

Landstede Groep



Niet-openbare Europese Aanbesteding

Wij zijn op zoek naar een Ontwerpteam voor:
De nieuwbouw van het Meander College met bijbehorende
maatschappelijke voorzieningen en sportzalen

Selectieleidraad (fase 1)

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Aanbestedende dienst: | Stichting Agnieten College/De Boog |
| Datum: | 15 Juni 2026 |
| Versie: | 1.0 |
| Referentie | TN594215 |

1. Algemeen

Stichting Agnieten College/De Boog (hierna: Landstede Groep) en de gemeente Zwolle nodigen geïnteresseerde ontwerpteam uit deel te nemen aan deze niet-openbare Europese aanbesteding. De opdracht betreft de ontwikkeling van de vervangende nieuwbouw van het Meander College, een nieuwe binnensportvoorziening, maatschappelijke voorzieningen en de inrichting van de bijbehorende buitenruimte. Deze aanbestedingsprocedure bestaat uit twee fasen, een selectiefase en een gunningsfase.

De opdracht maakt onderdeel uit van de verdere versterking van het centrumgebied van Aa-landen en biedt een unieke kans om onderwijs, sport, cultuur, ontmoeting en maatschappelijke dienstverlening op een eigentijdse manier met elkaar te verbinden. Landstede Groep en de gemeente Zwolle zijn op zoek naar een ontwerpteam, bestaande uit een architect, bouwfysisch- en brandveiligheidsadviseur, installatieadviseur, constructieadviseur en een landschappelijk en civieltechnisch adviseur, voor de ontwikkeling van een integrale onderwijs- en maatschappelijke voorziening in het centrumgebied van Aa-landen. Van het ontwerpteam verwachten we dat het niet alleen beschikt over ontwerp kwaliteit en technische deskundigheid, maar ook begrijpt hoe onderwijs, maatschappelijke voorzieningen, de binnensportvoorziening, de buitenruimte en de omgeving elkaar versterken.

Landstede Groep treedt voor het totale project op als aanbestedende dienst en bouwheer. De gemeente Zwolle is als strategisch partner nauw betrokken vanuit haar verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting, maatschappelijke voorzieningen, binnensportvoorzieningen en de ontwikkeling van het centrumgebied van Aa-landen.

Deze selectieleidraad betreft de selectie van gegadigden voor deelname aan de volgende (inschrijvings- en gunning) fase van de aanbestedingsprocedure. In dit document vindt u alle informatie die u nodig heeft voor deelname aan deze aanbesteding. Wij nodigen gegadigden uit om op basis van de verstrekte informatie een aanvraag tot deelname in te dienen met inachtneming van de eisen die in deze selectieleidraad, inclusief de bijlagen, zijn geformuleerd. Op basis van de in dit document genoemde selectiecriteria maakt de selectiecommissie een selectie uit de aanmeldingen met het doel te komen tot een selectie van de vier meest gekwalificeerde gegadigden.

In de tweede fase nodigen we de vier geselecteerde gegadigden uit tot het indienen van een inschrijving die we beoordelen op basis van het gunningcriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI), zijnde de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Belangrijke data selectiefase

| Actie | Datum |
|-------------------------------------|------------------|
| Uiterste aanmelddatum selectiefase | 25-08-2026 12:00 |
| Bekendmaking geselecteerde partijen | 08-09-2026 |
| Start inschrijvingsfase | 29-09-2026 |

Landstede Groep

Landstede Groep biedt onderwijs voor jong en oud, en wil actief een brug slaan tussen onderwijs, de omgeving en de samenleving, met waarde(n)vol leren, leven en werken. Landstede Groep biedt zeer uiteenlopende opleidingen voor middelbaar beroepsopleidingen en voortgezet onderwijs. De opleidingen geven we op 44 locaties in de provincie Overijssel, Gelderland en Flevoland.

| Kerngegevens | |
|--------------------------------|--------|
| Aantal leerlingen 2025/2026 VO | 13.500 |
| Aantal studenten 2025/2026 MBO | 10.000 |
| Personeel (incl. stagiairs) | 3.300 |



Missie en visie Landstede Groep

Landstede Groep gelooft dat de wereld mooier is als mensen hun talenten ontwikkelen en anderen helpen dat ook te doen. Liefde voor leren zit in ons DNA. Voor ons is dat meer dan leren voor een diploma of een vak. We helpen jongeren en (jong)volwassenen bij het (h)erkennen van hun eigen talent en de ontwikkeling daarvan. Zodat ze stevig in hun schoenen staan en een bijdrage leveren aan de wereld om hen heen.

Wij bieden onderwijs waarin we *ontmoeten, ontdekken en ontwikkelen*. Als lerende organisatie stimuleren we samen leren en kennis delen. We gaan voor kwaliteit en goede resultaten. We zijn nieuwsgierig naar elkaar, verkennen samen de toekomst en verleggen met lef grenzen. Zo zijn we in staat om veerkrachtig te reageren op veranderingen. We willen elke dag beter worden. Dat doen we altijd samen met onze leerlingen en studenten, met collega's en met de regio waarin we verankerd zijn. Dankzij de unieke samenstelling van onze scholengroep, bieden we de kansen voor persoonlijk onderwijs. (Zie ook www.landstede.nl)

Stichting Agnieten College/De Boog - Meander College

Het Meander College is een Zwolse, open christelijke, middelbare school voor mavo, havo en atheneum. Het is een middelgrote middelbare school (1200 leerlingen) en biedt uitdagend, gevarieerd en persoonlijk onderwijs met een duidelijke visie: Podium voor jouw talent! Aandacht en ruimte voor dat waar je goed in bent en plezier in hebt. Iedereen is welkom op de school en er hangt een prettige, tolerante en veilige sfeer die motiveert om het beste uit jezelf te halen. Als cultuurprofiel school onderscheidt het Meander zich met veel aandacht voor muziek, drama en beeldende kunst. Op het Meander voel je je snel thuis! Extra hulp of aandacht is zo geregeld, want de lijntjes zijn kort. Zie bijlage 2 voor het volledige programma van eisen van het Meander College en verdere uitleg van de cultuur van de school.

Gemeente Zwolle

Gemeente Zwolle werkt aan een aantrekkelijke, inclusieve en toekomstbestendige stad waarin inwoners leren, ontmoeten, ontwikkelen, sporten en meedoen. Goede maatschappelijke voorzieningen vormen daarbij een belangrijke basis voor sterke wijken en een hoge kwaliteit van leven.

Vanuit haar verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting investeert de gemeente in duurzame, gezonde en toekomstbestendige leeromgevingen die aansluiten bij de behoeften van leerlingen, onderwijsprofessionals en de samenleving. Daarbij wordt onderwijshuisvesting niet uitsluitend gezien als een gebouwopgave, maar als onderdeel van de bredere maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling van de stad. De gemeente stimuleert de ontwikkeling van multifunctionele voorzieningen waarin onderwijs, sport, cultuur, welzijn en ontmoeting elkaar versterken. Door functies waar mogelijk te combineren en verbindingen te leggen tussen gebruikers en organisaties ontstaat maatschappelijke meerwaarde voor inwoners en een efficiënter gebruik van publieke voorzieningen.

De gemeente ziet deze ontwikkeling als een belangrijke impuls voor de verdere versterking van het centrumgebied van Aa-landen en de toekomstige maatschappelijke voorzieningsstructuur van de wijk.

Binnen dit project werkt gemeente Zwolle nauw samen met Landstede Groep en diverse maatschappelijke partners om te komen tot een toekomstbestendige omgeving waarin onderwijs, sport, cultuur, welzijn en ontmoeten elkaar versterken en waarin ruimte ontstaat voor verbinding tussen school, wijk en samenleving.

Gebiedsontwikkeling Centrum Aa-landen

Het nieuwe Meander College is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Centrum Aa-landen, waarvoor de gemeenteraad in april 2025 de Gebiedsvisie Centrum Aa-landen heeft vastgesteld. De ontwikkeling van een nieuw maatschappelijk hart, maakt onderdeel uit van de verdere versterking van het centrumgebied van Aa-landen en biedt een unieke kans om onderwijs, sport, cultuur, ontmoeting en maatschappelijke dienstverlening op een eigentijdse manier met elkaar te verbinden.

Het Meander College vormt één van de dragende functies binnen deze ontwikkeling, waarin de ambitie zich nadrukkelijk richt op het geheel van functies en voorzieningen in het gebied. Landstede Groep en de gemeente Zwolle werken gezamenlijk aan een integrale ontwikkeling, waarbij leren, ontmoeten, bewegen, ontwikkelen en participeren in onderlinge samenhang worden gefaciliteerd.

In de planvorming werken Landstede Groep en de gemeente Zwolle samen met diverse maatschappelijke partners, met als doel een ontwikkeling te realiseren die niet alleen voorziet in nieuwe huisvesting, maar tevens bijdraagt aan ontmoeting, verbondenheid en maatschappelijke meerwaarde voor de wijk.

Huidige situatie

Het Meander College is een middelgrote middelbare school in de Zwolse wijk Aa-landen, gevestigd aan de Dobbe 37, waar onderwijs wordt aangeboden op mavo-, havo- en atheneumniveau. De school telt circa 1.200 leerlingen en is gehuisvest in een verouderd onderwijsgebouw dat niet meer voldoet aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid, binnenklimaat en capaciteit. Door de groei en het huidige leerlingenaantal is het gebouw te klein geworden, waardoor tijdelijke units op het terrein zijn geplaatst om extra onderwijsruimte te bieden. Leerlingen maken daarbij nog steeds gebruik van de algemene voorzieningen in het hoofdgebouw, zoals de aula, toiletten, kluisjes en personeelsvoorzieningen, wat leidt tot een hoge belasting van het bestaande gebouw. De huidige huisvesting sluit bovendien onvoldoende aan bij de hedendaagse onderwijsvisie en de gewenste kwaliteit van de leer- en werkomgeving. Om deze redenen is vervangende nieuwbouw noodzakelijk. In de huidige planvorming wordt uitgegaan van realisatie van een nieuw schoolgebouw op het naastgelegen sportveld, waardoor het bestaande gebouw tijdens de bouw in gebruik kan blijven en tijdelijke huisvesting niet nodig is



Overeenkomst

Landstede Groep gaat uit van opdrachtverlening op basis van een overeenkomst gebaseerd op de DNR 2025 waarbij sprake is van gefaseerde opdrachtverlening.

Financieel

Landstede Groep stelt een investeringsbudget van maximaal € 1.000.000,- inclusief btw beschikbaar voor de inzet van het ontwerpteam voor het gehele project, vanaf de ontwerpfase tot en met de realisatie en nazorg.

Kostenvergoeding gunningsfase

Landstede Groep realiseert zich dat voor het indienen van de inschrijving (gunningsfase) een redelijke inspanning geleverd moet worden en is dan ook bereid hier een inschrijvergoeding tegenover te zetten van € 7.500,- incl. btw. Deze inschrijvergoeding wordt alleen toegekend aan inschrijvers die een geldige inschrijving hebben gedaan. Aan de winnende inschrijver wordt geen inschrijvergoeding toegekend.

Herzieningsclausule uitbreiding werkzaamheden

Landstede Groep kan de opdracht wijzigen indien de omvang, looptijd of complexiteit van het project wijzigt ten opzichte van de uitgangspunten van de aanbesteding. De wijziging kan bestaan uit een uitbreiding van de inzet van het ontwerpteam. De totale financiële omvang van deze uitbreiding bedraagt maximaal 30% van de oorspronkelijke opdrachtwaarde. De tarieven uit de inschrijving blijven hierbij onverkort van toepassing.

De aan te besteden opdracht wordt aangemerkt als een dienstenopdracht en omvat onder meer de volgende CPV-codes:

- 71000000 – Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie
- 71221000-3 – Diensten door architectenbureaus voor gebouwen
- 71251000-2 – Architecten- en bouw inspectiediensten
- 71327000-6 – Ontwerpen van draagconstructies
- 71222000 – Diensten van architectenbureaus voor buitenvoorzieningen en infrastructuur

Gunningsfase

Na de selectiefase nodigen we vier geselecteerde gegadigden uit tot het doen van een inschrijving. Zij ontvangen daartoe de gunningsleidraad en de bijbehorende aanbestedingsstukken.

De ingediende inschrijvingen beoordeelt de beoordelingscommissie op basis van het gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI), op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). Onderstaand overzicht van gunningscriteria is indicatief. De definitieve gunningscriteria nemen we op in de gunningsleidraad.

Een presentatie ter toelichting op uw inschrijving, maakt onderdeel uit van de gunningsfase.

| Gunningscriterium | Weging |
|--|--------|
| Kwaliteit | 80% |
| G1 Projectaanpak, inclusief kostenbeheersing en planning | |
| G2 Duurzaamheid, inclusief installaties | |
| G3 Schetsontwerp | |
| Prijs | 20% |
| P1 Inschrijfprijs (TCO)/ honorarium | |

2. De opdracht

De opdracht omvat de vervangende nieuwbouw van het Meander College, binnensportvoorziening, maatschappelijke voorzieningen en de inrichting van de bijbehorende buitenruimte en directe omgeving. Deze integrale ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het centrumgebied van Aa-landen als maatschappelijk hart van de wijk, waarin onderwijs, sport, cultuur, ontmoeting en maatschappelijke dienstverlening samenkomen in een toekomstbestendige omgeving.

Ontwerpteam

Het ontwerpteam bestaat uit een architect (coördinerende rol), bouwfysisch- en brandveiligheidsadviseur, installatieadviseur, constructieadviseur, landschappelijke en civieltechnisch adviseur. De opdracht voor het ontwerpteam omvat het verrichten van de architectonische, constructieve, installatietechnische en bouwfysische ontwerp- en advieswerkzaamheden, alsmede het ontwerp van de buitenruimte. Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor de integrale samenhang van het ontwerp en de coördinatie tussen de betrokken disciplines tot en met VO/VO+ fase.

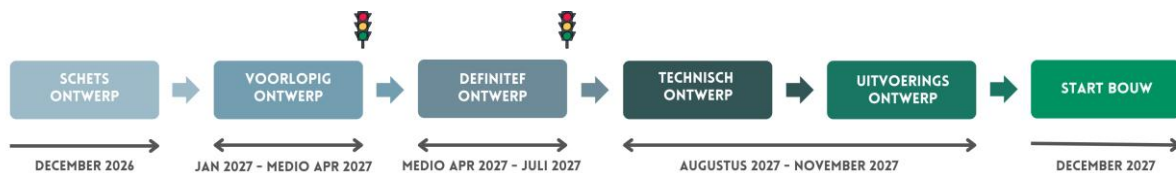
Bouwteam

Na selectie en contracteren van het ontwerpteam gaat de opdrachtgever over tot de selectie van een aannemer, die vanaf het VO/ VO+ moment toetreedt tot het project waarmee het bouwteam tot stand komt. De aannemer levert in deze fase een toetsende en adviserende bijdrage gericht op maakbaarheid, kostenbeheersing, planning, fasering en uitvoeringsrisico's, zonder dat sprake is van ontwerpverantwoordelijkheid. De verdere uitwerking van het ontwerp tot en met DO vindt plaats binnen het bouwteam.

Van alle bij het bouwteam betrokken partijen verwachten we een actieve, transparante en samenwerkingsgerichte houding, gericht op het gezamenlijk optimaliseren van kwaliteit, duurzaamheid, kosten, planning en risicoverdeling, met inachtneming van elkaars contractuele verantwoordelijkheden.

Projectplanning

Landstede Groep streeft de volgende projectplanning na:



Ambitie en omvang van de opdracht

Binnen de bredere ontwikkeling van het centrumgebied Aa-landen neemt het Meander College een belangrijke positie in. Het doel is het realiseren van een functioneel schoolgebouw dat de school, het onderwijsconcept en de pedagogische visie ondersteunt en waar mogelijk versterkt. Het nieuwe Meander College biedt een uitdagende leeromgeving en straalt dat ook uit. De visie op onderwijs, het culturele karakter en de kracht van het Meander College zijn zichtbaar in zowel het exterieur als het interieur.

De indeling, vorm en logica van de verschillende ruimten nodigen uit tot efficiënt gebruik. Hierdoor ontstaat meerwaarde: onnodige verkeersbewegingen worden voorkomen en ontmoetingen ontstaan vanzelf. De criteria van Frisse Scholen Klasse B dienen als vertrekpunt. Het gebouw krijgt een duurzaam karakter door de inzet van natuurlijke en hergebruikte materialen. Daarnaast wordt energie opgewekt uit duurzame bronnen. Het ontwerp draagt bij aan lage exploitatiekosten door een doordachte, onderhoudsvriendelijke uitwerking die de schoonmaak efficiënt en duurzaam ondersteunt. Het beleid van Landstede groep om energieneutraal te bouwen (ENG). Na gunning worden met de Gemeente Zwolle de exacte duurzaamheidsambities van de omgeving besproken.

Voor wat betreft ruimtelijke en functionele ambitie is het Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen van de school bijgevoegd in Bijlage 2.

Omschrijving en omvang van de opdracht

Landstede Groep en Gemeente Zwolle zoeken een ontwerpteam voor de nieuwbouw van het Meander College, binnensportvoorziening en maatschappelijke voorzieningen, dat in staat is om deze verschillende functies, belangen en gebruikersgroepen te verbinden tot één samenhangende en toekomstbestendige ontwikkeling, met aandacht voor zowel gebouwkwaliteit als de onderlinge samenhang van functies en omgeving.

Het ontwerpteam bestaat uit betrokken en ervaren specialisten die gezamenlijk werken aan een ontwerp dat past binnen de gestelde financiële kaders en aansluit bij het gevraagde programma van eisen. Daarbij gaat de voorkeur uit naar een team dat goed op elkaar is afgestemd, met duidelijke verantwoordelijkheden en taakverdeling. De architect vervult hierin de regisserende en coördinerende rol.

De opdracht omvat:

- De integrale uitwerking van het ontwerp van het schoolgebouw, sportzalen en maatschappelijke voorzieningen, en de afstemming tussen de verschillende disciplines gedurende het ontwerpproces, tot en met de TO-fase. Tijdens de UO-fase en de uitvoering blijft het ontwerpteam betrokken in een toetsende en adviserende rol ten behoeve van de beoordeling van leveranciersengineering, detailuitwerkingen en eventuele ontwerpwijzigingen
- De architect heeft de coördinerende rol over het ontwerpteam tot en met VO/VO+ fase. Na selectie van aannemer en installateur vormt deze samen met ontwerpteam het bouwteam. De selectie van de aannemer en installateur vindt plaats in een later stadium.
- Leden ontwerpteam:
 - Architect (tevens ontwerpcoördinator);
 - Bouwfysisch- en brandveiligheidsadviseur;
 - Installatieadviseur;
 - Constructieadviseur;
 - Landschappelijke en civieltechnisch adviseur
- Opgave Meander College:
 - Vervangende nieuwbouw van het Meander College op het huidige sportveld, inclusief onderwijsgebouw, sportvoorzieningen en buitenruimte, passend bij de onderwijsvisie en het cultuurprofiel van de school.
 - Een toekomstbestendig, duurzaam en flexibel schoolgebouw met een goed binnenklimaat, dat ruimte biedt aan 1.200 leerlingen en verschillende onderwijsdomeinen integraal huisvest.
 - Een compact en overzichtelijk gebouw rondom een centraal hart, waarin ontmoeten, leren en cultuur zichtbaar samenkomen.
 - Buitenruimte die fungeert als verlengstuk van onderwijs en verblijf, waar ca. 1.100 fietsen kunnen staan en een schoolplein.
 - Het voorlopige investeringsbudget van de Gemeente Zwolle voor de gebouw gebonden werkzaamheden bedraagt ca. € 40 miljoen (prijspeil 2025, maar geïndexeerd naar begroting 2029). Het definitieve taakstellend budget nemen we op in de gunningsleidraad.
 - Ca. 8.100 m² BVO-nieuwbouw onderwijs.
 - Ca. 2.500 m² BVO voor drie sportzalen met bijbehorende kleed- en ondersteunende ruimten. In deze oppervlakte is rekening gehouden met een vierde zaal waarvoor geldt dat nog niet definitief is of deze er daadwerkelijk komt. De definitieve oppervlakte nemen we op in de gunningsleidraad.
 - Ca. 1.600 m² BVO maatschappelijke voorzieningen met een eigen budget van ca. € 6.000.000. Het Ruimtelijk functioneel PvE van de maatschappelijke voorzieningen wordt momenteel uitgewerkt. Uitgangspunt is een invulling die bijdraagt aan de gemeentelijke ambitie om een aantrekkelijk en toekomstbestendig maatschappelijk hart voor Aa-landen te creëren, waarin onderwijs, sport en maatschappelijke voorzieningen elkaar versterken en ontmoeten. Het definitieve Ruimtelijke functioneel PvE nemen we op in de gunningsleidraad.

Nader te bepalen

Op het moment van publicatie van deze aanbesteding zijn onderstaande onderdelen nog in ontwikkeling of onderwerp van nadere besluitvorming. Deze informatie stellen we gedurende de aanbestedingsprocedure, uiterlijk voorafgaand aan de gunningsfase, beschikbaar aan de geselecteerde inschrijvers:

- Programma van Eisen (PvE) voor de maatschappelijke voorzieningen.
- Het kavelpaspoort.
- Uitwerking van het vierde sportdeel.

Buiten scope

Buiten de scope van de opdracht vallen in ieder geval:

- De ontwikkeling van parkeervoorzieningen.
- De exploitatie of inrichting door derden.
- Sloopwerkzaamheden (bekostigd uit voornoemd investeringsbudget).

Deze onderdelen worden separaat onderzocht of door andere partijen ontwikkeld.

Opdrachtgeverschap

Landstede Groep treedt op als opdrachtgever, bouwheer en aanbestedende dienst voor het integrale project, inclusief de maatschappelijke voorzieningen en de binnensportvoorzieningen. Het Meander College is als eindgebruiker nauw betrokken bij de totstandkoming van het Programma van Eisen en de beoordeling van het ontwerp. De gemeente Zwolle is als samenwerkingspartner betrokken vanuit haar rol in de gebiedsontwikkeling en eigenaar van de maatschappelijke voorzieningen en wettelijke taak voor onderwijshuisvesting. Betrokken wijkpartners leveren input als toekomstige medegebruikers, maar zijn geen contractpartij in deze aanbesteding.

Geen Percelen

De opdracht wordt aanbesteed als één integrale opdracht en is niet verdeeld in percelen. Gezien de sterke onderlinge samenhang tussen de diverse werkzaamheden en de gewenste integrale ontwerpverantwoordelijkheid acht Landstede Groep opsplitsing in afzonderlijke percelen niet passend. Landstede Groep heeft behoefte aan één aanspreekpunt in de markt en streeft naar een efficiënte en samenhangende uitvoering van de opdracht. Opsplitsing zou leiden tot extra afstemmingsrisico's tussen disciplines en vermindering van de integrale ontwerpverantwoordelijkheid. Naar het oordeel van Landstede Groep beschikt de markt over voldoende capaciteit en specialistische expertise om de opdracht integraal uit te voeren, waarbij niet-splitsing bijdraagt aan optimalisatie van de uitvoering en ontzorging van opdrachtgever.

3. Selectieprocedure

De selectiefase houdt in dat iedere geïnteresseerde een aanmelding voor de aanbestedingsprocedure mag indienen. De ingediende verzoeken tot deelname worden beoordeeld door de selectiecommissie. Op basis van de criteria in deze leidraad worden vier gegadigden gekozen die in aanmerking komen voor toelating tot de gunningsfase. De in de gunningsfase te verstrekken aanbestedingsdocumenten en eventuele nota's, bevatten de exacte omschrijving van de aan te besteden dienstverlening.

3.1 Beoordeling van aanmelding

Na sluitingstermijn voor aanmelding worden de ontvangen aanmeldingen geïnventariseerd en gecontroleerd in de volgende stappen:

Stap 1 Toetsen volledigheid van de Aanvragen

De aanvraag tot deelname moet volledig zijn. Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden, ook feitelijk en compleet worden overgelegd op de in TenderNed en dit aanbestedingsdocument voorgeschreven wijze. Een onvolledige aanvraag wordt uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure, tenzij het ontbreken van bepaalde informatie door Landstede Groep als een kennelijke omissie wordt aangemerkt.

Stap 2 Toetsen Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

Het toetsen van de volledige aanvraag tot deelname geschiedt aan de hand van de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen, op basis van de UEA. Voldoet een gegadigde niet aan één of meerdere van deze geschiktheidseisen of juist wél aan een van de uitsluitingsgronden, dan wordt de aanvraag terzijde gelegd. Dit is enkel anders indien er naar opvatting van Landstede Groep sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 2.88 Aw.

Stap 3 Toetsen op het voldoen aan eisen en voorwaarden uitvoering opdracht

Alle eisen en voorwaarden zoals gesteld in deze selectieleidraad dienen onvoorwaardelijk te worden geaccepteerd. Het niet onvoorwaardelijk accepteren van de gestelde eisen en voorwaarden, betekent dat de aanvraag niet verder inhoudelijk wordt beoordeeld en dat deze wordt uitgesloten van verdere deelname. Ook wordt getoetst of de formats op de gevraagde manier zijn ingevuld. Het wijzigen van vaste tekst in formats of het niet onvoorwaardelijk accepteren van eisen en voorwaarden kan leiden tot uitsluiting.

Stap 4 Beoordeling op de Selectiecriteria

Indien meer dan vier gegadigden zich tijdig, juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan het hiervoor bepaalde, dan wordt de uitnodiging tot deelname aan de gunningsfase bepaald door selectie op basis van de van tevoren vastgestelde selectiecriteria op basis waarvan een puntscore kan worden opgebouwd (zie paragraaf 3.4).

Na het toekennen van de scores wordt door optelling de totaalscore per gegadigde bepaald. De vier gegadigden met de hoogste totaalscore op de selectiecriteria worden uitgenodigd tot deelname aan fase 2 van de aanbestedingsprocedure.

3.2 Selectiecommissie

Voor de beoordeling van de aanmeldingen is door ons een beoordelingscommissie ingericht:

- Teamleider FD&H
- Projectleider huisvesting
- Huisvesting coördinator Meander College
- Vertegenwoordiger van de Gemeente Zwolle
- Inkoop adviseurs (procesbegeleiders, geen beoordelaars)

De regio coördinator en inrichtingscoördinator Meander College van Landstede Groep sluiten desgewenst aan bij de beoordelingscommissie om de commissie van advies te voorzien. Zij maken echter geen onderdeel uit van de beoordelingscommissie en hebben derhalve geen stemrecht bij de beoordeling.

Als door onvoorziene omstandigheden leden van de selectiecommissie uitvallen, behoudt Landstede Groep zich het recht voor deze medewerker(s) te vervangen door een medewerker, bij voorkeur met een vergelijkbare expertise en rol. Indien vervanging niet mogelijk blijkt, behoudt Landstede Groep zich tevens het recht voor de beoordeling voort te zetten met de resterende leden van de selectiecommissie, zonder dat dit afbreuk doet aan de zorgvuldigheid en objectiviteit van de beoordeling.

3.3 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

U leest in dit hoofdstuk welke uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen wij hanteren. Via het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) geeft u aan of de uitsluitingsgronden wel of niet op u van toepassing zijn en of u voldoet aan de geschiktheidseisen.

Uitsluitingsgronden

In Deel III van het UEA leest u welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Uw inschrijving is in principe ongeldig als een van de uitsluitingsgronden van toepassing is. Wij sluiten u dan uit van verdere deelname.

We delen de Uitsluitingsgronden op in drie verschillende soorten:

- Deel III.A: Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen.
- Deel III.B: Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies.
- Deel III.C: Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflict of beroepsfouten.

Geschiktheidseisen

Om voor selectie in aanmerking te komen dient gegadigde te voldoen aan de volgende geschiktheidseisen:

Geschiktheidseis 1 | Financiële en economische draagkracht

Gegadigde beschikt over voldoende financiële en economische draagkracht om de opdracht uit te voeren. Dit blijkt uit de meest recent vastgestelde jaarrekening waaruit blijkt dat het eigen vermogen van de gegadigde positief is en in de meest recente jaarrekening geen sprake is van een negatieve continuïteitsparagraaf of vergelijkbare passage van de accountant waaruit blijkt dat de continuïteit van de onderneming onzeker is. Indien de meest recente jaarrekening nog niet is vastgesteld, kan de gegadigde volstaan met de laatst vastgestelde jaarrekening.

Geschiktheidseis 2 | Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid

De gegadigde beschikt over een adequate verzekering voor beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid en verklaart in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) dat deze verzekering gedurende de uitvoering van de opdracht in stand wordt gehouden.

De beroepsverzekering dekt minimaal € 2.000.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis en minimaal € 3.000.000 per verzekeringsjaar.

De bedrijfsverzekering dekt minimaal € 1.000.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis en minimaal € 2.500.000 per verzekeringsjaar.

Technische bekwaamheid

Om voor de opdracht in aanmerking te komen, moet gegadigde aantoonbaar beschikken over voldoende deskundigheid en ervaring met betrekking tot de onderhavige opdracht.

Geschiktheidseis 3 (kerncompetentie 1) | Ervaring met regievoering en integrale samenwerking in een ontwerpteam

De gegadigde toont aan te beschikken over aantoonbare ervaring met het samenstellen, aansturen en coördineren van een integraal ontwerpteam. De gegadigde vervulde hierbij de rol van architect en integraal ontwerpcoördinator en was verantwoordelijk voor de afstemming tussen de verschillende ontwerpdisciplines en stakeholders. In het ontwerpteam waren minimaal de volgende disciplines voorzien:

- Architectuur;
- Installatie;
- Constructie;

- Bouwfysica.

Gegadigde toont aan op welke wijze de samenwerking tussen deze disciplines is georganiseerd en hoe de integrale afstemming binnen het ontwerpteam wordt geborgd.

Geschiktheidseis 4 (kerncompetentie 2) | Ervaring met het ontwerpen van (complexe) onderwijsgebouwen

De gegadigde toont aan te beschikken over aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een nieuw onderwijsgebouw van vergelijkbare omvang en complexiteit. Onder vergelijkbare omvang en complexiteit verstaan wij het ontwerpen van een nieuw gebouw met een onderwijsfunctie van minimaal 4.000 m² BVO in combinatie met minimaal twee aanvullende functies zoals sport, cultuur, welzijn of maatschappelijke voorzieningen, met een minimale omvang van 500 m² BVO. Het referentieproject toont aan dat in het referentieproject sprake was van een organisatie met diverse gebruikersgroepen en met meerdere stakeholders.

Geschiktheidseis 5 (kerncompetentie 3) | Duurzaam en toekomstgericht ontwerpen

Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een duurzaam en toekomstbestendig gebouw met een minimale omvang van 4.000 m² BVO. Het referentieproject toont aan dat de gegadigde ervaring heeft met een integrale ontwerpogave waarbij duurzaamheid aantoonbaar onderdeel is geweest van het ontwerp- en besluitvormingsproces. Tevens dient het project aan te tonen dat de duurzaamheidsprestaties van het ontwerp objectief zijn gemeten en onderbouwd door middel van bijvoorbeeld een MPG-berekening, GPR Gebouw-score, BCI-score, BREEAM-certificering of een gelijkwaardige methodiek.

De gegadigde leveren voor deze kerncompetenties een projectreferentie aan conform bijlage 3. Het referentieproject is niet ouder dan 7 jaar en is reeds opgeleverd, of waarvan de bouw is gestart, te rekenen vanaf de uiterste datum voor aanvraag tot deelname.

Geschiktheidseis 6 | Beroepsbevoegdheid

De gegadigde dient een (kopie van) bewijs van inschrijving in het handels- en/of beroepenregister van de Kamer van Koophandel toe te voegen aan het verzoek tot deelneming van maximaal 6 maanden oud, te rekenen vanaf de indieningsdatum van het verzoek tot deelneming. Uit deze inschrijving in het handels- en/of beroepenregister dient de tekeningsbevoegdheid te blijken met betrekking tot degene die de bijlagen, waaronder de UEA, heeft getekend.

Geschiktheidseis 7 | Ingeschreven in Architectenregister

De gegadigde verklaart dat minimaal drie architecten binnen de organisatie zijn ingeschreven in het Architectenregister, als bedoeld in de Wet op de architectentitel. De gegadigde verklaart in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) dat aan deze eis wordt voldaan. Op verzoek van de aanbestedende dienst dient de gegadigde een bewijs van inschrijving in het Architectenregister te overleggen.

Verificatie gegevens Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bij de bekendmaking van de selectiebeslissing vragen we de bewijsstukken op ter controle van de gegevens in het UEA van de inschrijver aan wie wij de opdracht gunnen (o.a. uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen). Indien hier aanleiding voor is controleren we soms de gegevens al voordat we de gunningsbeslissing bekend maken.

De inschrijver levert binnen 6 werkdagen (na selectiebeslissing) de volgende bewijsstukken aan:

- Gedragsverklaring aanbesteden. Let op: vraag deze op tijd aan, in verband met de verwerkingstermijn. De Gedragsverklaring aanbesteden mag niet ouder zijn dan twee jaar teruggerekend vanaf de sluitingstermijn van de inschrijving. Meer informatie is verkrijgbaar via de website van de Dienst Justis.
- Verklaring van de belastingdienst dat de inschrijver zijn verplichte belastingen en sociale zekerheidspremies heeft betaald. Deze verklaring mag op het moment van inschrijven niet ouder zijn dan 6 maanden. Meer informatie is verkrijgbaar via [deze](#) website van de Belastingdienst.
- Een controleverklaring met goedkeurende strekking van een accountant betreffende de jaarrekening over het boekjaar 2024, indien beschikbaar boekjaar 2025. Deze controleverklaring bevat geen toelichtende continuïteitsparagraaf als bedoeld in de beroepsregels van accountants, waaruit blijkt van ernstige onzekerheid omtrent de continuïteit van de onderneming. Deze eis is gesteld ter beoordeling van de financiële stabiliteit van de inschrijver. Het overleggen van jaarrekeningen of jaarverslagen is niet vereist.
- Een recent (niet ouder dan 12 maanden) bewijs van verzekering, bijvoorbeeld een kopie of certificaat van de polis, waaruit blijkt dat de inschrijver gedurende de uitvoering van de opdracht is verzekerd tegen wettelijke

aansprakelijkheid en tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid, voor een bedrag van minimaal € 2.000.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis en minimaal € 2.500.000 per jaar.

- Bewijs van inschrijving van de betreffende architect(en) in het Architectenregister als bedoeld in de Wet op de architectentitel (www.architectenregister.nl), of een gelijkwaardige inschrijving in een beroepsregister in het land van herkomst.

Gaat het om een combinatie die de opdracht gegund krijgt? Dan moet elk lid van de combinatie deze bewijsstukken aanleveren. Gaat het om een derde waarop een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen? Dan moet elke derde deze bewijsstukken aanleveren. De aan te leveren bewijsstukken verzendt u via de berichtenmodule in TenderNed.

Kloppen gegevens niet of levert u die te laat in?

Wij kunnen u dan eenmalig de mogelijkheid geven dit te herstellen binnen een periode van 3 werkdagen. Lukt dit niet (tijdig), dan kunnen wij besluiten uw inschrijving alsnog ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding. De gunningsbeslissing trekken wij dan in. Wij mogen dan beslissen om de opdracht alsnog aan een andere inschrijver te gunnen.

3.4 Selectiecriteria

Indien meer dan vier gegadigden zich juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan de gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, worden de aanmeldingen beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria.

Bij de beoordeling worden de hieronder gespecificeerde puntenscores en wegingsfactoren toegepast om de rangorde te bepalen. In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven over de gehanteerde selectiecriteria.

| Nr. | Selectiecriteria | Maximale punten |
|-----|--|-----------------|
| S1 | Ervaring met het ontwerp van gebouwen met een combinatie van onderwijs-, sport- en maatschappelijke functies van vergelijkbare omvang en complexiteit. | 30 |
| S2 | Ervaring met multidisciplinaire samenwerking binnen een ontwerpteam bij ontwerpogaven van vergelijkbare omvang en complexiteit. | 30 |
| S3 | Ervaring met het ontwerpen van duurzame en toekomstbestendige gebouwen van vergelijkbare omvang en complexiteit. | 20 |
| S4 | Ervaring met de stedenbouwkundige inpassing van een nieuw gebouw met een onderwijs- en / of maatschappelijke functie in een binnenstedelijke omgeving. | 20 |
| | Totaal | 100 |

Gelijke eindscore?

Wanneer gegadigden op een gelijke eindscore uitkomen, wordt eerst gekeken naar het selectie criterium waarop de hoogste maximale score kan worden behaald (S1). Heeft één van de gegadigden op dit criterium hoger gescoord, dan wordt deze geselecteerd voor de gunningsfase. Indien ook op dit criterium sprake is van een gelijke score, wordt gekeken naar het daaropvolgende selectie criterium (S2), waarbij de volgorde uit de selectie leidraad bepalend is. Dit proces wordt herhaald totdat een onderscheid kan worden gemaakt. Leidt dit uiteindelijk niet tot een verschil in beoordeling, dan wordt door middel van loting vastgesteld welke gegadigde doorgaat naar de gunningsfase.

Selectiecriteria Ervaring met vergelijkbare projecten

Landstede Groep beoogt met de subselectiecriteria inzicht te verkrijgen in de vaktechnische bekwaamheid en ervaring van de gegadigde. De selectiecommissie beoordeelt de referenties en kent scores toe zoals hierna weergegeven.

Gegadigde dient per subselectie criterium maximaal één referentie te overleggen en deze te beschrijven met behulp van het standaardformulier (Bijlage 4). Uit de beschrijving dient ondubbelzinnig te blijken dat de referentie voldoet aan het betreffende subselectie criterium en de daarbij opgenomen vereisten.

Voor elke referentie gelden de volgende randvoorwaarden:

- Uit de referentie blijkt duidelijk en ondubbelzinnig dat deze voldoet aan het betreffende subselectie criterium en de daarbij opgenomen vereisten;
- Per subselectie criterium mag maximaal één referentie worden aangeleverd. Het is toegestaan om één referentieproject voor meerdere subselectie criteria op te voeren, mits de gevraagde ervaring daaruit helder blijkt;
- De referentieopdracht dient door gegadigde naar behoren van de opdrachtgever te zijn uitgevoerd en opgeleverd;
- Referentieprojecten hebben betrekking op het leveren van architectonische en/of installatietechnische ontwerpdiensten, passend bij de betreffende subselectie criteria, en dienen minimaal de fase VO te hebben bereikt, waarbij de bouw is gestart of het project reeds is opgeleverd;
- De referentie is niet ouder dan zeven jaar, te rekenen vanaf de uiterste datum voor het indienen van de aanvraag tot deelname;
- Met de contactpersoon van referent wordt contact opgenomen, indien aanbestedende dienst de juistheid van de referentieopdracht wil toetsen. Gegadigde draagt er zorg voor dat de opgegeven contactpersoon beschikbaar is en toestemming heeft gegeven om als referent te worden benaderd.

S1 Ervaring met het ontwerp van gebouwen met een combinatie van onderwijs-, sport- en maatschappelijke functies van vergelijkbare omvang en complexiteit.

Ervaring met het bouwkundig ontwerp van een nieuw onderwijsgebouw met geïntegreerde sportvoorzieningen en bij voorkeur multifunctioneel of maatschappelijk medegebruik, met een complexiteit vergelijkbaar met de nieuwbouw van het Meander College.

De beoordeling geschiedt op basis van de mate van vergelijkbaarheid in functiecombinatie, omvang en integrale opzet binnen één samenhangend project.

| Sub-selectie criterium S1 | Punten |
|--|-----------|
| Ontwerp van een integraal nieuwbouwproject met onderwijs-, sport- én maatschappelijke functies, met een totale omvang van minimaal 4.000 m ² BVO (waarvan onderwijs ≥ 2.500 m ²), met aantoonbare functionele en ruimtelijke samenhang tussen de functies binnen één ontwerp. | 30 punten |
| Ontwerp van een integraal nieuwbouwproject met onderwijsfunctie en daarnaast minimaal één sportfunctie of maatschappelijke functie, met een totale omvang van minimaal 4.000 m ² BVO (waarvan onderwijs ≥ 2.500 m ²), met aantoonbare functionele en ruimtelijke samenhang tussen de functies binnen één ontwerp. | 20 punten |
| Ontwerp van een nieuw gebouw met een onderwijsfunctie met een totale omvang van minimaal 3.000 m ² BVO. | 15 punten |
| Geen referentie waaruit voornoemde ervaring blijkt. | 0 punten |

S2 Ervaring met multidisciplinaire samenwerking binnen een ontwerpteam bij ontwerpgevallen van vergelijkbare omvang en complexiteit.

Ervaring met het werken in ontwerpteam bij een ontwerpgevallen van vergelijkbare complexiteit met de nieuwbouw van het Meander College, waarbij sprake is van een samenhangend gebouwconcept met een combinatie van onderwijsruimten, sportvoorzieningen en bij voorkeur maatschappelijke voorzieningen.

De beoordeling vindt plaats op basis van de mate waarin de referentieprojecten aantoonbaar voldoen aan de gevraagde expertise van werken in ontwerpteam, de omvang en complexiteit van de opgave, de combinatie van functies (onderwijs, sport en maatschappelijke voorzieningen) en de mate van multidisciplinaire samenwerking en afstemming met uitvoerende partijen.

| Sub-selectie criterium S2 | Punten |
|--|-----------|
| Ervaring met de coördinerende rol binnen een ontwerpteam met minimaal 4 disciplines (zoals bijvoorbeeld een installatieadviseur, constructieadviseur, bouwfysisch adviseur, brandveiligheidsadviseur, civieltechnisch adviseur) bij een ontwerpgevallen voor een | 30 punten |

| | |
|---|-----------|
| onderwijs gebouw met een omvang van ten minste 4.000 m ² BVO. Aantoonbaar is dat de gegadigde verantwoordelijk was voor de integrale ontwerp coördinatie en heeft samengewerkt in een bouwteam of vergelijkbare intensieve samenwerking met uitvoerende partijen en adviseurs, resulterend in een integraal afgestemd ontwerp. | |
| Ervaring met de coördinerende rol binnen een ontwerpteam met 3 disciplines (zoals bijvoorbeeld een installatieadviseur, constructieadviseur, bouwfysisch adviseur, brandveiligheidsadviseur, civieltechnisch adviseur) bij een ontwerpopgave voor een onderwijs gebouw met een omvang van ten minste 4.000 m ² BVO. Aantoonbaar is dat de gegadigde verantwoordelijk was voor de integrale ontwerp coördinatie en heeft samengewerkt in een bouwteam of vergelijkbare intensieve samenwerking met uitvoerende partijen en adviseurs, resulterend in een integraal afgestemd ontwerp. | 20 punten |
| Ervaring met de coördinerende rol binnen een ontwerpteam met 2 disciplines (zoals bijvoorbeeld een installatieadviseur, constructieadviseur, bouwfysisch adviseur, brandveiligheidsadviseur, civieltechnisch adviseur) bij een ontwerpopgave voor een onderwijs gebouw met een omvang van ten minste 4.000 m ² BVO. Aantoonbaar is dat de gegadigde verantwoordelijk was voor de integrale ontwerp coördinatie en heeft samengewerkt in een bouwteam of vergelijkbare intensieve samenwerking met uitvoerende partijen en adviseurs, resulterend in een integraal afgestemd ontwerp. | 15 punten |
| Geen referentie waaruit voornoemde ervaring blijkt | 0 punten |

S3 [Ervaring met het ontwerpen van duurzame en toekomstbestendige gebouwen van vergelijkbare omvang en complexiteit.](#)

Ervaring met het ontwerpen van duurzame en toekomstbestendige onderwijs- of maatschappelijke gebouwen, met aandacht voor energieprestatie, circulariteit, een goed binnenklimaat, onderhoudsvriendelijkheid, efficiënt beheer, lage exploitatiekosten en flexibiliteit ten behoeve van toekomstig gebruik.

De beoordeling vindt plaats op basis van de mate waarin het referentieproject qua duurzaamheidsprestaties, integrale toepassing van duurzaamheidsmaatregelen, omvang en toekomstbestendigheid vergelijkbaar is met de beoogde opdracht. Onder integraal duurzaam ontwerp wordt verstaan: een ontwerp waarin duurzaamheid aantoonbaar is verankerd in zowel bouwkundig, installatietechnisch als functioneel ontwerp.

| Sub-selectie criterium S3 | Punten |
|--|-----------|
| Ervaring binnen een ontwerpteam met het ontwerpen van een duurzaam gebouw met een omvang van ten minste 4.000 m ² BVO, waarbij aantoonbaar energieneutrale prestaties (ENG) en Frisse Scholen Klasse B (of gelijkwaardig) zijn gerealiseerd. Duurzaamheidsdoelstellingen zijn integraal vertaald naar het ontwerp, o.a. op het gebied van energie, binnenklimaat, circulariteit, flexibiliteit en toekomstbestendigheid. Prestaties zijn gerealiseerd door architectonische en stedenbouwkundige ontwerpkeuzes, zoals oriëntatie, gebouwvorm, daglichttoetreding, zonwering en ruimtelijke opzet, waarbij installatietechnische maatregelen ondersteunend zijn aan het ontwerp. | 20 punten |
| Ervaring binnen een ontwerpteam met het ontwerpen van een duurzaam gebouw met een omvang van ten minste 4.000 m ² BVO, met aantoonbare prestaties op BENG en Frisse Scholen Klasse B (of gelijkwaardig). Duurzaamheidsmaatregelen zijn integraal verwerkt in het ontwerp en dat sprake is van samenhang tussen gebouwvorm, plattegrond, materialisatie en installaties. | 15 punten |
| Ervaring binnen een ontwerpteam met het ontwerpen van een duurzaam gebouw met een omvang van ten minste 4.000 m ² BVO, met aantoonbare prestaties op BENG of Frisse Scholen Klasse B (of gelijkwaardig). Duurzaamheidsmaatregelen zijn integraal verwerkt in het ontwerp en dat sprake is van samenhang tussen gebouwvorm, plattegrond, materialisatie en installaties. | 10 punten |
| Geen referentie waaruit voornoemde ervaring blijkt. | 0 punten |

S4 Ervaring met de stedenbouwkundige inpassing van een nieuw gebouw met een onderwijs- en / of maatschappelijke functie in een binnenstedelijke omgeving.

Ervaring met het ontwerp en de stedenbouwkundige inpassing van een nieuw onderwijs- en/of maatschappelijk gebouw in een binnenstedelijke omgeving, waarbij aantoonbaar rekening is gehouden met aspecten zoals schaal en maat, aansluiting op de omgeving, verkeers- en ontsluitingsstructuren, verblijfskwaliteit, sociale veiligheid, relatie met openbare ruimte en inpassing binnen bestaande bebouwingsstructuren.

De beoordeling vindt plaats op basis van de mate waarin het referentieproject qua stedenbouwkundige complexiteit, ruimtelijke inpassing en integratie in de bestaande omgeving vergelijkbaar is met de beoogde opgave. Daarbij wordt tevens beoordeeld in hoeverre sprake is van een zorgvuldige afstemming tussen gebouw, buitenruimte en omgeving, passend binnen een stedelijke of dorpskerncontext

| Sub-selectiecriteria S4 | Punten |
|---|-----------|
| Ervaring met ontwerpen inclusief stedenbouwkundige inpassing van een nieuw onderwijs gebouw met een omvang van ten minste 4.000 m ² BVO in een <i>binnenstedelijke ontwikkeling</i> . Hierbij is aantoonbaar sprake is van complexe ruimtelijke inpassing in relatie tot omliggende bebouwing, infrastructuur, openbare ruimte en meerdere functionele gebruikersstromen. Uit de toelichting blijkt dat de gegadigde een integrale ontwerpbenadering heeft toegepast waarin gebouw, buitenruimte en binnenstedelijke context in samenhang zijn ontworpen. | 20 punten |
| Ervaring met ontwerpen inclusief stedenbouwkundige inpassing van een nieuw onderwijs gebouw met een omvang van ten minste 4.000 m ² BVO in een <i>stedelijke ontwikkeling</i> . Hierbij is aantoonbaar sprake is van ruimtelijke inpassing in relatie tot omliggende bebouwing, infrastructuur, openbare ruimte en/of meerdere functionele gebruikersstromen. Uit de toelichting blijkt dat de gegadigde een integrale ontwerpbenadering heeft toegepast waarin gebouw, buitenruimte en stedelijke context in samenhang zijn ontworpen. | 15 punten |
| Ervaring met ontwerpen inclusief stedenbouwkundige inpassing van een nieuw onderwijs gebouw met een omvang van ten minste 4.000 m ² BVO in een <i>uitleglocatie/randstedelijke ontwikkeling</i> . Hierbij is aantoonbaar sprake is van ruimtelijke inpassing in relatie tot nabij gelegen bebouwing, infrastructuur, openbare ruimte en/of meerdere functionele gebruikersstromen. Uit de toelichting blijkt dat de gegadigde een integrale ontwerpbenadering heeft toegepast waarin gebouw, buitenruimte en randstedelijke context in samenhang zijn ontworpen. | 10 punten |
| Geen referentie waaruit voornoemde ervaring blijkt. | 0 punten |

4. Aanbestedingsprocedure

Deze aanbesteding betreft een Europese niet openbare aanbesteding onder toepassing van de Aw2012. Opdrachtgever sluit met opdrachtnemer een overeenkomst voor architectendiensten. Op de overeenkomst is de DNR-2025 van toepassing.

Indicatieve planning

Tijdens deze procedure houden wij onderstaande, indicatieve planning aan. De daarin opgenomen data en tijdstippen voor het indienen van een aanvraag tot deelname, inschrijving en het stellen van vragen ten behoeve van de NVI gelden als fatale termijnen. Landstede Groep behoudt zich het recht voor deze te wijzigen. Wijzigingen communiceren wij met u.

| Fase | Datum | Tijdstip |
|--|------------|----------|
| Selectiefase | | |
| Publicatie selectieleidraad | 15-06-2026 | |
| Sluitingsdatum indienen vragen NVI | 29-06-2026 | 12:00 |
| Publicatie NVI | 03-07-2026 | |
| Zomervakantie | | |
| Sluitingsdatum aanvraag tot deelname | 25-08-2026 | 12:00 |
| Selectiebeslissing | 08-09-2026 | |
| Definitieve selectiebeslissing | 15-09-2026 | |
| Gunningsfase | | |
| Verzenden uitnodiging tot inschrijving | 29-09-2026 | |
| Dialoogronde online | 08-10-2026 | |
| Sluitingsdatum indienen vragen NVI | 20-10-2026 | |
| Publicatie NVI | 27-10-2026 | |
| Sluitingsdatum indienen inschrijving | 09-11-2026 | |
| Presentatie | 12-11-2026 | |
| Bekendmaking gunningsbeslissing | 27-11-2026 | |
| Definitieve gunning | 18-12-2026 | |

Contactpersoon en Communicatie

De aanbesteding wordt begeleid door Landstede Groep. Uw contactpersonen zijn Joline van der Pant en Patricia Hutten – Hoepel, inkoopadviseurs bij Landstede Groep. U communiceert alleen met hen over de aanbesteding. Communicatie vindt uitsluitend via TenderNed plaats. Communiceert u over deze aanbesteding met andere medewerkers van Landstede Groep via andere kanalen? Dan kan dit voor ons aanleiding zijn om uw inschrijving ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding.

Stel al uw vragen via TenderNed

Heeft u vragen over de inhoud of de procedure van deze aanbesteding? Stel uw vragen dan via de 'vraag- en antwoord module' van TenderNed, voorzien van een verwijzing naar de bron van de vraag. Vragen die u op een andere manier stelt, beantwoorden wij niet. U kunt ook vragen stellen of suggesties doen bij de contractvoorwaarden in hetzelfde formulier. Suggesties die wij overnemen ziet u terug in de overeenkomst.

Dien al uw vragen en suggesties in voor de in de planning opgenomen datum en tijdstip

Zo zorgt u ervoor dat u tijdig antwoord krijgt op uw vraag. Dient u uw vraag of suggestie te laat in? Dan beantwoorden we uw vraag alleen als wij vinden dat het belangrijke informatie is voor alle inschrijvers. De inschrijftermijn verandert dan in principe niet, ook als wij de antwoorden minder dan 10 dagen voor de sluitingsdatum publiceren.

Zorg dat uw vragen en suggesties anoniem zijn

Gebruik daarom in uw vraag geen: bedrijfsnamen, productnamen, en/of andere namen die aan uw organisatie gerelateerd zijn.

Wij publiceren alle vragen en antwoorden op TenderNed

U leest alle vragen en antwoorden in de Nota van Inlichtingen. Alle inschrijvers krijgen op die manier evenveel informatie. U ontvangt een e-mail op het moment dat wij de vragen en antwoorden publiceren. We publiceren de Nota van Inlichtingen uiterlijk op de in de planning opgenomen datum.

U kunt ook vertrouwelijk vragen stellen

Het antwoord is dan alleen voor u bestemd. Niet voor de andere inschrijvers. Wilt u een vertrouwelijk antwoord op uw vraag? Motiveer dan duidelijk waarom u van mening bent dat openbaarmaking van deze informatie schade kan toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming. Zijn we het niet eens met uw motivatie? Dan leggen wij u de keuze voor; wij nemen uw vraag op in de algemeen ter beschikking te stellen Nota van Inlichtingen, of wij beantwoorden uw vraag niet.

4.1 Wijze van aanbieden aanvraag tot deelname

Gegadigde dient voor het indienen van zijn aanvraag tot deelname gebruik te maken van de bij deze selectieleidraad bijgevoegde bijlagen.

Checklist

De in te dienen documenten voor de aanvraag tot deelname staan in onderstaand overzicht, Let bij het inleveren van de documenten op dat ze rechtsgeldig ondertekend zijn. Dit toont u aan met een recent en gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (of gelijkwaardig register in het buitenland). Indien een rechtspersoon (bijv. een B.V.) tekenbevoegd is, voegt u ook het uittreksel van die rechtspersoon toe, zodat duidelijk is wie de natuurlijke persoon is die bevoegd tekent.

| Omschrijving | Te gebruiken formulier | Verplicht | Door wie | Toevoegen TenderNed |
|--|------------------------|-----------|--|-------------------------------------|
| Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) Geschiktheidseis 1, 2, 3, 4, 5, 6 | UEA, zie TenderNed | Ja | Inschrijver of (i.g.v. combinatie) alle combinanten) of (i.g.v. beroep op derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen), alle derden. | Onder de eisen "Overige Documenten" |
| Geschiktheidseis 3 (Kerncompetentie 1) | Bijlage 3 Referentie | Ja | Inschrijver of (i.g.v. combinatie) de penvoerder | Onder de eisen "Overige Documenten" |
| Geschiktheidseis 4 Kerncompetentie 2) | Bijlage 3 Referentie | Ja | Inschrijver of (i.g.v. combinatie) de penvoerder | Onder de eisen "Overige Documenten" |
| Geschiktheidseis 5 (Kerncompetentie 3) | Bijlage 3 Referentie | Ja | Inschrijver of (i.g.v. combinatie) de penvoerder | Onder de eisen "Overige Documenten" |
| Geschiktheidseis 6 Gewaarmerkt Uittreksel uit het register van de Kamer van Koophandel (inclusief volmacht indien van toepassing). | N.v.t. | Ja | Inschrijver of (i.g.v. combinatie) de penvoerder. Op moment van inschrijven niet ouder dan 6 maanden. | Onder de eisen "Overige Documenten" |

4.2 Welke inschrijvingsvormen zijn er

Inschrijvers mogen zelfstandig of in een samenwerkingsvorm met andere ondernemers inschrijven op deze aanbesteding.

Na inschrijving is het in beginsel niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de samenstelling van een combinatie en/of de inzet van in de inschrijving opgevoerde onderaannemers/derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Landstede Groep.

Inschrijver dient Landstede Groep onmiddellijk en volledig te informeren ter zake van wijzigingen in haar rechtsvorm, aandelenkapitaal, hoedanigheid, inzet van onderaannemers of overige wijzigingen die van belang kunnen zijn bij de beoordeling door Landstede Groep van zijn geschiktheid om de opdracht uit te voeren, dan wel op enigerlei wijze relevant kunnen zijn voor Landstede Groep.

Wijzigingen ter zake zijn slechts toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Landstede Groep en wegens door inschrijver aannemelijk te maken zwaarwegende redenen. Landstede Groep kan voorwaarden verbinden aan haar instemming met een dergelijke wijziging. De inschrijver dient in ieder geval tot het moment van inschrijving te blijven voldoen aan de in dit beschrijvend document gestelde eisen.

Zelfstandige inschrijving

Als een inschrijver zelfstandig inschrijft, dan stelt de inschrijver de opdracht geheel zelfstandig te kunnen uitvoeren (zonder van de diensten van derden gebruik te moeten maken en/of onderaannemers in te schakelen). Inschrijver dient zelfstandig aan alle gestelde eisen te voldoen en de gevraagde gegevens te overleggen.

Combinatievorming

In geval van een inschrijving door een samenwerkingsverband van Ondernemers als inschrijvers (combinatie) dient binnen de combinatie één contactpersoon te worden aangewezen die namens de combinatie optreedt als penvoerder. Elke deelnemer aan de combinatie dient zelfstandig een UEA te ondertekenen en in te dienen, met de in de delen II tot en met VI gevraagde gegevens, inclusief de daarin gevraagde relevante verklaringen/bijlagen. Onder Deel II A van het UEA dient de wijze van deelneming te worden aangegeven, de rol van de ondernemer binnen de combinatie, de identiteit van de andere ondernemers (waarbij in ieder geval ook de leider/penvoerder van de combinatie kenbaar wordt gemaakt) en indien van toepassing de naam van de deelnemende combinatie. Met het opgeven van een samenwerkingsverband als inschrijver aanvaardt iedere combinant hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van de opdracht.

Combinanten dienen ieder te voldoen aan de voorwaarden als gesteld in het beschrijvend document, hoofdstuk 5 (uitsluitingsgronden). De combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de eisen als bedoeld in het beschrijvend document, hoofdstuk 5 (geschiktheidseisen).

Hoofd-/onderaanneming

Als inschrijver zelfstandig voldoet aan de gestelde eisen, maar desondanks als hoofdaannemer voor de uitvoering van de opdracht onderaannemers wenst in te zetten, gelden dezelfde vereisten als bedoeld Onder 'zelfstandige inschrijving'. Aanvullend geldt dat de hoofdaannemer in Deel IID van het UEA opneemt welke onderaannemers worden ingezet.

Beroep op draagkracht derden (technische bekwaamheid)

Als inschrijver niet zelfstandig aan de gestelde geschiktheidseisen kan voldoen, en dus als hoofdaannemer een beroep dient te doen op draagkracht van derden, dient inschrijver in Deel IIC van het UEA aan te geven voor welke geschiktheidseisen hij een beroep doet op een derde onder vermelding van nadere informatie van deze derde. Inschrijver dient bij zijn inschrijving een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA te voegen waarin Deel IIA, IIB en III is ingevuld.

Een inschrijver die voor gunning in aanmerking komt, dient na het voornemen tot gunning aan te tonen dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de voor de opdracht noodzakelijke middelen van die derde/derden (onderaannemers), welke derde(n) dan ook verplicht in de uitvoering dienen te worden betrokken door opdrachtnemer. De inschakeling van onderaannemers door de hoofdaannemer laat de aansprakelijkheid van de hoofdaannemer jegens Landstede Groep onverlet.

Meerdere inschrijvingen per concern

Van een concern mag zich slechts één rechtspersoon inschrijven, tenzij er kan worden aangetoond dat er gedurende de aanbestedingsprocedure geen concurrentievalsens gedrag zal (kunnen) plaatsvinden. Meerdere rechtspersonen van een concern kunnen zich wel tezamen in de vorm van een combinatie inschrijven. Onder concern wordt verstaan: een rechtspersoon tezamen met haar dochtermaatschappijen in de zin van artikel 24a en 24b Boek 2, Burgerlijk Wetboek. Op eerste verzoek van Landstede Groep dient inschrijver inzichtelijk te maken op welke wijze de inschrijving zelfstandig en onafhankelijk is opgesteld.

Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan wordt uitsluitend de inschrijving in behandeling genomen, die het eerst door Landstede Groep is ontvangen. Is niet vast te stellen welke inschrijving het eerst is ontvangen, dan geeft loting de doorslag.

Eén keer inschrijven

Een inschrijver mag zich slechts één keer inschrijven, hetzij zelfstandig, hetzij als hoofdaannemer met onderaannemer(s), hetzij als één combinatie met één of meer andere partijen (zie hierboven). Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan wordt uitsluitend de inschrijving in behandeling genomen, die het eerst door Landstede Groep is ontvangen. Is niet vast te stellen welke inschrijving het eerst is ontvangen, dan geeft loting de doorslag.

4.3 Voorwaarden en aanvraag tot deelname

Uitsluitend aanmeldingen die voldoen aan de volgende aanmeldingsvoorwaarden worden in behandeling genomen:

1. Het indienen van een aanvraag tot deelname houdt in dat door gegadigde onvoorwaardelijk met de bepalingen, eisen en voorwaarden van de selectieleidraad en de nota van inlichtingen wordt ingestemd.
2. De gegadigde mag de gegevens die Landstede Groep hem in verband met de selectieleidraad ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. De gegadigde dient vertrouwelijk om te gaan met de door Landstede Groep verstrekte informatie. Landstede Groep behandelt de door de gegadigde verstrekte informatie eveneens vertrouwelijk.
3. De gegadigde onthoudt zich van gedragingen die de mededinging tussen de gegadigden beperken.
4. Voor de opdracht komen alleen gegadigden in aanmerking die zowel op het tijdstip van de aanvraag tot deelname als op de dag van de gunning voldoen aan de eisen die in de aanbestedingsdocumenten zijn vermeld.
5. De persoon die de gevraagde bijlagen en eventuele andere documenten ondertekent, dient bevoegd te zijn de gegadigde te vertegenwoordigen en rechtsgeldig te binden. Deze bevoegdheid dient te blijken uit de registratie bij de Kamer van Koophandel, dan wel een hierop gebaseerde rechtsgeldig ondertekende machtiging. Deze dient op eerste verzoek te worden overgelegd.
6. Aanvragen tot deelname die in strijd zijn met de selectieleidraad en bijbehorende documentatie, of gedaan worden onder afwijkende voorwaarden, zijn onrechtmatig en daarmee ongeldig. Het gevolg is dat gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.
7. Door Landstede Groep worden geen kosten vergoed inzake het uitbrengen van de aanvraag tot deelname. Correspondentie en ontvangen aanvragen tot deelname worden na afloop niet aan de gegadigde geretourneerd en worden eigendom van Landstede Groep.
8. De aanvraag tot deelname en alle overige correspondentie dienen in de Nederlandse taal opgesteld te zijn. De aanvraag tot deelname dient volledig en correct ingevuld te worden en rechtsgeldig ondertekend door een tekenbevoegde.
9. De selectieleidraad met alle bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht gegadigde desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen dan dient gegadigde Landstede Groep hiervan uiterlijk bij het indienen van de vragen voor de nota van Inlichtingen van op de hoogte te stellen.
10. Gegadigden mogen zich slechts eenmaal aanmelden, hetzij zelfstandig, hetzij in combinatie.

4.4 Overige voorwaarden

1. Landstede Groep behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Indien de aanvraag tot deelname onduidelijkheden bevat kan Landstede Groep verzoeken om een nadere toelichting, Landstede Groep is hiertoe niet verplicht. Het verstrekken van onjuiste gegevens kan tot uitsluiting leiden. Gegadigden dienen onder meer de door hen in het kader van de selectie of gunning overlegde getuigschriften en documenten op verzoek van Landstede Groep toe te lichten.
2. Het resultaat van de beoordeling wordt schriftelijk en gelijktijdig aan alle gegadigden bekend gemaakt met een inhoudelijk gemotiveerde reden indien sprake is van afwijzing.
3. Landstede Groep is niet verplicht interne (aanbestedings-) documenten, zoals resultaten van evaluaties, gegevens van andere gegadigden/Inschrijvers of adviezen inzake selectie en gunning aan de gegadigden bekend te maken.
4. Er wordt na de bekendmaking van het resultaat van de beoordeling een periode van zeven kalenderdagen in acht worden genomen om afgewezen gegadigden de gelegenheid te geven nadere informatie te verkrijgen dan wel om een rechtsmiddel (kortgedingprocedure) aanhangig te hebben gemaakt in deze periode. Dat kort geding dient aanhangig te worden gemaakt bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel. Een kopie van de dagvaarding dient te worden verzonden per mail aan: juridisch@landstedegroep.nl. De termijn van 7 kalenderdagen is een vervaltermijn. Dit betekent dat bezwaren die na verloop van deze termijn door middel van een kort geding aanhangig worden gemaakt, niet-ontvankelijk zijn. De gegadigde heeft zijn recht dan verwerkt. De gepasseerde gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt in een (bodem)procedure een

vordering tot schadevergoeding in te stellen. Indien een kort geding aanhangig is gemaakt, wordt niet overgegaan tot gunning, tenzij onverwijld spoed dit noodzakelijk maakt. Indien een gegadigde tegen een selectiebeslissing een kort geding aanhangig maakt binnen de gestelde termijn, dan dienen de voorlopige geselecteerden in dit kort geding te interveniëren op straffe van verval van recht om nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigde selectiebeslissing.

4.5 Klachten

In het kader van de aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen Landstede Groep en ondernemers ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht. Landstede Groep handelt in een dergelijk geval in lijn met het 'Advies klachtenafhandeling bij aanbesteden'. De klacht kan kenbaar gemaakt worden via onderstaand adres.

| | |
|-----------|--------------------------------|
| Naam | Landstede Groep |
| Aanhef | T.a.v. Dienst Juridische Zaken |
| Postadres | Postbus 1 8000 AA Zwolle |
| CC | juridisch@landstedegroep.nl |

Een klacht wordt zo spoedig mogelijk in behandeling genomen

1. Indien klager het niet eens is met de door Landstede Groep verstrekte uitspraak op de ingediende klacht, kan deze zich wenden tot de door de [Commissie van Aanbestedingsexperts](#). Als bij de Commissie van Aanbestedingsexperts een klacht m.b.t. deze aanbestedingsprocedure wordt ingediend, wordt klager verzocht hiervan een afschrift te zenden aan de contactpersoon van Landstede Groep. Overigens schort het indien van een klacht de aanbestedingsprocedure niet op.
2. Landstede Groep behoudt zich het recht voor om niet te selecteren of niet tot gunning over te gaan. Ook in dat geval kan een gegadigde geen enkele aanspraak maken op de vergoeding van inschrijfkosten, verlies aan referentie, gederfde winst of andere schade jegens Landstede Groep. Aan het voornemen tot gunnen zijn geen rechten te ontleen.
3. Leverings-, betalings- en andere algemene voorwaarden van de gegadigde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
4. Op deze aanbesteding is het Nederlandse recht van toepassing.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn als separate documenten te downloaden via TenderNed.nl

Bijlage 1: Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 2: DEFINITIEF Ruimtelijk functioneel PvE Meander College

Bijlage 3: Opgave referenties geschiktheidseis

Bijlage 4: Opgave referenties selectiecriteria