

Selectieleidraad

Europese aanbesteding volgens de Europese procedure voor concurrentie gerichte dialoog voor het Ontwerpteam Ontwikkelplein.



11-06-2026

Kenmerk TN 595564

Versie 1



Inhoud

1	De opdracht	4
1.1	Beschrijving van de opdracht	4
1.1.1	Achtergrondinformatie bij de opdracht	4
1.1.2	Uitvraag	6
1.1.3	Scope van de opdracht	6
1.1.4	Aanpak	7
1.2	Opdrachtgever - de Gemeente Het Hogeland	7
1.3	Gunningscriteria	7
2	De aanmeldingsprocedure	9
2.1	Wettelijk kader	9
2.2	Planning	9
2.3	Informatiefase	10
2.3.1	Vragen over de opdracht	10
2.3.2	Nota van inlichtingen	10
2.4	Uw aanmelding indienen	10
3	De beoordeling en selectie	12
3.1	Toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden	12
3.2	Beoordeling op selectiecriteria	12
3.3	Afronden oordeel	12
3.4	Loting	13
3.5	Bekendmaken resultaat van de beoordeling	13
3.6	Vervaltermijn	13
3.7	Controle van gegevens	13
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	15
4.1	Uitsluitingsgronden	15
4.1.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	15
4.1.2	Rusland verklaring	15
4.2	Geschiktheidseisen	16
4.2.1	Kwaliteitsborging	16
4.2.2	Vakbekwaamheid	16
5	Selectiecriteria	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Selectiecriteria	19
5.2.1	Selectie criterium 1: Ervaring met circulariteit	20
5.2.2	Selectie criterium 2: Ervaring met het ontwerpen van een gebouw met gemengde functies	20

5.2.3	Selectie criterium 3: Ervaring met gefaseerd bouwen terwijl de operatie ook doorgaat	21
6	Voorwaarden	22
7	Overige informatie	24
7.1	Klachtenregeling	24

1 De opdracht

1.1 Beschrijving van de opdracht

1.1.1 Achtergrondinformatie bij de opdracht

De gemeente Het Hogeland¹ zet een volgende stap in de ontwikkeling van het Ontwikkelplein: een moderne en toekomstbestendige plek waar inwoners kunnen leren, werken, zich ontwikkelen en elkaar ontmoeten. Met dit project investeert de gemeente in kansen voor iedereen om mee te doen in de samenleving.

In het afgelopen jaar zijn de plannen verder uitgewerkt. Zo is gekeken hoe het Ontwikkelplein goed in de omgeving past en hoe het gebied mooier en levendiger wordt gemaakt. Ook zijn de belangrijkste wensen en uitgangspunten op een rij gezet, bijvoorbeeld over hoe het gebouw gebruikt gaat worden, hoe duurzaam het wordt en wat er nodig is om er prettig te kunnen werken en leren.

Het huidige vastgoed van het Ontwikkelplein voldoet technisch en functioneel niet meer aan de eisen van deze tijd. De panden kampen met achterstallig onderhoud, slechte isolatie en niet-Arbo-conforme omstandigheden, waardoor renovatie niet haalbaar is. Dit belemmert de doorontwikkeling en vormt een risico voor continuïteit van dienstverlening. Daarom is gekozen voor (ver)nieuwbouw op een locatie binnen het plangebied aan de Nijverheidsweg en Industrieweg in Uithuizen. De nieuwbouw biedt tevens de kans om een kwaliteitsimpuls aan het gebied te geven en de verbinding met het centrum te versterken.

Aanleiding verandering

De gemeente Het Hogeland heeft in het coalitieakkoord de ambitie uitgesproken om actief te investeren in de ontwikkeling van haar inwoners, zodat iedereen kan meedoen en meetelt. Een belangrijke stap in het realiseren van deze ambitie is de transformatie van het voormalige SW-bedrijf naar een eigentijds Ontwikkelplein. Om de voortgang en ontwikkeling toekomstbestendig vorm te geven, is een integrale aanpak nodig, gericht op zowel dienstverlening als huisvesting. Dit voorstel richt zich op de noodzakelijke huisvestingscomponent.

Huidige situatie en urgentie

Naast de fysieke staat van onderhoud voldoet het pand ook niet aan de nieuwe eisen die horen bij een ontwikkelbedrijf. De huidige huisvesting van het Ontwikkelplein bestaat uit verouderde panden die sinds jaren slechts beperkt worden onderhouden. Uitsluitend noodzakelijk onderhoud is uitgevoerd, wat geleid heeft tot fors achterstallig onderhoud. De panden verkeren inmiddels in zodanig slechte staat dat herstel naar een aanvaardbaar onderhoudsniveau niet meer haalbaar is. In het dagelijks gebruik leidt dit tot structurele problemen voor de gebruikers van de panden, zoals gebrekkige klimaatbeheersing, slechte isolatie, lekkages, en onpraktische indelingen die niet aansluiten bij moderne werk- en leerconcepten.

¹ Hierna: 'de gemeente'

Vanuit (Arbo)technisch oogpunt is er sprake van een onhoudbare situatie. Door de fysieke staat van de panden is niet langer voldaan aan basale eisen op het gebied van gezondheid en gebruikscomfort. Investeren in ver- of nieuwbouw is dan ook niet alleen wenselijk, maar noodzakelijk om de continuïteit van de dienstverlening én de bedrijfsvoering te waarborgen. In dit traject worden ook de mogelijkheden tot hergebruik van (delen van) bestaande panden onderzocht, met oog voor circulaire principes en verduurzaming. De visie op de toekomstige dienstverlening van het Ontwikkelplein en uitwerking van de eerste contourenschets Ontwikkelbedrijf vormen hierbij een belangrijke inhoudelijk kader voor de gewenste functionaliteit van de huisvesting.

In samenwerking met medewerkers en gebruikers is een PvE en het stedenbouwkundig plan (Bijlage 01 en 02) opgesteld dat richting geeft aan het ontwerp. Het nieuwe Ontwikkelplein wordt duurzaam, circulair en klimaat adaptief gebouwd, met aandacht voor energieneutraliteit, hergebruik van materialen en een gezonde werkomgeving. Het ontwerp sluit aan bij het Dorpsplan Uithuizen en draagt bij aan gemeentelijke doelen op het gebied van participatie en inclusie.

De gemeente heeft daarbij de ambitie om circulair bouwen als uitgangspunt te hanteren volgens de principes van Het Nieuwe Normaal. Voor het Ontwikkelplein betekent dit dat er zoveel mogelijk wordt ingezet op het hergebruik van bestaande materialen. Waar hergebruik niet mogelijk blijkt, wordt nadrukkelijk ingezet op het toepassen van biobased materialen.

Dit project kenmerkt zich door een hoge mate van complexiteit. Naast de maatschappelijke functie van het Ontwikkelplein, de diversiteit aan gebruikers en de hoge circulaire ambitie, vraagt ook de realisatie om een zorgvuldige aanpak. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op een locatie waar de activiteiten van het Ontwikkelplein gedurende de bouwperiode grotendeels doorgang moet vinden. Het ontwerpen en bouwen langs een lopende operatie stelt specifieke eisen aan fasering, logistiek, veiligheid, bereikbaarheid en continuïteit. Deze voorwaarden vormen een belangrijk onderdeel van de ontwerp- en uitvoeringsfase.

Om deze complexiteit beheersbaar te houden en tegelijkertijd optimaal gebruik te maken van specialistische kennis, is ervoor gekozen twee afzonderlijke Europese aanbestedingen in de markt te zetten, omdat een volledig integraal aanbesteed ontwerpteam minder passend is voor deze ontwerpogave. In dat scenario zouden de gemeente en de projectleider minder sturing kunnen geven aan de ontwerprichting en de participatie met het Ontwikkelplein. Daarnaast bemoeilijkt een integrale aanbesteding het gericht uitvragen van discipline specifieke expertise, waardoor het lastiger wordt om per vakgebied de meest geschikte adviseur te selecteren.

De aanbestedingen worden als volgt verdeeld:

- De eerste aanbesteding betreft de aanbesteding voor het ontwerpteam: Architect en Constructeur;
- Een separate aanbesteding betreft de diensten van: Installatieadvies, Bouwfysica Landschapsontwerp, Brandveiligheid en Interieurontwerp.

1.1.2 Uitvraag

De gemeente Het Hogeland wil een overeenkomst afsluiten voor het ontwerpteam van het Ontwikkelplein.

Van het ontwerpteam wordt verwacht dat zij de maatschappelijke betekenis en de ambities van het Ontwikkelplein doorgronden en kunnen vertalen naar zowel de ontwerpvisie als de werkwijze. Dit betekent dat het ontwerpteam niet alleen ontwerpt, maar ook actief bijdraagt aan een proces waarin gebruikers en stakeholders centraal staan.

Het ontwerpproces wijkt daarmee bewust af van een regulier, voornamelijk kantoorgericht proces. Door gebruikers en stakeholders actief en structureel te betrekken, wordt toegewerkt naar een zorgvuldige en gedragen vertaling van de eisen en wensen uit het Programma van Eisen (PvE). Dit vraagt om een iteratieve werkwijze, waarin terugkoppeling, toetsing en bijstelling een integraal onderdeel vormen van het proces.

Deze manier van werken vereist van de adviseurs flexibiliteit en aanpassingsvermogen, aangezien de werkwijze afwijkt van meer traditionele ontwerpprocessen. Het ontwerpteam dient aantoonbare ervaring te hebben met dergelijke participatieve en iteratieve processen en dient in staat te zijn om dit effectief te organiseren en te begeleiden.

Bovenstaande is dan ook de reden dat de gemeente heeft gekozen voor de procedure van de concurrentiegerichte dialoog. De gemeente wil met deze procedure bereiken dat de inschrijvingen zo goed mogelijk aansluiten bij de uitvraag. Voor het voeren van de dialoog zal de gemeente ook een vergoeding verstrekken.

1.1.3 Scope van de opdracht

De opgave richt zich op de herontwikkeling van de huidige locatie in Uithuizen tot een toekomstbestendig Ontwikkelplein dat leren, werken, ontwikkelen en ontmoeten samenbrengt.

Binnen deze herontwikkeling staat een aantal inhoudelijke doelstellingen centraal. Deze vormen gezamenlijk de kern van de opgave:

- Realiseren van nieuwe huisvesting voor het Ontwikkelplein, aangevuld met een klein steunpunt voor IBOR.
- Modernisering van de locatie, gericht op veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid, logistiek en gebruikscomfort.
- Creëren van een leer- en werkomgeving die zowel productie, begeleiding, ontvangen van bezoekers als individuele ontwikkeltrajecten ondersteunt.
- Inbedding in de ruimtelijke en maatschappelijke context van Uithuizen, met samenhang met het Masterplan Uithuizen.

Naast deze inhoudelijke kern kent de opgave een aantal complexiteiten die van invloed zijn op de voorbereiding en realisatie:

- Gefaseerde bouw naast een doorlopend operationeel proces: de dienstverlening moet tijdens de realisatie zoveel mogelijk kunnen doorgaan.
- Specifieke doelgroep en functies: de mix van activiteiten (productie, begeleiding, onderwijs, publieksontvangst) stelt bijzondere eisen aan functionaliteit en veiligheid.
- Ruimtelijke en logistieke uitdagingen: zoals interne logistieke stromen, bezoekersroutes, parkeren, laden/lossen, interne veiligheid en aansluiting op de omgeving.
- Noodzaak tot flexibiliteit: omdat uitgangspunten uit Ambitiedocument, PVE en toekomstige participatie nog in ontwikkeling zijn.

1.1.4 Aanpak

Voor het project wordt uitgegaan van een gefaseerde en integraal samenhangende aanpak, waarbij ontwerp en uitvoering in elkaars verlengde worden voorbereid.

Het leidende kader is als volgt:

- Het ontwerpteam werkt het Schetsontwerp (SO) uit dat tijdens de aanbesteding is ingediend.
- het ontwerpteam werkt het Voorlopig Ontwerp (VO) uit onder regie van de Bouwprojectmanager;
- tijdens de uitwerking van het Definitief Ontwerp (DO) wordt parallel de selectie van de bouwteampartner(s) voorbereid;
- na afronding van het DO reviewt en optimaliseert de geselecteerde bouwteampartner het ontwerp;
- vervolgens wordt het project in bouwteamverband verder uitgewerkt richting uitvoering;
- het ontwerpteam biedt esthetische begeleiding tijdens de uitvoering.

1.2 Opdrachtgever - de Gemeente Het Hogeland

U kunt algemene informatie vinden over de Gemeente Het Hogeland via www.hethogeland.nl. Onder andere vindt u hier het [inkoopbeleid](#) van de gemeente. De gemeente koopt maatschappelijk verantwoord in, wat is vertaald naar zes thema's: internationale normen, social return, circulair, innovatiegericht, MKB-vriendelijk en plaatselijk.

De gemeente stuurt in haar rol als opdrachtgever van haar inkopen op deze ambities. Dit betekent voor u dat de gemeente - naast prijs en kwaliteit - ook aandacht heeft voor maatschappelijke thema's in het inkoopproces.

1.3 Gunningscriteria

De gemeente zal de gunningscriteria uitwerken in de aanbestedingsdocumenten. De geselecteerde gegadigden ontvangen deze documenten bij de uitnodiging tot inschrijving. De gunningscriteria en de weging die daarbij horen zijn als volgt bepaald:

1. Schetsmatige ontwerputwerking, 50%
Inschrijver levert een beknopt SO, waarin de visie op de opgave, ontwerpprincipes, ruimtelijke kwaliteit en functionele samenhang inzichtelijk worden gemaakt. Met nadruk wordt gesteld dat de uitwerking nog niet het detailniveau van een volledig schetsontwerp heeft.
2. Samenstelling team, 20%;
Bij het gunningscriterium wordt van u gevraagd om de samenstelling van het team te presenteren. Het team dient ervaring te hebben met vergelijkbare projecten en participatieve processen.
3. Prijs, 30 %.

De gunningscriteria worden in de gunningsleidraad verder uitgewerkt.

2 De aanmeldingsprocedure

2.1 Wettelijk kader

Voor deze opdracht volgt de gemeente de Europese aanbestedingsprocedure met concurrentiegerichte dialoog volgens de Aanbestedingswet 2012. De concurrentiegerichte dialoog bestaat uit een aanmeldingsfase een dialoofase en een inschrijvingsfase. Deze aanmeldingsleidraad gaat alleen over de aanmeldingsfase.

De gemeente wil de opdracht gunnen aan één inschrijver. De gemeente gunt de opdracht aan de inschrijvers met de economisch meest voordelige inschrijvingen op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding

2.2 Planning

Voor deze aanbesteding geldt onderstaande planning. De gemeente kan deze termijnen nog aanpassen gedurende de aanbestedingsprocedure. Als de termijnen in onderstaande planning niet overeenkomen met de termijnen in TenderNed dan zijn de termijnen die genoemd worden in TenderNed leidend.

Datum	Beschrijving/activiteit
11-06-2026	Publicatie Selectieleidraad
26-06-2026, 10:00 uur	Deadline voor het stellen van vragen nota van inlichtingen 1
03-07-2026	Streefdatum publicatie nota van inlichtingen 1
13-07-2026, 10:00 uur	Deadline voor het stellen van vragen nota van inlichtingen 2
20-07-2026	Streefdatum publicatie nota van inlichtingen 2
18-08-2026 10:00 uur	Sluitingsdatum voor aanmeldingen
01-09-2026	Voorgenomen selectie
11-09-2026	Definitieve selectie
Onder voorbehoud	Inschrijvingsfase
14-09-2026	Uitnodiging gegadigden en start dialoofase
13-11-2026	Einde dialoofase
23-11-2026	Versturen definitieve uitvraag
18-01-2027 10:00 uur	Sluitingsdatum voor inschrijvingen
29-01-2027	Voorgenomen gunning
22-02-2027	Einde van opschortende termijn
23-02-2027	Contractering/definitieve gunning

2.3 Informatiefase

2.3.1 Vragen over de opdracht

U kunt via TenderNed doorlopend vragen stellen over de aanbestedingsstukken. De gemeente kan de vragen ook direct beantwoorden en streeft ernaar om dat zo snel mogelijk te doen. Als u dus vragen heeft stel ze dan graag direct!

Vragen stellen kan uiterlijk tot de daarvoor aangegeven datum in TenderNed. Alle partijen die zich als deelnemer aan deze aanbesteding hebben aangemeld in TenderNed, hebben toegang tot de (geanonimiseerde) vragen en antwoorden.

Deze fase van de aanbesteding gaat alleen over de selectie van ondernemingen op basis hun geschiktheid. Uw vragen en opmerkingen moeten hierover gaan. Vragen en opmerkingen over de inhoud van de opdracht kan de gemeente in deze fase mogelijk nog niet beantwoorden. De documenten in de inschrijvingsfase geven nadere informatie over de inhoud van de opdracht.

2.3.2 Nota van inlichtingen

Ten minste tien dagen vóór de uiterste datum van indienen van de aanmeldingen publiceert de gemeente de Nota van Inlichtingen. Hierin vindt u de antwoorden op alle gestelde vragen. Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de aanbestedingsstukken.

Ontdekt u tegenstrijdigheden in de antwoorden? Meld dit ons zo spoedig mogelijk.

Na deze informatiefase zijn de documenten voor de aanmeldingsfase definitief.

2.4 Uw aanmelding indienen

De invulformulieren die u bij uw aanmelding moet uploaden, staan bij de aanbestedingsdocumenten in TenderNed. U mag de opmaak en vorm van de (digitale) documenten niet aanpassen.

Let op

Het kan gebeuren dat de gemeente een invulformulier wijzigt naar aanleiding van de vragen en antwoorden in de informatiefase. De gemeente past dan het versienummer aan. Controleer vlak voordat u uw aanmelding indient of u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt, dan kan dat er toe leiden dat de gemeente u uitsluit van verdere deelname aan de aanbesteding.

De gemeente accepteert alleen aanmeldingen die via TenderNed worden ingediend. Dien uw aanmelding vóór de aangegeven tijd op de sluitingsdatum in. Na dit tijdstip is het niet meer mogelijk om een aanmelding in te dienen.

Uw aanmelding bevat de volgende documenten:

- Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Rusland verklaring

- Invulformulier Opgave referentieopdrachten

En, indien van toepassing (zie hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5):

- Uitvoeringsverklaring derde

3 De beoordeling en selectie

3.1 Toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden

Na sluiting van de termijn voor het indienen van aanmeldingen begint de beoordeling. Eerst toetst de gemeente uw aanmelding op de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden.

Voldoet u niet aan de gestelde geschiktheidseisen? Of is één van de uitsluitingsgronden van toepassing op u, of op een eventuele derde waarop u zich beroept om te voldoen aan de geschiktheidseisen? Dan wijst de gemeente uw aanmelding af en wordt u uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

Wet Bibob

De aanbestedende dienst wenst bij de aanbestedingsprocedure gebruik te kunnen maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob).

3.2 Beoordeling op selectiecriteria

Als na de toetsing op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden meer dan drie gegadigden voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen dan maakt de gemeente aan de hand van de selectiecriteria een kwalitatieve selectie uit deze gegadigden.

Voor deze kwalitatieve selectie zijn (sub)selectiecriteria vastgesteld. Als u voldoet aan een (sub)selectie criterium ontvangt u hiervoor een vooraf vastgesteld aantal punten. Als u niet voldoet aan een (sub)selectie criterium dan ontvangt u voor dit (sub)selectie criterium geen punten. Het totaal aan punten van alle selectiecriteria is de totaalscore van de aanmelding. Deze totaalscore bepaalt de rangorde.

3.3 Afronden oordeel

De drie gegadigden met de hoogste totaalscore zijn geselecteerd voor deelname aan de inschrijvingsfase. Zijn er aanmeldingen waarvan het puntentotaal na de beoordeling gelijk is? Dan geldt dat de aanmelding die als beste scoort op selectie criterium 1 als hoogste in de rangorde wordt geplaatst van de gelijk geëindigde aanmeldingen. Als vervolgens de scores op selectie criterium 1 van de gelijk geëindigde aanmeldingen ook weer gelijk zijn, dan wordt de aanmelding die als beste scoort op selectie criterium 2 als hoogste in de rangorde van de gelijk geëindigde aanmeldingen geplaatst. Enzovoorts, tot het laatste selectie criterium. Als alle scores van de gelijk geëindigde aanmeldingen gelijk zijn dan bepaalt een loting de plaatsingsvolgorde van de gelijk geëindigde aanmeldingen.

3.4 Loting

Als na de toetsing op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden meer dan drie gegadigden voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen dan houdt de gemeente een loting om te bepalen welke drie gegadigden de gemeente uitnodigt voor de inschrijvingsfase.

De inkoopfunctionaris van de gemeente voert de loting uit. De loting is openbaar. De loting vindt plaats op nader te bepalen datum en tijdstip op het Gemeentehuis van de gemeente.

U kunt zich tot uiterlijk 2 werkdagen voor de loting aanmelden door een bericht te sturen via TenderNed.

Er kunnen maximaal 2 personen per onderneming bij de loting aanwezig zijn.

De gemeente verstrekt het proces verbaal van loting na afloop via TenderNed aan alle gegadigden.

3.5 Bekendmaken resultaat van de beoordeling

De gemeente maakt de selectie van gegadigden bekend via TenderNed en nodigt de geselecteerde gegadigden uit om een inschrijving te doen. De gemeente stelt de inschrijvingsdocumenten pas beschikbaar na het verstrijken van de vervaltermijn.

Als u nadat u geselecteerd bent besluit om geen inschrijving te doen dan wordt u verzocht om dit zo spoedig mogelijk aan de gemeente bekend te maken. De gemeente kan dan besluiten om de eerstvolgende niet-geselecteerde gegadigde alsnog uit te nodigen om een inschrijving te doen.

3.6 Vervaltermijn

De gegadigden die (vooralsnog) niet in aanmerking komen voor deelname aan de inschrijvingsfase, kunnen inlichtingen vragen en in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing door een procedure in kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter in Utrecht. Dit kan tot 10 dagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Na deze termijn kunnen gegadigden niet meer in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing. Als u een kort geding aanhangig maakt dan stelt u de gemeente hiervan op de hoogte door het toesturen van een kopie van de dagvaarding en het opvragen van verhinderdata via een bericht in TenderNed.

3.7 Controle van gegevens

De gemeente controleert de bewijsstukken die behoren bij de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden vóórdat zij de inschrijvingsdocumenten beschikbaar stelt. Blijkt tijdens deze controle dat een geselecteerde gegadigde in zijn aanmelding onjuiste informatie heeft verstrekt, dan sluit de gemeente hem alsnog uit van verdere deelname aan de aanbesteding.

Onder andere kan de gemeente de referentieopdrachten controleren via de e-mailadressen die u in het invulformulier 'Opgave referentieopdrachten' heeft opgegeven. Heeft een referent na vijf werkdagen nog niet gereageerd? Dan krijgt u nog vijf werkdagen de gelegenheid om aan te tonen dat de

referentieopdracht voldoet aan de gestelde kerncompetentie(s). Vindt de gemeente dat u dit niet kunt aantonen? Dan verklaren we uw aanmelding ongeldig.

Als een voorlopig geselecteerde partij alsnog wordt uitgesloten van verdere deelneming aan de procedure dan voegt de gemeente de volgende aanmelder uit de vastgestelde rangorde toe aan de geselecteerde gegadigden die de gemeente uitnodigt een inschrijving te doen.

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Als u gebruik maakt van een derde² om te voldoen aan de geschiktheidseisen, dan levert u ook het ondertekende document 'Uitvoeringsverklaring derde' (Bijlage 06) in bij uw aanmelding en het door deze derde ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Indien inschrijver onderdeel is van een holding, dan dient er een holdingverklaring ingediend te worden. Deze is bijgevoegd als bijlage 05.

4.1 Uitsluitingsgronden

4.1.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

De inschrijver dient middels het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) zijn bedrijfsgegevens aan te leveren en aan te geven of hij in samenwerking met andere ondernemingen inschrijft.

De UEA dient net als alle andere documenten rechtsgeldig te zijn ondertekend. Dit dient aangetoond te worden doormiddel van het Kamer van Koophandel uittreksel. Indien de ondertekeningsbevoegdheid is gebaseerd op een machtiging, dient u deze machtiging bij inschrijving te overleggen. De ondertekeningsbevoegdheid van degene die de machtiging afgeeft, moet kunnen worden afgeleid uit het uittreksel uit het handelsregister.

Indien een combinatie een inschrijving indient, dienen deze in het UEA te worden vermeld en dient iedere deelnemer aan de combinatie het UEA in te dienen. Indien voor de bekwaamheid beroep wordt gedaan op een onderaannemer dient dit in het UEA te worden vermeld en dient de onderaannemer het UEA ook in te dienen.

Bij onderdeel II.D (Informatie betreffende onderaannemers op wier draagkracht de ondernemer geen beroep doet) dienen de gegevens van alle onderaannemers ingevuld te worden. Hierbij wordt u erop gewezen dat het indienen van meerdere inschrijvingen niet is toegestaan.

4.1.2 Rusland verklaring

Op grond van de Europese sancties tegen de handel met Rusland en Belarus zijn Russische en Belarussische partijen of partijen die voor meer dan 10% gebruik maken van een Russische of Belarussische partij als onderaannemer en/of leverancier uitgesloten van deelname aan de aanbesteding. Daarom dient u de Rusland verklaring ondertekend in te dienen bij uw inschrijving. Deze bijlage is bijgevoegd als bijlage 04 - Rusland verklaring.

² Ook in het geval dat u deel uitmaakt van een groep/concern en u gebruik maakt van een andere entiteit (dochter-/zuster-/moederonderneming) uit deze zelfde groep/concern dan doet u beroep een derde.

4.2 Geschiktheidseisen

Bewijsstukken die aantonen dat u voldoet aan de geschiktheidseisen worden alleen opgevraagd bij de geselecteerde partijen. In eerste instantie volstaat een rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Wel dient u de referentieformulieren volledig in te vullen en bij te sluiten bij de aanmelding.

4.2.1 Kwaliteitsborging

U beschikt op de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding over een geldig kwaliteitsborgingscertificaat conform ISO 9001:2015/EN 29000 of over gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsborging.

De gemeente aanvaardt, in geval van gelijkwaardige maatregelen, een beschrijving op hoofdlijnen van uw kwaliteitszorgsysteem. Hierin toont u aan dat uw kwaliteitszorgsysteem minimaal 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.

Architect:

U beschikt op de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding over een geldige inschrijving in het architectenregister. <https://www.architectenregister.nl/>

4.2.2 Vakbekwaamheid

U toont met één referentieopdracht per kerncompetentie aan dat u voldoet aan onderstaande kerncompetenties. Een referentieopdracht is een opdracht die u in de laatste vijf jaar heeft uitgevoerd en afgerond. Afgerond in de laatste vijf jaar wil zeggen dat uw referentieopdracht niet eerder was opgeleverd dan 18-08-2021. Desgewenst kunt u één referentieopdracht gebruiken om te voldoen aan meerdere kerncompetenties.

Bij uw aanmelding voegt u een ingevuld formulier 'Opgave referentieopdracht' toe bij de aanbestedingsdocumenten (Bijlage 05). Vul het document volledig in. Als uw opgave niet volledig is, dan is dan kan de gemeente uw aanmelding ongeldig verklaren.

U mag als referentieopdracht een opdracht noemen die u als onderaannemer of in combinatie hebt uitgevoerd.

LET OP Als u zich voor een kerncompetentie beroept op de ervaringen of prestaties van een derde, dan moet u deze derde ook voor de uitvoering van dat deel van de opdracht van de gemeente inzetten.

De gegadigde toont aan over aantoonbare ervaring te beschikken met de volgende kerncompetenties:

Kerncompetentie 1: Ervaring met het ontwerpen van een utiliteitsgebouw van minimaal 5000 m² BVO.

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van het architectonisch ontwerpen van een utiliteitsgebouw. Een utiliteitsgebouw betreft een gebouw met een maatschappelijk functie, niet zijnde een fabriek of loods. Uit deze referentie moet ook blijken dat u ervaring heeft als lid van een bouwteam.

Uw referentie betreft een project waarin u het stedenbouwkundig inpassen van het ontwerp op de kavel, en het architectonisch, functioneel en bouwkundig ontwerpen van een utiliteitsgebouw heeft verzorgd, van Structuurontwerp tot en met Technisch Ontwerp/bestek, betreffende nieuwbouw, met een omvang van minimaal 5.000 m² BVO. Het gebouw dient ook daadwerkelijk gerealiseerd te zijn.

Kerncompetentie 2: Coördinatie integraal ontwerpteam

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van de coördinatie en aansturing van een integraal ontwerpteam.

Uw referentie betreft een project waarin u het coördineren/aansturen van een integraal ontwerpteam, voor het integraal ontwerp van een utiliteitsgebouw (architectuur, constructies, werktuigbouwkundig, elektrotechnisch, bouwfysisch, brandveiligheid en landschap) heeft verzorgd, van Voorontwerp tot en met Technisch Ontwerp/bestek, betreffende nieuwbouw, van minimaal 5.000 m² BVO. Het gebouw dient ook daadwerkelijk gerealiseerd te zijn.

Kerncompetentie 3: Ervaring met participatietrajecten gedurende een ontwerpfase.

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van participatietrajecten gedurende de ontwerpfase van een utiliteitsgebouw met een omvang van minimaal 3.000 m² BVO. Het ontwerp dient afgerond te zijn en de bouw moet zijn gestart.

Uw referentie betreft een project waarin u het participatietraject heeft verzorgd met stakeholders, omwonenden, nutsbedrijven en opdrachtgever voor het ontwerp van een utiliteitsgebouw.

Kerncompetentie 4: Ervaring met circulair bouwen

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van circulair bouwen.

Uw referentie betreft een project waarbij het prestatieniveau herkomst materialen voor utiliteitsgebouw is toegepast. Het prestatieniveau dient minimaal 10% te zijn, een en ander conform de leidraad Nieuwbouw van Het Nieuwe Normaal versie 1.2 zie link:

<https://www.hetnieuwenormaal.nl/leidraden/nieuwbouw/prestatieniveaus/>

In de referentie dient er sprake te zijn van:

- De uitvoering van de opdracht betrof sloop, en nieuwbouw;
- Het werk behelsde minimaal de volgende disciplines: sloop, ontwerp, en bouw;

- De omvang van de referentieopdracht is een nieuw gebouw met minimaal 2.000 m2 bruto vloeroppervlak;
- Het ontwerp dient afgerond te zijn en de bouw moet zijn gestart.

5 Selectiecriteria

5.1 Inleiding

Als er meer dan drie aanmeldingen zijn, dan maakt de gemeente een selectie. De gemeente selecteert drie gegadigden op basis van een aantal selectiecriteria. In de tabel in paragraaf 5.2 staan de selectiecriteria beschreven. Als u beschikt over de ervaring zoals beschreven bij het betreffende (sub)selectie criterium dan ontvangt u hiervoor de score zoals aangegeven in de tabel.

Om aan te tonen dat u ook daadwerkelijk beschikt over deze ervaring moet u, net als bij het aantonen van de kerncompetenties, een referentieopdracht overleggen. Ook voor deze referentieopdrachten geldt dat het opdrachten moeten zijn die u in de laatste vijf jaar, heeft uitgevoerd en afgerond. Afgerond in de laatste vijf jaar wil zeggen dat uw referentieopdracht niet eerder was opgeleverd dan 18-08-2021.

Voor het overleggen van de referentieopdrachten moet u het invulformulier 'Opgave referentieopdrachten' invullen en toevoegen aan uw aanmelding in TenderNed. U mag eenzelfde referentieopdracht voor meerdere selectiecriteria indienen. Als u dit doet dan vult u meerdere keren dezelfde gegevens in. Een referentieopdracht dat u heeft gebruikt voor het aantonen van de kerncompetenties mag u ook indienen als referentieopdracht voor één of meer selectiecriteria.

Als u gebruik maakt van een derde (beroep op andere natuurlijke personen of rechtspersonen, als bedoeld in artikel 2.94 van de Aanbestedingswet om te voldoen aan een selectie criterium, dan levert u een door de rechtsgeldige vertegenwoordigers, van u en van deze derde, ondertekende 'Uitvoeringsverklaring derde' aan.

5.2 Selectiecriteria

Voor de kwalitatieve beoordeling heeft de gemeente de volgende selectiecriteria vastgesteld met bijbehorende puntenscore:

Nummer	Selectie criterium	Score
1	Ervaring met circulariteit	50 punten
2	Ervaring met het ontwerpen van een gebouw met gemengde functies	40 punten
3	Ervaring met gefaseerd bouwen terwijl de operatie ook doorgaat	30 punten

Voor het aantonen van de in de bovenstaande tabel opgenomen selectiecriteria gelden per selectie criterium de volgende eisen:

5.2.1 Selectiecriteria 1: Ervaring met circulariteit

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan met het toepassen van circulariteit in het ontwerp.

Het betreft een project waarbij het prestatieniveau herkomst materialen voor utiliteitsgebouw is toegepast. Het prestatieniveau dient minimaal 10% te zijn, een en ander conform de leidraad Nieuwbouw van Het Nieuwe Normaal versie 1.2 zie link <https://www.hetnieuwenormaal.nl/leidraden/nieuwbouw/prestatieniveaus/>. U ontvangt extra punten als het percentage herkomst materialen hoger is

Het referentieproject moet minimaal voldoen aan de volgende eisen:

- Minimaal 2.000 m2 BVO
- Utiliteitsgebouw

Beoordelingskader	Punten Per Onderdeel
Score herkomst materialen >10-15%	10 punten
Score herkomst materialen >15-20%	20 punten
Score herkomst materialen >20-25%	30 punten
Score herkomst materialen >25-30%	40 punten
Score herkomst materialen >30 %	50 punten

5.2.2 Selectiecriteria 2: Ervaring met het ontwerpen van een gebouw met gemengde functies

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan met het ontwerpen van een gebouw met gemengde functies.

De door u overlegde referentie voor selectiecriteria 2 wordt beoordeeld op de volgende kenmerken:

- Het betrof een ontwerp van een gebouw met meerdere publieke functies.

Het referentieproject moet minimaal voldoen aan de volgende eisen:

- Minimaal 2.000 m2 BVO
- Utiliteitsgebouw

Voor elke van de gevraagde functie ontvangt u 10 punten

Op maximaal 2 enkelzijdig bedrukte pagina's A4 geeft u een beknopte geschreven toelichting op selectiecriteria 3. Daarnaast kunt u 1A3 pagina met beeldmateriaal indienen.

Beoordelingskader	Punten
Referentie bevat een gebouw met de volgende activiteit: professionele houtbewerking	10 punten
Referentie bevat een gebouw met de volgende activiteit: professionele metaalbewerking	10 punten

Referentie bevat een gebouw met de volgende activiteit: professionele catering met grootkeuken	10 punten
Referentie bevat een gebouw met de volgende activiteit: magazijn (stellingen met pallets, toe- en afvoer van materialen, met zware logistieke bewegingen, met bijvoorbeeld heftrucks)	10 punten

Professionele werkwijze staat voor: het gebruik van professioneel gereedschap en professionele werkmethodes, alsmede het naleven van de van toepassing zijnde veiligheidsvoorschriften, naleven van vereiste normeringen en keuringsvoorschriften.

5.2.3 Selectiecriteria 3: **Ervaring met gefaseerd bouwen terwijl de operatie ook doorgaat**

U toont aan de hand van één referentie aan dat u ervaring heeft met gefaseerd bouwen door aan te tonen dat u ervaring heeft met één van de onderstaande aspecten van gefaseerd bouwen. U kunt voor dit criterium maximaal 30 punten ontvangen. Als voorbeeld hoe de puntentoekenning in zijn werk gaat, het volgende: het indienen van drie verschillende referenties één voor commercieel vastgoed, één voor maatschappelijk vastgoed en één voor een leer-werkbedrijf levert 30 punten en geen 60 punten.

Het referentieproject moet minimaal voldoen aan de volgende eisen:

- Minimaal 3.000 m2 BVO
- Utiliteitsgebouw

Beoordelingskader	Punten Per Onderdeel
Referentie bevat het ontwerpen van nieuwbouw waarbij de logistiek en fasering geïntegreerd waren in het ontwerp van commercieel vastgoed	10 punten
Referentie bevat het ontwerpen van nieuwbouw waarbij de logistiek en fasering geïntegreerd waren in het ontwerp van maatschappelijk vastgoed	20 punten
Referentie bevat het ontwerpen van nieuwbouw waarbij de logistiek en fasering geïntegreerd waren in het ontwerp van een leer-werk bedrijf of ontwikkelbedrijf	30 punten

Opmerking

De gemeente kan de referenten benaderen om de gegevens die u verstrekt te controleren (op de manier zoals beschreven in paragraaf 3.7 van deze aanmeldingsleidraad). Als u niet kunt aantonen dat de gegevens juist zijn, dan verklaart de gemeente uw aanmelding ongeldig vanwege het verstrekken van onjuiste informatie.

6 Voorwaarden

- Er zijn voor de gemeente geen kosten verbonden aan uw aanmelding. In de inschrijvingsfase geldt wel een inschrijfvergoeding. Informatie over deze inschrijfvergoeding staat in de inschrijvingsleidraad.
- Alle communicatie over deze aanbesteding vindt plaats via TenderNed. Als u vragen heeft, stelt u deze via TenderNed. Alleen in uitzonderingssituaties kunt u contact opnemen met de inkoper van de gemeente. Het is niet toegestaan om contact op te nemen met andere betrokkenen bij deze aanbesteding.
- De gemeente kan ervoor kiezen om de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen.
- Alle communicatie tijdens de aanbesteding en tijdens de looptijd van de overeenkomst gebeurt in de Nederlandse taal.
- De personen die binnen uw onderneming voor de uitvoering van deze opdracht verantwoordelijk zullen zijn, beheersen de Nederlandse taal in woord en geschrift. In ieder geval voldoende om de werkzaamheden en contractuele verplichtingen uit te voeren.
- Bij definitieve gunning ondertekenen de gemeente en de gegunde partij(en) de overeenkomst met een digitale handtekening. U bent bereid om voor het ondertekenen van de overeenkomst, als extra autorisatie, het e-mailadres en mobiel telefoonnummer van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon aan te leveren.
- Personen binnen uw onderneming delen geen informatie die in het kader van deze opdracht beschikbaar komt met derden. U mag wel informatie delen met partners, onderaannemers en/of hulppersonen die u inschakelt. In dat geval bent u ervoor verantwoordelijk dat zij geen informatie met derden delen.
- Een onderneming mag zich slechts één keer aanmelden. Als een onderneming zich meerdere malen aanmeldt, zelfstandig of als deelnemer in een combinatie, dan sluit de gemeente deze onderneming uit van verdere deelname.
- Ondernemingen die behoren tot dezelfde groep mogen zich alleen aanmelden als er géén sprake is van onderling gesloten overeenkomsten en/of feitelijke gedragingen die de mededinging beperken. De gemeente kan de betreffende ondernemingen vragen om aan te tonen dat de mededinging niet wordt beperkt. Wordt dit niet aangetoond? Dan wijst de gemeente alle aanmeldingen van alle ondernemingen uit dezelfde groep af.
- Als u in combinatie wilt inschrijven dan zijn de leden van de combinatie gezamenlijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht. Elk lid van de combinatie is ook hoofdelijk aansprakelijk voor de

uitvoering van de opdracht.

- Alle gegevens die uw onderneming aanlevert, zijn naar waarheid ingevuld.

7 Overige informatie

7.1 Klachtenregeling

(Potentiële) gegadigden met een klacht of klachten betreffende (onderdelen van) de aanbestedingsprocedure, kunnen een klacht schrijven per e-mail naar inkoop@hethogeland.nl
Vermeld hierbij de volgende zaken:

- Naam en adresgegevens inschrijver of ingeschakelde brancheorganisatie;
 - Aanduiding van de aanbesteding;
 - Beschrijving en nadere onderbouwing van de klacht;
 - Beschrijving van de wijze waarop het knelpunt volgens de inschrijver verholpen zou kunnen worden.
- Het klachtenmeldpunt neemt de klacht zo spoedig als mogelijk in behandeling. Wanneer de inschrijver het niet eens is met de afhandeling van de klacht, kan dit worden voorgelegd aan de landelijke Commissie van Aanbestedingsexperts.