwteam waarbij er voor de voorliggende opdracht ruime, relevante uitvoeringskennis en ruime coördinerende ervaring in ontwerptrajecten wordt ingebracht.
- B. Een wijze van samenwerking gericht op de voorliggende opdracht die leidt tot een succesvol resultaat (een gedragen ontwerp dat binnen de afgesproken tijd, kosten en kwaliteit uitgevoerd kan worden) in de bouwteamfase.

Hoe meer en/of hoe beter de beschreven maatregelen als geheel genomen bijdragen aan het behalen van de doelstellingen hoe hoger de waardering. De vragen A en B kennen geen onderlinge weging en worden integraal als één geheel beoordeeld.

De aanbesteder kent op het subsub-gunningscriterium 'Bouwteam en samenwerking' in consensus een waardering (inclusief bijbehorend aantal punten) toe volgens de onderstaande tabel.

Waardering 'Bouwteam en samenwerking'		Toe te kennen aantal punten
10	Uitmuntend	420
9.5	tussen Zeer goed en Uitmuntend	367,5
9	Zeer goed	315
8.5	tussen Goed en Zeer goed	262,5
8	Goed	210
7.5	tussen Ruim voldoende en Goed	157,5
7	Ruim voldoende	105
6.5	tussen Voldoende en Ruim voldoende	52,5
6	Voldoende	0
< 6	ONVOLDOENDE	GEEN. TERZIJDE LEGGEN VAN DE INSCHRIJVING.

Ondergrens te behalen waardering

Indien een inschrijving' minder dan een '6' (zes) scoort (dus '< 6') op het subsub-gunningscriterium 'Bouwteam en samenwerking' is deze niet toereikend/ongeschikt voor de aanbesteder. De betreffende inschrijving wordt in dit geval terzijde gelegd en maakt geen kans op de opdracht.

Als verplicht in te dienen onderdeel van de inschrijving dient de inschrijver de beantwoording van de vragen A en B in te dienen.

3. Subsub-gunningscriterium ‘Aanpak realisatie’

De aanbesteder wenst inzicht in de beoogde aanpak van de inschrijver met betrekking tot de realisatiefase (uitvoeringsfase). De inschrijver dient daarom als verplicht onderdeel van zijn inschrijving een opgave in te dienen waarin hij aangeeft welke aanpak hij met betrekking tot de realisatiefase hanteert.

In te dienen beantwoording

De inschrijver dient, met betrekking tot de realisatiefase, de volgende vragen te beantwoorden:

- C. Welke maatregelen neemt de inschrijver om te komen tot een oplevering met nul restpunten;
- D. Welke maatregelen neemt de inschrijver om de kwaliteitscontrole van uitgevoerd werk van onderaannemers (met name installateurs) adequaat uit te voeren;
- E. Welke maatregelen neemt de inschrijver om ervoor te zorgen dat de installaties bij oplevering aantoonbaar zijn ingeregeld volgens de (technische) prestatie-eisen als vastgelegd in de bouwteamfase;
- F. Welke maatregelen neemt de inschrijver in de nazorgfase met betrekking tot het proces van registreren, beoordelen, oplossen en terugkoppelen van meldingen (vanuit gebruikers) die aan hem centraal door de opdrachtgever worden doorgegeven teneinde te komen tot een in deze goed geïnformeerde opdrachtgever (en daarmee de gebruikers die door de opdrachtgever daarna door hem worden geïnformeerd).

De inschrijver dient zijn beantwoording, per vraag en per te nemen maatregel, **verplicht conform onderstaand format** op te bouwen:

Maatregel	: < korte beschrijving van de maatregel >
Resultaat	: < beschrijving van het resultaat maatregel >
Onderbouwing	: < korte onderbouwing waarom de maatregel het resultaat geeft >

De inschrijver mag in totaal **maximaal vier (4) pagina's A4** in lettertype Arial met lettergrootte 10 en regelafstand 1.15 – enkelzijdig, incl. tekst, afbeeldingen, tabellen, figuren, et cetera – gebruiken voor de beschrijving van dit subsub-gunningscriterium. Indien er meer dan vier (4) pagina's A4 aan beschrijving wordt ingediend dan wordt het meerdere dan de eerste vier (4) pagina's als niet ingediend beschouwd en als zodanig door de aanbesteder niet in de beoordeling meegenomen.

Beoordelingskader

Het subsub-gunningscriterium 'Aanpak realisatie' wordt als één geheel in consensus door de aanbesteder beoordeeld. De vragen C t/m F worden kennen geen onderlinge weging.

De ingediende beschrijving met betrekking tot 'Aanpak realisatie' wordt, met inachtneming van het toelichtingsgesprek zoals genoemd in lid 4, door de aanbesteder beoordeeld aan de hand van onderstaande doelstellingen:

- Vraag A1: een oplevering met nul restpunten;
- Vraag A2: door onderaannemers uitgevoerd werk dat voldoet aan hetgeen overeengekomen;
- Vraag A3: installaties die bij oplevering aantoonbaar zijn ingeregeld volgens de (technische) prestatie-eisen als vastgelegd in de bouwteamfase;
- Vraag A4: een proces van registreren, beoordelen, oplossen en terugkoppelen van meldingen in de nazorgfase dat leidt tot een goed geïnformeerde opdrachtgever (en daarmee de gebruikers die door de opdrachtgever daarna door hem worden geïnformeerd).

Hoe meer en/of hoe beter de beschrijving bijdraagt aan het behalen van de doelstellingen hoe hoger de waardering. De vragen C t/m F kennen geen onderlinge weging en worden integraal als één geheel beoordeeld.

De aanbesteder kent op het subsub-gunningscriterium 'Aanpak realisatie' in consensus een waardering (inclusief bijbehorend aantal punten) toe volgens de onderstaande tabel.

Waardering 'Aanpak realisatie'		Toe te kennen aantal punten
10	Uitmuntend	420
9.5	tussen Zeer goed en Uitmuntend	367,5
9	Zeer goed	315
8.5	tussen Goed en Zeer goed	262,5
8	Goed	210
7.5	tussen Ruim voldoende en Goed	157,5
7	Ruim voldoende	105
6.5	tussen Voldoende en Ruim voldoende	52,5
6	Voldoende	0
< 6	ONVOLDOENDE	GEEN. TERZIJDE LEGGEN VAN DE INSCHRIJVING.

Ondergrens te behalen waardering

Indien een inschrijving' minder dan een '6' (zes) scoort (dus '< 6') op het subsub-gunningscriterium 'Aanpak realisatie' is deze niet toereikend/ongeschikt voor de aanbesteder. De betreffende inschrijving wordt in dit geval terzijde gelegd en maakt geen kans op de opdracht.

Als verplicht in te dienen onderdeel van de inschrijving dient de inschrijver de beantwoording van de vragen C t/m F in te dienen.

4.3 Ranking van inschrijvingen

De bouwteamovereenkomst wordt – met in achtneming van het mededelen van de gunningsbeslissing en de daaraan gekoppelde bezwaartermijn (paragraaf 2.14) – in beginsel gesloten met de inschrijver die:

- een geldige (in ieder geval compleet¹ én conform²) inschrijving heeft ingediend én;
- de winnende inschrijving heeft ingediend. De winnende inschrijving is de inschrijving die op het totaal van de sub-gunningscriteria 'Kwaliteit' en 'Prijs' en de hoogste totaalscore heeft behaald, deze inschrijving eindigt in de ranking van de aanbestedingsprocedure op positie nummer één (1). De inschrijving met de op één na hoogste totaalscore eindigt in de ranking van de aanbestedingsprocedure op positie nummer twee (2), enz.

¹ 'compleetheid van de inschrijving'; de inschrijving dient alle documenten te bevatten zoals voorgeschreven in paragraaf 2.9 van de Aanbestedingsleidraad. Een inschrijving die niet compleet is wordt in beginsel als ongeldig terzijde gelegd tenzij de aanbesteder een herstel toestaat. Het bieden van een mogelijkheid tot herstel is een recht van de aanbesteder en geen plicht.

² 'conformiteit van de inschrijving'; de inschrijving dient in overeenstemming te zijn met alle in de aanbestedingsdocumenten vermelde eisen en voorwaarden – één en ander met inachtneming van de Nota's van Inlichtingen. Indien de aanbesteder op basis van de ingediende inschrijving op welke wijze dan ook (al dan niet na eventuele verduidelijkingsvragen) moet concluderen dat de inschrijving niet in overeenstemming is met de gestelde eisen en voorwaarden wordt de inschrijving geacht niet conform te zijn en wordt deze terzijde gelegd.

Indien meerdere inschrijvingen met een gelijke hoogste totaalscore gerangschikt worden en het op basis hiervan voor de aanbesteder onmogelijk is een gunningsbeslissing te nemen geeft het totaal aantal punten op het sub-gunningscriterium 'Kwaliteit' de doorslag (de inschrijving met de hogere score op 'Kwaliteit' is in dit geval dan de winnende inschrijving). Indien dit geen uitsluitsel geeft dan wordt de definitieve ranking bepaald door middel van loting.

Wachtkamerovereenkomst

Met de nummer twee uit de ranking van de aanbestedingsprocedure wordt een zogenaamde wachtkamerovereenkomst gesloten. Deze wachtkamerovereenkomst voorziet de aanbesteder in de mogelijkheid om gedurende de looptijd van de wachtkamerovereenkomst, zonder nieuwe aanbesteding de werkzaamheden uit de beëindigde bouwteamovereenkomst (zonder dat er sprake is van een ondertekende aannemingsovereenkomst) voort te zetten met de tweede in de ranking van de aanbestedingsprocedure geëindigde inschrijver. Zodoende wordt, gedurende de bouwteamfase met de winnaar van de aanbestedingsprocedure, het risico op discontinuïteit van de werkzaamheden ondervangen. Dit doordat de nummer twee uit de ranking van de aanbestedingsprocedure de werkzaamheden onder de beëindigde bouwteamovereenkomst voortzet. Het betreft hier dus een terugvaloptie mocht, gedurende de looptijd van de wachtkamerovereenkomst, de bouwteamovereenkomst met de winnende inschrijver onverhoopt eindigen (zonder dat er sprake is van een ondertekende aannemingsovereenkomst). De wachtkamerovereenkomst wordt gesloten voor een periode van één jaar, ingaande op de datum van ondertekening van de bouwteamovereenkomst met de winnaar van de aanbestedingsprocedure. Mocht er geen nummer twee in de aanbestedingsprocedure zijn dan komt de wachtkamerovereenkomst te vervallen.

De inschrijving van de als tweede in de aanbestedingsprocedure geëindigde inschrijver wordt onderdeel van de wachtkamerovereenkomst. Dit betekent dat de aangeboden kwaliteit en opslagpercentages voor de indirecte bouwkosten die de als tweede in de aanbestedingsprocedure geëindigde inschrijver als onderdeel van zijn inschrijving heeft ingediend zullen gelden indien met hem de bouwteamovereenkomst (en eventueel aansluitend de aannemingsovereenkomst) wordt gesloten.

De 'Concept wachtkamerovereenkomst' (**bijlage 9**) is toegevoegd aan deze aanbestedingsleidraad. Door een inschrijving in te dienen aanvaard een inschrijver óók de voorwaarden zoals opgenomen in de 'Concept wachtkamerovereenkomst'.

5. Programma van Eisen

5.1 Algemeen

In het kader van deze aanbestedingsprocedure zijn door de aanbesteder uitvoeringseisen (eisen die gelden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht) opgesteld. Deze uitvoeringseisen zijn opgenomen in een Programma van Eisen (PvE).

5.2 Inhoud

Het voor deze aanbestedingsprocedure van toepassing zijnde Programma van Eisen is:

- het 'Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen' (**bijlage 4a**);
- het 'Technisch Programma van Eisen' (**bijlage 4b**);
- het 'Voorontwerp tekeningenset' (**bijlage 4c**);
- het 'Architectuurimpressie' (**bijlage 4d**);
- de 'Tekeningen huidige situatie sportzaal' (**bijlage 4e**);
- de 'Installatie technische eisen' (**bijlage 4f**).

5.3 Akkoordverklaring inschrijver

De inschrijver dient – met inachtneming van de eventuele Nota's van Inlichtingen – onvoorwaardelijk akkoord te gaan met hetgeen gesteld in het Programma van Eisen. Deze akkoordverklaring geschiedt middels het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de 'Inschrijvingsbiljet' (**bijlage 1**); zie paragraaf 2.5 lid 27.

Indien de inschrijver met betrekking tot het Programma van Eisen vragen en/of opmerkingen heeft dan dient hij dit de aanbesteder kenbaar te maken bij de inlichtingenrondes zoals beschreven in paragraaf 2.8.

Als verplicht onderdeel van zijn inschrijving dient de inschrijver de volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende '**Akkoordverklaring**' (**bijlage 1**) in te dienen.

6. Bouwteamovereenkomst en wachtkamerovereenkomst

6.1 Algemeen

De aanbesteder heeft het voornemen om met de conform hoofdstuk 4 geselecteerde, winnende inschrijver de bouwteamovereenkomst te sluiten. Een en ander met in achtneming van de gunningsbeslissing en de daaraan gekoppelde bezwaartermijn (paragraaf 2.14).

6.2 Concept bouwteamovereenkomst

De te sluiten bouwteamovereenkomst is conform de 'Concept bouwteamovereenkomst' (**bijlage 5**). De toepasselijke Algemene Voorwaarden voor de bouwteamfase zijn de 'DNR2011' (**bijlage 7**), deze laatste zijn in geval van tegenstrijdigheden hiërarchisch lager geplaatst.

Daar waar logischerwijs bepaalde gegevens nu nog niet ingevuld kunnen worden omdat deze nu nog onbekend zijn (bijvoorbeeld de naam van de opdrachtnemer) wordt gebruikt gemaakt van open posities. Bij het sluiten van de bouwteamovereenkomst zullen deze posities definitief ingevuld worden met de juiste gegevens.

Noot:

Op de eventueel te sluiten aannemingsovereenkomst zullen de UAV2012 van toepassing zijn.

6.3 Concept wachtkamerovereenkomst

De te sluiten wachtkamerovereenkomst is conform de 'Concept wachtkamerovereenkomst' (**bijlage 9**).

Daar waar logischerwijs bepaalde gegevens nu nog niet ingevuld kunnen worden omdat deze nu nog onbekend zijn (bijvoorbeeld de naam van de opdrachtnemer) wordt gebruikt gemaakt van open posities. Bij het sluiten van de wachtkamerovereenkomst zullen deze posities definitief ingevuld worden met de juiste gegevens.

6.4 Akkoordverklaring inschrijver

De inschrijver dient – met inachtneming van de eventuele Nota's van Inlichtingen – onvoorwaardelijk akkoord te gaan met hetgeen gesteld in de Concept bouwteamovereenkomst en de Concept wachtkamerovereenkomst. Deze akkoordverklaring geschiedt middels het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van het 'Inschrijvingsbiljet' (**bijlage 1**); zie paragraaf 2.5 lid 27.

Indien de inschrijver met betrekking tot de Concept bouwteamovereenkomst en/of de Concept wachtkamerovereenkomst vragen en/of opmerkingen heeft dan dient hij dit de aanbesteder kenbaar te maken bij de inlichtingenrondes zoals beschreven in paragraaf 2.8.

Als verplicht onderdeel van zijn inschrijving dient de inschrijver het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende '**Inschrijvingsbiljet**' (**bijlage 1**) in te dienen.