



# Selectieleidraad EUNOA

Selectieleidraad Europese Niet-Openbare  
Aanbesteding integrale herontwikkeling  
brandweerkazerne Pieter

Opgesteld door: RYSE B.V. in opdracht van VrAA

Datum: 6 juli 2026

Versienummer: Definitief. V01



## Inhoudsopgave

|           |                                                                                                |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Begrippenlijst .....</b>                                                                    | <b>4</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Inleiding .....</b>                                                                         | <b>7</b>  |
| 2.1       | Aanbestedende dienst.....                                                                      | 7         |
| 2.2       | Samenwerking met de gemeente Amsterdam.....                                                    | 8         |
| 2.3       | Doel aanbestedingsprocedure.....                                                               | 10        |
| 2.4       | Contractvorm.....                                                                              | 10        |
| <b>3.</b> | <b>De opdracht .....</b>                                                                       | <b>11</b> |
| 3.1       | Huidige situatie.....                                                                          | 11        |
| 3.2       | Scope van de opdracht .....                                                                    | 12        |
| 3.3       | Werkzaamheden binnen de opdracht.....                                                          | 12        |
| 3.4       | Samenhang en integraliteit .....                                                               | 12        |
| 3.5       | Buiten de scope .....                                                                          | 13        |
| 3.6       | Continuïteit brandweerzorg .....                                                               | 13        |
| 3.7       | Gefaseerde sloop, het beschikbaar stellen van bouwrijpe grond en juridische grondlevering..... | 13        |
| 3.8       | Herzieningsclausule .....                                                                      | 14        |
| <b>4.</b> | <b>Programmatistische opgave .....</b>                                                         | <b>15</b> |
| 4.1       | Programmatisch kader .....                                                                     | 15        |
| 4.2       | Stedenbouwkundige randvoorwaarden.....                                                         | 16        |
| <b>5.</b> | <b>Aanbestedingsprocedure .....</b>                                                            | <b>19</b> |
| 5.1       | Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure met dialoog.....                                 | 19        |
| 5.2       | De Wachtkamerovereenkomst.....                                                                 | 21        |
| 5.3       | Beoogde planning .....                                                                         | 21        |
| 5.4       | TenderNed .....                                                                                | 22        |
| 5.5       | Vragen (Nota van Inlichtingen).....                                                            | 23        |
| 5.6       | Indienen Aanmelding.....                                                                       | 24        |
| 5.7       | Inhoud Aanmelding .....                                                                        | 24        |
| <b>6.</b> | <b>Aanmeldingsprocedure en voorwaarden .....</b>                                               | <b>26</b> |
| 6.1       | Selectiecommissie .....                                                                        | 26        |
| 6.2       | Beoordelingsproces .....                                                                       | 26        |
| 6.3       | Rechtsgeldige ondertekening .....                                                              | 28        |
| 6.4       | Toepasselijk recht en geschillenbeslechting.....                                               | 28        |
| 6.5       | Rechtsbescherming .....                                                                        | 28        |
| 6.6       | Taal .....                                                                                     | 29        |
| 6.7       | Valse verklaringen .....                                                                       | 29        |
| 6.8       | Onduidelijkheden en onregelmatigheden.....                                                     | 29        |
| 6.9       | Vertrouwelijkheid .....                                                                        | 30        |
| 6.10      | Intrekken aanbestedingsprocedure .....                                                         | 30        |



|            |                                                                           |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.11       | Klachtenprocedure aanbestedingen .....                                    | 30        |
| 6.12       | Informatie over verplichtingen Opdrachtnemer .....                        | 31        |
| <b>7.</b>  | <b>Indienen van een Aanmelding .....</b>                                  | <b>32</b> |
| 7.1        | Hoedanigheid van de Gegadigde .....                                       | 32        |
| 7.2        | Zelfstandig .....                                                         | 32        |
| 7.3        | Combinatie .....                                                          | 32        |
| 7.4        | Hoofdaannemer - Onderaanneming .....                                      | 33        |
| <b>8.</b>  | <b>Uitsluitingsgronden .....</b>                                          | <b>35</b> |
| 8.1        | Uitsluitingsgronden .....                                                 | 35        |
| 8.2        | Bewijsmiddelen uitsluitingsgronden .....                                  | 35        |
| <b>9.</b>  | <b>Geschiktheidseisen .....</b>                                           | <b>37</b> |
| 9.1        | Bevoegdheid de beroepsactiviteiten uit te voeren .....                    | 37        |
|            | Geschiktheidseis 1: Inschrijving in nationaal Handelsregister .....       | 37        |
| 9.2        | Financiële en economische draagkracht .....                               | 37        |
|            | Geschiktheidseis 2: bereidverklaring bankgarantie .....                   | 37        |
| 9.3        | Technische- en beroepsbekwaamheid: certificering .....                    | 38        |
| 9.4        | Technische- en beroepsbekwaamheid: referenties .....                      | 38        |
| <b>10.</b> | <b>Selectiecriteria .....</b>                                             | <b>41</b> |
| 10.1       | Inleiding .....                                                           | 41        |
| 10.2       | Selectie criterium 1: Realiseren gestapelde betaalbare huurwoningen ..... | 41        |
| 10.3       | Selectie criterium 2: Ervaring met gebruiksfuncties .....                 | 42        |
| 10.4       | Selectie criterium 3: Eén referentie heeft alle componenten .....         | 42        |
| <b>11.</b> | <b>Overzicht bijlagen .....</b>                                           | <b>43</b> |



## 1. Begrippenlijst

Termen die in deze Selectieleidraad met een hoofdletter beginnen en niet (anderszins) in deze Selectieleidraad zijn omschreven, hebben de volgende betekenis:

### **Aanbestedingsstukken**

Alle stukken die door de Aanbestedende dienst in de aanbestedingsprocedure zijn gebracht, waaronder de aankondiging van de Opdracht en de Nota's van Inlichtingen.

### **Aanbestedingswet**

De Aanbestedingswet 2012 die kan worden geraadpleegd op [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

### **Aanbestedende dienst**

De publiekrechtelijke rechtspersoon Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

### **Aanmelding**

Het verzoek van een Gegadigde om toegelaten te worden tot de gunningsfase van onderhavige aanbestedingsprocedure.

### **Afsprakenbrief**

Een officiële schriftelijke communicatie waarin de gemeente Amsterdam in diens hoedanigheid van erfverpachter vastlegt welke afspraken er zijn gemaakt met de Aanbestedende dienst, over het gebruik van onderhavige kavel.

### **ARW 2016**

Het Aanbestedingsreglement Werken 2016, te weten het reglement voor het aanbesteden van Opdrachten voor werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten (Staatscourant 2016, nr. 32830), zoals wenselijk gesteld voor werken boven de Europese drempelwaarden, zoals onderhavige Opdracht.

### **Bouwrijpe grond**

Grond die is opgeschoond en waarvan boven- en ondergrondse opstallen, obstakels, waaronder ondergrondse infrastructuur (kabels, leidingen, heipalen (tot een diepte van 1,5m onder huidig maaiveld niveau, tanks e.d.), puinresten, bomen, stroken en struiken die de realisering van het project in de weg staan, zijn verwijderd, en waarvan de bodem is gesaneerd tot een diepte van 1,5m onder maaiveld en die voldoet aan de kwaliteitsklasse voor het beoogd gebruik.

### **Combinatie**

Een samenwerking tussen twee of meer ondernemingen die zich als Gegadigde voor onderhavige aanbesteding aanmeldt of als Inschrijver een Inschrijving doet, waarbij iedere onderneming die deel uitmaakt van de Combinatie een bijdrage levert aan de uitvoering van de Opdracht.

### **Combinant**

Eenieder die deel uitmaakt van een Combinatie.

### **Gegadigde**

Een ondernemer of een Combinatie die een Aanmelding heeft ingediend om toegelaten te worden tot de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure. Maximaal vijf (5) partijen worden geselecteerd die op basis van de Gunningsleidraad een Inschrijving kunnen doen. Daarna zal de Opdracht gegund worden aan de Inschrijvers die de Inschrijving indient met de beste prijs-kwaliteit verhouding.

**Gunningsleidraad**

Het document waarin de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure omschreven staat en waarin omschreven wordt wat de (overheids)Opdracht inhoudt, op welke wijze de Opdracht verstrekt zal worden, en waarmee Inschrijvers worden uitgenodigd een Inschrijving uit te brengen.

**Inschrijver(s)**

Geselecteerde Gegadigden die in de gunningsfase van de aanbesteding een inschrijving hebben ingediend, dan wel beogen in te dienen.

**Nota('s) van Inlichtingen**

Het document/de documenten met door potentiële Gegadigden gestelde en door de Aanbestedende dienst geanonimiseerde vragen over de aanbestedingsprocedure en de Aanbestedingsstukken, inclusief de antwoorden van de Aanbestedende dienst op deze vragen.

**Onderaannemer**

De rechtspersoon of rechtspersonen door de Hoofdaannemer belast wordt of worden met de uitvoering van (een deel van) de aan de Hoofdaannemer gegunde Opdracht.

**Opdracht**

De Opdracht inzake het realiseren van de herontwikkeling van de brandweerkazerne Pieter, inclusief het aanvullende programma, zoals omschreven in het integraal PvE en alle overige documenten zoals gevoegd bij deze selectieleidraad en de tijdens de gunningfase aan Inschrijvers bekendgemaakte documenten.

**Opdrachtgever**

De publiekrechtelijke rechtspersoon Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

**Opdrachtnemer**

De Inschrijver aan wie de Opdracht definitief gegund is en met wie Opdrachtgever de overeenkomst heeft gesloten.

**Overeenkomsten**

De Overeenkomsten die naar aanleiding van onderhavige aanbesteding worden gesloten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, waarin de voorwaarden en condities zijn geregeld met betrekking tot de Opdracht. Het betreft een koop- en ontwikkelovereenkomst voor de gehele ontwikkeling en een Turnkey aanneemovereenkomst voor de realisatie van de brandweerkazerne.

**Selectieleidraad**

Het voorliggende document met bijlagen waarin de selectiefase van de aanbestedingsprocedure is beschreven.

**TenderNed**

Het digitale online aanbestedingsplatform, waarvan voor de gehele aanbestedingsprocedure gebruik wordt gemaakt, vanaf de aankondiging tot en met de gunning van de Opdracht zoals nader beschreven in deze Selectieleidraad.

**UEA**

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument van het Ministerie van Economische Zaken dat via TenderNed is te downloaden.

**VrAA**

De publiekrechtelijke rechtspersoon Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland, ook wel Aanbestedende dienst en Opdrachtgever.

**Wachtkamerovereenkomst**

Een Overeenkomst die wordt afgesloten met de Inschrijver die als tweede gerangschikt is in de gunningsfase, waarmee Aanbestedende dienst het recht (maar niet de plicht) heeft om de Overeenkomsten aan te gaan met de Inschrijver die als tweede gerangschikt is indien de overeenkomst met de winnende Inschrijver niet tot stand komt of niet in stand blijft.



## 2. Inleiding

Voor u ligt de Selectieleidraad van de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure voor de herontwikkeling van de brandweerkazerne Pieter aan de Poeldijkstraat 1020, te Amsterdam, inclusief de ontwikkeling van woningen en het resterende programma, hierna: *“Herontwikkeling brandweerkazerne Pieter”*. In dit document staan de voorwaarden en procedures voor deelname aan deze Europese niet-openbare aanbesteding met dialoogronde omschreven. In dit document zijn de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria opgenomen op basis waarvan de Aanbestedende dienst de ingediende Aanmeldingen beoordeelt.

U wordt uitgenodigd om op basis van deze Selectieleidraad een Aanmelding in te dienen conform de voorwaarden die zijn vastgelegd in deze Selectieleidraad.

Na afronding van de selectiefase wordt een maximaal aantal van vijf (5) Aanmeldingen uitgenodigd om deel te nemen aan de gunningsfase. Bij aanvang van de gunningsfase wordt de Gunningsleidraad en worden bijbehorende documenten gepubliceerd.

### 2.1 Aanbestedende dienst

#### 2.1.1 Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland (VrAA)

De VrAA is een van de 25 veiligheidsregio's in Nederland. Binnen de veiligheidsregio werken gemeenten, brandweer, geneeskundige diensten, politie, Openbaar Ministerie en andere publieke en private (veiligheids-)partners samen aan het beheersen van risico's, brandweezorg, hulpverlening en voorbereiding op crises.

Amsterdam-Amstelland is een regio van één miljoen inwoners, vele duizenden forensen en miljoenen toeristen per jaar.

De Veiligheidsregio richt zich op het continu verhogen van de veiligheid van de inwoners en bezoekers van de regio. Risico's worden beperkt en beheerst waar het kan. Incidenten en crises worden bestreden wanneer het moet. In de VrAA werken zes gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Ouder-Amstel, Uithoorn intensief samen. De brandweer, politie, Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR), Openbaar Ministerie, crisisteams en centralisten bundelen hun krachten. Afzonderlijk heeft iedereen zijn specialisme en blijft eenieder verantwoordelijk voor zijn eigen taken. Samen zijn ze verantwoordelijk voor rampenbestrijding en crisisbeheersing en de veiligheid in regio Amsterdam-Amstelland.

Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA) vormt een groot onderdeel van VrAA en houdt zich naast zijn taken in de netwerkorganisatie primair bezig met het redden van mens en dier, bestrijden van brand, verlenen van hulp bij ongevallen en vergroten van veiligheidsbewustzijn; voorkomen blijft beter dan genezen. In regio Amsterdam-Amstelland wordt daar met ongeveer 500 beroepsbrandweermensen, 290 vrijwilligers en 280 stafmedewerkers dag in dag uit aan gewerkt.

Meer informatie over de veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland treft u aan op:

[www.veiligheidsregioaa.nl](http://www.veiligheidsregioaa.nl)

Meer informatie over de brandweer Amsterdam-Amstelland treft u aan op:

[www.brandweer.nl/amsterdamamstelland](http://www.brandweer.nl/amsterdamamstelland)



### 2.1.2 RYSE

De Aanbestedende Dienst in deze niet-openbare Europese aanbesteding met dialoogronde is de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland. Het aanbestedingstraject wordt door RYSE georganiseerd en begeleid. De communicatie, uitwisseling van documenten en dergelijke met betrekking tot de aanbestedingsprocedure zal plaatsvinden via het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed.

Het is niet toegestaan dat ongestructureerd contact plaatsvindt tussen de Gegadigde en de Aanbestedende dienst, dan wel RYSE of andere betrokkenen (zoals omwonenden). Contact op andere dan de in de genoemde of voorziene momenten of op andere wijze dan via TenderNed is slechts toegestaan als het tussentijdse contact of alternatieve medium absoluut noodzakelijk is en niet op andere wijze mogelijk is, hieronder begrepen contact met de samenwerkende en ondersteunende partijen. Dit staat ter beoordeling van Aanbestedende dienst. In dergelijke uitzonderlijke gevallen kan contact worden opgenomen met de volgende contactpersoon:

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Contactorganisatie: | RYSE B.V.                          |
| Gevestigd te:       | Utrecht                            |
| Contactpersoon:     | Joost van der Hagen<br>Jeroen Maas |
| E-mail:             | j.vanderhagen@ryse.nl              |
| Met CC:             | j.maas@ryse.nl                     |

Indien Aanbestedende dienst van oordeel is dat een Gegadigde getracht heeft haar besluitvormingsproces onrechtmatig te beïnvloeden of getracht heeft vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de procedure kan bezorgen, wordt de Gegadigde uitgesloten van deelname.

## 2.2 Samenwerking met de gemeente Amsterdam

De gemeente Amsterdam is eigenaar van de grond en heeft deze in erfpacht uitgegeven aan de VrAA. De afgelopen periode hebben de VrAA en de gemeente Amsterdam intensief samengewerkt om te komen tot gezamenlijke ambities en heldere uitgangspunten voor de herontwikkeling van de kavel brandweerkazerne Pieter. De context en ambities van de Opdracht, de kavelregels en een uitgebreidere toelichting op de uitvoering van de Opdracht zijn in gezamenlijkheid met de gemeente Amsterdam vormgegeven in Bijlage 1: Bouwenvelop. De afspraken en uitgangspunten van de ontwikkeling zijn vastgelegd in Bijlage 2: Afsprakenbrief.

### **Bouwenvelop**

In de Bouwenvelop zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de Opdracht uiteengezet en worden de gezamenlijke ambities van de VrAA en de gemeente Amsterdam nader toegelicht. Gegadigden worden derhalve aangeraden om kennis te nemen van de Bouwenvelop, om de randvoorwaarden en uitgangspunten van de Opdracht goed in beeld te hebben. En bovendien de ambities voor de Opdracht te doorgronden.

### **Afsprakenbrief**

De Afsprakenbrief vormt het ontwikkelkader voor de Opdracht en zal in de loop van de selectiefase via een Nota van Inlichtingen (NvI) beschikbaar worden gesteld aan de Gegadigden. De daarin opgenomen afspraken zijn bindend en niet onderhandelbaar. Zij bepalen de randvoorwaarden

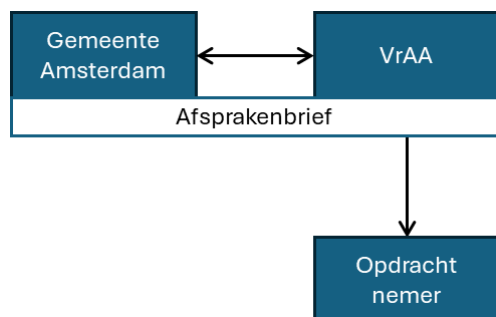




waarbinnen de Opdrachtnemer dient te opereren. De planvorming en uitvoering van het project moeten volledig in overeenstemming zijn met deze kaders, afwijkingen zijn niet toegestaan.

Het is van essentieel belang dat Inschrijvers zich realiseren dat deze afspraken juridisch verankerd zijn en daarmee bindend. De Afsprakenbrief en Bouwenvelop vormen daarom zowel de basis voor de beoordeling van inschrijvingen als het toetsingskader tijdens de uitvoering van de Opdracht.

Schematisch weergegeven ziet de verhouding tussen de gemeente Amsterdam, de VrAA en de Opdrachtnemer eruit zoals weergegeven in Figuur 1 Verhouding partijen. De Afsprakenbrief is tot stand gekomen tussen de gemeente Amsterdam en de VrAA. De VrAA verleent de Opdracht aan de Opdrachtnemer voor de herontwikkeling van de brandweerkazerne (fase 1) en het gemengde programma (fase 2). Deze Opdracht wordt integraal verleend.



*Figuur 1 Verhouding partijen*



### 2.3 Doel aanbestedingsprocedure

Het doel van deze aanbesteding is het contracteren van één Opdrachtnemer die integraal verantwoordelijk is voor de herontwikkeling van de brandweerkazerne Pieter, de ontwikkeling van woningen en de aanvullende programmering. De aanbestedingsprocedure is erop gericht om op rechtmatige wijze een Opdrachtnemer te selecteren die de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV) biedt voor de uitvoering van de beschreven Opdracht.

Gegadigde wordt uitgenodigd om op basis van deze Selectieleidraad een Aanmelding in te dienen conform de voorwaarden die zijn vastgelegd in deze Selectieleidraad.

### 2.4 Contractvorm

Voor deze aanbesteding wordt gewerkt met een koop- en ontwikkelovereenkomst en een turnkey realisatieovereenkomst. Deze worden bij aanvang van de gunningsfase gepubliceerd.

#### **Koop- en ontwikkelovereenkomst**

De Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund sluit met de Opdrachtgever een koop- en ontwikkelovereenkomst. Deze overeenkomst regelt zowel de overdracht van de erfpacht van de locatie als de verplichting tot ontwikkeling van het project. Hiermee wordt geborgd dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor het realiseren van de volledige ontwikkeling conform de overeengekomen uitgangspunten. De koop- en ontwikkelovereenkomst bevat bepalingen over planning, kwaliteit en oplevering, zodat de Opdrachtgever zekerheid heeft over de uitvoering van de Opdracht.

#### **Turnkey realisatieovereenkomst**

Voor het ontwikkeldeel van de brandweerkazerne sluit de Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund een turnkey realisatieovereenkomst met de Opdrachtgever. Dit betekent dat de brandweerkazerne sleutel-klaar wordt opgeleverd, inclusief alle overeengekomen voorzieningen en afwerkingen. Op deze manier wordt een Opdrachtnemer gevonden die zorgdraagt voor de realisatie en oplevering van een volledig conform eisen functionerende brandweerkazerne.

#### **Relatie tussen de contracten**

De koop- en ontwikkelovereenkomst vormt het kader voor de gehele ontwikkeling en bevat de verplichting tot realisatie van het totale programma op de kavel. De turnkey realisatieovereenkomst is een uitvoeringscontract binnen dit kader dat zich toespitst op de brandweerkazerne. Door deze structuur heeft de Opdrachtgever zekerheid dat de brandweerkazerne conform de afgesproken specificaties en planning wordt gerealiseerd.



### 3. De opdracht

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de huidige situatie en de Opdracht. Voor een uitgebreidere beschrijving van de gebiedscontext, ambities en toelichting van de Opdracht wordt verwezen naar Bijlage 1: Bouwenvelop.

#### 3.1 Huidige situatie

##### **Delflandpleinbuurt**

De Delflandpleinbuurt ligt in Slotervaart (Nieuw-West), in de zogeheten ringzone. De buurt vormt een schakel tussen Nieuw-West en Oud-Zuid en sluit oostelijk aan op de Hoofddorppleinbuurt. De A10 West doorsnijdt de buurt en vormt een belangrijke stedenbouwkundige en mobiliteitskundige structuurdrager.

De buurt wordt gekenmerkt door een mix van oorspronkelijke bebouwing volgens het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) en recentere verdichtingsprojecten. De bebouwing bestaat uit middelhoogbouw met enkele hoogbouwaccenten. Rond het winkelplein staan twee oorspronkelijke hoogbouwschijven. Het programma in de buurt omvat een winkelcentrum, enkele kantoorfuncties, een “fashionstrip”, een basisschool, meerdere studentencomplexen en een opvangvoorziening voor dak- en thuislozen.

##### **Brandweerkazerne Pieter**

Brandweerkazerne Pieter is gebouwd in 1972 en gelegen aan de Poeldijkstraat te Amsterdam. De huidige brandweerkazerne bestaat uit een hoofdgebouw, een binnenterrein en een bijgebouw. Samen beslaan deze volgens de openbare registers van het Kadaster circa 2.290 m<sup>2</sup>. De voorzieningen omvatten onder meer een remise met zes roldeuren, kantoorruimte, keuken, sportzaal, fitnessruimte, douches en slaapkamers. De oude slangentoren is niet meer in gebruik. Het bijgebouw wordt nog beperkt gebruikt voor trainingsdoeleinden, maar is technisch niet meer geschikt voor hergebruik en keert niet terug in de nieuwe situatie.

Op het binnenterrein worden onder meer voertuigen gereinigd, oefeningen met autowrakken uitgevoerd en staan containers voor het verwerken van chemicaliën en batterijen. De VrAA heeft een hoge urgentie voor een nieuwe, toekomstbestendige brandweerkazerne. Figuur 2: Luchtfoto brandweerkazerne Pieter toont een afbeelding van de huidige situatie.



Figuur 2: Luchtfoto brandweerkazerne Pieter



### 3.2 Scope van de opdracht

De Opdracht betreft de integrale herontwikkeling van Brandweerkazerne Pieter, bestaande uit:

- Fase 1: de ontwikkeling en realisatie van een nieuwe, compactere brandweerkazerne;
- Fase 2: de ontwikkeling en realisatie van een gemengd programma, bestaande uit wonen en commerciële en/of overige functies.

De Aanbestedende dienst stelt hiertoe Bouwrijpe grond ter beschikking ten behoeve van de realisatie van de brandweerkazerne en het overige ontwikkelprogramma, behoudens het bepaalde in de herzieningsclausule conform §3.8.

### 3.3 Werkzaamheden binnen de opdracht

De Opdracht omvat, in onderlinge samenhang, ten minste de volgende werkzaamheden:

1. ontwerpwerkzaamheden en het verkrijgen van de benodigde vergunningen:
  - a. het doorlopen van alle relevante ontwerpfasen ten behoeve van:
    - i. de nieuwe brandweerkazerne;
    - ii. de woningen;
    - iii. het commerciële en/of resterende programma.
  - b. aanvragen van de vergunningen voor de onder punt 1.a. genoemde programma's.
2. afstemming en goedkeuring:
  - a. per ontwerpfase en per realisatiefase is voorafgaand schriftelijk akkoord van de VraA vereist op ten minste:
    - i. het ontwerp van de brandweerkazerne;
    - ii. de terreininrichting (binnengebied);
    - iii. de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden.
3. brandweerkazerne:
  - a. voorbereiding, realisatie en oplevering van de nieuwbouw van de brandweerkazerne;
  - b. nazorg na oplevering.
4. wonen, commercieel en/of resterende programma:
  - a. uitwerking van het overeengekomen programma tot en met definitief ontwerp (DO)
  - b. voorbereiding, realisatie en oplevering van:
    - i. de woningen;
    - ii. het commerciële programma;
    - iii. het overige overeengekomen programma.
5. openbare ruimte
  - a. het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte, voor zover deze onderdeel uitmaakt van de Opdracht, dan wel: de zorgvuldige aanhechting op de bestaande openbare ruimte, conform vastgestelde uitgangspunten en in afstemming met de bevoegde overheden.

### 3.4 Samenhang en integraliteit

De opdracht wordt uitgevoerd als één samenhangend geheel, waarbij de functionele ruimtelijke en planologische samenhang tussen de brandweerkazerne, het ontwikkelprogramma en de openbare ruimte expliciet wordt geborgd.



### 3.5 Buiten de scope

De Inschrijver ontvangt de gronden als Bouwrijpe grond, conform Bijlage 3: Faseringsplan VrAA. Werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken, waaronder begrepen de sloop van bestaande opstallen, maken geen onderdeel uit van deze opdracht. De sloop van bestaande opstallen in fase 1 en fase 2, conform de Sloopfasering, wordt uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van de Aanbestedende dienst (VrAA). De aard, omvang en fasering van deze werkzaamheden zijn niet relevant voor de prijsvorming en beoordeling van de inschrijvingen, om een gelijk speelveld voor alle Inschrijvers te waarborgen. Er kunnen geen rechten of verwachtingen worden ontleend aan het buiten de scope plaatsen van deze werkzaamheden.

### 3.6 Continuïteit brandweerzorg

De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland (VrAA) heeft een wettelijke taak op het gebied van brandbestrijding, hulpverlening en rampenbeheersing. Deze taken dienen te allen tijde volledig te worden geborgd. Uitgangspunt voor deze Opdracht is dat de huidige brandweerkazerne gedurende de gehele herontwikkeling operationeel en in gebruik blijft. Zowel tijdens de sloopwerkzaamheden als de realisatie van de nieuwe brandweerkazerne, tot aan de ingebruikname van de nieuwe kazerne. De operationele inzet en responscapaciteit van de VrAA mogen gedurende geen enkel moment van de uitvoering afnemen.

### 3.7 Gefaseerde sloop, het beschikbaar stellen van bouwrijpe grond en juridische grondlevering

Voor de Opdracht wordt uitgegaan van een gefaseerde sloop en een gefaseerde levering van bouwrijpe grond aan Opdrachtnemer, conform Bijlage 3: Faseringsplan VrAA en Figuur 3: Overzicht faseringsplan VrAA.

De juridische levering van fase 3 vindt plaats nadat de nieuwe brandweerkazerne volledig operationeel is en het hoofdgebouw aan de Poeldijkstraat door VrAA is gesloopt en bouwrijp is gemaakt.

Het Faseringsplan VrAA omvat de volgende fasen:

Fase 1 – Sloop bijgebouwen en binnenterrein

- sloop van de bijgebouwen en overige opstallen op het binnenterrein;
- bouwrijp maken van het binnenterrein;
- het binnenterrein wordt als bouwrijpe grond aan Opdrachtnemer ter beschikking gesteld.

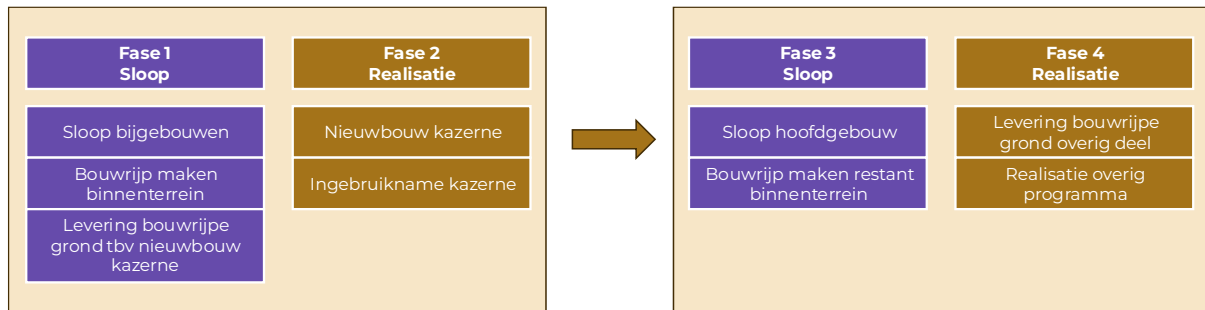
Fase 2 – Nieuwbouw en ingebruikname brandweerkazerne

Fase 3 – Sloop hoofdgebouw (oude brandweerkazerne)

- sloop van het hoofdgebouw aan de Poeldijkstraat, uitsluitend nadat de nieuwe brandweerkazerne volledig operationeel en in gebruik genomen is;
- bouwrijp maken van het resterende deel van het terrein;



- het resterende deel van het terrein wordt als bouwrijpe grond aan Opdrachtnemer geleverd ten behoeve van de verdere ontwikkeling. Dit moment geldt tevens als het moment van juridische levering van de gronden.



Figuur 3: Overzicht faseringsplan VrAA

### 3.8 Herzieningsclausule

Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om (een of meerdere fasen van) de sloopwerkzaamheden (conform Bijlage 3: Faseringsplan VrAA) van de huidige opstellen en het bouwrijp maken van het terrein aanvullend in opdracht te geven aan de Opdrachtnemer na gunning en opdrachtverstrekking van de Opdracht, zonder hiervoor een nieuwe aanbestedingsprocedure te doorlopen. Aan deze mogelijkheid kunnen door Opdrachtnemer geen rechten worden ontleend.



## 4. Programmatistische opgave

Dit hoofdstuk biedt een beknopte toelichting van de programmatistische opgave. Voor een uitgebreidere toelichting van de kavelregels, stedenbouwkundige en programmatistische randvoorwaarden wordt verwezen naar Bijlage 1: Bouwenvelop.

### 4.1 Programmatistisch kader

De herontwikkeling voorziet in een nieuwe brandweerkazerne, aangevuld met woningbouw, parkeervoorzieningen en – indien mogelijk – commerciële voorzieningen/ bedrijfsruimten in de plint.

#### 4.1.1 Woonprogramma

De ontwikkeling biedt ruimte voor minimaal 100 en maximaal 150 woningen. Hiervan bestaat minimaal 80% uit middeldure huurwoningen en maximaal 20% uit vrije sector koopwoningen. De middeldure huurwoningen zijn minimaal 40 m<sup>2</sup> GBO en gemiddeld groter dan, of gelijk aan 50 m<sup>2</sup> GBO. De vrije sector koopwoningen zijn gemiddeld groter dan, of gelijk aan 65 m<sup>2</sup> GBO. Alle woningen zijn dubbelzijdig georiënteerd en kunnen natuurlijk worden geventileerd.

#### 4.1.2 De nieuwe brandweerkazerne

De nieuwe brandweerkazerne Pieter behoudt haar specialistische functie op het gebied van ongeval bestrijding met gevaarlijke stoffen. Dit specialisme vereist, naast de reguliere voorzieningen voor basisbrandweezorg, de aanwezigheid van geschikte binnen- en buitenruimten voor het trainen en oefenen van specifieke vaardigheden.

De nieuwe brandweerkazerne heeft een omvang van circa 1.234 m<sup>2</sup> FNO (exclusief verkeersruimten) en omvat onder meer het uitrukgebied, sport- en werkplaatsfuncties, kantoorruimten en verblijfsgebieden. In het binnenterrein dient rekening te worden gehouden met een overdekt binnenterrein van circa 400 m<sup>2</sup>, bestemd voor specialistische hulpverleningstrainingen. Daarnaast maken auto- en fietsparkeervoorzieningen en een opstelplaats aan de voorzijde van de remise (gedeeltelijk openbaar gebied) onderdeel uit van het programma.

De ontwerpuitgangspunten voor de nieuwe brandweerkazerne zijn vastgelegd in Bijlage 4: Integraal programma van eisen brandweerkazerne Pieter en Bijlage 4a: Werktuigkundige en elektrotechnische installaties.

#### 4.1.3 Plint en bedrijvigheid

De Delflandpleinbuurt kent een relatief hoge dichtheid en sociaal kwetsbare doelgroepen. Overgangen tussen gebouw en straat zijn daarom essentieel voor sociale veiligheid en leefbaarheid. De architectonisch gearticuleerde dubbellaagse plinten met een hoogte van 7 m vormen een belangrijk kenmerk van de buurt en dragen bij aan levendigheid, veiligheid en een aantrekkelijke straatbeleving. De plint wordt architectonisch vriendelijk en verfijnd vormgegeven. In de nieuwe ontwikkeling wordt op beide straatzijden een dubbellaagse, hoogwaardige plint gerealiseerd, bij voorkeur gevuld met maatschappelijke functies, commerciële voorzieningen, bedrijfsruimtes (ambitie 5 m<sup>2</sup> bvo bedrijfsruimte per toegevoegde woning) of wijkgerichte functies die de openbare ruimte activeren. Een activerende niet-woonfunctie in de plint is met name gewenst op de hoek van de Voorburgstraat en de Poeldijkstraat. Trafo's, technische ruimtes, afvalverzameling en stallingsfuncties als (fiets)parkeren zijn gesitueerd op logische plekken in het bouwblok, zodat de plint zo veel mogelijk kan worden geactiveerd en een levendige uitstraling krijgt.



#### 4.1.4 Parkeren

In het oude bestemmingsplan staan achterhaalde parkeernormen van 0,7 tot 1,25 parkeerplaatsen per woning. De gemeente heeft inmiddels aangepaste parkeernormen die kunnen worden toegepast (Nota parkeernormen auto, Nota parkeernormen fiets en scooter en bouwbrief 2015-130). Onder de Omgevingswet moet hiervoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd. Het al dan niet aanvragen hiervan is de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer en komt dus voor diens rekening en risico. Let op: aan deze Selectieleidraad kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van het al dan niet verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit en/of medewerking van enig bevoegd gezag hiervoor.

#### 4.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De stedenbouwkundige context wordt gevormd door AUP-structuren, recente verdichting en de aanwezige hoogbouwtypologie. De herontwikkeling moet zich voegen binnen deze karakteristiek: een helder verkavelingspatroon met moderne stedelijke dichtheid. De locatie vraagt om een helder gebouw dat reageert op de schaal van de omgeving en de nabijheid van infrastructuur. Een heldere afleesbaarheid van de gebouwcontour, een collectieve uitstraling en een zorgvuldige architectonische detaillering zijn belangrijke aspecten voor het ontwerp van het bouwblok. Het ontwerp dient te voldoen aan de vereisten conform het Beeldkwaliteitsplan Delflandplein/Staalmanpleinbuurt (2009), opgenomen als Bijlage 5.

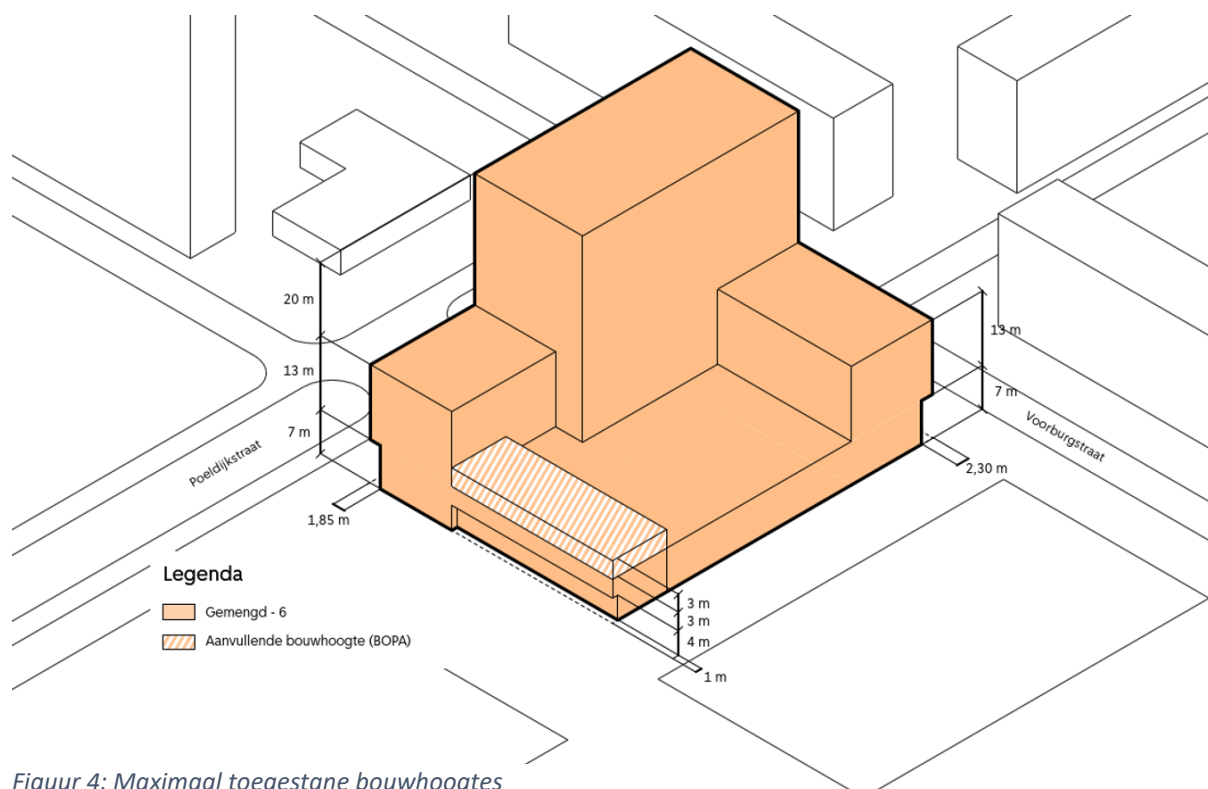
##### 4.2.1 Bouwhoogten en massaopbouw

Conform het vigerend omgevingsplan 'Delflandplein-Staalmanpleinbuurt, 1e herziening - Hoefijzer deel 1' wordt langs de Voorburgstraat en Poeldijkstraat een stedelijke wand met een hogere bouwhoogte mogelijk gemaakt, inclusief een architectonisch gearticuleerde dubbellaagse plint. Op de hoek is een hoogteaccent voorzien dat bijdraagt aan de markering van het kruispunt. Richting het binnenterrein en de noordzijde wordt aangesloten op een lagere bouwschaal die past bij het aangrenzende openbaar gebied en het studentencomplex. Figuur 4: Maximaal toegestane bouwhoogtes biedt een weergave van de maximaal toegestane bouwhoogtes conform het omgevingsplan, eventueel met de toe te voegen extra 3 m bouwhoogte aan de noordzijde van de kavel.

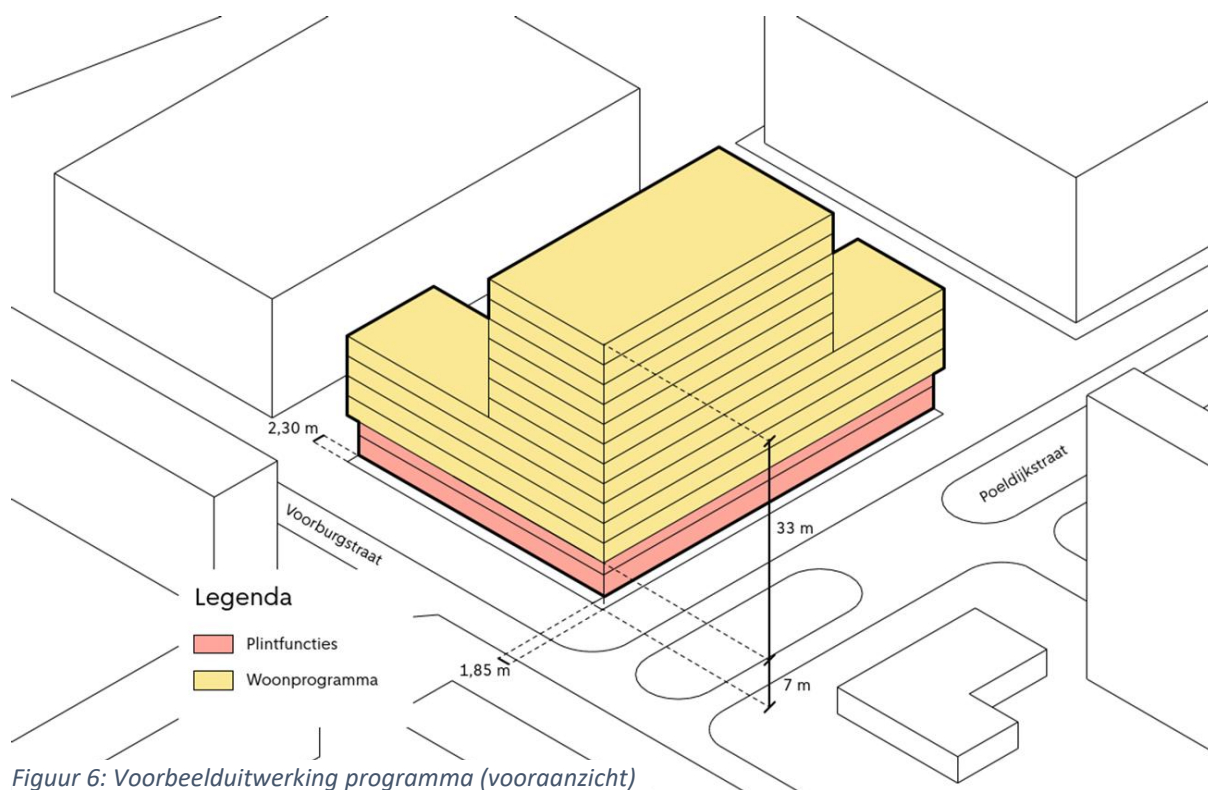
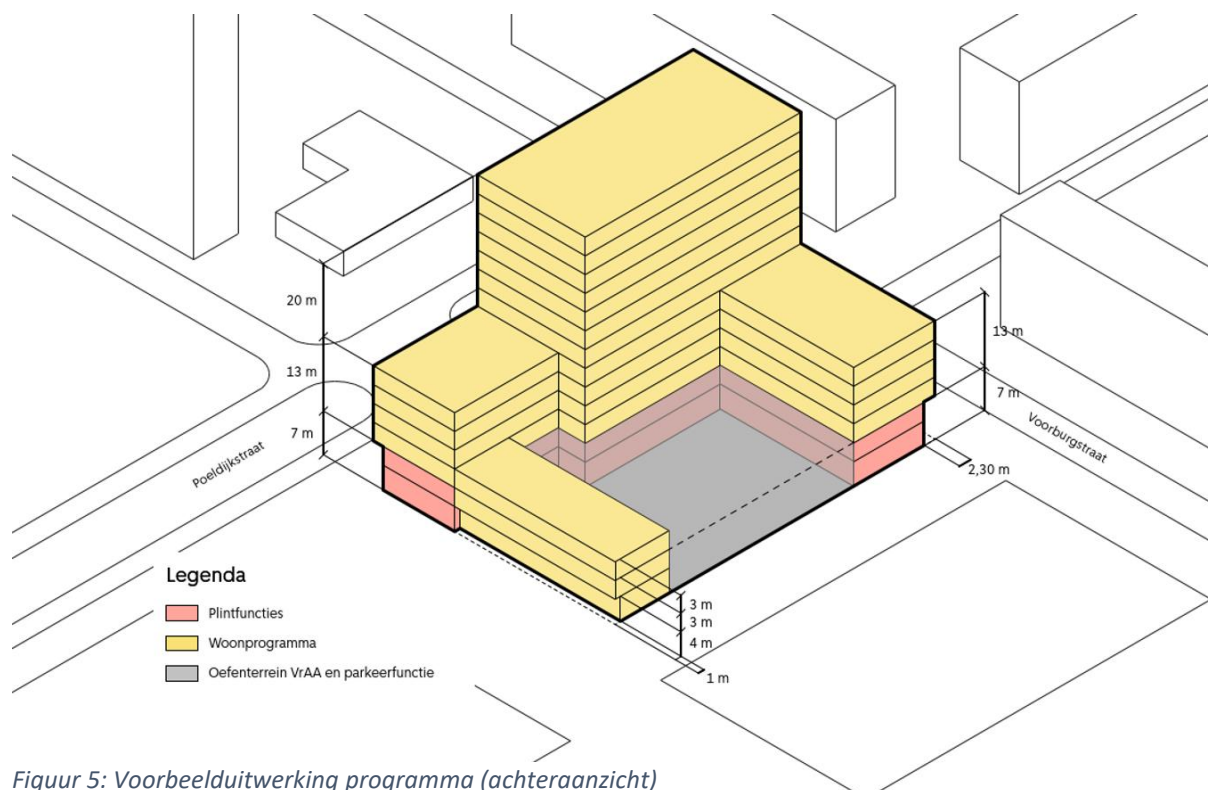
Om meer woningen mogelijk te maken is met de gemeente Amsterdam een verhoging van de bouwhoogte van 7 m tot 10 m overeengekomen aan de noordzijde van de ontwikkelkavel. Hiervoor dient een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden aangevraagd. Het al dan niet aanvragen hiervan is de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer en komt dus voor diens rekening en risico. Let op: aan deze Selectieleidraad kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van het al dan niet verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit en/of medewerking van enig bevoegd gezag hiervoor.

Voorbeelduitwerkingen van de programmatische invulling van de maximale bouwhoogtes zijn te zien in Figuur 5: Voorbeelduitwerking programma (achteraanzicht) en Figuur 6: Voorbeelduitwerking programma (vooraanzicht).





Figuur 4: Maximaal toegestane bouwhoogtes





## 5. Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk wordt de procedure van de aanbesteding uiteengezet. Het beschrijft de stappen van de aanbestedingsprocedure, de wijze van aanmelden, de beoordeling ervan en de communicatie tussen Gegadigde en de Aanbestedende dienst. Daarnaast worden de relevante termijnen, uitsluitingsgronden en de eventuele wijze van selectie toegelicht.

### 5.1 Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure met dialoog

Voor de aanbesteding van de Opdracht hanteert Aanbestedende dienst de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure conform het ARW 2016. Op deze aanbestedingsprocedure is de Aanbestedingswet van toepassing.

De Aanbestedende dienst acht het voor de onderhavige Opdracht passend en proportioneel om de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure met een dialoogronde toe te passen. De redenen hiervoor zijn als volgt:

- Op basis van de beoogde bestedingen de drempelwaarde uit de Europese Richtlijn 2014/24/EG wordt overschreden.
- De Opdracht wordt door de Aanbestedende dienst als vertrouwelijk van aard beschouwd, wat eveneens pleit voor een procedure waarbij een beperkte groep Gegadigden worden uitgenodigd tot inschrijving.
- Het is, gezien de complexiteit van het opstellen van een inschrijving en de bijbehorende tijds- en kosteninspanning voor zowel de Aanbestedende dienst als de Inschrijvers, wenselijk om in een selectiefase het aantal partijen te beperken.
- De niet-openbare procedure maakt het mogelijk deze selectie vooraf te maken, waardoor het aanbestedingsproces efficiënter en doelmatiger verloopt.

#### **Te doorlopen procedure**

De aanbesteding bestaat uit twee fasen, te weten de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase wordt vastgesteld of de Aanmeldingen voldoen aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Indien er meer dan vijf (5) Gegadigden zijn die aan deze voorwaarden voldoen, worden de Aanmeldingen beoordeeld aan de hand van vooraf vastgestelde selectiecriteria. De vijf (5) Gegadigden met de hoogste score worden vervolgens geselecteerd om een inschrijving in te dienen voor de tweede fase van de aanbestedingsprocedure, de gunningsfase.

#### **Selectiefase**

De Gegadigden dienen aan de hand van de Selectieleidraad hun Aanmelding op te stellen en in te dienen, dit staat omschreven in Hoofdstuk 7: Indienen van een Aanmelding.

#### **Gunningsfase**

Geselecteerde partijen worden toegelaten tot de gunningsfase. De inschrijvingen die zij in de gunningsfase doen, worden beoordeeld aan de hand van de in de Gunningsleidraad vastgestelde eisen en op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. De Gunningsleidraad wordt enkel aan de Inschrijvers verstrekt.

In de gunningsfase zal aan de Inschrijvers gevraagd worden:

- Een prijs te bieden die bestaat uit twee afzonderlijke doch gezamenlijke beoordeelde onderdelen:



- Prijsdeel A – Bieding voor de ontwikkeling, realisatie en oplevering van het resterend ontwikkelprogramma (wonen, commercieel en/of overige functies)
- Prijsdeel B – Aanneemsom brandweerkazerne. Inschrijver dient een vaste prijs (exclusief btw) in voor de volledige voorbereiding, realisatie, oplevering en nazorg van de nieuwe brandweerkazerne.

Dit onderdeel weegt voor 40% mee.

Inschrijving zal geschieden conform een bij de Gunningsleidraad gevoegd inschrijfbiljet. Er dient sprake te zijn van een reële bieding. Een kennelijk onredelijke bieding zal tot gevolg hebben dat de Aanbestedende dienst de gehele inschrijving terzijde zal leggen. Om te bepalen dat geen sprake is van een kennelijk onredelijke bieding, dient de Inschrijver zijn bieding te onderbouwen via het invullen van een inschrijfblad (deze bijlage wordt verstrekt bij aanvang van de gunningsfase). Hiermee wordt onder andere inzichtelijk gemaakt van welke bouwkosten wordt uitgegaan, maar ook welke bijkomende en algemene kosten worden gehanteerd.

- Een (procedureel) plan van aanpak voor het gehele proces over te leggen, bestaande uit onder andere:
  - Een risicodossier met beheersmaatregelen.
  - Projectaanpak en -structuur en een visie op samenwerking, met in het bijzonder de projectorganisatie en stakeholders in relatie tot de herontwikkeling.
  - Een omschrijving van het omgevingsmanagement tijdens de uitvoering.
  - Een planning, projectbeheersing en uitvoeringsplanning ten aanzien van de brandweerkazerne en hoe Inschrijver verwacht te voldoen aan de randvoorwaarden van het BLVC-kader en het borgen van continuïteit van de brandweerkazerne.

Dit onderdeel weegt voor 20% mee.

- Een schetsontwerp en visie op het ontwerp over te leggen, bestaande uit onder andere:
  - Een stedenbouwkundige opzet van het gehele ontwikkelprogramma en 3D-impressies.
  - Inrichting en aansluiting op de openbare ruimte.
  - Een schetsontwerp met plattegronden en doorsneden.
  - Een ruimtelijk-functioneel ontwerp op hoofdlijnen met het oog op onderling samenhang van ruimtes en functies in de gebouwen.
  - De relatie binnen-buiten (oefenterrein, remise, opstelplaatsen, woningen).
  - Globale verkaveling en typologieën, inclusief aantallen en verdeling.
  - Parkeerbalans.

Dit onderdeel weegt voor 40% mee.

De bovenstaande aspecten worden in de Gunningsleidraad nader gespecificeerd.

Indien de Aanbestedende dienst besluit tot gunning over te gaan, wordt dit gedaan aan de Inschrijver die voldoet aan de vastgestelde eisen en die de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) heeft gedaan op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). De overige Inschrijvers krijgen



schriftelijk bericht van afwijzing. Met de Inschrijver die als tweede eindigt, wordt de Wachtkamerovereenkomst gesloten.

Aanmelding en/of inschrijving voor de aanbesteding wordt gezien als ondernemen. Er worden door Aanbestedende dienst geen kosten en/of schaden vergoed.

In de gunningsfase worden de conceptovereenkomsten met de Inschrijvers gedeeld, waarin voorwaarden worden gesteld omtrent door Opdrachtnemer af te sluiten verzekeringen. Te weten:

- beroepsaansprakelijkheidsverzekering;
- bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering;
- CAR-verzekering.

### 5.2 De Wachtkamerovereenkomst

Na de gunning wordt met de Inschrijver die als tweede wordt gerangschikt een Wachtkamerovereenkomst gesloten. Indien de Overeenkomst met de winnende Inschrijver niet tot stand komt of niet in stand blijft, heeft Aanbestedende dienst het recht (maar niet de plicht) om met de Inschrijver met wie de Wachtkamerovereenkomst is gesloten, de Overeenkomsten te sluiten, een en ander conform de Aanbestedingsdocumenten en Inschrijving van de Inschrijver.

Het doel hiervan is om binnen een periode van zes (6) maanden na initiële aanvang, een soepele overdracht naar een nieuwe Opdrachtnemer te kunnen bewerkstelligen, zonder dat hiervoor een nieuwe aanbesteding moet worden uitgeschreven. In de Gunningsleidraad wordt de Wachtkamerovereenkomst en de verschillende voorwaarden omschreven alsmede de concept Wachtkamerovereenkomst meegestuurd.

### 5.3 Beoogde planning

De volgende planning wordt beoogd:

| Activiteit                                                                     | Datum                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Selectiefase</b>                                                            |                          |
| Verzending aankondiging TenderNed en Selectieleidraad beschikbaar op TenderNed | Ma 06-07-2026            |
| Uiterste datum indienen schriftelijke vragen voor 1 <sup>e</sup> Nvl           | Vr 28-08-2026<br>(9.00u) |
| Verzending 1 <sup>e</sup> Nvl                                                  | Vr 11-09-2026            |
| <b>Uiterste datum indienen Aanmelding</b>                                      | <b>Vr 18-09-2026</b>     |
| Verzending selectiebeslissing                                                  | Vr 25-09-2026            |
| Einde bezwaartermijn, tevens vervaltermijn                                     | Vr 09-10-2026            |
| Definitieve selectie                                                           | Ma 12-10-2026            |
| <b>Gunningsfase</b>                                                            |                          |
| Gunningsleidraad beschikbaar op TenderNed                                      | Ma 12-10-2026            |
| Schouw op locatie                                                              | Wo 21-10-2026            |



|                                                                      |                                    |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Uiterste datum indienen schriftelijke vragen voor 2 <sup>e</sup> Nvl | Ma 26-10-2026<br>(9.00u)           |
| Verzending 2 <sup>e</sup> Nvl                                        | Vr 06-11-2026                      |
| Dialogronde                                                          | Ma 09-11-2026 /<br>Di 10-11-2026   |
| Uiterste datum indienen schriftelijke vragen voor 3 <sup>e</sup> Nvl | Vr 20-11-2026<br>(9.00u)           |
| Verzending 3 <sup>e</sup> Nvl                                        | Vr 04-12-2026                      |
| <b>Uiterste termijn indienen inschrijving</b>                        | <b>Vr 18-12-2026<br/>(12.00u)</b>  |
| Presentaties                                                         | Wo 06-01-2027<br>t/m Vr 08-01-2027 |
| Consensus vergadering                                                | Di 12-01-2027 /<br>Do 14-01-2027   |
| Verzending gunningsbeslissing                                        | Vr 29-01-2027                      |
| Einde bezwaar-/vervaltermijn                                         | Do 18-02-2027                      |
| Versturen definitieve gunning                                        | Ma 22-02-2027                      |
| Verificatiegesprek                                                   | Di 23-02-2027 t/m<br>Vr 26-02-2027 |
| Ingangsdatum Overeenkomst                                            | Ma 01-03-2027                      |
| BIBOB                                                                | Ma 22-02-2027<br>t/m Vr 16-04-2027 |

De Gegadigden kunnen geen rechten ontleen aan deze planning. Aanbestedende dienst is gerechtigd de planning van de aanbestedingsprocedure te wijzigen. Aanbestedende dienst zal de Gegadigden tijdig op de hoogte brengen van eventuele wijzigingen in de planning.

#### 5.4 TenderNed

De aanbesteding vindt volledig digitaal plaats via het platform TenderNed. De Aanbestedingsstukken worden daar beschikbaar gesteld door de Aanbestedende dienst, en alle communicatie met gegadigden verloopt eveneens via dit systeem. Het gebruik van andere communicatiekanalen, zoals e-mail, is in strijd met het communicatiegebod.

Voor meer informatie over het gebruik van het platform wordt verwezen naar de gebruikershandleiding en de bijbehorende gebruiksvoorwaarden. Bij vragen of technische ondersteuning kunt u terecht bij de Servicedesk van TenderNed:

- Telefoon: 0800 836 33 76.
- E-mail: servicedesk@tenderned.nl.



Let op: voor registratie en inloggen op TenderNed is een geldig eHerkenningmiddel vereist. Het is de verantwoordelijkheid van de Gegadigde om dit tijdig aan te vragen, zodat deelname aan de aanbesteding niet in gevaar komt. Houd er rekening mee dat de aanvraag enkele werkdagen in beslag kan nemen.

Alle communicatie over de aanbestedingsprocedure dient via TenderNed te geschieden via de onderstaande contactpersoon van Aanbestedende dienst. In het geval van afwezigheid van deze contactpersoon dient alle communicatie over de aanbestedingsprocedure via TenderNed te geschieden met de plaatsvervanger van de contactpersoon.

Bij correspondentie met de Aanbestedende dienst dient altijd de naam van de aanbestedingsprocedure te worden vermeld.

| Contactgegevens      |                                                                                            |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam contactpersoon  | <b>Joost van der Hagen (RYSE)</b>                                                          |
| Functie              | Tendermanager                                                                              |
| E-mailadres          | Enkel in geval van een storing kunt u correspondentie verzenden naar j.vanderhagen@ryse.nl |
|                      |                                                                                            |
| Naam plaatsvervanger | <b>Jeroen Maas (RYSE)</b>                                                                  |
| Functie              | Tendermanager                                                                              |
| E-mailadres          | Enkel in geval van een storing kunt u correspondentie verzenden naar j.maas@ryse.nl        |

### 5.5 Vragen (Nota van Inlichtingen)

Vragen met betrekking tot deze Selectieidraad (inclusief bijlagen) en/of deze aanbestedingsprocedure dienen uiterlijk op de genoemde datum en tijdstip volgens de planning via TenderNed bij Aanbestedende dienst te worden ingediend.

Vragen die ná deze termijn door Aanbestedende dienst worden ontvangen, vragen die niet via TenderNed bij Aanbestedende dienst zijn ingediend en vragen die niet zijn ingediend via de tool voor het stellen van vragen van TenderNed, worden door Aanbestedende dienst niet in behandeling genomen, tenzij Aanbestedende dienst de vragen en beantwoording daarvan van wezenlijk belang acht. In dat geval is Aanbestedende dienst echter niet aan een termijn voor beantwoording gehouden, noch geeft dit Gegadigden recht op enige verlenging van een termijn als genoemd in deze Selectieidraad.

Telefonisch of mondeling worden geen inlichtingen verstrekt.

Alle tijdig en op de juiste wijze ingediende vragen zullen door Aanbestedende dienst geanonimiseerd worden beantwoord. Zowel de geanonimiseerde vragen als de antwoorden zullen door middel van een Nota van Inlichtingen op TenderNed worden gepubliceerd.

Let op: op de Gegadigden rust de verplichting om vragen duidelijk te formuleren, opdat het voor eenieder begrijpelijk is wat de inhoud en de strekking van de vraag is. Vragen waarvan de inhoud en





de strekking onduidelijk is, worden door Aanbestedende dienst niet beantwoord c.q. niet in behandeling genomen.

De Nota van Inlichtingen dient te worden beschouwd als een integraal onderdeel van de Selectieleidraad. In geval van strijdigheid met de Selectieleidraad heeft de Nota van Inlichtingen voorrang. Een eventueel later uitgevaardigde Nota van Inlichtingen heeft voorrang op de eerder uitgevaardigde Nota van inlichtingen.

Een Gegadigde kan Aanbestedende dienst verzoeken bepaalde informatie niet in de Nota van Inlichtingen op te nemen, indien openbaarmaking van deze informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van de Gegadigde. In dat geval kan Aanbestedende dienst aan deze Gegadigde individuele inlichtingen verstrekken.

De Gegadigden kunnen geen rechten ontleen aan mondeling gedane uitspraken van Aanbestedende dienst.

### 5.6 Indienen Aanmelding

De Aanmelding (inclusief alle gevraagde bijlagen, verklaringen, bewijsmiddelen etc.) dient uiterlijk op de in de planning benoemde datum via TenderNed te zijn ingediend.

De Aanmeldingen worden op de in de planning benoemde datum door twee medewerkers namens Aanbestedende dienst digitaal middels de aanbestedingskluis van TenderNed geopend. Zodra de aanbestedingskluis is geopend ontvangen de Gegadigde via TenderNed een e-mailbevestiging.

De Gegadigden dienen er rekening mee te houden dat op de in de planning benoemde datum een fatale termijn is, waarna de digitale mogelijkheid tot indiening automatisch sluit en het aldus niet meer mogelijk is om via TenderNed een Aanmelding in te dienen. Om deze reden adviseert Aanbestedende dienst alle Gegadigden om niet tot het laatste moment te wachten met het indienen van de Aanmelding via TenderNed.

In het geval van een storing van TenderNed, waardoor het indienen van de Aanmelding kort voor het verstrijken van de uiterste termijn niet mogelijk is, wordt een Aanmelding aangemerkt als tijdig te zijn ingediend, indien de Gegadigde vóór het verstrijken van de Aanmeldingstermijn contact via het bovengenoemde correspondentieadres heeft opgenomen met de aangegeven contactpersonen als getoond in hoofdstuk 3.3 en bewijs van storing bijgevoegd.

### 5.7 Inhoud Aanmelding

De Aanmelding dient te bestaan uit alle documenten die zijn opgenomen zoals genoemd in Bijlage 6: Checklist Aanmelding.

Op alle tot de Aanmelding behorende documenten dienen de naam van de Gegadigde en de naam van de aanbesteding te worden vermeld.

De voorgeschreven bijlagen, verklaringen, formulieren et cetera mogen door de Gegadigde uitsluitend worden ingevuld en mogen door de Gegadigde niet inhoudelijk worden gewijzigd.

Eisen waaraan Gegadigde moet voldoen bij Aanmelding en documenten die bij Aanmelding moeten zijn ingediend komen niet voor herstel in aanmerking. Daarvan kan de Aanmelding terzijde worden gelegd.





Indien er sprake is van een herstelbaar gebrek of indien de terzijdelegging disproportioneel zou zijn kan Aanbestedende dienst om herstel verzoeken.

Aanmeldingen die per post of per e-mail worden ingediend of persoonlijk worden overhandigd, legt de Aanbestedende dienst terzijde.

De ontvangen Aanmeldingen en de daarbij behorende stukken worden na afloop niet geretourneerd.



## 6. Aanmeldingsprocedure en voorwaarden

In dit hoofdstuk worden de beoordelingscommissie en de te doorlopen tenderprocedure toegelicht.

### 6.1 Selectiecommissie

Aanbestedende dienst heeft een selectie- en gunningscommissie samengesteld. De selectiecommissie zal de Aanmeldingen beoordelen. In de selectie- en gunningscommissie zijn de onderstaande disciplines vertegenwoordigd:

| Functie                                     |
|---------------------------------------------|
| Teamleider huisvesting/senior projectleider |
| Senior projectleider                        |
| Strategisch adviseur                        |

De samenstelling van de selectiecommissie is onder voorbehoud van omstandigheden, die wijzigingen noodzakelijk kunnen maken. De commissie kan zich doen bijstaan door externe deskundigen. Deze zullen geen inhoudelijke beoordeling uitvoeren, doch slechts adviseren.

De gemeente Amsterdam vervult zowel in de selectie- als gunningsfase een (externe) adviesrol ten aanzien van de selectie- en gunningscommissie. De gemeente maakt geen deel uit van de commissie, maar heeft volledige inzage in alle ingediende documenten en stukken. Op basis hiervan brengt de gemeente een schriftelijk advies uit aan de selectiecommissie. Dit advies wordt integraal betrokken bij de totstandkoming van het eindoordeel van de commissie.

De samenstelling van de selectie- en gunningscommissie wordt in de gunningsleidraad bekendgemaakt.

### 6.2 Beoordelingsproces

Het beoordelingsproces van de Aanmeldingen bestaat uit de onderstaande stappen:

Stap 1: beoordeling formele voorschriften

Stap 2: beoordeling volledigheid en compleetheid

Stap 3: beoordeling uitsluitingsgronden

Stap 4: beoordeling geschiktheidseisen

Stap 5: beoordeling selectiecriteria

Stap 6: selectiebeslissing

Stap 7: verzenden afwijzingen en uitnodigingen deelname gunningsfase aan geselecteerde partijen

Voor alle stappen geldt dat Aanmeldingen die niet aan de in deze Selectieleidraad benoemde voorwaarden voldoen eventueel terzijde worden gelegd en niet verder in behandeling worden genomen, tenzij sprake is van een herstelbaar gebrek of terzijdelegging in een individueel geval disproportioneel zou zijn.



### 6.2.1 Te doorlopen stappen

#### **Stap 1: beoordeling formele voorschriften**

Allereerst stelt de Aanbestedende dienst vast of een Aanmelding voldoet aan de formele voorschriften. Het gaat er hier bijvoorbeeld om dat de Aanmelding op de juiste manier is ingediend, zoals ondertekening van de stukken, zoals vermeld in §5.6 van deze Selectieleidraad.

#### **Stap 2: beoordeling volledigheid en compleetheid**

Vervolgens controleert de Aanbestedende dienst of een Aanmelding volledig en compleet is opgesteld en ingevuld, zoals onder meer aangegeven in §5.7 van deze Selectieleidraad.

#### **Stap 3: beoordeling uitsluitingsgronden**

De Aanbestedende dienst beoordeelt op grond van het/de door Gegadigde ingediende UEA('s) of de Gegadigde (waaronder de leden van de Combinatie, Onderaannemer) niet onder een of meer van de toepasselijke uitsluitingsgronden valt. Indien een Gegadigde wel onder één of meer van de toepasselijke uitsluitingsgronden valt, wordt de Gegadigde uitgesloten van deelname aan het verdere aanbestedingstraject.

Na ontvangst van de bewijsmiddelen of anderszins kan in het verloop van de aanbestedingsprocedure (of nadien) blijken dat wel degelijk een uitsluitingsgrond van toepassing is op de Gegadigde en het UEA dus onjuist is ingevuld. Voor die gevallen behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor om alsnog over te gaan tot uitsluiting van de desbetreffende Gegadigde en/of de aangegane Overeenkomst te ontbinden c.q. op te zeggen.

#### **Stap 4: beoordeling geschiktheidseisen**

Vervolgens beoordeelt de Aanbestedende dienst of de Gegadigde voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen.

#### **Stap 5: beoordeling selectiecriteria**

Indien na toetsing van de Aanmeldingen aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan vijf (5) Gegadigden overblijven, worden de Aanmeldingen beoordeeld en gerangschikt op basis van de selectiecriteria als opgenomen in Hoofdstuk 10.

#### **Stap 6: selectiebeslissing**

Op grond van de verdeelde punten naar aanleiding van de beoordeling van de selectiecriteria, wordt een rangschikking van Gegadigden gemaakt. De scores van de Gegadigde op deze selectiecriteria worden berekend zoals omschreven in Hoofdstuk 10 en gerangschikt van hoog naar laag. De vijf (5) hoogst scorende Gegadigden worden geselecteerd voor de volgende fase van de aanbesteding. Indien Gegadigden ex aequo eindigen, wordt de ranking van de Gegadigden met een gelijke stand in ranking bepaald door de hoogste score op het zwaarstwegende selectie criterium. Indien ook deze scores gelijk zijn wordt de ranking van de betreffende Gegadigde bepaald door de hoogste score op het op één na zwaarstwegende selectie criterium. Indien dit nog steeds tot een gelijke stand leidt wordt dit proces net zo lang herhaald met het daaropvolgende zwaarstwegende selectie criterium totdat er geen sprake meer is van een gelijke stand. Indien de scores van de betreffende Gegadigde voor alle selectiecriteria gelijk zijn wordt de ranking bepaald door loting. De Gegadigden zijn niet aanwezig bij de loting.

Ook worden (indien voor zover noodzakelijk) middels de hiervoor genoemde werkwijze de Gegadigde met een lagere rangorde (zes, zeven, acht, etc.) bepaald voor het eventueel wegvallen van één van de Gegadigden na het selectiebesluit.



NB: De Aanbestedende dienst behoudt zich in iedere fase van de aanbestedingsprocedure het recht voor aan een Gegadigde een toelichting op de Aanmelding te vragen. Dit is een recht van de Aanbestedende dienst en niet rechtens afdwingbaar voor Gegadigden. De Aanbestedende dienst wijst erop dat ingeval een Gegadigde wordt gevraagd om zijn Aanmelding toe te lichten, de toelichting binnen twee (2) werkdagen na verzending van het verzoek van de Aanbestedende dienst door de Aanbestedende dienst moet zijn ontvangen, tenzij de Aanbestedende dienst anderszins communiceert. Door de toelichting mag de Aanmelding niet (inhoudelijk) wijzigen. Ingeval niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, laat de Aanbestedende dienst de toelichting buiten beschouwing bij de verdere beoordeling van de Aanmelding.

#### **Stap 7: verzenden afwijzingen en uitnodigingen deelname gunningsfase aan geselecteerde partijen**

Na afronding van de beoordeling worden alle Gegadigden schriftelijk geïnformeerd over het selectiebesluit van de selectiecommissie.

### **6.3 Rechtsgeldige ondertekening**

Als in deze Selectieleidraad de eis wordt gesteld dat een stuk moet worden ondertekend door een 'bevoegde vertegenwoordiger' dan moet de Gegadigde (waaronder de leden van de Combinatie) aantonen dat de ondertekenaar bevoegd is de betreffende rechtspersoon te vertegenwoordigen. Doorgaans kan dit bewijs worden geleverd door overlegging van een uittreksel uit het Handelsregister. Wanneer in het Handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, moeten de documenten ook door al deze personen worden ondertekend. Wanneer in het uittreksel beperkingen op de volmacht zijn geformuleerd dan moet daar rekening mee worden gehouden. Is een specifieke schriftelijke volmacht voor ondertekening van de Aanbestedingsstukken afgegeven door de bevoegde vertegenwoordiger van de Gegadigde, dan moet deze volmacht bij de Aanmelding worden gevoegd. Aanmeldingen die niet rechtsgeldig ondertekend zijn zullen als ongeldig terzijde worden gelegd, met inachtneming van het bepaalde in §5.7 van deze leidraad.

### **6.4 Toepasselijk recht en geschillenbeslechting**

Op deze aanbestedingsprocedure en op de te sluiten Overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing. Tevens is van toepassing alle (dan) vigerende wet- en regelgeving die betrekking heeft op deze Opdracht. Wijzigingen in wet- en regelgeving dan wel beslissingen van toezichthouders of gerechtelijke instellingen leiden ten tijde van de looptijd van de Overeenkomst niet tot wijzigingen in de door inschrijver geoffreerde prijzen of tarieven.

Door het indienen van een Aanmelding verklaart een Gegadigde zich onverkort en zonder enig voorbehoud akkoord met de inhoud van deze Selectieleidraad inclusief bijlagen.

Geschillen tussen de bij deze aanbesteding betrokkenen, die ontstaan naar aanleiding van deze aanbesteding, dienen te worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement van de Rechtbank Amsterdam.

### **6.5 Rechtsbescherming**

De mededeling van de selectiebeslissing betreft een voornemen tot selectie. Aan deze mededeling kunnen door de Gegadigden geen rechten worden ontleend dat zij daadwerkelijk worden uitgenodigd om een inschrijving in te dienen.



Indien een Gegadigde bezwaar heeft tegen de selectiebeslissing van Aanbestedende dienst dan dient de desbetreffende Gegadigde binnen de vervalttermijn van veertien (14) kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig te maken en Aanbestedende dienst hiervan gelijktijdig schriftelijk op de hoogte te brengen. Deze vervalttermijn vangt aan op de kalenderdag na verzending van de selectiebeslissing en eindigt op de 30ste kalenderdag na verzending van de selectiebeslissing. Eventuele verzoeken om een nadere toelichting op de selectiebeslissing en een daarop eventueel door Aanbestedende dienst verstrekte toelichting laten deze vervalttermijn onverlet. Indien binnen voornoemde vervalttermijn een kort geding aanhangig is gemaakt, zal Aanbestedende dienst geen gevolg geven aan de selectiebeslissing voordat in kort geding vonnis is gewezen. De uitspraak in kort geding vormt vervolgens de basis voor verdere besluitvorming over de selectie.

De Aanbestedende dienst zal de geselecteerde Gegadigden op de hoogte stellen indien er een kort geding aanhangig is gemaakt. De geselecteerde Gegadigden dienen in deze kortgedingprocedure te interveniëren, op straffe van verval van recht om - nadien - nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigd selectievoornemen van Aanbestedende dienst.

Indien niet binnen de genoemde vervalttermijn daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde Gegadigden geen bezwaar meer maken tegen de (uitkomst van de) selectiefase van de aanbestedingsprocedure en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. De Aanbestedende dienst is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de selectiebeslissing. De afgewezen Gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

## 6.6 Taal

Alle bij deze aanbesteding te voeren correspondentie en in te dienen stukken dienen in de Nederlandse taal te worden opgesteld, dan wel voorzien te worden van een vertaling in de Nederlandse taal.

Correspondentie en/of stukken gesteld in een andere dan de Nederlandse taal of niet voorzien van een vertaling in de Nederlandse taal, worden geacht niet te zijn ontvangen door Aanbestedende dienst of worden door niet in aanmerking genomen.

## 6.7 Valse verklaringen

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om alle verstrekte informatie op juistheid te controleren. De Aanbestedende dienst wijst er met klem op dat verklaringen die achteraf onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen bevatten die niet (kunnen) worden waargemaakt, door Aanbestedende dienst worden aangemerkt als 'valse verklaringen' in de zin van artikel 2.87 lid 1 sub h Aanbestedingswet. De gevraagde informatie dient derhalve zeer zorgvuldig te worden aangeleverd.

## 6.8 Onduidelijkheden en onregelmatigheden

De Selectieleidraad (inclusief bijlagen) en de andere aanbestedingsdocumenten zijn met zorg samengesteld. Van de Gegadigden wordt dan ook een proactieve houding verwacht. Indien de Gegadigde desondanks onduidelijkheden, onvolkomenheden, fouten en/of tegenstrijdigheden in één van de aanbestedingsdocumenten opmerkt, dan dient hij Aanbestedende dienst hiervan tijdig, uiterlijk vóór de datum waarop conform de planning in §5.3 van de Selectieleidraad vragen kunnen



worden gesteld, via TenderNed op de hoogte te stellen. Doet hij dat niet, dan heeft hij zijn recht verwerkt om hier (in rechte) tegen op te komen.

### 6.9 Vertrouwelijkheid

De Gegadigde dient de Selectieidraad (inclusief bijlagen) en de overige aanbestedingsdocumenten vertrouwelijk te behandelen en slechts aan personen te verstrekken die voor het indienen van de Aanmelding daarvan kennis moeten nemen.

De door de Gegadigde verstrekte informatie zal door Aanbestedende dienst vertrouwelijk worden behandeld en niet openbaar worden gemaakt aan derden, tenzij Aanbestedende dienst daartoe op grond van de wet is gehouden, daartoe in rechte wordt gedwongen en/of Aanbestedende dienst de gegevens in het kader van de motivering van de selectiebeslissing dan wel voor een in rechte in te nemen standpunt nodig heeft.

De Aanbestedende dienst is niet verplicht om interne (aanbestedings)documenten, zoals individuele beoordelingen, vergelijkingen van Aanmeldingen, alsmede adviezen met betrekking tot de selectiebeslissing aan de Gegadigden bekend te maken.

### 6.10 Intrekken aanbestedingsprocedure

Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om tot het moment van definitieve gunning de aanbestedingsprocedure tijdelijk op te schorten en geheel of gedeeltelijk in te trekken. Het geheel of gedeeltelijk intrekken van de aanbestedingsprocedure leidt niet tot enige aansprakelijkheid van Aanbestedende dienst jegens de Gegadigden. De Aanbestedende dienst zal de door Gegadigden (reeds) gemaakte kosten en geleden schade dan ook niet vergoeden.

### 6.11 Klachtenprocedure aanbestedingen

In het kader van het flankerend beleid bij de Aanbestedingswet heeft het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat in samenwerking met PIANOo het advies 'Klachtafhandeling bij Aanbesteden' opgesteld. Dit advies biedt ondernemers en Aanbestedende diensten een laagdrempelig instrument voor het oplossen van geschillen met betrekking tot aanbestedingsprocedures waarop de Aanbestedingswet van toepassing is.

Een Gegadigde die klachten heeft over Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland of de handelswijze (een handelen of nalaten) van Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland in het kader van deze aanbestedingsprocedure, kan zijn klachten voorleggen aan het Klachtenmeldpunt van NIPV:

[klachtenmeldpunt.aanbestedingen@nipv.nl](mailto:klachtenmeldpunt.aanbestedingen@nipv.nl)

Gegadigde dient zijn klacht in een zo vroeg mogelijk stadium en digitaal in door gebruik te maken van Bijlage 7: Klachtenformulier en deze per e-mail te richten aan het Klachtenmeldpunt via het e-mailadres. Alvorens Gegadigde zijn klacht indient bij het Klachtenmeldpunt dient hij de klacht allereerst kenbaar te maken aan de contactpersoon van deze aanbesteding via TenderNed bijvoorbeeld door het opmerken van de klacht in de Nota van Inlichtingen fase.

De klacht van Gegadigde wordt onderzocht door de Klachtencommissie die bestaat uit (minstens) twee functionarissen van team inkoop uit Veiligheidsregio's die deelnemen aan dit Klachtenreglement maar die niet betrokken zijn (geweest) bij de Aanbesteding en/of het opstellen van de Selectieidraad en/of de Gunningsleidraad waarover de Klacht is ingediend. Naar aanleiding van haar onderzoek brengt de Klachtencommissie schriftelijk advies uit aan Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland of zij



de klacht al dan niet gegrond acht en informeert Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland welke maatregelen zij adviseert te treffen.

Naar aanleiding van het advies van de Klachtencommissie beslist Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland of zij het advies van de Klachtencommissie al dan niet opvolgt en welke maatregelen zij treft.

Indien de Gegadigde het niet eens is met de afwikkeling van de klacht door de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland, dan kan de Gegadigde zijn klacht voorleggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts.

Voor meer informatie over de Commissie van Aanbestedingsexperts en de wijze waarop een Gegadigde zijn klacht kan indienen, zie <http://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl>.

Het indienen van een klacht schort de aanbestedingsprocedure niet automatisch op. De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland is vrij om te besluiten of zij naar aanleiding van de klacht de aanbestedingsprocedure al dan niet opschort.

Een visuele weergave van de procedure van de klachtenafhandeling is weergegeven in Bijlage 8.

#### **6.12 Informatie over verplichtingen Opdrachtnemer**

Informatie over de verplichtingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland en die gedurende de looptijd van de Overeenkomst op de verrichtingen van de Opdrachtnemer van toepassing zijn, zijn verkrijgbaar bij:

- Voor bepalingen inzake belastingen: De Belastingdienst [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl).
- Voor bepalingen inzake milieubescherming: Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).
- Voor bepalingen inzake arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: Het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

Door het indienen van de Aanmelding verklaart de Gegadigde dat hij bij het opstellen van zijn Aanmelding rekening heeft gehouden met de verplichtingen op het gebied van milieu-, sociaal en arbeidsrecht uit hoofde van het recht van de Europese Unie, nationale recht of collectieve arbeidsovereenkomsten of uit hoofde van de Richtlijn 2014/24/EU vermelde bepalingen van internationaal milieu-, sociaal en arbeidsrecht.

De Aanbestedende dienst merkt op dat niet-naleving van de toepasselijke verplichtingen op het gebied van arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden bij de uitvoering van de Opdracht bij de Inspectie van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid wordt gemeld.



## 7. Indienen van een Aanmelding

In dit hoofdstuk zijn de verschillende mogelijkheden en voorwaarden opgenomen ten aanzien van de wijze waarop een Aanmelding kan worden ingediend.

### 7.1 Hoedanigheid van de Gegadigde

Op de volgende manieren kan worden deelgenomen aan de aanbesteding, namelijk:

- zelfstandig;
- in een combinatie waarbij de Combinanten hoofdelijk aansprakelijk zijn;
- in een combinatie met Onderaannemers;
- als hoofdaannemer met Onderaannemer(s).

Het is niet mogelijk deel te nemen aan de aanbesteding met een beroep op derden. De complexiteit van het project gecombineerd met de beoogde planning en de belangen van de VrAA als veiligheidsregio rechtvaardigen naar het oordeel van Aanbestedende dienst dat afhankelijkheden van derden (welke geen contractpartij zullen zijn van Aanbestedende dienst) in de gestelde eisen een onaanvaardbaar risico met zich meebrengt ter zake procesbeheersing bij de uitvoering van de Opdracht. Het voorgaande laat onverlet dat Gegadigden zich kunnen inschrijven als combinatie (ook wel een samenwerkingsverband genoemd), in welk geval de betrokken partijen allen contractpartij vormen van Aanbestedende dienst en voornoemd risico wordt beperkt tot een aanvaardbaar gehalte.

### 7.2 Zelfstandig

Een onderneming kan als zelfstandig Gegadigde een Aanmelding indienen.

De zelfstandig Gegadigde dient bij zijn Aanmelding (onder meer) het UEA volledig, juist, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

Als bewijs dat de Gegadigde niet onder één of meer van de gestelde uitsluitingsgronden (hoofdstuk 8) valt en aan de gestelde geschiktheidseisen (hoofdstuk 9) voldoet, dient hij bij zijn Aanmelding het UEA (zie TenderNed) in te dienen, waarin hij (onder meer) verklaart dat hij niet onder één of meer van deze uitsluitingsgronden valt en aan de gestelde geschiktheidseisen voldoet. De Gegadigde dient de volgende onderdelen van het UEA volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen:

- Deel II, onderdeel A en B en - indien van toepassing - onderdeel C en/of D (gegevens Gegadigde)
- Deel III, onderdeel A, B en C (uitsluitingsgronden)
- Deel IV, onderdeel α (geschiktheidseisen)
- Deel V (selectiecriteria)
- Deel VI (ondertekening)

### 7.3 Combinatie

De combinatie kan een Aanmelding indienen.

De combinatie dient bij zijn Aanmelding een door ieder lid volledig, juist, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud ingevuld UEA in te dienen waarmee ieder lid verklaart dat de uitsluitingsgronden (hoofdstuk 8) niet op hem van toepassing zijn en dat hij wel aan de gestelde geschiktheidseisen (hoofdstuk 9) voldoet. Iedere Combinant dient de volgende onderdelen van het UEA volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen:





- Deel II, onderdeel A en B en - indien van toepassing - onderdeel C en/of D (gegevens combinant)
- Deel III, onderdeel A, B en C (uitsluitingsgronden)
- Deel IV, onderdeel α (geschiktheidseisen)
- Deel V (selectiecriteria)
- Deel VI (ondertekening)

Daarnaast dient de combinatie bij Aanmelding Formulier A: Verklaring combinatie ingevuld en ondertekend in te dienen. Uit deze verklaring dient te blijken dat de leden van de combinatie gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de volledige en juiste uitvoering van de Overeenkomst in al zijn onderdelen. Daarnaast dient in deze verklaring de naam van het lid van de combinatie te worden vermeld die als vertegenwoordiger (penvoerder) namens de combinatie zal optreden en bevoegd is de combinatie in alle opzichten te vertegenwoordigen en te binden en die als enig aanspreekpunt voor Aanbestedende dienst dient. Ook wenst Aanbestedende dienst uit deze verklaring op te maken waarom in combinatie wordt ingeschreven en welk lid van de combinatie welk deel van de Opdracht uitvoert.

#### 7.4 Hoofdaannemer - Onderaanneming

Het is een Gegadigde toegestaan om voor de uitvoering van de Opdracht één of meerdere onderaannemers in te schakelen. De Gegadigde is in dat geval hoofdaannemer en aanspreekpunt voor Aanbestedende dienst tijdens de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de Opdracht en dient op zichzelf te voldoen aan alle gestelde eisen. De Gegadigde is volledig aansprakelijk voor de naleving van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Indien een Gegadigde (waaronder de Combinatie) bij de uitvoering van de Opdracht onderaannemers betreft, dan wordt de Opdracht uitsluitend aan deze Gegadigde gegund indien op de onderaannemer(s) geen grond voor uitsluiting als bedoeld in artikel 2.86 of 2.87 Aanbestedingswet van toepassing is. De Gegadigde dient in dat geval bij zijn Aanmelding voor ieder van deze onderaannemers het UEA in te dienen, waarin ieder van deze onderaannemers (onder meer) verklaart dat geen van de gestelde uitsluitingsgronden (hoofdstuk 8) op hem van toepassing zijn. De onderaannemer dient de volgende onderdelen van het UEA volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen:

- Deel II, onderdeel A en B (gegevens Onderaannemer)
- Deel III, onderdeel A, B, en C (uitsluitingsgronden)
- Deel VI (ondertekening)

Indien gedurende de uitvoering een grond voor uitsluiting als bedoeld in artikel 2.86 of 2.87 Aanbestedingswet van toepassing wordt op een van de genoemde onderaannemers, dan draagt de Gegadigde ervoor zorg dat deze onderaannemer wordt vervangen, mits deze vooraf ter toetsing wordt voorgelegd aan Opdrachtgever. Andere onderaannemers dan vermeld bij de Inschrijving worden eveneens ter toetsing voorgelegd aan Opdrachtgever.

Indien de Gegadigde voornemens is de Opdracht geheel of in gedeelten in onderaanneming te geven dient de Gegadigde bij zijn Aanmelding Formulier B: Verklaring onderaanneming ondertekend over te leggen waarin hij opgave doet van:

- De contactgegevens van de Onderaannemer:



- Naam Onderaannemer
- Gegevens Onderaannemer (vestigingsadres en postadres)
- Nummer van inschrijving in het handelsregister
- Het gedeelte van de Opdracht dat hij voornemens is in onder aanneming te geven

Let op: van de Gegadigden die Aanbestedende dienst voornemens is uit te nodigen om een inschrijving in te dienen wordt in de selectiebeslissing ten eerste een uittreksel uit het handelsregister van de Onderaannemer opgevraagd, dat op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder mag zijn dan zes (6) maanden, en worden ten tweede de namen van de wettelijke vertegenwoordigers van zijn Onderaannemers opgevraagd die bij de uitvoering van de Opdracht zijn betrokken.

De Aanbestedende dienst verlangt van de uiteindelijke Opdrachtnemer dat hij Aanbestedende dienst in kennis stelt van alle wijzigingen in de voornoemde gegevens van de Onderaannemer tijdens de uitvoering van de Opdracht. De Aanbestedende dienst verlangt daarnaast van de Opdrachtnemer dat hij Aanbestedende dienst in kennis stelt van de voornoemde gegevens van nieuwe Onderaannemers die hij bij de uitvoering van de Opdracht zal betrekken.



## 8. Uitsluitingsgronden

In dit hoofdstuk worden de gronden beschreven waarop een gegadigde van deelname aan deze aanbesteding kan worden uitgesloten. Deze zijn gebaseerd op de Aanbestedingswet 2012 en hebben betrekking op onder meer integriteit en betrouwbaarheid. Gegadigden moeten via het UEA verklaren dat deze gronden niet op hen van toepassing zijn.

### 8.1 Uitsluitingsgronden

De Gegadigde wordt beoordeeld op de uitsluitingsgronden. De Gegadigde verklaart door middel van een rechtsgeldige ondertekening van het UEA of de uitsluitingsgronden al dan niet op hem van toepassing zijn. Indien één of meer van de uitsluitingsgronden op de Gegadigde van toepassing is/zijn, wordt de Gegadigde van deelneming aan de aanbestedingsprocedure uitgesloten, tenzij uitsluiting disproportioneel zou zijn.

Ingeval één of meer uitsluitingsgronden van toepassing zijn, kan de Gegadigde in het UEA toelichten waarom uitsluiting disproportioneel is. De Gegadigde moet daarbij in ieder geval toelichten welke zelfreinigende maatregelen als bedoeld in artikel 2.87a Aanbestedingswet hij/zij heeft genomen om zijn/haar betrouwbaarheid aan te tonen. Deze toelichting dient bij de Aanmelding te worden gevoegd. De Aanbestedende dienst mag evenwel verduidelijkingsvragen stellen naar aanleiding van de verstrekte toelichting. De antwoorden van Gegadigde op deze vragen mag de Aanbestedende dienst meenemen in haar beoordeling.

Indien de Gegadigde een Combinatie is en een uitsluitingsgrond van toepassing is op een of meerdere van de leden van de Combinatie, zal de Combinatie als geheel worden uitgesloten, tenzij dat disproportioneel zou zijn. Ook in dit geval kan de Combinatie een beroep doen op de artikelen 2.87a Aanbestedingswet en/of artikel 2.88 Aanbestedingswet.

### 8.2 Bewijsmiddelen uitsluitingsgronden

Ten bewijze dat op de Gegadigde (waaronder de leden van de Combinatie, Onderaannemer) geen van de voornoemde uitsluitingsgronden van toepassing is, kan bij Aanmelding worden volstaan met het indienen van het UEA en het daarin verklaren dat geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Van de Gegadigde wie de Aanbestedende dienst voornemens is te selecteren wordt in de selectiebrief een uittreksel uit het beroeps- of Handelsregister opgevraagd.

Van de Gegadigde die winnaars zijn uit de selectiefase, worden in de selectiebeslissing in ieder geval de volgende bewijsmiddelen opgevraagd. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om aanvullende bewijsmiddelen te vragen.

Met de verstrekte bewijsmiddelen dient de geselecteerde Gegadigde binnen zeven (7) kalenderdagen na verzending van de Selectiebeslissing aan te tonen dat de Gegadigde geen van de gestelde uitsluitingsgronden van toepassing zijn. De Aanbestedende dienst kan een andere reactietermijn hanteren. Niet of niet volledig naleving van deze termijn kan alsnog leiden tot het terzijdeleggen van de Aanmelding.



| Uitsluitingsgrond                                                          | Nederlandse bewijsmiddelen                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artikelen 2.86 lid 2 en 3 en 2.87 lid 1 onderdelen c en d Aanbestedingswet | Een Gedragsverklaring Aanbesteden* die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan twee jaar.       |
| Artikel 2.87, lid 1 onderdeel b Aanbestedingswet                           | Een uittreksel uit het Handelsregister dat op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan zes maanden. |
| Artikelen 2.86 lid 4 en 2.87, lid 1 onderdeel j Aanbestedingswet           | Een verklaring van de Belastingdienst die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan zes maanden.  |

\*De Gedragsverklaring Aanbesteden kan worden aangevraagd bij het Centraal Orgaan Verklaring Omtrent het Gedrag (COVOG). Zie voor meer informatie: [www.justis.nl](http://www.justis.nl), waarop ook het aanvraagformulier voor de Gedragsverklaring Aanbesteden kan worden gedownload.

Daarnaast aanvaardt de Aanbestedende dienst ook bewijsmiddelen uit een andere lidstaat van de Europese Unie of uit het land van herkomst of vestiging van de Gegadigde (waaronder de leden van de Combinatie, Onderaannemer). Uit deze bewijsmiddelen moet blijken dat de uitsluitingsgrond niet van toepassing is.

De Aanbestedende dienst wijst Gegadigden erop dat het verkrijgen van sommige bewijsmiddelen enige tijd kan duren. Gegadigden wordt geadviseerd de bewijsmiddelen in een zo vroeg mogelijk stadium aan te vragen, opdat deze tijdig – na een eventueel verzoek daartoe door de Aanbestedende dienst – kunnen worden verstrekt. Indien de Gegadigde – na daartoe door de Aanbestedende dienst te zijn verzocht – de bewijsstukken niet tijdig indient, kan de Aanmelding van Gegadigde terzijde gelegd worden.



## 9. Geschiktheidseisen

In onderhavige aanbesteding zijn voor de volgende geschiktheidseisen van toepassing:

1. Bevoegdheid de beroepsactiviteiten uit te voeren
2. Financiële en economische draagkracht
3. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

De Gegadigde dient te voldoen aan alle geschiktheidseisen die in deze Selectieleidraad zijn opgenomen. Indien een Gegadigde niet of niet volledig voldoet aan een of meerdere geschiktheidseisen, kan de Aanbestedende dienst de Gegadigde terzijde leggen.

In Deel IV van het UEA dient Gegadigde te verklaren dat wordt voldaan aan alle geschiktheidseisen (in het UEA 'selectiecriteria' genoemd).

Voor Combinaties die als Gegadigden een Aanmelding indienen, geldt dat de Combinatie als geheel moet voldoen aan alle geschiktheidseisen. Ieder van de Combinanten dient in dat geval in Deel IV van het UEA te verklaren aan de geschiktheidseisen te voldoen.

### 9.1 Bevoegdheid de beroepsactiviteiten uit te voeren

#### Geschiktheidseis 1: Inschrijving in nationaal Handelsregister

De Gegadigde dient op het moment van het indienen van de Aanmelding, op mogelijke straffe van uitsluiting van de Gegadigde van de aanbestedingsprocedure, ingeschreven te staan in het in het land van herkomst geldende beroeps- of Handelsregister. Indien wordt ingeschreven als Combinatie, dan dienen alle leden van de Combinatie op het moment van het indienen van de Aanmelding, op straffe van uitsluiting van de Combinatie van de aanbestedingsprocedure, ingeschreven te staan in het land van herkomst geldende beroeps- of Handelsregister. Indien wordt ingeschreven met een of meerdere Onderaannemers, dan dienen ook de Onderaannemers op het moment van het indienen van de Aanmelding, op straffe van uitsluiting van de Gegadigde, ingeschreven te staan in het in het land van herkomst geldende beroeps- of handelsregister.

#### Bewijsmiddelen

Ten bewijze dat de Gegadigde aan deze eis voldoet, kan bij Aanmelding worden volstaan met het indienen van het UEA (Deel IV, onderdeel α aankruisen).

Van de Gegadigde wie de Aanbestedende dienst voornemens is te selecteren wordt in de selectiebrief een uittreksel uit het beroeps- of Handelsregister opgevraagd. Dit uittreksel mag niet ouder zijn dan zes maanden voorafgaand aan het tijdstip van het indienen van de Aanmelding. De Gegadigde moet binnen zeven (7) kalenderdagen na verzending van dit voornemen tot selectie dit bewijsmiddel aan de Aanbestedende dienst verstrekken.

### 9.2 Financiële en economische draagkracht

#### Geschiktheidseis 2: bereidverklaring bankgarantie

Aan de Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund wordt gevraagd binnen vijftien (15) dagen na voornemen tot gunning een onherroepelijke, onvoorwaardelijke *on first demand* bankgarantie te doen stellen, afgegeven door een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, ten bedrage van 5% van de waarde van de gehele Opdracht. In het kader van zijn Aanmelding verstrekt de Gegadigde Formulier C: Bereidverklaring bankgarantie, waarmee de



Gegadigde verklaart dat hij een dergelijke bankgarantie binnen de bovengenoemde termijn verstrekt, conform Formulier D: Model bankgarantie.

### Bewijsmiddelen

Ten bewijze dat de Inschrijver binnen de genoemde termijn een bankgarantie overlegt, kan bij Aanmelding worden volstaan met het indienen van bereidverklaring bankgarantie. VrAA wenst in dit stadium van de aanbestedingsprocedure dus geen verklaring van een bank en ook geen bankgarantie, de bereidverklaring van Formulier C is voldoende.

### 9.3 Technische- en beroepsbekwaamheid: certificering

In deze paragraaf wordt vereiste technische- en beroepsbekwaamheid getoetst door middel van certificering. Onderstaande vereiste certificering is van toepassing.

Gegadigde, dient vanaf het moment van het indienen van de Aanmelding en gedurende de gehele aanbestedings-, ontwikkelings-, uitvoerings- en nazorgfase te beschikken over:

| # | Certificering | Referentie, uit de referentie blijkt aantoonbaar dat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | VCA           | <i>Een geldig certificaat van een veiligheidsbeheersysteem conform Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers (VCA) of gelijkwaardig gecertificeerd</i> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Een bedrijf tot 35 werknemers dient te beschikken over een VCA*-certificaat</li><li>○ Een bedrijf met meer dan 35 werknemers dient te beschikken over een VCA**-certificaat</li><li>○ Indien Gegadigde gebruik maakt van Onderaannemers is een VCA**-certificaat vereist.</li></ul> |
| 2 | ISO 9001      | <i>Een geldig certificaat van een kwaliteitsmanagementsysteem conform ISO 9001: 2008 of gelijkwaardig.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Gegadigden dienen te voldoen aan wettelijk vereiste certificering, evenals op gebied van veiligheid.

### Bewijsmiddelen

Van de Gegadigde wie de Aanbestedende dienst voornemens is te selecteren wordt in de selectiebrief de certificaten opgevraagd. De Gegadigde moet binnen zeven (7) kalenderdagen na verzending van dit voornemen tot selectie dit bewijsmiddel aan de Aanbestedende dienst verstrekken.

De certificaten (of eventuele verklaring van gelijkwaardigheid) moeten zijn afgegeven door een Raad van Accreditatie erkende instelling. De certificaten moeten op het moment van Aanmelding geldig zijn en gedurende de gehele aanbestedingsprocedure en uitvoering van de Opdracht geldig blijven of aantoonbaar kunnen worden overlegd indien er sprake is van verlenging van de certificaten.

### 9.4 Technische- en beroepsbekwaamheid: referenties

In deze paragraaf wordt de vereiste technische- en beroepsbekwaamheid getoetst door middel van kerncompetenties. Deze worden uitgevraagd via referentieprojecten die Gegadigde heeft uitgevoerd.

Voor het indienen van de referenties gelden onderstaande eisen:



- Indien een referentieproject aan meer dan één competentie voldoet mag hetzelfde referentieproject voor meerdere competenties worden ingediend.
- Gegadigde dient echter maximaal één (1) referentie in te dienen die voldoet aan de gestelde kerncompetentie, dit betekent een maximum van vier (4) referenties voor vier (4) kerncompetenties.
- De in te dienen referentieprojecten zijn uitgevoerd en afgerond in de afgelopen vijf (5) jaar (vanaf de datum van Aanmelding terug tot 06-07-2021).
- Gegadigde dient minimaal één (1) referentie in die volledig is afgerond.
- Het is toegestaan om één (1) referentie in te dienen die nog niet is afgerond, de werkzaamheden in de realisatiefase moeten dan op datum binnenkomst Aanmelding minimaal negen (9) maanden lopen. De Gegadigde moet de werkzaamheden, indien Gegadigde het referentieproject heeft uitgevoerd samen met andere ondernemingen, als hoofdaannemer hebben uitgevoerd.
- De Gegadigde is verplicht Formulier E: Referentieformat te gebruiken.
- Bij het aanleveren van referentieprojecten dient een ondertekende tevredenheidsverklaring te zijn bijgevoegd. Hiervoor dient Gegadigde eveneens gebruik te maken van Formulier E: Referentieformat.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om bij de referentieprojecten (zoals opgegeven door Gegadigde) informatie in te winnen over:

- De wijze van uitvoering van het project.
- De mate van tevredenheid van de opdrachtgever.
- Of het referentieproject binnen het gestelde budget en de gestelde looptijd is gerealiseerd.
- De wijze waarop de samenwerking is verlopen tussen opdrachtgever en Gegadigde.

Voor de beoordeling of aan de ervaringseis wordt voldaan, worden alleen referentieopdrachten in aanmerking genomen die de Gegadigde zelf heeft uitgevoerd (dus zonder tussenkomst van een Onderaannemer). In het geval de Gegadigde de referentieopdracht heeft verricht in een Combinatie, dan telt slechts zijn aandeel in de referentieopdracht mee bij de beoordeling of aan deze ervaringseis wordt voldaan. Wanneer de Combinatie die zich aanmeldt, de ingediende referentie als gehele Combinatie heeft uitgevoerd, telt de gehele referentieopdracht. Ervaring van een Onderaannemer wordt door Aanbestedende dienst uitsluitend in aanmerking genomen indien bij Aanmelding wordt vermeld dat een beroep wordt gedaan op de ervaring van deze Onderaannemer en wordt voldaan aan de overige voorwaarden van.

#### 9.4.1 Kerncompetenties

De Gegadigde toont aan, aan de hand van relevante referentieprojecten, dat hij in technisch en organisatorisch opzicht beschikt over de kennis, ervaring en capaciteit die noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van de Opdracht.

De benodigde ervaring van Gegadigde dient te zijn gebaseerd op de volgende vier (4) competenties:

| #   | Kerncompetentie                                                                  | Referentie, uit de referentie blijkt dat:                                                                                                                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Kennis van, en ervaring met, risicodragend ontwikkelen en het realiseren van een | Gegadigde heeft ervaring met het voor eigen rekening en risico realiseren van tenminste 75 appartementen, bestaande uit meer dan één woontype (bijvoorbeeld 1-kamer, 2-kamer etc.). |



|     |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | gemixt woonprogramma                                                                               | Daarbij was Gegadigde eindverantwoordelijk voor het ontwerp, de realisatie, verkoop en/of verhuur van het vastgoed.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.2 | Kennis van, en ervaring met, de ontwikkeling en bouw van een utiliteitsgebouw                      | <p>Gegadigde heeft aantoonbare kennis en ervaring met het ontwikkelen en realiseren van een utiliteitsgebouw van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> BVO, bestaande uit meerdere (minimaal twee) verschillende gebruiksfuncties.</p> <p>Uit de referentie blijkt dat sprake was van een functioneel en organisatorisch complexe opgave, waarbij de Gegadigde eindverantwoordelijk was voor de afstemming tussen ontwerp en realisatie, en binnen de geldende randvoorwaarden is gebleven voor planning, kosten en regelgeving. De gebruiksfuncties zijn overeenkomstig het Bbl, bijlage I, onderdeel B.</p>                      |
| 1.3 | Kennis van, en ervaring met, binnenstedelijke hoogbouw                                             | <p>Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het ontwikkelen en realiseren van gestapelde woningbouw van meer dan vier (4) bouwlagen vanaf maaiveld in een binnenstedelijke context.</p> <p>Onder binnenstedelijk wordt verstaan: een locatie binnen de door de gemeente vastgestelde bebouwde kom, omgeven door bestaande bebouwing en infrastructuur, niet zijnde een uitleglocatie of nieuwbouw in het buitengebied.</p> <p>De Gegadigde beschrijft bij de referentie ten minste één maatregel die tijdens de bouw is getroffen waarmee overlast naar de buurt is beperkt, inclusief het effect van deze maatregel.</p> |
| 1.4 | Kennis en ervaring met een geluidgevoelig programma in combinatie met geluidbeperkende maatregelen | <p>Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het ontwikkelen en realiseren van een geluidgevoelig programma, in combinatie met een geluid producerende functie, of gelegen nabij een externe geluidsbron zoals wegverkeer, spoorverkeer, luchtvaart, industrie of een nooddienst met uitrukfaciliteiten.</p> <p>Uit de referentie blijkt dat voor het geluidgevoelige programma passende geluidbeperkende maatregelen zijn getroffen, waarmee is voldaan aan de geldende wettelijke eisen voor geluidbelasting.</p>                                                                                                        |





## 10. Selectiecriteria

In dit hoofdstuk worden de selectiecriteria en de wijze waarop de Aanmeldingen worden beoordeeld toegelicht, indien er meer dan vijf (5) Gegadigden zich hebben aangemeld voor onderhavige tender.

### 10.1 Inleiding

Indien het aantal Gegadigden waarop geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en dat aan de geschiktheidseisen voldoet groter is dan vijf (5), dan worden de Aanmeldingen van deze Gegadigden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria. De vijf (5) Gegadigden die de hoogste score hebben behaald op de selectiecriteria, worden door Aanbestedende dienst gelijktijdig en schriftelijk uitgenodigd om een inschrijving in te dienen.

De selectiecriteria zijn opgenomen in de onderstaande tabel:

| Selectiecriteria                                                  | Max punten |
|-------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Realiseren gestapelde woningen met verschillende plattegronden | 45         |
| 2. Ervaring met gebruikersfuncties                                | 45         |
| 3. Eén referentie heeft alle componenten                          | 10         |
| <b>Totaal</b>                                                     | <b>100</b> |

Voor de selectiecriteria mogen geen aanvullende referenties, anders dan de referenties ten behoeve van de kerncompetenties, worden ingediend tenzij dit expliciet is vermeld bij het betreffende criterium. U dient voor het aantonen van de selectiecriteria gebruik te maken van Formulier E: Referentieformat.

### 10.2 Selectiecriterium 1: Realiseren gestapelde betaalbare huurwoningen

Voor dit selectiecriterium kan de Gegadigde maximaal 45 punten behalen.

De Gegadigde toont aan ervaring te hebben met het ontwikkelen en realiseren van gestapelde betaalbare huurwoningbouw (meer dan vier (4) bouwlagen vanaf maaiveld), bestaande uit woningen met verschillende plattegronden. Onder betaalbaar wordt begrepen: sociale en/of middeldure huurwoningen.

#### Beoordeling

De beoordeling vindt plaats op basis van één referentieproject dat door de Gegadigde wordt ingebracht. Het aantal gerealiseerde woningen binnen dit project bepaalt de score, conform onderstaande tabel:

| Beoordeling        | Punten |
|--------------------|--------|
| 125 – 150 woningen | 100%   |
| 76 – 100 woningen  | 75%    |
| 51 – 75 woningen   | 50%    |
| 26 – 50 woningen   | 25%    |
| 0 – 25 woningen    | 0%     |



### 10.3 Selectie criterium 2: Ervaring met gebruiksfuncties

Voor dit selectie criterium kan de Gegadigde maximaal 45 punten behalen.

De Gegadigde toont aan ervaring te hebben met het ontwikkelen en realiseren van projecten waarin meerdere verschillende gebruiksfuncties zijn gecombineerd, zoals wonen, kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, zorg, sport of bijeenkomst.

#### Beoordeling

De beoordeling vindt plaats op basis van de bij kerncompetenties 1.1 en/of 1.2 ingediende referenties en richt zich op het aantal verschillende gebruiksfuncties waarmee ervaring is opgedaan, conform onderstaande tabel:

| Beoordeling        | Punten |
|--------------------|--------|
| 4 gebruiksfuncties | 100%   |
| 3 gebruiksfuncties | 50%    |
| 2 gebruiksfuncties | 0%     |

### 10.4 Selectie criterium 3: Eén referentie heeft alle componenten

Voor dit selectie criterium kan de Gegadigde maximaal 10 punten behalen.

De Gegadigde toont aan dat alle gevraagde kerncompetenties, zoals opgenomen in §9.4.1 van de leidraad, binnen één en hetzelfde referentieproject aantoonbaar aanwezig zijn. Dit referentieproject dient qua aard, complexiteit en schaal vergelijkbaar te zijn met de Opdracht en laat zien dat de Gegadigde in staat is om integraal complexe projecten te ontwikkelen en te realiseren.

#### Beoordeling

De beoordeling vindt plaats op basis van de reeds bij de kerncompetenties ingediende referenties. Het is niet toegestaan om voor dit selectie criterium aanvullende referentieprojecten in te dienen. Alle kerncompetenties aantoonbaar aanwezig binnen één referentieproject: 10 punten  
Niet alle kerncompetenties aantoonbaar aanwezig binnen één referentieproject: 0 punten



## 11. Overzicht bijlagen

| Bijlage | Documentnaam                                                               |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1       | Bouwenvelop                                                                |
| 2 (PM)  | Afsprakenbrief                                                             |
| 3       | Faseringsplan Vraa                                                         |
| 4       | Integraal programma van eisen brandweerkazerne Pieter                      |
| 4a      | PvE Werktuigkundige en elektrotechnische installaties                      |
| 5       | Beeldkwaliteitsplan Delflandplein/Staalmanpleinbuurt (2009)                |
| 6       | Checklist Aanmelding                                                       |
| 7       | Klachtenformulier aanbestedingen                                           |
| 8       | Visuele weergave klachtenafhandeling                                       |
| 9 (PM)  | Uitgangspuntenbrief aankoop Lieven de Keystrook door de gemeente Amsterdam |
|         |                                                                            |
|         | <b>Formulieren</b>                                                         |
| A       | Verklaring combinatie                                                      |
| B       | Verklaring onderaanneming                                                  |
| C       | Bereidverklaring bankgarantie                                              |
| D       | Model bankgarantie                                                         |
| E       | Referentieformat                                                           |

## **Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland**

Bezoekadres:  
Ringdijk 98, 1097 AH Amsterdam

Postadres:  
Postbus 92171, 1090 AD Amsterdam

Telefoon:  
020 555 6550

Website:  
[veiligheidsregioaa.nl](http://veiligheidsregioaa.nl)