



IKC Kapelpolder
.....
**Selectieleidraad aanbesteding
architect**

Opdrachtgever **Gemeente Maassluis**
Project Procesbegeleiding IKC Kapelpolder, Maassluis
Datum 26 mei 2026
Referentie P2000389-0015.4.0
Auteur(s) mevrouw ir. E.C.W. Arensman - HEVO B.V.

.....
Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.

Voorwoord

Voor u ligt de selectieleidraad voor de ontwikkeling van IKC Kapelpolder in Maassluis.

De gemeente Maassluis is voornemens een overeenkomst aan te gaan voor de renovatie en transformatie van een kantoorpand tot een onderwijsgebouw met kinderopvang en de nieuwbouw van een gymzaal. Beide voorzieningen maken deel uit van fase 1 van een bredere gebiedsontwikkeling.

De aanbesteding van het project vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure. Daarmee is de aanbesteding opgedeeld in twee fasen. In fase 1, de selectiefase, mogen alle geïnteresseerde partijen zich aanmelden, waarna er een selectie plaatsvindt op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria. In fase 2, de gunningsfase, worden de geselecteerde partijen uitgenodigd om een inschrijving te doen.

Deze selectieleidraad is de handleiding voor fase 1 en heeft als doel om:

- Een beeld te geven van de opdracht en de totale aanbestedingsprocedure.
- Inzicht te bieden in de eisen waaraan een gegadigde dient te voldoen om voor de opdracht in aanmerking te komen.
- Inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie plaatsvindt.
- Duidelijk te maken op welke wijze een gegadigde zich kan aanmelden en wanneer welke gegevens dienen te worden verstrekt.

Een en ander zodat gegadigden voldoende informatie hebben over hun eventuele belang zich ook daadwerkelijk als serieuze gegadigde aan te melden.

Voor fase 2 wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan de geselecteerde partijen.

Van de opdrachtnemer (de inschrijvende partij aan wie de opdracht definitief wordt gegund) wordt uiteindelijk verwacht dat hij in interactie met de opdrachtgever in nevenaanneming bijdraagt aan de uitvoering van het project binnen de beschikbare kaders.

In deze selectieleidraad wordt gesproken over 'de architect'. Overal waar 'hij' staat kan ook 'zij' gelezen worden

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	5
1.1.	Het project	5
1.2.	De opdracht	5
2.	Partijen	6
2.1.	Aanbesteder	6
2.2.	Adres voor nadere inlichtingen en aanmelding	6
2.3.	Contractant	6
2.4.	Overeenkomst	7
2.5.	Overige partijrelaties	7
2.6.	Gegadigden	7
2.6.1.	Organogram	7
2.6.2.	Combinatie	7
2.6.3.	Derde/onderaannemer	7
2.6.4.	Concern	8
3.	Aanbestedingsprocedure	9
3.1.	Procedure	9
3.2.	Fase 1 (selectiefase)	9
3.2.1.	Selectieprocedure	9
3.2.2.	Nota van inlichtingen selectiefase	9
3.2.3.	Aanmelding	9
3.3.	Fase 2 (gunningsfase)	10
3.3.1.	Uitnodiging tot inschrijving	10
3.3.2.	Dialogronde en schouw	10
3.3.3.	Inschrijving	10
3.3.4.	Gunningscriterium	11
3.3.5.	Gunningsbesluit	11
3.4.	Planning	12
4.	Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria	13
4.1.	Uitsluitingsgronden	13
4.1.1.	Verplichte uitsluitingsgronden	13
4.1.2.	Facultatieve uitsluitingsgronden	14
4.2.	Geschiktheidseis: beroepsbevoegdheid	15
4.3.	Geschiktheidseis: financiële en economische situatie	15
4.3.1.	Financiële bedrijfssituatie/jaarverslag	15
4.3.2.	Zekerheden	16
4.4.	Geschiktheidseis: technische bekwaamheid	16
4.4.1.	Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	16
4.4.2.	Ervaring met gebruik van een Bouw Informatie Model	17

4.5.	Selectiecriteria	18
4.5.1.	Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	18
4.5.2.	Werkwijze	20
4.5.3.	Veiligheid	20
5.	Procedure van beoordelen	22
5.1.	Procedure	22
5.2.	Beoordelingscommissie	22
6.	Selectiebeslissing	23
7.	Overige bepalingen	23
Annex 1: aanmeldingsformulier (met bijlagen)		24
Bijlage 1:	ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument	26
Bijlage 2:	financiële gegevens en jaarverslag	27
Bijlage 3:	referentieprojecten	28
Bijlage 4:	voorbeeld van het gevraagde BIM-model	29
Bijlage 5:	omschrijving werkwijze (vertaling van de visie en het Programma van Eisen in een architectonisch ontwerp)	30
Bijlage 6:	omschrijving werkwijze veiligheidsbeleid	31
Bijlage 7:	moodboard	32
Bijlage 8:	organogram	33
Bijlage 8a:	bewijs van een onafhankelijke inschrijving	33
Bijlagen 9 en 10:	verklaring(en) derde(n) dat daadwerkelijk een beroep op hem (hen) kan worden gedaan (indien van toepassing)	34
Annex 2: financiële bedrijfsbeoordelingen		35
Annex 3: model bijlage referentieprojecten		37
Annex 4: beoordelingssystematiek selectiecriteria		39
Annex 5: vragenlijst nota van inlichtingen (zie Bricsys)		41
Annex 6: checklist aanmelding		42
Annex 7: Beeldkwaliteitsplan Kapelpolder (zie Bricsys)		43
Annex 8: BIM-leidraad bij projecten (zie Bricsys)		44

1. Algemeen

1.1. Het project

Geef een omschrijving van hetgeen er gerealiseerd zal gaan worden. De volgende onderwerpen dienen daarbij zoveel mogelijk aan bod te komen:

- Renovatie en transformatie van kantoorpand tot Integraal Kind Centrum (IKC) en nieuwbouw van een gymzaal aan de Pieter Jelle Troelstraweg 6, 3144 CX Maassluis.
- Het huidige IKC Het Balkon (onderdeel van stichting Un1ek Onderwijs en Opvang) biedt onvoldoende ruimte om alle functies te huisvesten. Door de ontwikkelingen in Kapelpolder kan hier ruimte aan worden geboden.
- Voor de ontwikkeling in Kapelpolder is een Gebiedsvisie en Beeldkwaliteitsplan opgesteld door de gemeente Maassluis, hetgeen ook voor deze ontwikkeling als kader geldt. Het omgevingsplan voor Kapelpolder is momenteel in behandeling.
- Met de renovatie en transformatie wordt het bestaande gebouw geschikt gemaakt voor onderwijs aan 252 leerlingen (omvang 1.480 m² bvo) en kinderopvang (omvang van 350 m² bvo) van IKC Het Balkon. De nieuwbouw gymzaal is in totaal 550 m² bvo.
- Deze renovatie/ transformatie vindt plaats in ontwikkelgebied Kapelpolder in Maassluis en maakt onderdeel uit van Fase 1 van de gebiedsontwikkeling.
- De huidige planning gaat uit van start van de ontwerpfase in oktober 2026 en start sloop/bouw begin 2028.
- Uitgangspunt bouworganisatievorm: traditioneel, aanbesteding op basis van Technisch ontwerp en bestek.
- De gemeente Maassluis treedt op als bouwheer in het project.
- Het budget voor de realisatie van het IKC incl. gymzaal is € 9.925.000 incl. btw. prijspeil 2026 (IHP Gemeente Maassluis).

1.2. De opdracht

Voor voltooiing van het werk kiest aanbesteder ervoor om werkzaamheden door verschillende partijen te laten verrichten. In samenwerking tussen de partijen zal worden gewerkt aan het gewenste eindresultaat.

Met deze selectie is aanbesteder op zoek naar een **architect** voor het ontwerpen, adviseren en architectonisch en uitvoeringstechnisch gereedmaken van het bouwkundig ontwerp van het project en het mede begeleiden van de uitvoering van het ontwerp.

Het ontwerp van het terrein maakt geen onderdeel uit van de opdracht, hiervoor is reeds een landschapsarchitect geselecteerd.

De adviseurs voor de overige werkzaamheden, waaronder installatietechnisch ontwerp, constructief ontwerp en bouwfysisch ontwerp, zullen separaat worden aanbesteed.

De opdracht worden uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen. In ontwerpteamverband wordt dit Programma van Eisen binnen de gestelde randvoorwaarden uitgewerkt tot bestekstukken. Het ontwerpteam maakt bij uitvoering van de opdracht gebruik van BIM. In fase 2 wordt nadere informatie gegeven over de randvoorwaarden.

Gegadigden dienen zich voor de gehele opdracht in te schrijven, niet voor een gedeelte van de werkzaamheden van de opdracht.

2. Partijen

2.1. Aanbesteder

Naam : Gemeente Maassluis
Adres : Koningshoek 93
Postcode + plaats : 3244 BA Maassluis, Nederland

Waar in deze selectieleidraad wordt gesproken over 'aanbesteder' wordt bedoeld 'aanbestedende dienst'.

2.2. Adres voor nadere inlichtingen en aanmelding

Aanbesteder heeft HEVO B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, verzocht om de aanbesteding namens hem te begeleiden.

Het adres is:

HEVO B.V.
Statenlaan 8
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
Nederland
Telefoonnummer: (073) 6 409 409

Na publicatie op TenderNed vindt verdere communicatie over de aanbestedingsprocedure tot en met publicatie van het voorgenomen gunningsbesluit plaats via Bricsys 24/7 (Bricsys). Toegang tot dit systeem is te verkrijgen middels een inlogcode die per e-mail kan worden opgevraagd via aanbestedingen@hevo.nl.

U dient rekening te houden met een verwerkingstermijn van twee werkdagen voor het verstrekken van de inlogaccount. Vervolgens ontvangt gegadigde een nadere instructie en toelichting met betrekking tot het gebruik van Bricsys.

In Bricsys krijgt iedere gegadigde met een inlogaccount een eigen map waarin hij zijn documenten kan plaatsen.

Aanbesteder plaatst zijn documenten in mappen die voor alle gegadigden zichtbaar zijn.

2.3. Contractant

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om zijn opdrachtgeverschap te delegeren aan HEVO. In dat geval kan aanbesteder de overeenkomst met de meest geschikte kandidaat overdragen aan deze partij. De gegadigde stemt hiermee op voorhand in.

2.4. Overeenkomst

Een concept overeenkomst van opdracht wordt in de gunningsfase verstrekt.

2.5. Overige partijrelaties

Voor de overige werkzaamheden zijn de volgende partijen reeds gecontracteerd:

- HEVO B.V., proces-, project- en kostenmanagement
- VIA landscape, Landschapsarchitect gebiedsontwikkeling

2.6. Gegadigden

2.6.1. Organogram

Van de gegadigde wordt een verklaring verlangd waaruit de organisatiestructuur van de onderneming(en) blijkt. Deze dient als **bijlage 8** bij het aanmeldingsformulier te worden gevoegd.

2.6.2. Combinatie

Een combinatie van bedrijven kan gezamenlijk als één gegadigde een aanmelding indienen. Dit houdt in dat de leden van de combinatie gezamenlijk aan alle geschiktheidseisen moeten voldoen. In dat geval is het afzonderlijk alsnog aanmelden als gegadigde door één van de bedrijven, alleen of in combinatie met andere bedrijven, niet toegestaan. Wijziging in de samenstelling van een combinatie is na het indienen van de aanvraag tot deelneming in de regel niet meer mogelijk. Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier rechtsgeldig te ondertekenen.

Eén van de combinanten zal als penvoerder moeten worden aangewezen. De penvoerder moet de overige rechtspersonen rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen in alle aangelegenheden die deze aanbestedingsprocedure betreffen. De gegadigde staat voor deze bevoegdheid in jegens aanbesteder.

Indien het werk aan een combinatie wordt gegund, zijn de deelnemers gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de opdracht. De opdracht zal in die combinatie worden uitgevoerd. De combinatie verplicht zich om -desgewenst- na opdrachtverlening een door aanbesteder voorgeschreven rechtsvorm aan te nemen.

2.6.3. Derde/onderaannemer

Indien een gegadigde voornemens is zich te beroepen op de ervaring van een derde/onderaannemer, dient hij dit bij de aanmelding te vermelden. Dit dient vergezeld te gaan van een verklaring van de derde/onderaannemer dat de gegadigde tijdens de uitvoering daadwerkelijk zal kunnen beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen en/of ervaringen van die derde/onderaannemer. Deze verklaring is als **bijlage 9** bij het aanmeldingsformulier opgenomen.

De uitsluitingsgronden die voor een gegadigde gelden zijn eveneens van toepassing op een derde/onderaannemer. Een Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de derde/onderaannemer dient als **bijlage 10** opgenomen te worden. Eventuele bewijsstukken van derden/onderaannemers kan aanbesteder voorafgaand aan een gunning verlangen.

Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van de gegadigde die zich met een beroep op deze derde heeft aangemeld.

2.6.4. *Concern*

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen en hun deelname aan de aanbestedingsprocedure de mededinging niet onrechtmatig verstoort. Als bewijs wordt in ieder geval geaccepteerd een contract tussen zusterbedrijven waaruit onafhankelijkheid blijkt, ondertekend door de beide statutaire directies en voorzien van een handtekening van de bestuurder van de verantwoordelijke moedermaatschappij. De aanmelding dient vergezeld te gaan van het bewijsstuk (**bijlage 8a**). Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende ondernemingen die zich hebben aangemeld.

3. Aanbestedingsprocedure

3.1. Procedure

De aanbesteding geschiedt volgens een Europese niet-openbare procedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 (Stb 2012, 542, gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 Stb 2016, 241).

De aanbestedingsprocedure start met de selectiefase (fase 1). Nadat partijen zijn geselecteerd volgt de fase van inschrijving (fase 2).

3.2. Fase 1 (selectiefase)

In de selectiefase beoogt de aanbesteder **vijf partijen** per perceel te selecteren die worden uitgenodigd voor fase 2 (gunningsfase).

In deze eerste fase worden de financiële/economische situatie en de technische bekwaamheid van de gegadigden beoordeeld, op basis waarvan gegadigden zich kunnen kwalificeren voor de inschrijving (hoofdstuk 3, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria).

3.2.1. Selectieprocedure

Aanmelding geschiedt elektronisch door indiening van het aanmeldingsformulier met bijlagen (**Annex 1** van deze selectieleidraad) in de omschreven volgorde.

3.2.2. Nota van inlichtingen selectiefase

Gegadigden hebben de gelegenheid om vragen te stellen over de selectieprocedure en de daarbij behorende documenten. De vragen dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de datum en het tijdstip zoals aangegeven in de planning in paragraaf 2.4 (planning) van deze selectieleidraad, via Bricsys 24/7 te worden ingediend (geupload).

Aanbesteder hoeft vragen van latere datum niet meer te beantwoorden. De antwoorden en eventuele andere aanvullende informatie zullen worden verwerkt in een (of meer) nota('s) van inlichtingen, die aan alle inschrijvers word(t)(en) toegezonden.

Alle antwoorden dienen te worden beschouwd als een integraal onderdeel van deze selectieleidraad.

3.2.3. Aanmelding

Een gegadigde meldt zich aan voor de selectie tot deelneming aan de gunningsfase middels ondertekening en indiening van het aanmeldingsformulier, inclusief bijlagen. De uiterste datum van aanmelding als gegadigde is conform paragraaf 2.4 (planning) van deze selectieleidraad.

Aanmelding dient elektronisch te geschieden middels Bricsys 24/7. Gegadigden kunnen zich niet mondeling aanmelden.

Het aanmeldingsformulier met bijlagen dient als pdf-bestand te worden geupload, per bijlage een los bestand, onder vermelding van het bijlagennummer.

Een checklist voor de bij aanmelding in te dienen stukken is als **Annex 6** bij deze leidraad gevoegd. Aanvullende informatie en invuldocumenten om deze bijlagen in te dienen zijn opgenomen in de Annexen of paragrafen waarnaar in het overzicht verwezen wordt.

3.3. Fase 2 (gunningsfase)

In deze fase beoogt de aanbestede een passende aanbieder te vinden op basis waarvan hij een opdrachtnemer kan contracteren. Voor deze fase wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan degenen die een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. De hierna gegeven indicatieve informatie zal nader gedetailleerd en uitgewerkt worden in de gunningsleidraad.

3.3.1. *Uitnodiging tot inschrijving*

De gegadigden die op basis van selectie in fase 1 voor fase 2 worden uitgenodigd, ontvangen de gunningsleidraad met bijbehorende aanbestedingsdocumenten.

Het beoogde aantal deelnemers dat tot inschrijving verzocht wordt bedraagt **vijf (5)**. Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de eisen lager is dan het minimaal aantal kan de procedure worden voortgezet door de gegadigden uit te nodigen die aan de minimumeisen voldoen.

Zoals ook al in de inleiding van deze selectieleidraad aangegeven, is het voor de aanbestedende dienst leidend dat er geselecteerd wordt op kwaliteit en dat de inschrijvers zich met relatief beperkte voorbereiding (en dus een beperkte kosteninvestering) kunnen presenteren. Met deze voorgestelde aanpak verwacht de beoordelingscommissie voorts zich uiteindelijk een beter beeld te kunnen vormen van de geschiktheid van de gegadigde, zijn visie en de haalbaarheid hiervan.

Allereerst verkrijgen de deelnemers die tot inschrijving worden uitgenodigd de nadere beschikbare informatie en randvoorwaarden (zoals het PvE, de technische uitgangspunten c.q. kaders, de takenlijst etc.).

3.3.2. *Dialogronde en schouw*

Nadat de deelnemers zich hebben kunnen verdiepen in de informatie worden zij nog in de gelegenheid gesteld het bestaande gebouw te bezoeken en naar aanleiding hiervan en de verkregen informatie een afvaardiging van de beoordelingscommissie te bevragen (zie 3.4). De vragen en antwoorden zullen vervolgens in een nota van inlichtingen aan alle deelnemers worden verstrekt (dit voor zover hiermee aanvullende c.q. nieuwe informatie ontstaat voor de inschrijving).

3.3.3. *Inschrijving*

De inschrijving omvat:

- Het presenteren van de ontwerpvisie aan de beoordelingscommissie. Uiteraard mag de visiepresentatie visueel ondersteund worden; het is echter nadrukkelijk niet gewenst om tijdens de visiepresentatie uitgewerkte ontwerpen en/of maquettes te presenteren.

- Een akkoordverklaring met een door aanbesteder vastgesteld en vooraf bekendgemaakt honorarium voor de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd; Het honorarium wordt gespecificeerd naar de volgende fasen: Structuurontwerp, Voorontwerp, Definitief Ontwerp, Technisch Ontwerp/bestek, prijs- en contractvorming, Uitvoering gereed Ontwerp en uitvoering. De beoordeling van de inschrijving vindt niet plaats op basis van financiële overwegingen.

Van de deelnemer wordt verwacht dat de sessie wordt gegeven c.q. begeleid door het beoogde projectteam (projectarchitect(en) en projectleider).

3.3.4. *Gunningscriterium*

Gunning vindt plaats op basis van het EMVI-criterium beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). Bij de beoordeling welke inschrijver de beste prijs-kwaliteitsverhouding heeft, worden de onderstaande criteria gehanteerd:

- 1) Visie op de opgave
- 2) Communicatie en informatieoverdracht
- 3) Duurzaam en kostenbewust ontwerpen (goed binnenklimaat, Frisse Scholen eisen, exploitatiegericht ontwerpen en ontwerpen met onderwijsbudgetten)
- 4) Algemene indruk en presentatie

De gunningscriteria zullen in de gunningsleidraad nader worden uitgewerkt en gekoppeld met te behalen punten per onderdeel.

3.3.5. *Gunningsbesluit*

De aanbesteder heeft geen verplichting om de opdracht te gunnen. Hij behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen.

3.4. Planning

De beoogde planning van onderhavige aanbestedingsprocedure is als volgt:

Fase 1 (selectiefase)	
Actie	Datum en indien relevant tijd
Aankondiging/publicatie:	Vrijdag 5 juni
Indienen van vragen 1 ^e nota van inlichtingen:	Vrijdag 19 juni
1 ^e nota van inlichtingen:	Vrijdag 25 juni
Indiening van het aanmeldingsformulier inclusief bijlagen:	Maandag 6 juli
Beoordeling van de aanmeldingen:	Week 28-29 (Donderdag 16 juli)
Mededeling selectiebeslissing en verzenden van het verzoek tot verstrekking van bewijsstukken:	20 juli
Indienen bewijsstukken:	24 juli
Einde bezwaartermijn:	27 juli (7 dagen na selectiebesluit)
Mededeling definitieve selectiebeslissing:	27 juli
Fase 2 (gunningsfase)	
Actie	Datum en indien relevant tijd
Dialogronde en schouw ter plaatse:	Week 35: Donderdag 27 augustus
Indienen vragen nota van inlichtingen, uiterlijk:	Week 36
Nota van inlichtingen:	Week 37
Indienen van de inschrijvingen:	Week 39
Visiepresentatie:	Week 39
Beoordeling van de inschrijvingen:	Week 39
Mededeling van de gunningsbeslissing:	Week 39/40
Einde Alcateltermijn:	Week 41
Mededeling definitieve gunningsbeslissing:	Week 43

Wanneer een termijn in dagen is genoemd worden daarmee kalenderdagen bedoeld.

Indien mocht blijken dat, om welke reden dan ook, deze data niet gehaald worden, dan behoudt aanbesteder zich het recht voor om de planning aan te passen. Partijen, waarvoor dat van belang is, worden hiervan op de hoogte gesteld onder vermelding van nieuwe (streef)data.

Voor de vermelde data gelden geen tijdstippen; indienen/uploaden kan tot 24:00 uur van die dag, tenzij anders is aangegeven.

4. Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria

Om voor inschrijving in aanmerking te komen worden door aanbesteders aan gegadigden eisen gesteld. Gegadigden worden beoordeeld op grond van uitsluitingsgronden, hun beroepsbevoegdheid, hun financiële/economische situatie en hun technische bekwaamheid. De uitsluitingsgronden gelden onverkort voor derden en/of onderaannemers. In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument geeft aanbesteders aan welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Als er na beoordeling van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan het beoogde aantal gegadigden overblijven, bepaalt de beoordelingscommissie de score op basis van de in deze leidraad omschreven selectiecriteria.

In dit hoofdstuk van de selectieleidraad staan de eisen en criteria omschreven, met welke middelen deze kunnen worden bewezen, alsmede de gevolgen als daaraan niet wordt voldaan en de wegingen.

In het aanmeldingsformulier (**Annex 1** van deze selectieleidraad) is aangegeven welke gegevens door gegadigde bij aanmelding dienen te worden aangeleverd om aan te tonen dat wordt voldaan aan het gestelde.

Een gegadigde kan zich -hetzij zelf, dan wel via een derde- slechts beroepen op in combinatie opgedane ervaring indien en voor zover hij daadwerkelijk betrokken was bij de uitvoering van de, in het licht van de gestelde geschiktheidseisen, relevante werkzaamheden.

4.1. Uitsluitingsgronden

4.1.1. *Verplichte uitsluitingsgronden*

Van deelname aan een aanbestedingsprocedure wordt uitgesloten een gegadigde:

1. Jegens wiens onderneming of bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan daarvan bij een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak een veroordeling is uitgesproken ter zake van:
 - Deelneming aan een criminele organisatie.
 - Omkoping/corruptie.
 - Fraude.
 - Witwassen van geld of financiering van terrorisme.
 - Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten.
 - Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.
2. Bij wie bij onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing is vastgesteld dat niet is voldaan aan zijn verplichting tot betaling van belasting en/of sociale zekerheidspremies.

Minimumeis: wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven veroordelingen volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming op een veroordeling en de daarop door

de gegadigde getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hiervan afwijken.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 1**) in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer gegadigde behoort tot de voorlopig geselecteerden, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4. aangegeven termijn na een daartoe strekkend verzoek van aanbesteder aan te leveren:
 - Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.
 - Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

4.1.2. Facultatieve uitsluitingsgronden

De gegadigde waarop één of meerdere van de volgende omstandigheden van toepassing is/zijn wordt van deelname uitgesloten. Gegadigde waarbij sprake is van:

- Schending van verplichtingen op basis van milieu-, sociaal of arbeidsrecht.
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig.
- De integriteit in twijfel kan worden getrokken door een ernstige beroepsfout.
- Vervalsing van mededinging.
- Belangenconflict.
- Wegens betrokkenheid bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure.
- Prestaties uit het verleden.
- Valse verklaring.
- Onrechtmatige beïnvloeding.

Minimumeis: wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven omstandigheden volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming of een omstandigheid en de daarop getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hiervan afwijken.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer de gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn, slechts na een daartoe strekkend verzoek van aanbesteder, bewijzen voor zijn verklaringen te overhandigen. De aanbesteder aanvaardt als voldoende bewijs:
 - Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

- Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
- Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.

4.2. **Geschiktheidseis: beroepsbevoegdheid**

De gegadigde is ingeschreven in het beroeps- of handelsregister van het land van herkomst.

Minimumeis:

- Bij het ontbreken van de inschrijving volgt uitsluiting.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn het bewijs van inschrijving, uittreksel uit het handelsregister dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden, te overhandigen.

4.3. **Geschiktheidseis: financiële en economische situatie**

4.3.1. *Financiële bedrijfssituatie/jaarverslag*

De gegadigde dient een gezonde financiële draagkracht te hebben om de opdracht uit te voeren. De draagkracht dient de continuïteit van de bedrijfsvoering gedurende de contractperiode te waarborgen.

Betreffende de financiële bedrijfssituatie van de gegadigde verklaart gegadigde over de afgelopen drie boekjaren (2025, 2024 en 2023) het nettoresultaat. Betreffende de financiële bedrijfssituatie van de gegadigde geeft gegadigde over de afgelopen drie boekjaren het nettoresultaat aan.

Minimumeis:

- Indien de bedrijfssituatie van de onderneming naar gangbare financiële maatstaven (solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit) voor de bedrijfssector niet financieel gezond is volgt uitsluiting. In **Annex 2** van deze selectieleidraad is een toelichting opgenomen over de financiële beoordelingen.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Gegadigde vult de kengetallen betreffende de nettowinst in (**bijlage 2**).

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer de gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, overlegt hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn het meest recente jaarverslag. Indien de cijfers nog niet definitief zijn, dient het concept jaarverslag te worden toegevoegd.

4.3.2. *Zekerheden*

Ter zekerheid van nakoming van verplichtingen wordt van gegadigde verlangd dat hij beschikt over een verzekering tegen beroepsrisico's. Dekking van de verzekering dient uit te gaan van aansprakelijkheid conform DNR 2025, met een aansprakelijkheidslimiet van 2,5 miljoen euro, los van het honorarium en met een vervaltermijn met een periode van tien jaar.

Minimumeis:

- Wanneer genoemde zekerheid niet kan worden gegeven volgt afwijzing.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn een kopie van de polis van de verzekering aan te leveren, waarin de maximale dekking wordt vermeld. Voor zover de gevraagde dekking niet wordt geboden, verklaart gegadigde bereid te zijn om een ruimer aansprakelijkheidsregime overeen te komen, met een verklaring van verzekeraar om daaraan mee te kunnen werken.

4.4. **Geschiktheidseis: technische bekwaamheid**

Van gegadigde wordt verlangd dat hij vergelijkbare ervaring en voldoende capaciteit heeft om de opdracht uit te kunnen voeren.

4.4.1. *Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten*

De gegadigde heeft de afgelopen vijf jaar opdrachten uitgevoerd en/of er is met de uitvoering van het ontwerp gestart, waarbij de volgende competenties vereist waren:

- Competentie A: het ontwerpen van een onderwijsgebouw voor primair onderwijs met een omvang van minimaal 1.200 m² bvo.
- Competentie B: het ontwerpen van gebouwrenovatie/ transformatie van minimaal 1.200 m² bvo.
- Competentie C: het ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een sportfunctie voor bewegingsonderwijs van minimaal 330 m² bvo.

Minimumeis:

- Gegadigde toont met referentieproject(en) A, B en C aan over de relevante ervaring te beschikken (per competentie maximaal één referentieproject). Bij het ontbreken van relevante ervaring volgt uitsluiting.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Als bijlagen bij het aanmeldingsformulier levert gegadigde per competentie één referentieproject aan in het model zoals opgenomen in **Annex 3** van deze selectieleidraad. Per competentie toont gegadigde met een referentieproject aan over de vereiste technische bekwaamheid te beschikken. Een referentieproject mag voor meerdere competenties worden gebruikt.
- Gegadigde dient de referentieprojecten in als **bijlage 3**.

4.4.2. *Ervaring met gebruik van een Bouw Informatie Model*

Opdrachtgever vindt het belangrijk om te werken met BIM om de volgende redenen:

- Verbeterde risicobeheersing.
- Reduceren van faalkosten.
- Verduurzamen van het proces.
- Beter inzicht geven in het gebouw bij gebruikers.
- Genereren van hoeveelheden en planningen.
- Betere procesbeheersing.
- Het optimaliseren van een integraal ontwerp.
- Het toetsen van het (ruimtelijk en functioneel) Programma van Eisen.

Om deze doelstellingen te halen is het van belang dat de gegadigde voldoende ervaring heeft met het maken van een BIM. In de 'BIM-leidraad bij projecten' (**Annex 8**) zijn de eisen opgenomen waaraan het BIM moet voldoen. Om er zeker van te zijn dat gegadigde voldoende ervaring heeft om een dergelijk model te maken, dient gegadigde te verklaren over deze ervaring te beschikken. Gegadigde verklaart met het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dat hij over voldoende ervaring beschikt om te werken met BIM en een model te kunnen leveren dat aan de minimale eisen voldoet die zijn vastgelegd in de BIM-leidraad. Gegadigde verklaart een vergelijkbaar BIM te kunnen overleggen dat door gegadigde is gemodelleerd en waarin op een vergelijkbare wijze en opzet en met een vergelijkbare informatiedichtheid informatie is vastgelegd.

Minimumeis:

- Bij het ontbreken van relevante ervaring volgt uitsluiting.

Bewijsmiddelen:

- De gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

4.5. Selectiecriteria

Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de minimumeisen hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, wordt aan de hand van de hierna genoemde criteria nader geselecteerd. Daartoe zal de beoordelingscommissie punten toekennen volgens de scorematrix als opgenomen in deze selectieleidraad.

4.5.1. *Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten*

Op basis van referentieprojecten en de relevantie die gegadigden daarbij hebben omschreven selecteert de aanbesteder de meest geschikte partijen.

Het is toegestaan hier andere relevante referentieprojecten (dan de in paragraaf 3.4.1 opgevoerde) op te voeren. Deze referentieprojecten dienen met cijfers te worden aangeduid (1, 2 en 3). Het is toegestaan om één referentie voor meerdere selectiecriteria op te voeren. Bij een in te dienen referentieproject dient duidelijk aangegeven te worden met betrekking tot welke competenties dan wel selectiecriteria deze beoordeeld moet worden.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Door gegadigde opgegeven referentieprojecten (1, 2, 3), maximaal één per selectie criterium. Een referentieproject mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt. Gegadigde dient de referentieprojecten in als bijlage 3.
- Voor selectie criterium 4 dient een geanonimiseerd moodboard te worden ingediend.

Selectie-eis: Bij de beoordeling van ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten kan men 0 tot 60 punten scoren. Hieronder is een scorematrix omschreven.

Scorematrix ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten

Selectiecriteria	Score	Weging	Max score
1. Het ontwerpen van een onderwijsgebouw vergelijkbaar in omvang	0-10	1,5	15
2. Het ontwerpen van gebouwrenovatie/transformatie	0-10	1,5	15
3. Het ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een vergelijkbaar programma	0-10	1,5	15
4. Het ontwerpen van renovatie/nieuwbouw projecten in verhouding tot het beeldkwaliteitsplan voor Kapelpolder (IKC en de gymzaal)	0-10	1,5	15
Totaal			60

De beoordeling op de onderdelen vindt als volgt plaats:

1) Het ontwerpen van een onderwijsgebouw vergelijkbaar in omvang

In hoeverre sluit de opgegeven referentie voor de competentie 'ontwerpen onderwijsgebouw' aan bij de omvang van het programma van IKC Kapelpolder en de gymzaal.

- a. Referentie met omvang tussen de 1.200 – 1.700 m² bvo (2 punten).
- b. Referentie met omvang tussen de 1.700 – 2.200 m² bvo (5 punten).
- c. Referentie met omvang groter dan 2.200 m² bvo (10 punten).

Waarbij u 2, 5 of 10 punten kunt scoren.

2) Het ontwerpen van gebouwrenovatie/transformatie

- a. Referentie betreft een renovatie (4 punten).
- b. Referentie betreft een renovatie van een onderwijsgebouw (3 punten).
- c. Referentie betreft een transformatie naar een onderwijsgebouw (3 punten).

Waarbij u per programmaonderdeel (a, b en/of c) punten worden behaald. Wanneer alle programmaonderdelen onderdeel zijn van de referentie wordt het maximaal aantal punten, zijnde 10, behaald.

3) Het ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een vergelijkbaar programma

- a. Referentie betreft een onderwijsgebouw voor primair onderwijs (3 punten).
- b. Referentie betreft kinderopvang (3 punten).
- c. Referentie betreft een gymzaal (4 punten).

Waarbij u per programmaonderdeel (a, b en/of c) punten worden behaald. Wanneer alle programmaonderdelen onderdeel zijn van de referentie wordt het maximaal aantal punten, zijnde 10, behaald.

4) Het ontwerpen van renovatie/nieuwbouw projecten in verhouding tot het beeldkwaliteitsplan voor Kapelpolder (IKC en de gymzaal)

Gegadigden wordt verzocht een geanonimiseerd moodboard aan te leveren waarmee zij aantonen op welke wijze hun ontwerpen zich relevant verhouden tot de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan voor IKC Kapelpolder zijn gesteld (Specifiek pagina's 32 t/m 35 (deel Patchwork), 38-39 School en Kinderopvang). Het moodboard heeft een maximale afmeting van A1; eenzijdig bedrukt met op de achterzijde het nummer van gegadigde conform de indeling op Bricsys. Voor het moodboard mag gebruik gemaakt worden van maximaal 3 referentieprojecten waaruit beelden worden gebruikt (dit mogen andere referentieprojecten zijn dan voor de overige criteria zijn gebruikt).

- a. Verhouding ontbreekt (0 punten).
- b. Verhouding in onvoldoende mate (2,5 punten).
- c. Verhouding in geringe mate (5 punten).
- d. Verhouding in voldoende mate (7,5 punten).
- e. Verhouding in hoge mate (10 punten).

Waarbij u tussen de 0 en 10 punten kunt scoren.

De methodiek voor het toekennen van punten wordt toegelicht in **Annex 4**.

4.5.2. *Werkwijze*

Aanbesteder staat een werkmethode voor waarbij de projectorganisatie is gericht op samenwerking en beheersing van het project ten aanzien van tijd, geld en kwaliteit.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Gegadigde omschrijft in maximaal twee A4-pagina's hoe regulier te werk wordt gegaan bij de vertaling van de visie en het Programma van Eisen in een architectonisch ontwerp. Hierbij dient in ieder geval aandacht te zijn voor de volgende subcriteria:
 - De wijze waarop opdrachtgever en gebruikers betrokken worden bij de totstandkoming van het ontwerp.
 - Samenwerking met overige ontwerpsteampartners.
 - Bewaking van de projectkaders tijd, budget en kwaliteit.
- Gegadigde dient de omschrijving van de werkwijze in als **bijlage 5**.

Selectie-eis:

- Bij beoordeling van de werkwijze kunnen per subcriterium tussen 0 en 30 punten worden gescoord. Hieronder is een scorematrix omschreven.

Scorematrix werkwijze

Selectiecriteria	Score	Weging	Max score
5. Werkwijze	0-10	3	30
Totaal			30

Het selectie criterium wordt beoordeeld aan de hand van de volgende methodiek:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| • Voldoet met toegevoegde waarde: | 100% van de maximale score |
| • Voldoet goed: | 75% van de maximale score |
| • Voldoet: | 60% van de maximale score |
| • Voldoet gering: | 25% van de maximale score |
| • Voldoet niet: | 0% van de maximale score |

De methodiek voor het toekennen van punten wordt toegelicht in **Annex 4**.

4.5.3. *Veiligheid*

Aanbesteder vindt het belangrijk dat de uitvoering en het gebruik van het project veilig kunnen plaatsvinden. Tijdens de ontwerpfase worden belangrijke keuzes gemaakt die dit mogelijk kunnen maken. De architect/adviseur vervult hierin als ontwerpcoördinator/ontwerper een belangrijke rol. Om deze reden is ervaring met het ontwerpen met het oog op veiligheid een selectie criterium. De rol van V&G-coördinator voor de ontwerpfase (VGCO) wordt ingevuld door de projectmanager van HEVO/de architect.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult de betreffende vragen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Gegadigde omschrijft in maximaal één A4-pagina op welke manier regulier te werk wordt gegaan bij: het uitwerken van een project-risico-inventarisatie/-evaluatie op ontwerp-aspecten, alsmede het zoveel mogelijk elimineren van V&G-risico's voor de uitvoerings- en gebruiksfase. Hierbij dient in ieder geval aandacht te zijn voor de volgende subcriteria:
 - De wijze waarop in de ontwerpfase de risico's worden geïnventariseerd en geëvalueerd.
 - De wijze waarop V&G-risico's voor de uitvoerings- en gebruiksfase zoveel mogelijk worden geëlimineerd.
- Gegadigde dient de omschrijving veiligheid in als **bijlage 6**.

Selectie-eis:

- Bij beoordeling van de veiligheid kunnen per subcriterium tussen 0 en 10 punten worden gescoord. Hieronder is een scorematrix omschreven.

Scorematrix Veiligheid

Selectiecriteria	Score	Weging	Max score
6. Veiligheid	0-10	1	10
Totaal			10

Het selectie criterium wordt beoordeeld aan de hand van de volgende methodiek:

- Voldoet met toegevoegde waarde: 100% van de maximale score
- Voldoet goed: 75% van de maximale score
- Voldoet: 60% van de maximale score
- Voldoet gering: 25% van de maximale score
- Voldoet niet: 0% van de maximale score

De methodiek voor het toekennen van punten wordt toegelicht in **Annex 4**.

5. Procedure van beoordelen

5.1. Procedure

De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van aanmeldingseisen, compleetheid en de in deze selectieleidraad met Annexen gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zoals omschreven in hoofdstuk 3.

De daarna overgebleven aanmeldingen worden, voor zover het aantal gegadigden hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, voorgelegd aan een beoordelingscommissie, die de gegevens toetst aan de overige selectiecriteria en punten toekent aan de gegevens als volgt:

1. De leden van de beoordelingscommissie kennen afzonderlijk de punten toe per (sub)criterium.
2. De punten worden met één decimaal achter de komma afgerond

De som van de punten bepaalt de rangorde van de aan de selectie deelnemende partijen. Bij gelijk eindigen van gegadigden wordt de volgorde voor deze partijen door loting bepaald. De scorematrix is bij de criteria in deze selectieleidraad opgenomen.

De vijf partijen met het hoogste aantal punten worden gevraagd om bewijsstukken over te leggen. Indien de bewijsstukken overeenkomstig de gegevens uit de aanmelding zijn, wordt de voorlopige selectie definitief gemaakt en worden de voorlopig geselecteerden definitief uitgenodigd. Komen de bewijsstukken niet overeen met de gegevens van het aanmeldingsformulier of worden zij niet (tijdig) ingediend, dan kan de voorlopig geselecteerde alsnog worden afgewezen en wordt gekeken naar de bewijsstukken van opvolgende partijen. De opvolgende partijen kunnen, ter beoordeling van de aanbesteder, ook worden uitgenodigd wanneer een (voorlopig) geselecteerde dan wel een gegadigde die een definitieve uitnodiging tot inschrijving heeft ontvangen alsnog afziet van inschrijving.

Als er uiteindelijk minder dan het beoogde aantal aanmeldingen overblijven, kan aanbesteder besluiten de aanbesteding toch door te laten gaan.

5.2. Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- Projectleider Kapelpolder Gemeente Maassluis.
 - Beheerder Vastgoed Gemeente Maassluis.
 - Stedenbouwkundige Gemeente Maassluis.
 - Directeur van IKC het Balkon
 - Manager afdeling facilitair & huisvesting van Stichting Un1ek Onderwijs en Opvang
- Deze personen hebben stemrecht.

- Adviseur HEVO eventueel ondersteund door projectleider/adviseur HEVO
- Deze personen hebben een adviserende rol.

Het is gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie met betrekking tot deze aanbesteding, op straffe van uitsluiting.

6. Selectiebeslissing

Na toetsing van de geldigheid en na de beoordeling van de aanmeldingen bericht aanbesteder alle inschrijvers door middel van een (voorlopig) selectiebesluit.

De gegadigde die het (voorlopige) selectiebesluit betwist en daartegen in rechte wenst op te komen dient -op straffe van verval van rechten- binnen de in paragraaf 2.4 (planning) genoemde fatale termijn, te rekenen vanaf de verzenddatum van dit besluit, door middel van het betekenen van een dagvaarding een kortgedingprocedure aanhangig te maken.

7. Overige bepalingen

- De aanmelding, de aanbieding en alle overige correspondentie en communicatie voor de aanbesteding en de opdracht dienen te geschieden in de Nederlandse taal.
- Op de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de opdracht is het Nederlands recht van toepassing.
- Partijen die zich voor de datum van publicatie als geïnteresseerde hebben gemeld kunnen daaraan geen rechten ontleen en dienen zich (opnieuw) aan te melden.
- Wijzigingen in de bedrijfsvoering die van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbestedingsprocedure, dienen gemeld te worden.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare werken die door de gegadigde volgens de selectie-eisen worden opgegeven.
- Bij geconstateerde onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden wordt van gegadigde verwacht dat hij dit onverwijld meldt bij de onder paragraaf 1.4 van deze selectieleidraad genoemde partij. Laat gegadigde dit na, dan vervalt daarmee ieder recht om (in enige procedure) een beroep te doen op onvolledigheden en onjuistheden in de aanbestedingsdocumenten.
- Het tijdig en volledig indienen van aanmeldingen en/of inschrijvingen is een verantwoordelijkheid voor (aspirant-)gegadigde. Aanbesteder heeft de bevoegdheid, derhalve uitdrukkelijk niet de verplichting, om -binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht- gegadigden in staat te stellen onvolkomenheden van geringe aard in de aanmelding te corrigeren. Hieraan kan niet een recht op verzuimherstel worden ontleend; voorop staat dat een volledige en juiste aanmelding wordt ingediend.
- Met ondertekening van zijn aanmelding/inschrijving tekent gegadigde/inschrijver ook voor het UEA (en eventuele andere relevante bijlagen).
- Ingeval een beroep op een derde/onderaannemer wordt gedaan, tekent deze derde/onderaannemer met ondertekening van diens verklaring dat daadwerkelijk een beroep op hem kan worden gedaan ook voor diens UEA.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor de opdracht, in geval van tussentijdse beëindiging van deze aanbesteding, opnieuw aan te besteden.
- Er wordt -behoudens in zeer bijzondere omstandigheden- geen kostenvergoeding betaald aan de deelnemers van deze aanbesteding.

Annex 1: aanmeldingsformulier (met bijlagen)

Dit ingevulde formulier indienen als bijlage 'Aanmeldingsformulier' met de daarbij behorende bijlagen (zie ook Annex 6 (checklist))

Ondergetekende wenst deel te nemen aan de selectie voor de aanbesteding van renovatie IKC Kapelpolder en nieuwbouw van de gymzaal

- Gegadigde meldt zich aan als combinatie: ja/nee *
- Gegadigde doet voor de geschiktheidseisen een beroep op derde(n): ja/nee *
- Meerdere gegadigden van één concern melden zich aan voor hetzelfde perceel: ja/nee *
- Gegadigde verklaart over een verzekering tegen beroepsrisico's te beschikken zoals omschreven in paragraaf 3.3.2 van deze leidraad ja/nee *
- Gegadigde verklaart een BIM-model te kunnen leveren dat aan de minimale eisen voldoet (indien dit wordt verzocht) zoals vastgelegd in de BIM-leidraad (zie paragraaf 4.4.2) ja/nee *

* Doorhalen wat niet van toepassing is.

Aandachtspunten bij het indienen van het aanmeldingsformulier:

- Dit formulier geldt voor **elke gegadigde** (dus voor ondernemingen die zelfstandig willen aanmelden, of die zich in combinatie willen aanmelden, al dan niet met een derde).
- Door indiening van dit ingevulde en ondertekende aanmeldingsformulier inclusief de op gegadigde van toepassing zijnde bijlagen, verzoekt gegadigde om deel te nemen aan deze Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure.
- Dit aanmeldingsformulier wordt ondertekend door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde.
- Het aanmeldingsformulier dient met bijlagen in de hierin omschreven volgorde digitaal via Bricsys te worden ingediend. De documenten dienen als pdf-bestand te worden geüpload, met elke bijlage in een los bestand onder vermelding van het betreffende bijlagennummer, tenzij uitdrukkelijk anders in de leidraad is vermeld.
- Wil ondergetekende zich voor meerdere percelen aanmelden, dan dient hij per perceel een aanmeldingsformulier (met bijlagen) in te dienen.

Naam van gegadigde (of van de combinatie):

<.....>

Combinatie

(alleen van toepassing wanneer gegadigde een combinatie van ondernemingen betreft)

Indien de inschrijving geschiedt door een combinatie van ondernemingen, verklaart elk van de combinanten met ondertekening van dit aanmeldingsformulier dat de combinanten zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de



financiële, juridische en technische aspecten van de aanbestedingsprocedure en de opdracht. Tevens verklaren zij dat deze opdracht in die combinatie uitgevoerd zal worden.

Ondertekening

Gegadigde verzoekt te worden geselecteerd voor de verdere aanbestedingsprocedure om tot een opdracht te komen. Deze aanmelding is naar waarheid, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud ondertekend.

Datum:
Plaats:
Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger):

..... (Handtekening)

Voor zover het een aanmelding in combinatie betreft:

Datum:
Plaats:
Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger combinatie):

..... (Handtekening)

Bijlage 1: ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument

In de Aanbestedingswet 2012 is het verplichte gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument voorgeschreven. Een aanbestedende dienst moet het vastgestelde document gebruiken en geeft daarbij aan welke gegevens en inlichtingen moeten worden verstrekt. Met het document kan een gegadigde aangeven:

- a. Of uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn.
- b. Of hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen.
- c. Of en op welke wijze hij voldoet aan de selectiecriteria.

Gegadigde voegt deze verklaring ingevuld toe.

Aan te leveren bij aanmelding: Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Het door aanbestedende dienst ingevulde document is separaat beschikbaar via Bricsys 24/7.

Wordt een beroep gedaan op een derde/onderaannemer, dan dient deze ook het UEA in te vullen. Dit dient als bijlage 10 te worden toegevoegd.



Bijlage 2: financiële gegevens en jaarverslag

In aanvulling op de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde aan de hand van de hier door gegadigde opgegeven kengetallen en het meest recente jaarverslag.

Financiële bedrijfssituatie	2025	2024	2023
Nettowinst (x € 1.000,--)	€ ..	€ ..	€ ..
Current ratio
Solvabiliteit (%)
Omzet per jaargang (x € 1.000,--)	€..	€..	€..



Bijlage 3: referentieprojecten

In aanvulling op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verzoekt de aanbesteder aan gegadigde, in het kader van de geschiktheidseis(en) en de selectiecriteria, tevens om:

- Referentieprojecten (op basis van **Annex 3**).



Bijlage 4: voorbeeld van het gevraagde BIM-model
(indien het verzoek hiertoe wordt gedaan)



Bijlage 5: omschrijving werkwijze (vertaling van de visie en het Programma van Eisen in een architectonisch ontwerp)



Bijlage 6: omschrijving werkwijze veiligheidsbeleid



Bijlage 7: moodboard

In aanvulling op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verzoekt de aanbesteder aan gegadigde in het kader van de selectiecriteria, om:

- Een geanonimiseerd moodboard.

Het moodboard heeft een maximale afmeting van A1; eenzijdig bedrukt met op de achterzijde het nummer van gegadigde conform de indeling op Bricsys. Voor het moodboard mag gebruik gemaakt worden van maximaal 3 referentieprojecten waaruit beelden worden gebruikt (dit mogen andere referentieprojecten zijn dan voor de overige criteria zijn gebruikt).

Bijlage 8: organogram

Van de gegadigde wordt een verklaring verlangd waaruit de organisatiestructuur van de onderneming(en) blijkt (dus niet de organisatie binnen de onderneming), te weten:

- De rechtsvorm van de onderneming(en).
- Hoe, voor zover van toepassing, de verhouding is van de onderneming ten opzichte van andere rechtsvormen in een organisatiestructuur, zoals bijvoorbeeld een bv vallend in een holding (toelichten aan de hand van een organogram).

Gegadigde voegt het organogram toe.

Bijlage 8a: bewijs van een onafhankelijke inschrijving

(indien van toepassing)

(alleen van toepassing wanneer meerdere gegadigden van hetzelfde concern deelnemen aan de aanbestedingsprocedure)

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen. Gegadigde voegt, indien van toepassing, het bewijsstuk van onafhankelijkheid toe.

Bijlagen 9 en 10: verklaring(en) derde(n) dat daadwerkelijk een beroep op hem (hen) kan worden gedaan (indien van toepassing)

Indien gegadigde in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangeeft dat hij een beroep doet op (een) derde(n), dient hij bij dit aanmeldingsformulier (een) verklaring(en) van derde(n) toe te voegen, waaruit blijkt dat de gegadigde ook daadwerkelijk over de inbreng van de derde(n) kan beschikken (**bijlage 9**).

In de verklaring van de derde dient minimaal het volgende omschreven te zijn:

- Naam:
- Vestigingsadres van de derde:
- Inschrijvingsnummer handelsregister:
- Een bevestiging dat gegadigde daadwerkelijk over zijn inbreng kan beschikken.
- Ondertekening door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde.

Gegadigde voegt -indien van toepassing- de gevraagde verklaring(en) toe, **alsmede** een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 10**).

Annex 2: financiële bedrijfsbeoordelingen

Onderstaande tabel ingevuld indienen als 'Bijlage 2'.

In aanvulling op de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde aan de hand van de hier door gegadigde opgegeven kengetallen en het meest recente jaarverslag.

Financiële bedrijfssituatie	2025	2024	2023
Nettowinst (x € 1.000,--)	€ ..	€ ..	€ ..
Current ratio
Solvabiliteit (%)
Omzet per jaargang (x € 1.000,--)	€..	€..	€..

Gegadigde voegt het jaarverslag van 2025 bij (laatste jaar).

Hieronder staat de toelichting op hoe gegadigde financieel wordt beoordeeld.

Aspecten bij de beoordeling van ondernemingen door HEVO B.V. van ontwerpende partijen

Centraal staat de eis dat het bedrijf waarmee een overeenkomst gesloten gaat worden voor uitvoering van de opdracht financieel gezond is naar gangbare boekhoudkundige maatstaven.

In geval van adviseurs/ontwerpende partijen wordt gekeken naar het gevraagde winst- en verliescijfer (nettoresultaat) over de afgelopen drie boekjaren. Hierbij geldt een wegingsfactor waarbij het meest recente boekjaar 3 keer meetelt, het tweede boekjaar 2 keer meetelt en het oudste boekjaar 1 keer meetelt. Ditzelfde geldt voor de omzetcijfers****. Hieruit wordt het gewogen rendement berekend van de laatste drie jaar. Bij een positief gewogen rendement zal het jaarverslag worden getoetst op opmerkelijkheden, wat voldoende zekerheid moet bieden in de continuïteit van de onderneming. Indien de continuïteit niet kan worden gewaarborgd volgt alsnog afwijzing. Toetsing zal dan plaatsvinden op solvabiliteit* en current ratio*** (*vlottende activa / vlottende passiva*). Deze percentages dienen respectievelijk 25% en 1.00 te zijn.

Indien het gewogen rendement negatief is volgt afwijzing, tenzij het eigen vermogen in absolute zin en in verhouding van het eigen vermogen ten opzichte van het totale vermogen (solvabiliteit) voldoende zekerheid biedt voor de uitvoering van de opdracht. De solvabiliteit* dient dan minimaal 25% te zijn en het verlies van het laatste boekjaar mag niet hoger zijn dan 25% van het resterende eigen vermogen. Ook dient de current ratio minimaal 1.00 te zijn.

Een inschrijvende partij kan op eigen initiatief uitleg meesturen om aan te tonen dat continuïteit van de onderneming gewaarborgd is. De continuïteit van de onderneming kan ook

worden aangetoond via het, op eigen initiatief, verstrekken van een concerngarantie waarin het concern zich hoofdelijk garant stelt voor de nakoming van de technische, organisatorische en financiële contractuele verplichtingen. Uiteraard dient het concern dan ook financieel beoordeeld te worden aan de hand van de gestelde criteria.

- * $\text{Solvabiliteit} = (\text{eigen vermogen} + \text{achtergestelde lening}) / \text{balanstotaal}^{**}$.
Winstgevendheid: $\text{nettowinst} / \text{omzet}$. Ook kijken naar bedrijfsresultaat, EBITDA, resultaat deelnemingen en bijzondere baten en lasten.
- ** De presentatie van onderhanden werk (debet/credit) als gevolg van toepassing van RJ221 heeft een mogelijk negatieve impact op de solvabiliteit als gevolg van een toename van het balanstotaal. Indien de vereiste solvabiliteit hierdoor niet behaald wordt, dient u een toelichting mee te zenden op basis waarvan kan worden beoordeeld of het niet voldoen aan de solvabiliteitseis in dit specifieke geval niet tot uitsluiting behoeft te leiden, een en ander ter beoordeling aan de aanbestedende dienst. Indien de betreffende toelichting niet wordt meegestuurd volgt een afwijzing op dit criterium.
- *** $\text{Current ratio} = \text{vlottende activa} / \text{kortlopende schulden}$.
- **** Omzetcijfers worden alleen gevraagd ter berekening van het rendement.

Annex 3: model bijlage referentieprojecten

Betreft

Referentie voor competentie: A / B / C *

Referentie voor selectiecriteria: 1 / 2 / 3 *

** Doorhalen wat niet van toepassing is*

Korte omschrijving van het project (functie van het gebouw, kenmerken)

Naam project:

Plaats:

Naam opdrachtgever:

Functie van het gebouw:

Kenmerken (waaruit blijkt dat de referentie voldoet aan de gestelde voorwaarden):

Korte omschrijving van de rol van gegadigde in de uitvoering van het project

Naam architect:

Adviseurs:

Aannemers:

Overige betrokken partijen:

Beschrijving werkzaamheden en rol in het project (waaruit blijkt dat de referentie voldoet aan de gestelde voorwaarden):

Omvang van het werk: m² bvo

Bouwkosten van het werk: € exclusief btw

Planning/uitvoeringsperiode

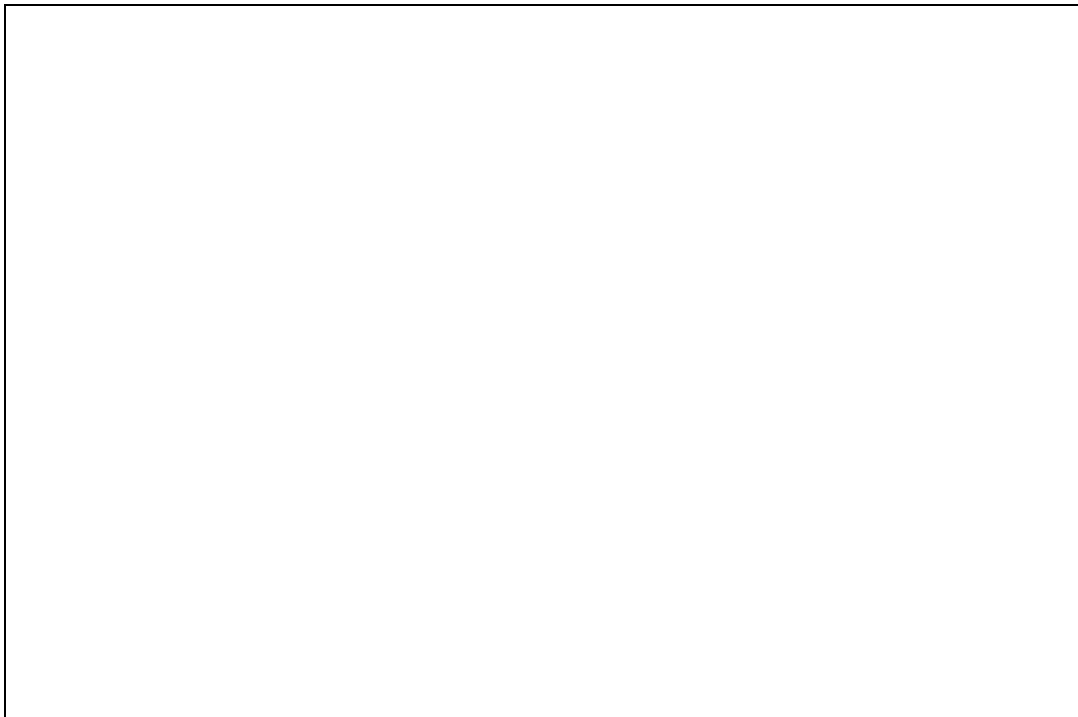
Start ontwerp:

Start uitvoering:

Oplevering:

Motivatie van het referentieproject

Waarom wordt dit project als referentieproject gekozen?

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user to provide their motivation for selecting the reference project.

Projectvisualisatie

(beeldmateriaal en eventueel een plattegrond toevoegen, maximaal twee extra A4-pagina's).

Annex 4: beoordelingssystematiek selectiecriteria

Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten / werkwijze / veiligheidsbeleid

Scorematrix totaal

Selectiecriteria	Score	Weging	Maximale score
1. Het ontwerpen van een onderwijsgebouw vergelijkbaar in omvang	0-10	1,5	15
2. Het ontwerpen van gebouwrenovatie/transformatie	0-10	1,5	15
3. Het ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een vergelijkbaar programma	0-10	1,5	15
4. Het ontwerpen van renovatie/nieuwbouw projecten in verhouding tot het beeldkwaliteitsplan voor Kapelpolder (IKC en de gymzaal)	0-10	1,5	15
5. Werkwijze	0-10	3	30
6. Veiligheid	0-10	1	10
Totaal			100

1) Het ontwerpen van een onderwijsgebouw vergelijkbaar in omvang

In hoeverre sluit de opgegeven referentie voor de competentie 'ontwerpen onderwijsgebouw' aan bij de omvang van het programma van IKC Kapelpolder en de gymzaal.

- a. Referentie met omvang tussen de 1.200 – 1.700 m² bvo (2 punten).
- b. Referentie met omvang tussen de 1.700 – 2.200 m² bvo (5 punten).
- c. Referentie met omvang groter dan 2.200 m² bvo (10 punten).

Waarbij u 2, 5 of 10 punten kunt scoren.

2) Het ontwerpen van gebouwrenovatie/transformatie

- a. Referentie betreft een renovatie (4 punten).
- b. Referentie betreft een renovatie van een onderwijsgebouw (3 punten).
- c. Referentie betreft een transformatie naar een onderwijsgebouw (3 punten).

Waarbij u per programmaonderdeel (a, b en/of c) punten worden behaald. Wanneer alle programmaonderdelen onderdeel zijn van de referentie wordt het maximaal aantal punten, zijnde 10, behaald.

3) Het ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een vergelijkbaar programma

- a. Referentie betreft een onderwijsgebouw voor primair onderwijs (3 punten).
- b. Referentie betreft kinderopvang (3 punten).
- c. Referentie betreft een gymzaal (4 punten).

Waarbij u per programmaonderdeel (a, b en/of c) punten worden behaald. Wanneer alle programmaonderdelen onderdeel zijn van de referentie wordt het maximaal aantal punten, zijnde 10, behaald.

4) Het ontwerpen van renovatie/nieuwbouw projecten in verhouding tot het beeldkwaliteitsplan voor Kapelpolder (IKC en de gymzaal)

Gegadigden wordt verzocht een geanonimiseerd moodboard aan te leveren waarmee zij aantonen op welke wijze hun ontwerpen zich relevant verhouden tot de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan voor IKC Kapelpolder zijn gesteld (Specifiek pagina's 32 t/m 35 (deel Patchwork), 38-39 School en Kinderopvang). Het moodboard heeft een maximale afmeting van A1; eenzijdig bedrukt met op de achterzijde het nummer van gegadigde conform de indeling op Bricsys. Voor het moodboard mag gebruik gemaakt worden van maximaal 3 referentieprojecten waaruit beelden worden gebruikt (dit mogen andere referentieprojecten zijn dan voor de overige criteria zijn gebruikt).

- a. Verhouding ontbreekt (0 punten).
- b. Verhouding in onvoldoende mate (2,5 punten).
- c. Verhouding in geringe mate (5 punten).
- d. Verhouding in voldoende mate (7,5 punten).
- e. Verhouding in hoge mate (10 punten).

Waarbij u tussen de 0 en 10 punten kunt scoren.

Voor het toekennen van punten voor criterium 5 en 6 wordt de volgende systematiek gehanteerd:

- Voldoet met toegevoegde waarde: 100% van de maximale score
- Voldoet goed: 75% van de maximale score
- Voldoet: 60% van de maximale score
- Voldoet gering: 25% van de maximale score
- Voldoet niet: 0% van de maximale score

Voor tussenliggende oordelen worden tussenliggende scores gegeven.

Ter toelichting:

- Voldoet goed en met toegevoegde waarde: de beantwoording biedt kwalitatieve meerwaarde ten aanzien van het gevraagde, is onderscheidend, is goed onderbouwd.
- Voldoet goed: de beantwoording voldoet aan het gevraagde, biedt meerwaarde, is enigszins onderscheidend, is naar behoren onderbouwd.
- Voldoet: de beantwoording voldoet aan het gevraagde maar biedt geen meerwaarde, is niet/onvoldoende onderscheidend, is onderbouwd.
- Voldoet gering: de beantwoording voldoet slechts deels aan het gevraagde, biedt geen meerwaarde en is niet onderscheidend, is niet/onvoldoende onderbouwd.
- Voldoet niet: de beantwoording voldoet niet aan het gevraagde.



Annex 5: vragenlijst nota van inlichtingen (zie Bricsys)

Dit Excel-bestand gebruiken voor het indienen van vragen voor de nota van inlichtingen
(als **xlsx**-bestand indienen)

Annex 6: checklist aanmelding

Onderdeel	O.b.v./zie:	Indienen:	Aanwezig ja/nee
Voor alle aanmeldingen:			
Aanmeldingsformulier	Annex 1	Annex 1	
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)		Bijlage 1	
Financiële gegevens	4.3.1 en Annex 2	Bijlage 2	
Referentieprojecten en moodboard	4.4.1, 4.5.1 en Annex 3	Bijlage 3 en 7	
BIM	4.4.2 en Annex 8	Bijlage 4	(indien dit wordt verzocht)
Werkwijze	4.5.2	Bijlage 5	
Veiligheidsbeleid	4.5.3 en Annex 4	Bijlage 6	
Organogram	2.6.1	Bijlage 8	
In geval er meerdere gegadigden van één concern aanmelden:			
Bewijs van een onafhankelijke inschrijving	2.6.4	Bijlage 8a	
In geval een beroep wordt gedaan op een derde/onderaannemer			
Verklaring(en) derde(n)	2.6.3	Bijlage 9	
UEA derde/onderaannemer	2.6.3	Bijlage 10	
In geval een gegadigde bestaat uit een combinatie:			
Alle combinanten dienen zelfstandig het UEA in te vullen	2.6.2	Bijlage 1a/1b/..	
Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier rechtsgeldig te ondertekenen	2.6.2	Annex 1	
Alleen voor voorlopig geselecteerden:			
GVA (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan twee jaar)	4.1.1/4.1.2.	GVA	Bij voorlopige selectie
Uittreksel handelsregister (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan zes maanden)	4.1.2/4.2	Uittreksel KvK	Bij voorlopige selectie
Verklaring belastingdienst (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan zes maanden)	4.1.1/4.1.2	Verklaring belastingdienst	Bij voorlopige selectie
Jaarverslag 2025	4.3.1	Jaarverslag	Bij voorlopige selectie



Annex 7: Beeldkwaliteitsplan Kapelpolder (zie Bricsys)

Specifiek pagina's 32 t/m 35 (deel Patchwork), 38-39 School en Kinderopvang



Annex 8: BIM-leidraad bij projecten (zie Bricsys)