

project

Het Nieuwe Reuvens

betreft

Selectieleidraad architectuuropdracht

datum

06-07-2026

documentcode

URL2601R001

opdrachtgever

Universiteit Leiden

Expertisecentrum Vastgoed

Inhoud

1	Inleiding	3
2	De opdracht en het project	4
2.1	Het Nieuwe Reuvens	4
2.2	Opdrachtomschrijving	5
3	Aanbestedingsprocedure	6
3.1	De spelregels	6
3.2	De procedure in vogelvlucht	6
3.3	De selectiefase	6
3.4	Vooruitblik dialoog- en inschrijvingsfase	8
4	Geschiktheidseisen en selectiecriteria	10
4.1	Beoordelingscommissie	10
4.2	Stappenplan beoordeling	10
5	Klachtenregeling en nadere bepalingen	14
5.1	Klachtenregeling	14
5.2	Nadere bepalingen	14
	Bijlage 1: Checklist aanmelding	18
	Bijlage 2: UEA (wettelijk model)	19
	Bijlage 3: Model projectgegevens	20

1 Inleiding

De Universiteit Leiden is op zoek naar een ontwerpteam voor de herontwikkeling van het Reuvens-gebouw tot Het Nieuwe Reuvens. De ontwerpopdracht is in vijf percelen verdeeld

- Perceel 1: architectuuropdracht;
- Perceel 2: constructie-adviesopdracht;
- Perceel 3: installatie-adviesopdracht;
- Perceel 4: adviesopdracht voor bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid;
- Perceel 5: interieurarchitectuur.

Deze selectieleidraad gaat over perceel 1. Die opdracht wordt met een Europese concurrentiegerichte dialoog aanbesteed, met eerst een selectiefase en vervolgens een dialoog- en inschrijvingsfase. De opdrachten voor perceel 2, 3, 4 en 5 worden separaat aanbesteed, meervoudig onderhands en zo nodig Europees.

Deze selectieleidraad gaat over de selectiefase en hierin staat meer informatie over de opdracht en het project (hoofdstuk 2), de aanbestedingsprocedure (hoofdstuk 3), wat de eisen en criteria zijn (hoofdstuk 4) en welke nadere voorwaarden gelden (hoofdstuk 5).

De aanbesteder is de Universiteit Leiden. ZRI begeleidt de aanbesteding. Alle communicatie vindt via TenderNed plaats.

2 De opdracht en het project

In dit hoofdstuk zijn de opdracht die aanbesteed wordt en het project omschreven.

2.1 Het Nieuwe Reuvens

De Universiteit Leiden transformeert het Witte Singel-Doelencomplex (WSD) stapsgewijs om de huisvesting en onderwijsvoorzieningen in de binnenstad te verbeteren. De laatste fase van deze ontwikkeling is de vernieuwbouw van het Reuvens. Waar het gebouw oorspronkelijk bedoeld was voor de Faculteit der Geesteswetenschappen (FGW), krijgt het nu een bredere functie als centraal onderwijsgebouw voor de Campus Binnenstad. De vernieuwbouw maakt onderdeel uit van de verdere ontwikkeling van de Campus Binnenstad en het Humanities Campus-programma, waarin de verschillende gebouwen worden gesitueerd rond een nieuw te realiseren campuspark.

Het Nieuwe Reuvens wordt een duurzaam, circulair, multifunctioneel onderwijsgebouw voor de Humanities Campus van de Universiteit Leiden. Het project heeft een bvo van circa 6.600 m² en wordt volgens de huidige planning in 2031 opgeleverd.



Figuur 2.1 | Luchtfoto Humanities Campus.

Het Reuvens-gebouw is gelegen aan de Reuvensplaats 2-4 in Leiden. In figuur 2.2 is de afbakening van het plangebied van het project 'Het Nieuwe Reuvens' weergegeven, bestaande uit de (binnen) tuin en het huidige bouwvolume incl. kelder. Het nieuw te realiseren bouwvolume mag groter zijn, zie hiervoor bestemmingsplan en bijbehorende bijlagen.



Figuur 2.2 | Plangebied Het Nieuwe Reuvs, incl. (gestippeld) een te realiseren vlinder.

De gebouwvisie, zoals bijgevoegd bij deze leidraad, geeft meer informatie over de duurzaamheidsambitie van de Universiteit Leiden voor Het Nieuwe Reuvs.

2.2 Opdrachtsomschrijving

De opdracht ('object van aanbesteding') omvat het architectonische en bouwkundige ontwerp voor Het Nieuwe Reuvs, inclusief de coördinatie van het ontwerpteam. Informatie met betrekking tot het object van aanbesteding kan gedurende de aanbestedingsprocedure worden geactualiseerd. Eventuele wijzigingen zullen tijdig worden gemeld.

De opdracht zal gefaseerd worden verleend, met een te sluiten overeenkomst op basis van DNR 2025 en nader vast te stellen taakstellend budget, waarbij opdracht voor één fase expliciet niet automatisch leidt tot vervolgoopdracht voor een daarop volgende fase. De opdracht zal aanvangen met de fase Schets Ontwerp en eindigt, bij een succesvol doorlopen ontwerp- en uitvoeringstraject, met de fase Gebruik-Exploitatie (cf. DNR-STB-2026), met inbegrip van (esthetisch) toezicht in de fase Directievoering. De Universiteit Leiden zal t.z.t. nader bepalen op welke wijze en op welk moment de uitvoeringsopdrachten aanbesteed worden, bijvoorbeeld op basis van DO dan wel op basis van TO. De Universiteit Leiden behoudt zich het recht voor om de architectuuropdracht aan te passen op de nadere keuze t.a.v. de precieze wijze en het moment waarop de uitvoeringsopdrachten aanbesteed worden.

3 Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk is meer informatie over de aanbestedingsprocedure opgenomen.

3.1 De spelregels

De aanbesteding vindt plaats volgens een Europese concurrentiegerichtte dialoog. De spelregels zijn omschreven in de Aanbestedingswet 2012 en het Europese deel van hoofdstuk 4 van het ARW 2016, met dien verstande dat geen sprake is van een werk, maar van een dienst. Naast de Aanbestedingswet 2012 is deze aanbesteding ook gebaseerd op de 'Richtlijn Gezonde Architectenselecties' en de 'Richtlijn Evenwichtige Architectenselecties' van de BNA. De daarin opgenomen aanbevelingen zijn opgevolgd.

3.2 De procedure in vogelvlucht

De eerste fase van de concurrentiegerichtte dialoog procedure is de selectiefase, waarover deze leidraad gaat. In die fase kunnen alle geïnteresseerde ondernemers zich aanmelden als gegadigde. Het is daarbij noodzakelijk dat u zich op tijd aanmeldt én voldoet aan de geschiktheidseisen. De geschiktheidseisen zijn samen met de selectiecriteria en de beoordelingsmethodiek beschreven in hoofdstuk 4. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1.

Als er meer dan drie gegadigden zijn die aan deze geschiktheidseisen voldoen zal aan de hand van de selectiecriteria worden bepaald welke gegadigden worden uitgenodigd voor de dialoog- en inschrijvingsfase. De drie gegadigden die het beste scoren op de selectiecriteria krijgen zo'n uitnodiging. Voor een vooruitblik op de dialoog- en inschrijvingsfase, zie paragraaf 3.4.

3.3 De selectiefase

In deze paragraaf is de selectiefase stap voor stap beschreven.

3.3.1 Selectiestukken

De selectiestukken, op basis waarvan gegadigden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. nota's van inlichtingen;
2. deze selectieleidraad incl. bijlagen;
3. Gebouwvisie Het Nieuwe Reuvens met kenmerk P2000450-0049.0.3 d.d. 2 juli 2026 *NB: De bijlage (constructieve analyse) wordt in de dialoog- en inschrijvingsfase verstrekt;*
4. bestemmingsplan Humanities Campus¹ incl. bijlagen²;
5. beeldkwaliteitsplan Humanities Campus d.d. 3 juli 2019³.

Indien de selectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het selectiestuk met het laagste volgnummer. Bij strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de meest recente nota van inlichtingen.

3.3.2 Stellen van vragen

Vragen kunt u indienen via TenderNed conform het bijgeleverde *.xls(x) format (als bijlage in een bericht) en niet via de vraag-antwoordmodule van TenderNed. In de aanbestedingsplanning (paragraaf 3.3.6) leest u tot wanneer dat kan en wanneer de vragen beantwoord worden. De beantwoording gebeurt met een geanonimiseerde nota van inlichtingen. Telefonisch of anderszins worden geen vragen beantwoord of inlichtingen verstrekt.

¹ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0546.BP00158-0302/r_NL.IMRO.0546.BP00158-0302.html

² https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0546.BP00158-0302/b_NL.IMRO.0546.BP00158-0302_tb.html

³ https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0546.BP00158-0201/b_NL.IMRO.0546.BP00158-0201_tb2.pdf

3.3.3 Indienen aanmelding

Indien u in aanmerking wilt komen voor selectie moet u een aanmelding indienen. Zie paragraaf 3.3.6 voor de aanbestedingsplanning, waarin het uiterste moment van het indienen van een aanmelding is omschreven.

Let op dat het indienen van een aanmelding even tijd kan kosten. Op de volgende website leest u stap voor stap hoe dit werkt: <https://www.tenderned.nl/cms/nl/voor-ondernemingen/tenderned-gebruiken-als-ondernemer>.

3.3.4 Samen met anderen een aanmelding indienen

Het is mogelijk om samen met andere architecten een aanmelding in te dienen. U kunt een combinatie ('samenwerkingsverband') vormen met een ander en/of een beroep doen op een ander (een 'derde'). Hieronder is beschreven hoe dit werkt.

Samenwerkingsverband

Als u een samenwerkingsverband vormt, dan moet u dat kenbaar maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. Voorwaarden omtrent het aanmelden als samenwerkingsverband zijn te vinden in paragraaf 5.2, artikel 13.

Derden

Derden waarop u een beroep doet om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen moet u vermelden in het UEA onder deel II C. Ook de derden dienen afzonderlijk het UEA (bijlage 2) in te vullen en in te dienen, met uitzondering van delen II C, II D, IV en V. Als u zich beroept op een derde, dan moet u desgevraagd op grond van artikel 2.94 van de Aanbestedingswet 2012 aan kunnen tonen dat u bij het uitvoeren van de opdracht ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

3.3.5 Bekendmaking selectieresultaat

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de aanbesteder alle gegadigden gelijktijdig via TenderNed informeren over de uitslag van de selectiefase. De uitslag zal bestaan uit:

- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten voor de selectiecriteria (totaal en per selectie criterium), met een beknopte motivering;
- de rangorde van de geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of, in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband, bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden.

3.3.6 Planning van de selectiefase

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aankondiging	6 juli 2026
2	Indienen vragen om inlichtingen	Uiterlijk 13 juli 2026 om 12:00
3	Verzenden nota van inlichtingen	17 juli 2026
	<i>Bouwvakantie (noord, midden en zuid)</i>	<i>20 juli tot en met 21 augustus 2026</i>
4	Indienen vragen om inlichtingen	Uiterlijk 26 augustus 2026 om 12:00
5	Verzenden nota van inlichtingen	2 september 2026
6	Indienen aanmeldingen	Uiterlijk 14 september 2026 om 12:00
7	Beoordeling aanmeldingen	14 tot en met 30 september 2026
8	Bekendmaking selectieresultaat	30 september 2026
9	Bezwaartermijn selectieresultaat	20 kalenderdagen

Het uiterlijke moment van indiening is een fatale termijn. Dit betekent dat een te late indiening niet wordt behandeld.

3.4 Vooruitblik dialoog- en inschrijvingsfase

Na de selectiefase volgt de dialoog- en inschrijvingsfase. Bij de start daarvan worden de aanbestedingsstukken verstrekt aan de geselecteerde partijen. Deze bestaan naar huidige inzichten onder meer uit:

- modelovereenkomst o.b.v. DNR 2025;
- taakbeschrijving o.b.v. DNR-STB 2026;
- dialoog- en inschrijvingsleidraad;
- programma van eisen incl. bijlagen.

Informatiebijeenkomst

Als aftrap van de dialoog- en inschrijvingsfase vindt er een (plenaire) informatiebijeenkomst plaats. Tijdens deze informatiebijeenkomst licht de opdrachtgever de opdracht en de bijbehorende kaders toe. Daarnaast krijgen de geselecteerde gegadigden de gelegenheid om vragen over de opdracht te stellen.

Dialoogfase

Gedurende de dialoogfase vindt per geselecteerde gegadigde één dialooggesprek plaats tussen de geselecteerde gegadigden en de opdrachtgever. Deze gesprekken duren ca. 2 uur en biedt geselecteerde gegadigden de ruimte om verschillende oplossingen en ideeën bespreekbaar te maken, als input voor het in de inschrijvingsfase in te dienen visie van het project.

Inschrijvingsfase

Tijdens de inschrijvingsfase dienen de geselecteerde gegadigden een inschrijving in. Deze inschrijving bestaat onder andere uit een visie (cf. de Richtlijn Gezonde Architectenselecties van de BNA), een plan van aanpak en een beoogd projectteam.

De Universiteit Leiden is voornemens de opdracht te gunnen tegen een vaste prijs, gebaseerd op een vooraf gemaakte inschatting van de te verrichten werkzaamheden. Hierdoor zullen de inschrijvingen uitsluitend worden beoordeeld op basis van kwaliteit en maakt de prijs geen onderdeel uit van de beoordeling.

De nadere uitwerking van het honorarium en de berekeningssystematiek wordt in de dialoog- en inschrijvingsfase toegelicht.

De visie (cf. de Richtlijn Gezonde Architectenselecties van de BNA), het plan van aanpak en het beoogde projectteam worden, naar de huidige inzichten, beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- kwaliteit van de visie op o.a. architectuur, functionaliteit en duurzaamheid;
- organisatie en aanpak van het project, inclusief planning en fasering;
- kwaliteit van het beoogde projectteam, op basis van onder meer ervaring en kennis.

Invulling en nadere detaillering van deze criteria volgt in de inschrijvingsleidraad.

De inschrijvers ontvangen een vergoeding voor het indienen van een geldige inschrijving. Inschrijvers die een geldige inschrijving doen én de opdracht niet gegund krijgen, hebben recht op een vergoeding van € 10.000,- exclusief btw. De inschrijver die de opdracht gegund krijgt, komt niet in aanmerking voor deze vergoeding, evenals inschrijvers die een ongedige/geen inschrijving indienen. Indien de dialoog- en inschrijvingsfase tussentijds wordt beëindigd door de aanbesteder ontvangen alle (resterende) deelnemers een vergoeding naar rato van tijd, met een maximum van € 10.000,-. Zie ook paragraaf 5.2, artikel 10.

3.4.1 Planning van de dialoog- en inschrijvingsfase

Het vervolg van de aanbesteding heeft de volgende indicatieve planning:

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aanbestedingsstukken	Eind oktober 2026
2	Dialooggrondes	Medio november 2026
3	Indienen inschrijving	Begin januari 2027
4	Beoordeling inschrijvingen	Begin tot medio januari 2027
5	Correspondentie gunningsresultaat	Medio januari 2027
6	Bezwaartermijn gunningsresultaat	20 kalenderdagen
7	Gunning	Begin februari 2027

4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria

4.1 Beoordelingscommissie

De beoordeling van de aanmeldingen wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat in de selectiefase uit:

- Chris Suijker van de Universiteit Leiden (opdrachtgever);
- Frank Werner van KCAP (supervisor van SP en BKP van de Humanities Campus);⁴
- Anouk Sweringa van de Universiteit Leiden (Projectmanager);
- Anneloes van der Meer van de Universiteit Leiden (Strategisch huisvestingsadviseur);
- Lennard de Wit van de Universiteit Leiden (Strategisch huisvestingsadviseur).

De beoordelingscommissie zal de aanmeldingen beoordelen op basis van deze selectieleidraad. De aanbesteder zal op basis daarvan overgaan tot het nemen van de selectiebeslissing.

De samenstelling en grootte van de beoordelingscommissie kan wijzigen/verschillen, indien daartoe naar het oordeel van de aanbestedende dienst noodzaak is (bijvoorbeeld: in geval van ziekte van een lid van de beoordelingscommissie), waarbij de aanbesteder zich maximaal inspant het gelijke speelveld zoveel mogelijk te waarborgen.

4.2 Stappenplan beoordeling

Onderstaand zijn de stappen van de beoordeling omschreven. Die stappen kunnen overigens ook (deels) parallel aan elkaar plaatsvinden.

Stap 1. Compleetheid

Na de sluitingstermijn voor aanmelding worden de aanmeldingen in eerste instantie beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een checklist opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

Stap 2. Uitsluitingsgronden

Van de complete en geldige aanmeldingen wordt getoetst of de uitsluitingsgronden (deel III onder A., B. en C. van het UEA) van toepassing zijn. Aan de hand van het UEA (in te vullen via TenderNed) wordt vastgesteld of u kunt worden toegelaten tot de verdere procedure. Mocht een gegadigde verkeren in één of meer van de uitsluitingsgronden, dan dient de gegadigde in het UEA te onderbouwen (al dan niet met stukken) dat zij herstelmaatregelen heeft getroffen als bedoeld in art. 4.13.11 ARW 2016.

Bewijsstukken hoeft u bij aanmelding nog niet mee te sturen. Deze kunnen later opgevraagd worden. Door aanmelding geeft u aan bereid en in staat te zijn om bewijsstukken, zoals opgesomd in artikel 4.13.9 van het ARW 2016, binnen een termijn van tien (10) werkdagen aan te leveren zodra daarom wordt gevraagd. De alsdan te overleggen bewijsstukken mogen niet ouder zijn dan de in artikel 4.13.9 van het ARW 2016 genoemde periode en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden overlegd, volgt (alsnog) uitsluiting van de betreffende gegadigde.

Stap 3. Geschiktheidseisen

Stap 3A. Financiële en economische draagkracht

⁴ Gelet op de positie van Frank Werner van KCAP in de beoordelingscommissie zal KCAP niet deelnemen aan deze aanbesteding.

De continuïteit van uw bedrijf dient te zijn gewaarborgd voor de duur van de opdracht. Daartoe dient u te beschikken over voldoende economische en financiële draagkracht voor de uitvoering van de opdracht. U verklaart door het ondertekenen van het UEA te voldoen aan deze eis (eigenverklaring).

Daarnaast moet u beschikken over of bereid zijn om bij opdracht een adequate verzekering af te sluiten, afgestemd op de aansprakelijkheidsbepalingen uit DNR 2025. U verklaart door het ondertekenen van het UEA dat dit het geval is (eigenverklaring). Het gaat daarbij om een verzekering tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid. In de dialoog- en inschrijvingsfase zullen meer details daarover verstrekt worden. In ieder geval zal sprake zijn van een gemaximeerde aansprakelijkheid.

Stap 3B. Technische bekwaamheid

Voor deze opgave worden geen specifieke technische bekwaamheidseisen gesteld. Dat betekent echter niet dat iedere gegadigde per definitie geschikt is. De Universiteit Leiden is ervan overtuigd dat de best geschikte architecten zullen volgen uit de beoordeling van de aanmeldingen op de selectiecriteria (stap 4). In het verlengde daarvan vertrouwt te Universiteit Leiden ook op een eigen afweging van architecten wat de 'technische bekwaamheid' betreft, aan de hand van die selectiecriteria.

Stap 3C. Beroepsbevoegdheid

U dient ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel), indien de rechtsvorm van de deelnemers verplichting tot inschrijving in het beroeps- of handelsregister vereist.

Stap 4. Beoordeling op selectiecriteria

Als na stap 3 meer dan drie gegadigden overblijven, vindt een doorselectie plaats op basis van selectiecriteria.

Voor de beoordeling van selectiecriteria A, B, C en D dient de aanmelding voorzien te zijn van één portfolio voor criteria A, B, C en D tezamen van eigen werk van maximaal 8 pagina's A4 (of vergelijkbaar, bijvoorbeeld 4 A3 of 16 A5) met tekst en afbeeldingen. Het meerdere wordt niet beoordeeld. De gegadigde is vrij in de manier waarop het portfolio wordt ingericht en vormgegeven. Wel dient duidelijk aangegeven te worden welke informatie betrekking heeft op welk selectie criterium. In het portfolio dienen producten aanwezig te zijn die aantonen en/of bewijzen dat een gegadigde aantoonbaar beschikt over passende kennis en ervaring (zoals beschreven in de selectiecriteria). Hierbij wordt gedacht aan relevante producten zoals ontwerpschetsen, referenties en (structuur) visies op het gebied van architectuur. Het gaat daarbij nadrukkelijk niet om schetsen van en/of visie op het onderhavige project, maar om andere/eerder voor een opdrachtgever uitgevoerde opdrachten.

Van de referenties die worden getoond in het portfolio moet (separaat) een ingevuld exemplaar van bijlage 3 worden verstrekt (mag ook in eigen format, mits alle gevraagde informatie aanwezig is). De beoordeling vindt plaats op basis van enkel het portfolio. De aanvullende informatie over referentieprojecten is bedoeld als context daarbij.

NB: De producten in het portfolio mogen ook zijn van de in te zetten architect die de betreffende producten in het portfolio als projectarchitect bij een voormalig werkgever heeft uitgevoerd, mits daarvoor toestemming is van diens voormalige werkgever. In voorkomend geval dient dit vermeld te worden. Indien de in te zetten architect van wie een product wordt aangeleverd, niet als partner of in loondienst verbonden is aan dezelfde juridische entiteit als de gegadigde dan dient een beroep op een derde te worden gedaan.

Selectiecriteria	Weging
Selectiecriterium A – Gebouw met bijeenkomstfunctie <i>De mate waarin uit het portfolio blijkt dat er sprake is van concrete en aantoonbare ervaring met en kennis van het ontwerpen van een gebouw met een bijeenkomstfunctie, met meerdere ruimten, waaronder onderwijszalen. Daarbij wordt tevens gelet op een zodanige ruimtelijke opzet en inrichting dat aantoonbaar rekening is gehouden met grote en gelijktijdige bezoekersstromen op specifieke momenten.</i>	3x

Selectiecriterium B – Circulaire transformatie <i>De mate waarin uit het portfolio blijkt dat er sprake is van concrete en aantoonbare ervaring met en kennis van circulaire transformatieopgaven, waarbij aantoonbaar wordt gestuurd op het hergebruik van bestaande bouw- en materiaalstructuren, reductie van CO₂-uitstoot en beperking van materiaalverbruik, en waarbij circulaire ontwerpprincipes, biobased toepassingen en losmaakbaarheid integraal onderdeel vormen van het ontwerp en het ontwerpproces.</i>	3x
Selectiecriterium C – Binnenstedelijke inpassing <i>De mate waarin uit het portfolio blijkt dat er sprake is van concrete en aantoonbare ervaring met en kennis van het ontwerpen van een gebouw in een binnenstedelijke context, waarbij sprake is van een zorgvuldige architectonische inpassing binnen de bestaande omgeving, met aandacht voor aansluiting op de stedelijke structuur, contextuele samenhang en de relatie tussen gebouw, openbare ruimte en omliggende bebouwing, waarmee de verschijningsvorm met het ontwerp in harmonie is met de omgeving of die harmonie heeft versterkt.</i>	2x
Selectiecriterium D – Gebruikersgericht ontwerp <i>De mate waarin uit het portfolio blijkt dat er sprake is van concrete en aantoonbare ervaring met en kennis van het ontwerpen van een representatief gebouw waarin verschillende functies (en bijbehorende gebruikers) samenkomen en waar tijdens het proces de gebruikers centraal hebben gestaan, met aandacht voor gebruikscomfort, flexibiliteit en de (esthetische) kwaliteit van leer-, werk- en verblijfsomgevingen, en waarbij de ruimtelijke opzet en inrichting aantoonbaar bijdragen aan ontmoeting, samenwerking en verschillende vormen van gebruik.</i>	2x

Per criterium wordt het portfolio hoger gewaardeerd naarmate daaruit meer concreet en aantoonbaar sprake is van kennis en ervaring, op de in het criterium genoemde punten in samenhang beschouwd en daarmee beter aansluiten bij en vergelijkbaar zijn met de onderhavige opgave.

De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk (in consensus) per selectiecriterium als volgt punten toe:

Score	Betekenis
0	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is niet of nauwelijks invulling gegeven aan het criterium. Er is niet of nauwelijks concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
3	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in beperkte mate invulling gegeven aan het criterium. Er is in beperkte mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
5	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in redelijke mate invulling gegeven aan het criterium. Er is in redelijke mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
7	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op goede wijze invulling gegeven aan het criterium. Er is in grote mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
9	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op zeer goede wijze invulling gegeven aan het criterium. Er is in zeer grote mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
10	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op uitmuntende wijze invulling gegeven aan het criterium. Er is in zeer grote mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.

Per criterium zijn dus tenminste 0,00 en ten hoogste 10,00 punten te behalen. Voor de vier criteria (A, B, C en D) tezamen zijn, gezien de wegingsfactoren, maximaal 100,00 punten te behalen.

Stap 5. Bepalen rangorde en uitnodiging dialoog- en inschrijvingsfase

De score van criteria wordt per gegadigde opgeteld, wat leidt tot een totaalscore voor de selectie. De drie gegadigden met de hoogste scores worden (voorlopig) uitgenodigd voor de dialoog- en inschrijvingsfase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de derde plaats, dan geven de scores op achtereenvolgens de selectiecriteria A, B, C en D de doorslag. In het uiterste geval zal worden geloot.

5 Klachtenregeling en nadere bepalingen

5.1 Klachtenregeling

Klachten over deze leidraad en/of de handelwijze van de aanbesteder, dienen in een zo vroeg mogelijk stadium te worden voorgelegd aan de aanbesteder, in ieder geval (ruim) voor de datum waarop de aanmelding moet worden ingediend. Partijen worden erop gewezen dat de nota van inlichtingen het eerste middel is om een klacht dan wel vraag aan de aanbesteder kenbaar te maken. De volgende procedure wordt gehanteerd:

1. Maak de klacht over de aanbesteding proactief en zo snel mogelijk kenbaar aan de aanbesteder. De klacht is gemotiveerd en bevat een alternatief voorstel. De aanbesteder reageert hier inhoudelijk op. De ingekomen klachten zullen zo spoedig mogelijk in behandeling worden genomen. Na afhandeling van de klacht meldt u, de indiener, of er wel of geen genoegen wordt genomen met het gegeven oordeel over de klacht en de eventueel voorgestelde oplossing. Indien u instemt met de voorgestelde oplossing, zal die oplossing worden gerealiseerd.
Als u geen genoegen neemt met de reactie van de aanbesteder, of diens reactie te lang op zich laat wachten, kunt u de klacht voorleggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl).
2. Indien u het niet eens bent met het standpunt van het klachtenmeldpunt, of u bent van mening dat dit standpunt te lang op zich zal laten wachten, bestaat altijd de mogelijkheid om klachten voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl) of de bevoegde rechter van de Rechtbank te Den Haag.

Het indienen van een klacht bij de aanbesteder of de Commissie van Aanbestedingsexperts verplicht de aanbesteder niet tot het opschorten van de procedure, maar de aanbesteder zal zo mogelijk de planning wel zodanig aanpassen dat de klacht wordt verholpen voordat het moment waarvoor dat relevant is gepasseerd is. De aanbesteder zal in ieder geval overgaan tot opschorting indien de Commissie van Aanbestedingsexperts daartoe verzoekt, tenzij zwaarwegende belangen zich daartegen verzetten. Voor het overige, zie ook artikel 14 van paragraaf 5.2.

5.2 Nadere bepalingen

artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt standaard de Nederlandse taal gehanteerd. Alle in de aanbesteding aan te leveren documenten dienen in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Elk overleg met de opdrachtgever, haar adviseurs en de overige partijen dient in de Nederlandse taal plaats te vinden.

artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze aanbesteding, zoals beschreven in de selectiestukken.
2. Indien de selectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de aanbesteder te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de aanbesteder, op straffe van verval van recht. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de selectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig, als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant) of als derde.
2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor inschrijving uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in deze aanbesteding niet heeft

beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 13) is wel toegestaan. Onder 'niet-beïnvloeding' wordt in elk geval verstaan dat de betreffende gegadigden moeten kunnen aantonen dat zij hun aanmelding en/of inschrijving onafhankelijk van elkaar hebben opgesteld.

artikel 4 – planning

Alle in deze selectieleidraad genoemde data voor de fasen na de selectiefase zijn naar de huidige inzichten. De aanbestedder behoudt zich het recht voor om de genoemde data en / of termijnen van selectie- en / of dialoog- en inschrijvingsfase te wijzigen.

artikel 5 – wijziging procedure

De aanbestedder behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen. Gegadigden zullen hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld met een nota van inlichtingen.

artikel 6 – geldigheid

1. De aanbestedder behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de selectieleidraad (inclusief bijlagen), ongeldig te verklaren.
2. De aanbestedder mag uitgaan van de juistheid van de (inhoud van de) aanmeldingen. Zij mag niettemin opgegeven referenten benaderen en zij kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.
3. De aanbestedder behoudt zich het recht voor onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen. De aanbestedder kan nimmer door een gegadigde worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten, respectievelijk ongedaan te maken. De gegadigde dient op het verzoek tot aanvulling binnen de door de aanbestedder gegeven termijn te reageren. Na ontvangst maakt de aanvullende informatie een integraal onderdeel uit van de aanmelding. Aanvulling van de aanmelding mag nooit tot (inhoudelijke) wijziging van de aanmelding leiden.
4. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de op de vermelde datum en tijd) is ingediend, is ongeldig.

artikel 7 – toepasselijk recht

Op deze aanbestedingsprocedure is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

artikel 8 – gestelde eisen

1. Inschrijvers dienen, indien daar naar het oordeel van de aanbestedder aanleiding toe is, aannemelijk te maken dat zowel op de dag van inschrijving als op de dag van opdrachtverlening aan de eisen zoals die in de aankondiging, de selectiestukken, de aanbestedingsstukken en de nota('s) van inlichtingen zijn vermeld wordt voldaan.
2. Wanneer tijdens de procedure de inschrijver komt te verkeren in één of meerdere van de omstandigheden zoals bedoeld in de uitsluitingsgronden, dient de inschrijver de aanbestedder hiervan zo spoedig op de hoogte te stellen en kan dit leiden tot uitsluiting.
3. Wanneer de inschrijver gedurende de realisatie van de opdracht in één of meerdere van de uitsluitingsgronden komt te verkeren, stelt hij de aanbestedder daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte. De aanbestedder kan dan beslissen de overeenkomst met de opdrachtnemer, zonder deze vooraf in gebreke te stellen, te ontbinden.
4. Mocht sprake zijn van een samenwerkingsverband (combinatie) en de in lid 2 of lid 3 opgenomen situatie één van de gegadigden treft, dan kan de aanbestedder toestaan dat die betreffende combinant wordt vervangen, waarbij het samenwerkingsverband (ook in de nieuwe samenstelling) te allen tijde aan de in deze aanbestedingsprocedure gestelde eisen moet blijven voldoen.

artikel 9 – beoordelingscommissie

1. Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie over deze aanbestedingsprocedure, anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding. Indien een gegadigde contact zoekt met leden van de beoordelingscommissie (anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding) kan de aanbesteder besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten.
2. De samenstelling van de beoordelingscommissie kan wijzigen indien noodzakelijk. Er zal echter naar gestreefd worden dat de functies binnen deze groepen behouden blijven.

artikel 10 – beëindiging procedure en vergoeding

1. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om tot het moment van definitieve gunning de gehele of een gedeelte van de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder opgave van reden.
2. In de selectiefase hebben gegadigden geen recht op een vergoeding voor het indienen van hun aanmelding. Behoudens wanneer de aanbesteding laattijdig wordt ingetrokken. Dan geldt het volgende. Wordt de aanbestedingsprocedure ingetrokken nadat de aanmeldingen zijn ingediend, dan ontvangen alle gegadigden een vergoeding van € 1.000,-- excl. btw.
3. In de dialoog- en inschrijvingsfase hebben inschrijvers recht op een vergoeding van € 10.000,-- excl. btw voor het indienen van hun inschrijving. Wanneer de aanbesteding wordt ingetrokken dan ontvangen alle geselecteerde gegadigden, tenzij een geselecteerde gegadigde zich ondertussen reeds heeft afgemeld, een vergoeding naar rato van de reeds verstreken tijd, met een maximum van de voornoemde vergoeding.
4. Anders dan de in leden 2 en 3 opgenomen vergoedingen is de aanbesteder niet gehouden eventuele kosten en/of gederfde winst tijdens gegadigde / inschrijver te vergoeden.

artikel 11 – varianten

Het is gegadigden / inschrijvers niet toegestaan om zich in te schrijven met een variant of alternatieve inschrijving.

artikel 12 – gestanddoeningstermijn

De gestanddoeningstermijn bedraagt 90 dagen.

artikel 13 – samenwerkingsverband

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden of inschrijvers is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding, met uitzondering van de in artikel 8 lid 4 bedoelde situatie.
2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere deelnemers zullen de afzonderlijke deelnemers van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de aanbesteder volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

artikel 14 – bezwaar selectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen selectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een vervaltermijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de selectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Den Haag een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen selectiebeslissing. De contactpersoon van de aanbesteding wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.
2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen selectiebeslissing en een daarop eventueel door aanbesteder verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter

van de rechtbank te Den Haag zal de aanbesteder geen gevolg geven aan de selectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.

3. Indien niet binnen genoemde vervalttermijn van 20 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op selectie en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. Geselecteerde gegadigden kunnen in de dialoog- en inschrijvingsfase ook niet meer (achteraf) klagen over of opkomen tegen de selectie van bepaalde gegadigden. De aanbesteder is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakte selectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

artikel 15 – wachtkameroptie

1. Indien, na bekendmaking van het selectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook geen inschrijving zal doen, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de dialoog- en inschrijvingsfase toe te laten.
2. Indien de aan de winnende inschrijver gegunde (eerste fase van de) opdracht om wat voor reden dan ook eindigt, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de (resterende) opdracht aan de in de dialoog- en inschrijvingsfase als (steeds) opvolgend geëindigde inschrijver te gunnen.

Artikel 16 – Russische betrokkenheid

1. Door het indienen van een aanmelding verklaart de gegadigde dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid, wat inhoudt dat:
 - a. de gegadigde (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen (rechts)personen zijn met een Russische nationaliteit en deze (rechts) personen (natuurlijke personen, bedrijven, entiteiten of organen) niet gevestigd zijn in Rusland;
 - b. de gegadigde (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen rechtspersonen zijn (gevestigd in Rusland of een ander land) die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals hierboven onder a) genoemd;
 - c. de gegadigde geen (rechts)persoon (gevestigd in Rusland of een ander land) is die handelt in belang van of op aanwijzing van een Russische partij, zoals bedoeld onder a) en b);
 - d. er geen onderaannemers, leveranciers of ondernemingen deelnemen wier capaciteit wordt ingeroepen door de gegadigde én die een aandeel hebben van meer dan 10% van de contractwaarde waarbij een situatie als onder a) t/m c) zich voordoet;
 - e. de gegadigde (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) gedurende de gehele looptijd van een lopend contract voorkomt dat er als gevolg van een wijziging van eigendom, zeggenschap of levering door derden er een situatie ontstaat waarbij sprake is van een opdracht aan een Russische partij die onder de reikwijdte van de sanctieverordening valt;
2. De opdrachtgever is gerechtigd de lopende overeenkomst direct en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, en zonder dat daardoor enig recht op schadevergoeding ontstaat voor de opdrachtnemer (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie), indien er op enig moment sprake is van een Russische partij die onder de reikwijdte van de sanctieverordening valt.

Bijlage 1: Checklist aanmelding

Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.

- ☐ Voorblad naar keuze.
- ☐ Inhoudsopgave.
- ☐ Eventueel een inleiding met een korte introductie van de gegadigde / samenwerkingsverband.
- ☐ **Uniform Europees Aanbestedingsdocument (wettelijk model, zie bijlage 2)**
Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA van de gegadigde / alle deelnemers aan een samenwerkingsverband en derden. Deel II D van het UEA hoeft niet ingevuld te worden.
- ☐ **Kopie beroepsregister of handelsregister**
Bewijs vertegenwoordigingsbevoegdheid van de gegadigde / alle combinanten en derden (kopie beroepsregister of handelsregister (Kamer van Koophandel)). Als de bevoegdheid niet uit register van de Kamer van Koophandel blijkt, dient bij de aanmelding een kopie van de machtiging te worden gevoegd.
- ☐ **Selectiecriteria**
Portfolio van maximaal 8 pagina's A4 (of vergelijkbaar, bijvoorbeeld 4 pagina's A3 of 16 pagina's A5) met tekst en afbeeldingen voor selectiecriteria A, B, C en D. Het meerdere wordt niet beoordeeld.
Van de referenties die worden getoond in het portfolio moet (separaat) een ingevuld exemplaar van bijlage 3 worden verstrekt (mag ook in eigen format, mits alle gevraagde informatie aanwezig is).

Bijlage 2: UEA (wettelijk model)

De UEA is als los bestand in *.pdf formaat bij deze selectieleidraad gevoegd. Deze kan door de gegadigde / alle combinanten en derden digitaal worden ingevuld en opgeslagen. De digitale versie van het ingevulde UEA is onderdeel van de aanmelding. Ondertekening mag zowel digitaal als fysiek.

Bijlage 3: Model projectgegevens

Onderstaand model bevat de verplicht in te dienen projectgegevens van een in te dienen referentie. Gebruik van het model als zodanig is facultatief.

Naam project:	
Plaats project:	
Omvang (bvo)	m ²
Opdrachtsom:	€ exclusief btw
Ontwerpperiode:	
Realisatieperiode:	
Naam opdrachtnemer:	
Naam opdrachtgever:	
Adres en contactgegevens opdrachtgever:	
Overige partijen binnen het ontwerpteam	

Beknopte beschrijving:

Beschrijving rol gegadigde als opdrachtnemer bij de referentie⁵: (bij uitvoering in combinatie het eigen aandeel)

⁵ Bij de uitvoering van een referentieproject door de gegadigde in combinatie met derden: geef de beschrijving van het eigen aandeel van de gegadigde in de combinatie bij de uitvoering van de referentie.