



Deel A

Selectieleidraad

Europese niet-openbare
aanbesteding

Bouwteam aannemer –
nieuwbouw basisscholen
Hobbitstee en Azzahraa

REO2026-0046

28 mei 2026



EINDHOVEN

1	Inleiding	2
2	De opdracht	2
2.1	Aanleiding.....	2
2.1.1	Integraal huisvestingsplan.....	3
2.2	Gebruikers van de SPIL-centra.....	3
2.3	Taken van de Opdrachtnemer	3
2.3.3	Bouwopgave.....	4
2.4	Percelen.....	4
2.5	Waarde en omvang.....	4
3	De overeenkomst	5
3.1	Duur van de overeenkomst	5
3.2	Wachtkamerovereenkomst.....	5
4	Planning en procedure	6
4.1	Planning.....	6
4.2	Contactgegevens	6
4.3	Nota('s) van inlichtingen	6
4.4	Procedure	7
4.5	Indienen van een aanmelding	7
4.5.1	Aanmeldformulier.....	7
5	Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en bijzondere uitvoeringsvoorwaarde(n)	8
5.1	Uitsluitingsgronden	8
5.1.1	Uitsluitingsgrond Russische betrokkenheid	8
5.2	Geschiktheidseisen.....	8
5.2.1	Geschiktheidseisen m.b.t. financiële en economische draagkracht	8
5.2.2	Geschiktheidseisen m.b.t. technische en beroepsbekwaamheid	8
5.3	(Bijzondere) uitvoeringsvoorwaarden	9
5.3.1	Social Return On Investment (SROI)	9
5.3.2	Zero-emissiezone	10
6	Selectie van het aantal gegadigden	11
6.1	SC1 Ervaring	11
6.2	Selectiebeslissing	11
6.2.1	Ranking	11
6.2.2	Reservepositie.....	12

1 Inleiding

Gemeente Eindhoven mede namens de schoolbesturen van de betreffende scholen (hierna opdrachtgever of aanbestedende dienst) is op zoek naar een opdrachtnemer die onderstaande opdracht kan uitvoeren.

Voor u ligt Deel A Selectieleidraad van de Europese aanbesteding **Bouwteam Aannemer – nieuwbouw basisscholen Hobbitstee en Azzahraa** aan de Strausslaan 1 te Eindhoven. In dit document beschrijven wij de opdracht, welke eisen wij hieraan stellen, hoe u zich kunt aanmelden en hoe wij de aanmeldingen beoordelen. “Deel B Voorwaarden en informatie”, waarin voorwaarden en informatie staan die op de aanbesteding van toepassing zijn, maakt integraal onderdeel uit van dit document. Deel A en B vormen dus samen één geheel.

Daar waar in deel B inschrijver, inschrijving en gunningsbeslissing staat kunt u dit lezen als respectievelijk gegadigde, aanmelding en selectiebeslissing. Graag ontvangen wij uw aanmelding en wij hopen dat dit het begin is van een succesvolle samenwerking!

2 De opdracht

Opdrachtgever volgt een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure volgens de Aanbestedingswet (Aw) en het Aanbestedingsreglement werken 2016 (ARW 2016), gepubliceerd op het aanbestedingsplatform TenderNed.

Het in bouwteam ontwerpen en realiseren van een gebouw met twee SPIL-centra met een totaal van ca. 4950 m² BVO waarbij architect en diverse adviseurs als ontwerpteam wordt ingehuurd door de opdrachtgever. ‘SPIL’ staat voor spelen, integreren en leren. Het gebouw zal ruimte bieden aan de basisscholen de Hobbitstee en Azzahraa, met ieder een eigen BSO en kinderdagverblijf en een gezamenlijk te gebruiken sportzaal. De sloop van het bestaande bouwwerk en bouwrijp opleveren van het terrein behoort niet tot de opdracht.

2.1 Aanleiding

In 2024 is het Integraal huisvestingsplan (IHP) Gestel vastgesteld, hierin is beschreven hoe er de komende jaren aan onderwijshuisvesting wordt gebouwd in de wijk Gestel. Door de schaa sprong van Eindhoven komen er meer inwoners door de gehele stad. In Gestel resulteert dit in een aantal projecten waaronder op de locatie Strausslaan 1. SALTO-school De Hobbitstee is momenteel gevestigd in een relatief oud schoolgebouw in stadsdeel Gestel. Stichting IEZO heeft een aanvraag gedaan voor Islamitische basisschool Azzahraa in stadsdeel Gestel. Sinds schooljaar 2025-2026 is zij gevestigd in Gestel. Door beide scholen te huisvesten als een nieuwbouw SPIL-centra aan de Strausslaan 1 kan worden ingespeeld op de actuele leerling prognoses en krijgen beide scholen de ruimte om te groeien. De gebouwen worden als twee aparte SPIL-centra ‘back-to-back’ gerealiseerd in één gebouw.

De Hobbitstee

De Hobbitstee is onderdeel van de Stichting Algemeen Toegankelijk Onderwijs, afgekort SALTO. SALTO-school de Hobbitstee is een openbare school. Het onderwijsconcept van de Hobbitstee is gericht op toekomstgericht, openbaar en inclusief onderwijs met een internationale blik waarin ieder kind de ruimte krijgt om zich optimaal te kunnen ontwikkelen. Vanuit de overtuiging dat kinderen leren wanneer onderwijs betekenisvol, samenhangend en veilig is, vormt de brede ontwikkeling van het kind het uitgangspunt. Cognitieve groei, sociaal-emotionele ontwikkeling en talentontwikkeling zijn hierbij onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Azzahraa

Basisschool Azzahraa is een nieuwe school in oprichting van schoolstichting IEZO, die in Eindhoven en omgeving meerdere islamitische basisscholen bestuurt. De school opende vanaf schooljaar 2025–2026 en is gestart aan de Schelluinen 2 in stadsdeel Gestel. De oprichting van Azzahraa volgt uit de groei van het islamitisch onderwijs in Eindhoven. De huidige locatie van basisschool Tariq aan de Frankrijkstraat bereikt haar capaciteitsgrenzen, waardoor uitbreiding binnen het bestaande gebouw niet langer mogelijk is. Om aan de toenemende vraag naar onderwijsplekken te voldoen, is in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Gestel opgenomen dat een nieuwe schoolvoorziening voor het Eindhovens islamitisch onderwijs wordt gerealiseerd.

Het uitgangspunt is om nieuwbouw te realiseren passend binnen het in ontwikkeling zijnde gebiedskader “kop van Blaarthem & Genderdal”. De nieuwbouw zal naar verwachting eerder worden gerealiseerd dan de in het gebiedskader gesitueerde woonblokken rondom de SPIL-centra.

Gedurende de realisatie van het schoolgebouw is de school niet in gebruik. De toekomstige gebruikers blijven op hun oude locatie of worden gehuisvest in tijdelijke huisvesting op een andere locatie. Het bestaande schoolgebouw aan de Strauslaan 1 is momenteel in leegstandsbeheer, de gymzalen daar worden nog gebruikt.



Figuur 1

2.1.1 Integraal huisvestingsplan

In 2024 heeft de gemeente Eindhoven het Integraal huisvestingsplan stadsdeel Gestel (IHP Gestel) vastgesteld, in 2025 is het IHP 2025-2040 vastgesteld voor geheel Eindhoven. Deze IHP's zijn in nauw contact met de schoolbesturen tot stand gekomen en beschrijven de behoefte en fasering van onderwijshuisvesting over de komende jaren o.b.v. een herijking van de leerling prognose rekening houdend met de beoogde schaalsprong. Voor de zeven Primair onderwijs scholen binnen het stadsdeel wordt in het IHP Gestel nieuwe huisvesting voorzien op zes locaties. De SPIL-centra voor Hobbitstee en Azzahraa op Strauslaan 1, is één van deze locaties.

Om uniformiteit te creëren in onderwijsgebouwen welke worden gerealiseerd vanuit het IHP heeft de gemeente Eindhoven samen met de schoolbesturen het Uniform Kwaliteitshandboek (Ver)Nieuwbouw Onderwijshuisvesting (UKNO) laten opstellen, zie bijlage 3. Het UKNO geeft een uniform kader dat kwaliteitsstandaarden en specificaties beschrijft voor de ontwikkeling en realisatie van onderwijshuisvesting voor Primair Onderwijs en vormt samen met het per locatie op te stellen ruimtelijk- en functioneel programma van eisen de basis voor het ontwerp.

2.2 Gebruikers van de SPIL-centra

De gebruikers van de SPIL-centrum Hobbitstee en SPIL-centrum Azzahraa zijn als volgt:

- SALTO-school **de Hobbitstee** die regulier basisonderwijs biedt aan kinderen van 4 tot 12 jaar, met aandacht voor persoonlijke ontwikkeling en een veilige leeromgeving.
- N.t.b. kinderdagverblijf voor kinder- en buitenschoolse opvang voor kinderen van 0 tot 13 jaar in Eindhoven en omgeving in samenwerking met de Hobbitstee.
- Islamitische basisschool Azzahraa is een nieuwe islamitische basisschool in opbouw, geïnspireerd op de bloeiende stad Medina Azzahraa. Wij bouwen aan een kansrijke leeromgeving waarin elk kind van 4 – 12 jaar wordt gezien en gestimuleerd. Binnen een veilige, warme en respectvolle schoolcultuur bieden wij eigentijds onderwijs waarin vakkennis, persoonsvorming en maatschappelijke betrokkenheid hand in hand gaan.
- N.t.b. kinderdagverblijf voor kinder- en buitenschoolse opvang voor kinderen van 0 tot 13 jaar in Eindhoven en omgeving in samenwerking met de Azzahraa.

2.3 Taken van de Opdrachtnemer

De aanbesteder is op zoek naar een bouwteampartner die proactief meedenkt en bijdraagt aan de uitwerking van het ontwerp en de realisatie.

Voortvloeiend uit het bouwteam zal de Opdrachtnemer het integrale project realiseren indien Opdrachtgever en Opdrachtnemer als uitvloeisel van het bouwteamproces overeenstemming bereiken over de aanneemsom en het Bestek.

2.3.3 Bouwopgave

De bouwopgave bestaat in hoofdzaak uit de volgende onderdelen:

- De opdracht bestaat uit het gezamenlijk met het ontwerpteam uitwerken van het Definitief Ontwerp en Technisch Ontwerp in bouwteam en vervolgens een Uitvoeringsgereed Ontwerp;
- Het realiseren van twee SPIL-centra inclusief sportzaal met een omvang van c.a. 4950 m2 BVO en bijbehorend terrein inrichting;
- Zie ook bijlage 6 "Projectkaders Hobbitstee en Azzahraa".
- De SPIL-centra moeten voldoen aan het UKNO, bijlage 3.

Tot de Opdracht behoren de volgende, niet limitatief opgesomde, onderdelen:

- Gezamenlijk met het ontwerpteam uitwerken van het ontwerp voor de disciplines bouwkunde, werktuigbouwkunde en elektrotechniek;
- Calculeren tijdens ontwerpfasen;
- Alle realisatiewerkzaamheden.

Tot de Opdracht behoort niet:

- Sloop van de bestaande gebouwen;
- Bouwrijp maken van het bouwterrein;
- Tijdelijke huisvesting.

2.4 Percelen

De opdracht is niet samengevoegd en niet opgedeeld in percelen.

2.5 Waarde en omvang

De geraamde waarde van de opdracht bedraagt circa € 13.400.000 exclusief btw, prijspeil 2026.

3 De overeenkomst

De overeenkomst die wordt gesloten met de winnende partij loopt in twee fasen:

- Fase 1 Bouwteamfase
Voor het in gezamenlijkheid opstellen van het gehele ontwerp van Definitief Ontwerp (DO) tot en met Technisch Ontwerp (TO) wordt één bouwteamovereenkomst gesloten. Op deze opdracht is de Rechtsverhouding Gemeente Eindhoven architect, ingenieur en adviseur, aangepaste (Eindhovense) versie gebaseerd op de DNR 2011' van toepassing;
- Fase 2 Uitvoering
Voor de realisatie wordt een aannemingsovereenkomst op basis van de UAV 2012 (versie 2025) afgesloten, welke ondertekend wordt indien overeenstemming wordt bereikt over de resultaten van de bouwteamfase én de aanneemsom.

Daarnaast zijn in beide fasen het Addendum ICT-Prestatie van toepassing, zie bijlage 4. Leverings-, betalings- en/of andere algemene voorwaarden van de inschrijver worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

3.1 Duur van de overeenkomst

De bouwteamovereenkomst heeft een initiële looptijd van ca. 9 maanden en is gepland om te starten in november 2026. Het streven is om de SPIL-centra medio december 2028 op te leveren.

De looptijd en datum zijn indicatief en is bedoeld als richtlijn, die de opdrachtgever de flexibiliteit biedt om af te wijken indien nodig, zonder dat de opdrachtnemer hier extra rechten aan kan ontleen. De ontwikkeling van het gebiedskader en de inpassing van de SPIL-centra hierin, kunnen invloed hebben op de beoogde planning.

Als schriftelijk bezwaar wordt gemaakt tegen de selectiebeslissing/gunningsbeslissing en/of een kort geding aanhangig wordt gemaakt heeft opdrachtgever het recht de overeenkomst later in werking te laten treden, waarbij deze ook later zal eindigen. Opdrachtnemer dient hiermee nadrukkelijk rekening te houden.

3.2 Wachtkamerovereenkomst

Opdrachtgever mag (maar hoeft niet) een wachtkamerovereenkomst sluiten met de opvolgende inschrijver. Deze inschrijver moet zijn aanbod tot één jaar na inschrijving gestand doen, voor het geval de overeenkomst met de winnende inschrijver vroegtijdig wordt beëindigd. Als er na de verlengde termijn aantoonbare kostenverhogende omstandigheden ontstaan bij de inschrijver, kan opdrachtgever hiervoor compensatie toekennen.

4 Planning en procedure

4.1 Planning

Selectiefase	
Omschrijving	Datum
Publicatie selectieleidraad	Donderdag 28 mei 2026
Sluitingsdatum vragenronde: indienen vragen en opmerkingen	Woensdag 17 juni 2026 vóór 10:00
Publicatie nota van inlichtingen	Woensdag 24 juni 2026
Sluitingsdatum indienen aanmelding (fatale termijn)	Woensdag 1 juli 2026 vóór 10:00 uur
Bekendmaking selectiebeslissing	Dinsdag 7 juli 2026
Aanleveren bewijsstukken	Uiterlijk zeven (7) kalenderdagen na verzoek
Einddatum opschortende termijn	Zeven (7) kalenderdagen na verzending selectiebeslissing
Inschrijffase	
Omschrijving	Datum
Publicatie inschrijfleidraad	Week 29-30 2026
Schouw/presentatie	Donderdag 3 september 2026
Sluitingsdatum vragenronde 1: Indienen vragen en opmerkingen	Maandag 7 september 2026 vóór 14:00
Publicatie nota van inlichtingen 1	Maandag 14 september 2026
Sluitingsdatum vragenronde 2: Indienen vragen en opmerkingen	Vrijdag 18 september 2026 vóór 14:00
Publicatie nota van inlichtingen 2	Vrijdag 25 september 2026
Sluitingsdatum indienen inschrijvingen (fatale termijn)	Woensdag 7 oktober vóór 14:00
Bekendmaking gunningsbeslissing	Maandag 26 oktober 2026
Einde opschortende termijn	Maandag 16 november 2026
Ingangsdatum overeenkomst	Maandag 16 november 2026

Aan bovenstaande planning kunnen geen rechten worden ontleend. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de planning eenzijdig aan te passen. Op het aanbestedingsplatform is de planning ook opgenomen, bij tegenstrijdigheden is de planning op het aanbestedingsplatform leidend.

4.2 Contactgegevens

Tijdens de aanbesteding vindt alle communicatie tussen opdrachtgever en gegadigden uitsluitend via het aanbestedingsplatform plaats. Mocht dit problemen opleveren, dan kan onderstaande contactpersoon worden benaderd:

Contactpersoon	Jing Lammers
Functie	Inkoopadviseur
Telefoon	+31 (0)6-18839525
Mail	jing.lammers@eindhoven.nl

Het is niet toegestaan om andere medewerkers van opdrachtgever te benaderen of op een andere manier contact te leggen om informatie te verkrijgen over deze aanbesteding. Opdrachtgever heeft het recht gegadigden die hiermee in strijd handelen uit te sluiten van deelname aan deze aanbesteding.

4.3 Nota('s) van inlichtingen

Vragen over deze aanbesteding kunt u (geanonimiseerd) stellen via de vraag- en antwoordmodule van het aanbestedingsplatform. Elke vraag moet afzonderlijk gesteld worden, dat wil zeggen niet meerdere vragen binnen één vraagveld. Geef per vraag aan over welk document, paragraafnummer, paginanummer of bijlage uw vraag gaat.

Te laat gestelde vragen zullen in principe niet beantwoord worden, tenzij deze naar oordeel van opdrachtgever van essentieel belang zijn voor de inhoud van een aanmelding.

Opdrachtgever publiceert na een vragenronde een nota van inlichtingen met daarin de geanonimiseerde vragen van gegadigde en de antwoorden van opdrachtgever. Wanneer opdrachtgever de aanbestedingsstukken wijzigt meldt de opdrachtgever dat ook in de nota van inlichtingen.

4.4 Procedure

In deze aanbesteding selecteert opdrachtgever in de selectiefase (maximaal) 5 gegadigden. Opdrachtgever vraagt vervolgens in de inschrijffase de geselecteerde gegadigden een inschrijving in te dienen. Opdrachtgever gunt de opdracht aan de inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding. In de inschrijfleidraad zullen de nadere kwalitatieve subgunningscriteria worden beschreven, die op hoofdlijnen het volgende zullen inhouden:

- Plan van aanpak
- Kansen / risico
- Kostenraming bouwteam

4.5 Indienen van een aanmelding

Het indienen van een aanmelding kan uitsluitend digitaal via het aanbestedingsplatform conform de hiervoor genoemde planning. Op dat tijdstip eindigt de aanmeldingstermijn en sluit de digitale kluis. Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor de volledigheid en tijdigheid van de aanmelding. Het Aanmeldformulier geeft een overzicht van de bij aanmelding benodigde documenten.

4.5.1 Aanmeldformulier

Het aanmeldformulier is onderdeel van de aanbestedingsstukken en geeft een overzicht van de bij aanmelding benodigde documenten. Gegadigde dient het aanmeldformulier ondertekend in als verplicht onderdeel van de aanmelding.

5 Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en bijzondere uitvoeringsvoorwaarde(n)

5.1 Uitsluitingsgronden

Gegadigde levert het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in. Hierin geeft u aan of er uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn. Gegadigde hoeft het UEA niet te ondertekenen, een rechtsgeldige handtekening op het aanmeldformulier (bijlage A) volstaat.

Opdrachtgever vraagt de Gedragsverklaring aanbesteden, een uittreksel uit het handelsregister en een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen als bewijsstukken op bij de gegunde partij(en).

Let op: het aanvragen van deze verklaringen kan lang duren, zorg dat u tijdig beschikt over de gevraagde verklaringen. Van uzelf maar ook van de eventuele derde(n) waar u een beroep op doet. Zie ook Deel B Voorwaarden en informatie.

5.1.1 Uitsluitingsgrond Russische betrokkenheid

Als u inschrijft op deze opdracht, dan verklaart u dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de opdracht. Zie ook Deel B Voorwaarden en informatie.

5.2 Geschiktheidseisen

Door het aanvinken van 'Ja' in deel IV van het UEA verklaart gegadigde te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Met de term 'selectiecriteria' in het UEA worden de geschiktheidseisen bedoeld.

5.2.1 Geschiktheidseisen m.b.t. financiële en economische draagkracht

5.2.1.1 Afdekking aansprakelijkheidsrisico's

Opdrachtgever eist een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 2.500.000, - per gebeurtenis en een minimale dekking van € 5.000.000, - per kalenderjaar als bedoeld op de van toepassing verklaarde inkoopvoorwaarden. Als bewijsmiddel moet gegadigde binnen de gestelde termijn, na verzoek van opdrachtgever, een kopie van de geldige verzekeringspolis overleggen. Opdrachtgever kan ook genoeg nemen met een verklaring van de verzekeraar, waaruit blijkt dat de polis voldoet aan de hier gestelde eisen.

5.2.2 Geschiktheidseisen m.b.t. technische en beroepsbekwaamheid

5.2.2.1 Ervaring gegadigde

Gegadigde toont met referentieopdrachten aan dat hij beschikt over de volgende kerncompetenties:

- A. Ervaring met verantwoordelijkheid voor ontwerp- én realisatiewerkzaamheden als bouwkundig hoofdaannemer, op basis van een **bouwteamovereenkomst en uitvoeringsovereenkomst** van een utiliteitsbouw met een omvang van minimaal 2500 m2 BVO, waarbij het ontwerp en de realisatie van de elektrotechnische- en werktuigbouwkundige installaties binnen de opdracht en verantwoordelijkheid was van de bouwkundig hoofdaannemer.

Gegadigde maakt gebruik van formulier 'Ervaring gegadigde'. Bewijsmiddelen voor competenties moeten voldoen aan:

- Afronding van een referentieopdracht mag niet langer dan 5 jaar geleden zijn, gerekend vanaf het moment van inschrijving;
- Per kerncompetentie mag slechts één referentieopdracht worden aangeleverd;
- Het is toegestaan om met één referentieopdracht meerdere kerncompetenties aan te tonen;
- Als een referentieopdracht nog niet volledig is uitgevoerd, kan gegadigde zich alleen beroepen op het gedeelte dat al is uitgevoerd;
- Als een referentieopdracht slechts gedeeltelijk door gegadigde is uitgevoerd, kan hij zich alleen beroepen op het deel dat door gegadigde zelf is uitgevoerd;
- Gegadigde mag ook een referentieopdracht van gemeente Eindhoven opgeven.

5.2.2.2 Certificeringen gegadigde

Gegadigde dient de volgende certificaten of aantoonbaar werkende vergelijkbare systemen te bezitten.

5.2.2.1 Kwaliteitsmanagement- en borging

U beschikt op het moment van aanmelding over een geldig kwaliteitsborgingscertificaat conform ISO 9001 of over gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsborging.

Opdrachtgever aanvaardt, in geval van gelijkwaardige maatregelen, een beschrijving op hoofdlijnen van uw kwaliteitsmanagementsysteem. Hierin toont u aan dat uw kwaliteitsmanagementsysteem gelijkwaardig is aan ISO 9001. Uw beschrijving moet geverifieerd zijn door een onafhankelijk deskundige derde met aantoonbare kennis en ervaring op het gebied van kwaliteitsmanagementsystemen. U voegt aan uw beschrijving een verklaring van deze onafhankelijk deskundige toe waaruit de juistheid van uw beschrijving blijkt.

5.2.2.2 Milieubeheer- en milieuauditsysteem

U beschikt op het moment van aanmelding over een geldig milieubeheer- en milieuauditcertificaat conform ISO 14001, EMAS, of over gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieubeheer- en milieuaudits. Het systeem bevat minimaal een procedure van regelmatig terugkerende audits met als doel de verbetering van het bedrijf of organisatie voor relevante milieukwesties tijdens dagelijkse activiteiten.

Opdrachtgever aanvaardt, in geval van gelijkwaardige maatregelen, een beschrijving op hoofdlijnen van uw systeem. Hierin toont u aan dat uw systeem minimaal gelijkwaardig is aan ISO 14001, EMAS. Uw beschrijving moet geverifieerd zijn door een onafhankelijk deskundige derde met aantoonbare kennis en ervaring op het gebied van milieubeheer- en milieuauditssystemen. U voegt aan uw beschrijving een verklaring van deze onafhankelijk deskundige toe waaruit de juistheid van uw beschrijving blijkt.

5.2.2.3 Veiligheid

Gegadigde heeft een vastgelegd en gecertificeerd VGM-systeem VCA** dat naast de veiligheid, gezondheid en het milieu van uw bedrijf ook toeziet op die van de onderaannemers, dat periodiek door een geaccrediteerde instelling wordt getoetst. Van de gegadigde wordt gevraagd een kopie van het betreffende certificaat te overleggen.

5.3 (Bijzondere) uitvoeringsvoorwaarden

5.3.1 Social Return On Investment (SROI)

Social return maakt onderdeel uit van het inkoopbeleid van de gemeente Eindhoven en is primair bedoeld om meer mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk te krijgen. Er is voor deze opdracht gezien de opdrachtwaarde, doorlooptijd en de aard van de opdracht, een social return prestatie-eis opgenomen van 2 % van de totale uiteindelijke opdrachtsom (excl. btw).

Opdrachtnemer kan op één of meerdere manieren uitvoering geven aan de social return verplichting:

1. De Opdrachtnemer kan een persoon uit de doelgroep een arbeids- of detachingsplaats, een leerwerktraject, een werkervaringsplaats of een stageplaats aanbieden;
2. De Opdrachtnemer kan werkzaamheden uitbesteden aan of diensten inkopen bij een werkontwikkelbedrijf, een door ons erkende sociale onderneming, of een leverancier met een PSO-certificaat;
3. Indien Opdrachtnemer PSO-gecertificeerd is kan de Opdrachtnemer korting krijgen op de Social Return invullingsverplichting: trede 1: 25%, trede 2: 50%, trede 3: 75%, trede 30+: 100%;
4. Arbeidsontwikkeling van de kandidaat of trainen van begeleiders op de werkvloer;
5. Activiteiten van maatschappelijke meerwaarde gericht op problematiek van de doelgroep.

In de uitvoeringsvoorwaarden van het Beleid Social Return 2026 zijn de doelgroep en de concrete invulling van social return nader uitgewerkt.

Binnen één week na het sluiten van de overeenkomst dient de opdrachtnemer contact op te nemen met de desbetreffende coördinator(en) Social Return van de opdrachtgever op het mailadres socialreturn@eindhoven.nl.

Indien opdrachtnemer niet aan zijn social return prestatie-eis voldoet, zal volgens het social return-beleid 1,5x de waarde van de niet ingevulde social return prestatie-eis door opdrachtgever in rekening worden gebracht.

Voor nadere toelichting op het social return-beleid van opdrachtgever, inclusief de bouwblokkentabel, zie bijlage 5 Beleid Social Return 2026 incl. uitvoeringsvoorwaarden.

5.3.2 Zero-emissiezone

Vanaf 2025 geldt binnen de Ring van Eindhoven de zero-emissiezone. Kijk voor meer informatie en overgangsregelingen op de website [Zero-emissiezone en milieuzone | Gemeente Eindhoven](#).

5.3.2.1 Laadinfrastructuur

Op de openbare website www.stroomkaart.nl/map staat een kaart met bestaande netaansluitingen.

6 Selectie van het aantal gegadigden

Indien meer dan vijf gegadigden de toets aan de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaat, zullen de gegadigden worden beoordeeld op basis van onderstaande selectiecriteria (SC) waarbij per selectie criterium punten worden toegekend. In totaal zijn 15 punten te behalen.

6.1 SC1 Ervaring

Selectiecriteria		Aantal punten
SC1.1	De ingediende referentie m.b.t. paragraaf 5.2.2.1 betreft een onderwijsgebouw.	5
SC1.2	De ingediende referentie m.b.t. paragraaf 5.2.2.1 bevat een gymzaal voor bewegingsonderwijs of groter.	3
SC1.3	De ingediende referentie m.b.t. paragraaf 5.2.2.1 is groter dan 3500 m2 BVO.	3
SC1.4	De ingediende referentie m.b.t. paragraaf 5.2.2.1 kent minimaal 2 verschillende gebruikers, deze moet bestaan uit: <ul style="list-style-type: none">- Primair onderwijs school;- Kinderdagverblijf.	3
SC1.5	Ervaring met de toepassing van een TCO-model bij significante ontwerpkeuzes bij een utiliteitsbouw in een bouwteam of geïntegreerd bouwen constructie.	1
Maximaal te behalen score		15

Gegadigde maakt gebruik van formulier 'Ervaring gegadigde'. Bewijsmiddelen voor competenties moeten voldoen aan:

- Afronding van een referentieopdracht mag niet langer dan 5 jaar geleden zijn, gerekend vanaf het moment van inschrijving;
- Voor selectiecriteria SC1.5 mag één extra referentieopdracht worden aangeleverd;
- Het is toegestaan om met één referentieopdracht meerdere kerncompetenties aan te tonen;
- Als een referentieopdracht nog niet volledig is uitgevoerd, kan gegadigde zich alleen beroepen op het gedeelte dat al is uitgevoerd;
- Als een referentieopdracht slechts gedeeltelijk door gegadigde is uitgevoerd, kan hij zich alleen beroepen op het deel dat door gegadigde zelf is uitgevoerd;
- Gegadigde mag ook een referentieopdracht van gemeente Eindhoven opgeven.

6.2 Selectiebeslissing

6.2.1 Ranking

De maximaal vijf gegadigden die na toekenning van de punten de meeste punten hebben behaald, worden uitgenodigd voor de inschrijffase.

Als gegadigden met een gelijke score op de laatste plaats staan waarbij ze kunnen worden toegelaten tot de inschrijffase, dan wordt het voornemen tot selectie uitgebracht aan de gegadigde die de punten heeft behaald op SC1.1. Als door gegadigden op SC1.1 een gelijke score is behaald, wordt het voornemen tot selectie uitgebracht aan de gegadigde die de punten heeft behaald op SC1.2, als door gegadigden op SC1.2 een gelijke score is behaald, wordt het voornemen tot selectie uitgebracht aan de gegadigde die de punten heeft behaald op SC1.3. Dit proces wordt in de opgenomen volgorde herhaald tot en met SC1.5.

Hebben de betreffende gegadigden ook op deze onderdelen een gelijke score behaald, dan vindt een loting plaats tussen deze gegadigden. De aanbestedende dienst gebruikt een fysieke trekkingsmethode om aselectief een volgorde

te genereren voor de gegadigde. De volgorde van trekking bepaalt de ranking. De eerst getrokken gegadigden is de hoogst geëindigde gegadigde. De overige gegadigde worden conform gerankt. De desbetreffende gegadigden mogen via Teams de loting bijwonen.

6.2.2 Reservepositie

Als na bekendmaking van de selectiebeslissing een geselecteerde gegadigde om wat voor reden niet langer deelneemt aan de aanbestedingsprocedure, dan mag de aanbestedende dienst de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde alsnog voor de inschrijffase uitnodigen.