

Selectieleidraad

Europese niet-openbare
aanbestedingsprocedure
Herinrichting Huisvesting Dar N.V.



Opdrachtgever: **Dar N.V.**
Kanaalstraat 401
6541KXNijmegen

Kenmerk: **TN 603941**
Datum: **27 Juli 2026**

Pagina **1** van **21**

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Contactpunt	3
1.3	Aanbestedende dienst (Opdrachtgever)	3
2.	De opdracht	4
2.1	Voorwerp van de opdracht	4
2.2	Contractuele voorwaarden	9
3.	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	10
3.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	10
3.2	Geschiktheidseisen	11
3.3	Keurmerken en certificaten	14
3.4	Selectiecriteria	15
3.5	Toelichting Beantwoording kwaliteitscriteria	19
3.6	Beoordelingskader	20
3.7	Beoordeling aanmeldingen	21
3.8	Mededeling van de selectiebeslissing	21
4.	Gunningscriterium	22
4.1	Gunningscriterium EMVI	22
4.2	Kwaliteit perceel 1 Bouw	22
4.3	Prijs	23
4.4	Planning inschrijfrealisatiefase	23
5.	Aanmelding	24
5.1	Algemene voorschriften	24
5.2	Digitale aanmelding	24

Bijlagen die integraal deel uitmaken van de selectieleidraad

Bijlage 1	Voorwaarden en voorschriften
Bijlage 2	Aanmeldbrief (sjabloon)
Bijlage 3	UAV 2012
Bijlage 4.1	Documentenlijst
Bijlage 4.2	Impressie opdracht (zipp-bestand)
Bijlage 5.1	Referentieverklaring P1 Bouw
Bijlage 5.2	Referentieverklaring P2 E&W
Bijlage 5.3	Referentieverklaring P3 Civiel

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voor u ligt de selectieleidraad met betrekking tot de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure '**Herinrichting Huisvesting Dar N.V.**' ten behoeve van Dar N.V.

Deze niet-openbare aanbestedingsprocedure bestaat uit twee fasen:

- Selectiefase
- Gunningsfase

Selectiefase

Deze leidraad ziet toe op de eerste fase, de selectiefase. Alle ondernemers die geïnteresseerd zijn in onderhavige opdracht dienen op basis van deze selectieleidraad en de daarbij behorende bijlagen een verzoek tot deelname te doen volgens bijlage 2 sjabloon aanmeldbrief. Op basis van de criteria, genoemd in deze selectieleidraad, bepaalt Dar N.V. welke, bij voldoende geschiktheid, vijf (5) gegadigden (per perceel) geselecteerd worden om door te gaan naar de volgende fase, de gunningsfase.

Alleen de geselecteerde gegadigden gaan door naar de volgende fase en mogen op basis van de dan toegestuurde gunningsleidraad (incl. bijlagen) een inschrijving doen voor onderhavige opdracht. De inschrijvingen zullen alsdan beoordeeld worden op basis van beste prijs/kwaliteitverhouding (EMVI).

Juridisch kader

Op deze aanbestedingsprocedure is de Aanbestedingswet 2012 (Stb. 2016, 241) van toepassing, gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012 in verband met de implementatie van de Europese aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU.

1.2 Contactpunt

Dar N.V. hanteert één toegewezen contactpersoon voor alle communicatie gedurende deze aanbestedingsprocedure. Correspondentie in het kader van deze aanbestedingsprocedure dient te geschieden als volgt:

Contactpersoon

- Ruud Sassen (inkoopadviseur)
- Tel.no. 06 1604 5866/ info@inkooplogic.nl

Communicatie

De communicatie verloopt enkel via TenderNed (www.TenderNed.nl).

Alleen ingeval van een storing kan contact op worden genomen met de contactpersoon.

De contactpersoon zal het aanbestedingsproces verzorgen en als enig aanspreekpunt fungeren voor de gegadigden. Contact met anderen dan de in deze paragraaf aangegeven contactpersoon brengt de transparantie van de aanbestedingsprocedure en de gelijkheid van gegadigden in gevaar. Om die reden kunnen gegadigden, die contact zoeken met een andere dan de aangewezen contactpersoon, van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure worden uitgesloten.

1.3 Aanbestedende dienst (Opdrachtgever)

De aanbestedende dienst (in het vervolg **opdrachtgever** genoemd) is Dar N.V. Voor meer informatie zie de website www.Dar.nl.

2. De opdracht

2.1 Voorwerp van de opdracht

Omschrijving van de opdracht

De opdracht betreft de herinrichting en uitbreiding van de locatie Dar NV aan de Kanaalstraat te Nijmegen en omvat in hoofdzaak de volgende zaken:

- het slopen van de bestaande stallingsruimte voor voertuigen en de wasplaatsen;
- het saneren van de bodem;
- het aanpassen van het bestaande facilitair centrum;
- het nieuw bouwen van een stallingsruimte voor voertuigen, de winterstalling vier voertuigwasplaatsen;
- het vergroten en het aanpassen van het huidige kantoorgebouw;
- de herinrichting terrein, de realisatie van het laadplein en het verplaatsen van de op & overslag.

Het project kent bijzondere aandachtspunten zoals:

- biodiversiteit, circulariteit, duurzame energie en klimaatadaptatie;
- operationele bedrijfsvoering opdrachtgever blijft intact tijdens bouwfasen. En daarmee vraagt veiligheid op het terrein extra aandacht.

Impressie opdracht

In bijlage 4.2 (zipp-bestand) zijn een aantal documenten weergegeven die een impressie geven van de opdracht. Bijlage 4.1 is een overzicht van de verschillende documenten weergegeven.

In het document 'fasering 3D 27-07-2027' zijn de werkzaamheden uitgesplitst in 13 stappen. Per stap is een korte omschrijving van de werkzaamheden weergegeven.

Civiele werkzaamheden

Kleine civieltechnische aanpassingen (zoals uitgraven en aanvullen van de funderingen) op het bedrijfsterrein maken onderdeel uit van de bouwkundige aannemer. Alle overige graafwerkzaamheden buiten de gevelijnen van de gebouwen/bouwwerken vallen onder perceel 3 civiele werkzaamheden.

De uiteindelijke herinrichting van het gehele terrein en het uitvoeren van bodemsanering, denk daarbij aan o.a. terreininrichting, riolerings-werkzaamheden, groenvoorzieningen en degelijke, zal door een civiel aannemer uitgevoerd worden (perceel 3).

Percelenindeling

Met in acht name van het bepaalde in artikel 1.5 Aanbestedingswet 2012 is de opdracht verdeeld in de volgende percelen:

- Perceel 1 Bouwkundige werken (P1 Bouw)
- Perceel 2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties (P2 E&W)
- Perceel 3 Civiele werkzaamheden (P3 Civiel)

2 Realisatiefasen

De opdrachtverstrekking van ieder perceel bestaat uit:

- Een initiële opdracht (realisatiefase1); en
- Een optionele opdracht (realisatiefase2).

Initiële opdracht (o.b.v. aanneemsom)

Realisatiefase1 betreft de initiële opdracht en betreft de in het document 'fasering 3D 27-07-2027' beschreven stappen 1 t/m 10.

Geselecteerde gegadigde dient in de gunningsfase een inschrijving in, welke van toepassing is voor de uitvoering van de te verstrekken initiële opdracht. De tarieven/prijzen, welke leiden tot de totale aanneemsom, staan vast gedurende de uitvoering van de opdracht.

Optionele opdracht/ Realisatiefase2

Optioneel kan opdrachtnemer een aanvullende opdracht verwerven voor de 2^e realisatiefase. Het betreft de in het document 'fasering 3D 27-07-2027' beschreven stappen 11 t/m 13 met als (geplande) uitvoeringsperiode Q4-2028 tot Q4-2029.

De splitsing van de opdracht heeft onder andere te maken met de bedrijfsvoering die tijdens de uitvoering van het werk door moet gaan op het huidige terrein. Door het splitsen van de werkzaamheden over verschillende jaren geeft dit een positief effect op de stikstofproblematiek. Daarnaast is ook het beschikbare budget van belang in relatie tot de daadwerkelijke uitvoeringskosten.

De prijsstelling realisatiefase2 dient gebaseerd te zijn op prijsstelling gelijk aan de initiële opdracht (realisatiefase1), waarbij een prijscorrectie voor de percelen 1 en 2 van toepassing is op basis van de 'bouwkostenindex utiliteitsbouw' (vanaf juli 2027 tot uitvoering realisatiefase2, volgens huidige planning januari 2029).

Voor perceel 3 (civiele aannemer) zal prijscorrectie plaatsvinden op basis van de GWW-index (vanaf juli 2027 tot uitvoering realisatiefase2, volgens huidige planning januari 2029).

Herzieningsclausule realisatiefase

Opdrachtgever heeft de mogelijkheid om de opdracht op onderdelen aan te passen naar aanleiding van marktontwikkeling, duurzaamheidsinnovaties en/of veranderde uitgangspunten. Met name de optionele opdracht (realisatiefase2) zou ook mogelijk aangepast kunnen worden, als blijkt dat het overgebleven beschikbare budget (initiële budget minus de kosten realisatiefase1) ontoereikend blijkt te zijn voor de realisatiefase2. De op onderdelen van toepassing zijnde gevraagde financiële aanpassingen dienen in lijn te liggen met de offerte realisatiefase2, waarmee inschrijver heeft ingeschreven.

Met het indienen van een inschrijving gaat inschrijver akkoord met de herzieningsclausule.

Opdrachtgever heeft de intentie om het totale werk (per perceel) voor realisatiefase1 en realisatiefase2 te gunnen aan één en dezelfde contractpartij.

Opdrachtgever heeft echter de mogelijkheid om géén gebruik te maken van de optie, maar kan ervoor kiezen om de vervolgoopdracht opnieuw aan te besteden volgens het geldende inkoopbeleid.

Perceel 1 Bouwkundige werken (P1 Bouw)

Realisatiefase1: Initiële opdracht

De werkzaamheden hebben in hoofdzaak betrekking op:

- nieuwbouw van wasplaatsen, voertuigenstalling en winterstalling;
- coördinatie bouwproces
- bouwkundige werken facilitair centrum;

Realisatiefase2: Optionele opdracht

De werkzaamheden hebben in hoofdzaak betrekking op:

- sloopwerken kantoor;
- bouwkundige werken uitbreiding en verbouwing kantoor;
- bouwkundige werken tijdelijke huisvesting;
- plaatsen van de nieuwe fietsenstalling;
- coördinatie bouwproces.

Perceel 2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties (P2 E&W)

Realisatiefase1: Initiële opdracht

Dit betreft elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden, voortvloeiende uit de nieuwbouw van wasplaatsen, verbouw facilitair centrum, op- en overslag, laadplein IBOR en winterstalling.

Realisatiefase2: Optionele opdracht

Dit betreft elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden, voortvloeiende uit de uitbreiding, verbouwing en verduurzaming van het kantoor.

De werkzaamheden binnen realisatiefase1 en 2 hebben in hoofdzaak betrekking op:

- elektrotechnische installaties;
- CCTV-, ICT- en beveiligingsinstallaties;
- brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties;
- ondergrondse bekabeling t.b.v. toekomstige laadinfrastructuur; ○
- waterinstallaties;
- binnenriolerings-installaties;
- verwarmingsinstallaties;
- stadsverwarming van hoofdkantoor naar bedrijfsgebouwen;
- ondergrondse infra t.b.v. data, camera-installatie en terreinverlichting etc. ○
- klimaatinstallaties.
- ventilatiesysteem;
- koelsysteem;
- leveren, monteren en inbedrijfstellen laadapparatuur, inclusief aanpassingen hoofdininstallaties met trafo's en inkoopstation;
- leveren, monteren en inbedrijfstellen wasapparatuur;
- aansluiten beschikbare bodembron t.b.v. de wasinstallaties;
- aanleg zonnepanelen;
- aanleg grijswaterinstallatie;

Perceel 3 Civiele werkzaamheden

Realisatiefase1: Initiële opdracht

De werkzaamheden hebben in hoofdzaak betrekking op:

- sloopwerken washal en Maas- en Waalhal;
- saneren van de bodemvervuilingen op het terrein;
- graafwerkzaamheden voor de ondergrondse infra voor aannemer/installateur perceel 2;
- aanleg en montage ondergrondse infra, zoals hemelwaterafvoer, rioleringen, putten, etc;
- aanleg, verplaatsen van de op- en overslag, inclusief de vloeistofdichte vloer;
- aanleg en het verplaatsen van de bunkers, inclusief de vloeistofdichte vloer;
- asfalteren van de vloer in de voertuigenstalling;
- civiele werkzaamheden aanleg van de het laadplein;
- aanleg van de verhardingen van het terrein;
- verbreden van de in-uitrit bij het facilitair centrum;
- aanleg vloer voor de HVO tankinstallatie;
- coördinatie en onderlinge afstemming van de werkzaamheden met Dar en bouwkundig aannemer zodat de vitale bedrijfsprocessen van Dar tijdens het werk plaats kunnen vinden

Realisatiefase2: Optionele opdracht

- aanleg ondergrondse infra parkeerterrein kantoor;
- aanleg van het parkeerterrein kantoor;

Gegadigde mag zich op alle percelen aanmelden/inschrijven. De percelen worden gegund op basis van de hoogst geëindigde rangorde.

Uitvoeringscoördinatie bouwkundige aannemer

Iedere opdrachtnemer per perceel is eindverantwoordelijk voor zijn eigen opdracht. De bouwkundig aannemer is echter ook verantwoordelijk voor de uitvoeringscoördinatie van het gehele project.

De bouwkundig aannemer moet zorgdragen voor de coördinatie van:

- **Realisatiefase1 - nieuwbouw wasplaatsen, voertuigenhal, winterstalling, verbouwing van het facilitair centrum en de herinrichting van het terrein.**
 - Het coördineren van de werkzaamheden totaalinstallateurs (E&W) realisatiefase 1;
 - Het coördineren van de civiele werkzaamheden - in overleg met opdrachtgever - voor het verplaatsen van de op- en overslag, bodemsanering en herinrichting terrein.
- **Realisatiefase2 - Uitbreiding en verbouwing kantoor**
 - Het coördineren van de werkzaamheden totaalinstallateur (E&W) realisatiefase 2;
 - Het coördineren van de civiele werkzaamheden (aanleg parkeerterrein).

Voor de coördinatie van de werkzaamheden van realisatiefase 2 worden er van de opdrachtgever, de civiele aannemer, de totaalinstallateur en de wasplaats-leverancier een belangrijke bijdragen gevraagd om de werkzaamheden goed op elkaar af te stemmen. Vanwege het vele civiele werk wordt ook een belangrijke bijdrage gevraagd van de civiele aannemer (perceel 3) om de werkzaamheden met de andere partijen en de opdrachtgever goed af te stemmen.

Samenwerkingsverband

Indien gegadigde zich aanmeldt in de vorm van een samenwerkingsverband dienen de gevraagde gegevens en documenten ten aanzien van ieder lid van het samenwerkingsverband te worden aangeleverd.

Projectplanning

Planning van de werkzaamheden:

- De start uitvoeringswerkzaamheden realisatiefase1 staan gepland op **Q2-2027**, mits de omgevingsvergunning voor de werkzaamheden voor definitieve gunning van de opdracht is afgegeven en onherroepelijk is.
- Tijdens de uitvoeringsperiode blijft de locatie in bedrijf. Hierbij is de insteek wel dat de kantoorlocatie niet meer in gebruik is tijdens de verbouwing, waarbij wel de ICT-infrastructuur, de lockerruimte en de toiletten/douches op de begane grond wel in gebruik dienen te blijven.
- Het project (realisatiefase1) dient **uiterlijk 21 december 2028** gebruiksklaar te worden opgeleverd, onder voorbehoud bedrijfsvoering Dar;
- In bijlage 4.2 is in de faseringtekening schematisch de planning weergegeven van het project.

Geraamde opdrachtwaarde

De opdrachtwaarde is geraamd op € 17.600.000, - excl. Btw (prijspeil april 2026). De onderverdeling per perceel is weergegeven in onderstaand schema.

Perceel	Geraamde opdrachtwaarde Excl. btw (prijspeil 2026)	Uitgesplitst	
		Realisatiefase1	Realisatiefase2
P1 Bouw	€ 8.500.000, -	€ 4.000.000, -	€ 4.500.000, -
P2 E&W	€ 5.500.000, -	€ 3.000.000, -	€ 2.500.000, -
P3 Civiel	€ 3.600.000, -	€ 3.000.000, -	€ 600.000, -

Dit betreft een inschatting (indicatie) op basis van de huidige bekende gegevens. Inschrijvers kunnen hier géén rechten aan ontleen.

Voor het indienen van een inschrijving zal per perceel een maximale inschrijfsom (plafondbedrag) voor de uitvoering van de opdracht van toepassing zijn. Het definitieve plafondbedrag wordt nog nader vastgesteld en volgt in de gunningsleidraad. Deze kan dus afwijken van bovenvermelde indicatie.

Voorwaarden en voorschriften

Op de aanbestedingsprocedure zijn de voorwaarden en voorschriften van toepassing zoals beschreven in bijlage 1 van deze selectieleidraad.

Planning selectieprocedure

Activiteit	Datum
Publicatie aankondiging van opdracht op aanbestedingsplatform TenderNed	Week 31
Sluitingsdatum voor het stellen van vragen voor de Nota van Inlichtingen	Woensdag 2 september 2026
Beschikbaar stellen van de Nota van Inlichtingen	Maandag 14 september 2026
Sluitingsdatum en tijdstip voor het indienen van de digitale aanmelding via www.tenderned.nl	Vrijdag 25 september 2026 om 12.00 uur
Beoordeling van de aanmeldingen	Week 40-41 (2026)
Bekendmaking geselecteerde en afgewezen gegadigden.	Week 42 (2026)
Versturen gunningsleidraad aan geselecteerde gegadigden	Oktober-December 2026
De uitvoering van de gunningsfase is onder voorbehoud van goedkeuring van het definitieve budget door de Algemene Vergadering Aandeelhouders (AvA). Inschrijffase <i>Aan de datum van inschrijving (1 jan. 2027), zoals nu vermeld bij de termijnen binnen TenderNed, kunnen geen rechten aan ontleend worden, daar de termijnen van de gunningsfase op dit moment niet bekend zijn. Zodra dit bekend is zullen de juiste termijnen nader ingevuld worden.</i>	

2.2 Contractuele voorwaarden

Contractuele (inkoop)voorwaarden

Op de uitvoering van de overeenkomst zijn de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), zoals opgenomen in bijlage 3 van deze selectieleidraad, aanvullend van toepassing. De toepasselijkheid van de algemene (levering)voorwaarden van gegadigde of voorwaarden van derden (waaronder die van onderaannemers en hulppersonen) zijn nadrukkelijk uitgesloten.

Zekerheidstelling (bankgarantie)

In de gunningsfase dient gegadigde (als inschrijver), een ondertekende bereidheidsverklaring van een bank te kunnen overleggen, waarin de bank onvoorwaardelijk verklaart dat de bank ten behoeve van gegadigde na de gunning binnen zeven (7) dagen, na een daartoe strekkend verzoek, een 'on demand'-bankgarantie stelt ter grootte van 5% van de inschrijfsom inclusief BTW. Dit onderdeel komt terug in de gunningsleidraad.

Bij een 'on demand' bankgarantie dient de bank op eerste verzoek van de opdrachtgever (ten hoogste) het gegarandeerde bedrag uit te keren.

Nederlandse taal

Gegadigden die zich aanmelden, verklaren dat de voertaal op het project de Nederlandse taal, in woord en geschrift, zal zijn. Dit onderdeel komt terug in de gunningsleidraad.

3. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

3.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Door het ondertekenen van de UEA geeft inschrijver aan dat geen uitsluitingsgronden als bedoeld in artikel 2.86 en artikel 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 van toepassing zijn.

Het UEA dient rechtsgeldig ondertekend te zijn door de vertegenwoordigingsbevoegde namens inschrijver. Dit laatste moet blijken uit het uittreksel van de Kamer van Koophandel, eventueel aangevuld met een kopie van de machtiging.

Ter onderbouwing dient gegadigde – daaronder begrepen de leden van het samenwerkingsverband, onderaannemers en derden die ook een UEA hebben moeten indienen – te beschikken over de volgende bewijsmiddelen:

- Een **Gedragsverklaring Aanbesteden** (GVA), niet ouder dan 2 jaar op het moment van inschrijving;
- Een actueel **uittreksel Kamer van Koophandel** (of geldend nationale beroeps- of handelsregister), niet ouder dan 6 maanden op het moment van inschrijving, waaruit de bevoegdheid van de ondertekenaar blijkt;
- Een **Verklaring van de belastingdienst** (verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen), niet ouder dan 6 maanden op het moment van inschrijving.

Let op.

Gegadigde dient bij aanmelding te beschikken over een geldige Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) en Verklaring 'betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen' van de belastingdienst. Het is raadzaam deze tijdig aan te vragen.

Een onderneming kan slechts **éénmaal** op deze aanbestedingsprocedure inschrijven:

- óf zelfstandig als individuele inschrijver;
- óf als deelnemer in een combinatie;
- óf als hoofdaannemer met onderaannemer(s).

Indien inschrijver een beroep doet op een ander, is het belangrijk om te weten welke voorwaarden hiervoor van toepassing zijn. Zie hiervoor ook de toelichting in paragraaf 1.3 van bijlage 1 Voorwaarden en voorschriften.

Sanctiemaatregelen Rusland

Op basis van het vijfde sanctiepakket van de EU is het opdrachtgever niet toegestaan opdrachten te gunnen aan Russische partijen. Zie voor verdere toelichting paragraaf 1.6 van bijlage 1 Voorwaarden en voorschriften.

3.2 Geschiktheidseisen

Na de beoordeling op basis van verplichte en/of facultatieve uitsluitingsgronden vindt een beoordeling plaats op basis van de geschiktheidseisen, welke voor **alle percelen** gelden. De gegadigde verklaart door middel van aanmelding en het ondertekenen van de UEA te voldoen aan de onderstaande geschiktheidseisen.

(1) Beroepsbevoegdheid

De aanmelding dient rechtsgeldig en door een bevoegd persoon namens gegadigde te worden ondertekend. De bevoegdheid van de ondertekenaar dient te blijken uit een actueel, uittreksel bewijs, waaruit blijkt dat de gegadigde is ingeschreven in het nationale beroeps- of handelsregister.

Binnen Nederland volstaat hiertoe een uittreksel van inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Met actueel wordt bedoeld een geldig bewijs van inschrijving dat op het moment van indienen van de aanmelding niet ouder is dan 6 maanden (terugrekenend vanaf de uiterste sluitingsdatum van indiening van de aanmelding). Indien ondertekend wordt door een gemachtigde dient (een kopie van) de machtiging toegevoegd te worden aan de aanmelding.

Ten overvloede wijzen wij gegadigde hierbij op het volgende. Controleer of het uittreksel handelsregister ten aanzien van de ondertekenaar een bevoegdheidsbeperking bevat. In het uittreksel handelsregister kan bijvoorbeeld staan dat de betreffende persoon slechts bevoegd is overeenkomsten aan te gaan tot een bepaald bedrag. De betreffende persoon is dan slechts bevoegd als dat bedrag gelijk is of hoger is dan de geraamde waarde van de opdracht.

(2) Financiële en economische draagkracht

De gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn, welke zijn continuïteit kan garanderen. De financiële en economische draagkracht van gegadigde dient mede te worden aangetoond door middel van de solvabiliteitsratio.

Solvabiliteit

Gegadigde dient over een solvabiliteit te beschikken van **minimaal 20%**, gemiddeld over de boekjaren (2023, 2024 en 2025) volgens de formule:

Score solvabiliteit =
 $((\text{solvabiliteit jaar 2025} \times 3) + (\text{solvabiliteit jaar 2024} \times 2) + (\text{solvabiliteit jaar 2023} \times 1)) / 6$.

De solvabiliteitsratio wordt berekend volgens de formule:
 $(\text{Eigen vermogen} / \text{totale vermogen}) \times 100\%$ (afgerond op 1 decimaal achter de komma).

Voorbeeld

Jaar 2023: 15,0% x wegingsfactor 1 = 15,0

Jaar 2024: 20,0% x wegingsfactor 2 = 40,0

Jaar 2025: 23,0% x wegingsfactor 3 = 69,0
124,0

Dit resulteert in een gemiddelde solvabiliteit van $124,0/6 = 20,7\%$

Bewijsmiddel:

Gegadigde verstrekt een **eigen verklaring** dat het rekenkundig gemiddelde van de solvabiliteit over de drie afgesloten boekjaren (2023, 2024 & 2025) minimaal 20% bedraagt.

Inschrijvers die uitgenodigd worden voor de gunningsfase, dienen als bewijs jaarrekeningen en/of uittreksels uit de jaarrekening te overleggen, waaruit het solvabiliteitspercentage blijkt.

(3) Financiële en economische draagkracht

De gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn, welke zijn continuïteit kan garanderen. De financiële en economische draagkracht van gegadigde dient mede te worden aangetoond door middel het **netto bedrijfsresultaat**.

Nettoresultaat:

Uit de jaarrekeningen van de afgelopen drie afgesloten boekjaren en de resultaten van eventuele interim-controles nadien, mag geen substantieel risico blijken of gebleken zijn dat de continuïteit van de bedrijfsvoering van de gegadigde in gevaar is, is geweest of in de nabije toekomst in gevaar kan brengen.

De gegadigde accordeert met de ondertekening van de eigen verklaring (UEA) dat het rekenkundig gemiddelde van het nettoresultaat (na belastingen) over de afgesloten boekjaren 2023, 2024 en 2025 een positief resultaat laat zien én waarbij minimaal het jaar 2025 positief is.

Bewijsmiddel:

Als bewijs van de eis m.b.t. het nettoresultaat dient de gegadigde, als opdrachtgever hierom vraagt, voorafgaand aan de gunningsfase een accountantsverklaring aan te leveren waarin dit formeel wordt vastgelegd.

(4) Aansprakelijkheidsverzekering

Gegadigde dient zich uit hoofde van de opdracht adequaat te verzekeren tegen wettelijke aansprakelijkheid (WA-verzekering).

Gegadigde verklaart door ondertekening van het UEA dat hij vóór ondertekening van de overeenkomst beschikt over:

- Een marktconforme en adequate verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid. Deze verzekering heeft een minimale dekking van € 2.500.000, - per gebeurtenis (ongeacht het aantal gebeurtenissen), met een minimum van € 5.000.000, - per jaar.

Bewijsmiddel:

Gegadigde overlegt een bewijs in de vorm van een afschrift van een doorlopende verzekering of een verklaring van verzekeringsmaatschappij dat gegadigde in aanmerking komt voor de juiste verzekering.

CAR-verzekering

Door de opdrachtgever wordt een overkoepelende CAR-verzekering afgesloten waaronder alle ontwerpende en uitvoerende partijen begrepen zijn.

Kenmerken CAR-verzekering:

- De verzekerde waarde betreft alle uitvoeringskosten van de werken die behoren tot perceel 1 t/m 3.
- Alle activiteiten en interessen, met betrekking tot het project herinrichting, uitbreiding, nieuwbouw en renovatie van de terreinen, opstallen en het kantoor van Dar N.V. te Nijmegen, inclusief alle bijkomende en bijbehorende werkzaamheden.
- In de CAR-verzekering is een verlengde onderhoudstermijn per opgeleverd onderdeel bedongen die 24 maanden bedraagt.
- Het Eigen Risico bedraagt € 5.000, - per oorzaak en zal – na vaststelling van de schade- worden verhaald op de veroorzaker van de schade.
- Nadere eisen hieromtrent volgen in de Algemene Voorwaarden, die onderdeel vormen van de, te verstrekken, documenten in de gunningsfase.

(5) Ervaring

In het kader van de technische bekwaamheid wordt de ervaring van gegadigde beoordeeld. Voor de beschrijving van de ervaring dient gegadigde de referentieverklaring als opgenomen in de bijlage 5.1 t/m 5.3 te gebruiken. Dit formulier geldt als bewijsstuk voor het voldoen aan het gestelde in deze paragraaf en dient tegelijk met de aanmelding te worden ingediend.

De ervaringseis is een eis die gesteld wordt per kerncompetentie. Per kerncompetentie mag maximaal één referentie worden opgegeven. Het is toegestaan dat één referentie wordt gebruikt om de ervaring met meerdere kerncompetenties aan te tonen.

De ervaring wordt beoordeeld op de **volgende kerncompetenties per perceel**:

P1 Bouw (bijlage 5.1)

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar (*uitgevoerd en opgeleverd in de periode oktober 2021 t/m september 2026*) aantoonbare ervaring met het zelfstandig uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden bij één opdrachtgever ten behoeve van nieuwbouw van een utiliteitsgebouw (zijnde een gebouw dat geen woonbestemming heeft), waarbij de inschrijfsom voor het bouwkundig werk hoger was dan € 4.000.000, - excl. btw en gegadigde als hoofdaannemer verantwoordelijk was voor de coördinatie van alle uitvoerende partijen.

P2 E&W (bijlage 5.2)

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar (*uitgevoerd en opgeleverd in de periode oktober 2021 t/m september 2026*) aantoonbare ervaring met het leveren en installeren van E&W-installaties bij één opdrachtgever ten behoeve van de nieuwbouw van een utiliteitsgebouw (zijnde een gebouw dat geen woonbestemming heeft), onder andere voorzien in luchtverversing, waarin warmte en koeling geïntegreerd zijn. De referentie betreft een project met een minimale inschrijfsom voor de E&W-installaties van € 2.000.000, - excl. btw en waarbij gegadigde als hoofdaannemer eindverantwoordelijk was voor het installatietechnische deel van de nieuwbouw.

P3 Civiel (bijlage 5.3)

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar (*uitgevoerd en opgeleverd in de periode oktober 2021 t/m september 2026*) aantoonbare ervaring met het zelfstandig uitvoeren van civiele werkzaamheden bij één opdrachtgever ten behoeve van renovatie en herinrichting bedrijfsterrein(en), waarbij de aanneemsom hoger was dan € 1.500.000, - excl. Btw.

3.3 Keurmerken en certificaten

Gegadigde dient te beschikken over onderstaande certificeringseisen. Als hiervoor een beroep gedaan wordt op een derde, dient de opdracht door of onder directe verantwoordelijkheid van de gecertificeerde derde te worden uitgevoerd.

Certificeringseisen P1 Bouw

1. Veiligheidsborging – VCA
2. Kwaliteitszorg – ISO 9001
3. Milieuzorg – ISO 14001

Certificeringseisen P2 E&W

1. Veiligheidsborging – VCA
2. Kwaliteitszorg – ISO 9001

Certificeringseisen P3 Civiel

1. Veiligheidsborging – VCA
2. Kwaliteitszorg – ISO 9001

Toelichting certificeringseisen

1. Veiligheidsborging (VCA)

Gegadigde kan door het verstrekken van een geldig veiligheidscertificaat VCA* of VCA**, *dan wel gelijkwaardig*, aantonen dat gegadigde borg staat een veilige uitvoering van de opdracht en dat voldaan wordt aan de eisen van opdrachtgever en de wet- en regelgeving.

2. Kwaliteitszorg (ISO 9001)

Gegadigde kan door het verstrekken van een geldig certificaat ISO 9001:2015, *dan wel gelijkwaardig*, aantonen dat gegadigde binnen zijn organisatie over een integrale kwaliteitszorg en –borging beschikt en dat deze actief wordt toegepast ten aanzien van de dienstverlening van deze opdracht en de klachtenafhandeling.

3. Milieuzorgsysteem (ISO 14001)

Gegadigde kan door het verstrekken van een geldig certificaat ISO 14001:2015, *dan wel gelijkwaardig*, aantonen dat gegadigde binnen zijn organisatie beschikt over een milieuzorgsysteem en dat deze actief wordt toegepast ten aanzien van de dienstverlening van deze opdracht.

'Dan wel gelijkwaardig'

Als gelijkwaardig betekent een ander keurmerk en/of een verklaring, uitgebracht door een onafhankelijke instantie die voldoet aan de (Europese) normenreeks voor certificering, waarmee de inschrijver aantoont volledig te voldoen aan de gestelde eisen die ten grondslag ligt aan het gevraagde certificaat.

Gegadigde dient op eerste verzoek van opdrachtgever de bewijsstukken te overleggen waaruit blijkt dat gegadigde beschikt over het gevraagde.

3.4 Selectiecriteria

De aanmeldingen waarop de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn én die voldoen aan de geschiktheidseisen, worden op de volgende selectiecriteria beoordeeld:

Selectiecriteria perceel P1 Bouw

Volg.no.	Omschrijving	Max aantal punten	Wegings-factor	Max te behalen score
3	SC1 Biodiversiteit, duurzame energie, circulair bouwen en klimaatadaptatie	10	2	20
2	SC2 Bouwen in operationele bedrijfsomgeving	10	3	30
4	SC3 Solvabiliteitsratio	10	1	10
1	SC6 Samenwerking en coördinatie in het bouwproces	10	4	40
Totaal aantal te behalen punten:				100

Selectiecriteria perceel P2 E&W

Volg.no.	Omschrijving	Max aantal punten	Wegings-factor	Max te behalen score
1	SC2 Bouwen in operationele bedrijfsomgeving	10	3	30
5	SC3 Solvabiliteitsratio	10	1	10
4	SC4 Werktuigbouwkundige installatie ervaring	10	2	20
3	SC5 Elektrotechnische ervaring	10	2	20
2	SC6 Samenwerking en coördinatie in het bouwproces	10	2	20
Totaal aantal te behalen punten:				100

Selectiecriteria perceel P3 Civiel

Volg.no.	Omschrijving	Max aantal punten	Wegings-factor	Max te behalen score
3	SC1 Biodiversiteit, duurzame energie, circulair bouwen en klimaatadaptatie	10	2	20
2	SC2 Bouwen in operationele bedrijfsomgeving	10	3	30
4	SC3 Solvabiliteitsratio	10	1	10
1	SC6 Samenwerking en coördinatie in het bouwproces	10	4	40
Totaal aantal te behalen punten:				100

Gegadigden dienen opdrachtgever te overtuigen in de mate van kennis en ervaring waarover zij beschikken.

SC1 Biodiversiteit, circulariteit, duurzame energie en klimaatadaptatie

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben met het zelfstandig uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden ten behoeve van grote renovatiewerkzaamheden van bestaande utiliteitsgebouwen en/of nieuwbouwprojecten van utiliteitsgebouwen, waar de aspecten biodiversiteit, circulariteit, duurzame energie en klimaatadaptatie belangrijk zijn in de toepassing van materialen en uitvoering van het bouwproces.

Denk daarbij aan onder andere (niet-limitatief):

- Het gebruik van materialen met een aantoonbaar vorig leven "hergebruik";
- Losmaakbare montage, materialen zo aanbrengen dat het er ook weer met behoud van waarde na einde toepassingsduur gedemonteerd kan worden;
- Willen we volledig elektrische/uitstootvrij transport/middelen op terrein tijdens verbouwing (benieuwd wat meerkosten zouden zijn);
- Beperking transportbeweging en verpakkingsmateriaal;
- Geen overbodig materiaal gebruik;

Gegadigde wordt gevraagd, o.b.v. maximaal 2 referentieprojecten, kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met biodiversiteit, circulariteit, duurzame energie en klimaatadaptatie gedurende een bouwproces. Opdrachtgever wenst hierin overtuigd te worden.

Beantwoording vraag

De beantwoording op criterium SC1 uitgewerkt te worden in één word- en pdf-document, grootte **maximaal 400 woorden**. Zie ook de toelichting 'Beantwoording kwaliteitscriteria' in paragraaf 4.4 in deze inschrijvingsleidraad.

Gegadigde dient de **word- en pdf-document** te uploaden onder de bestandsnaam:
<Naam gegadigde> SC1 Duurzaamheid

SC2 Bouwen in operationele bedrijfsomgeving

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben in het zelfstandig bouwen van utiliteitsbouw in een operationele bedrijfsomgeving, waarbij onder andere de opdrachtgever zo min mogelijk hinder ondervindt van het bouwproces en waarbij de algehele veiligheid tijdens de bouwphase geborgd is.

Gegadigde wordt gevraagd, o.b.v. maximaal 2 referentieprojecten, kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met het bouwen in een operationele bedrijfsomgeving. Opdrachtgever wenst hierin overtuigd te worden.

Beantwoording vraag

De beantwoording op criterium SC2 dient uitgewerkt te worden in één word- en pdf-document, grootte **maximaal 400 woorden**. Zie ook de toelichting 'Beantwoording kwaliteitscriteria' in paragraaf 4.4 in deze inschrijvingsleidraad.

Gegadigde dient de **word- en pdf-document** te uploaden onder de bestandsnaam:
<Naam gegadigde> SC2 Operationele bedrijfsomgeving

SC3 Solvabiliteitsratio

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die een stabiele onderneming zijn, welke zijn continuïteit kan garanderen. Gegadigde dient bedrijfsgegevens over te kunnen leggen met betrekking tot de solvabiliteit over de jaren 2023, 2024 en 2025.

Beoordelingskader Solvabiliteitsratio	Jaar 2023	Jaar 2024	Jaar 2025
Solvabiliteitsratio 20,0 t/m 24,9%	0 punten	0 punten	0 punten
Solvabiliteitsratio 25,0% - 29,9%	1 punt	1 punt	2 punten
Solvabiliteitsratio 30,0% en hoger	3 punten	3 punten	4 punten

De van toepassing zijnde aantal punten over de 3 jaren wordt bij elkaar opgeteld. De maximale score op dit onderdeel bedraagt 10 punten. Gegadigde wordt gevraagd aan te geven welke solvabiliteitsratio per jaar is behaald in de vorm van overlegging van jaarrekeningen en/of uittreksels uit de jaarrekening.

Beantwoording vraag

De beantwoording op criterium SC3 dient duidelijk te zijn weergegeven in de gevraagde Eigen Verklaring, zie geschiktheidseis (2).

Gegadigde dient de document(en) te uploaden onder de bestandsnamen:

<Naam gegadigde> SC3 Solvabiliteit (Eigen Verklaring)

SC4 Werktuigkundige installatie-ervaring

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben in het leveren en installeren van W-installaties behoeve van grote renovatie-en/of nieuwbouwprojecten in de utiliteitsector, waar de aspecten biodiversiteit, circulariteit, duurzame energie, klimaatadaptatie en bijzondere W- installaties met als pre een wasinstallaties bij de toegepaste installaties belangrijk zijn. Hier past biodiversiteit minder bij

Gegadigde wordt gevraagd, o.b.v. maximaal 2 referentieprojecten, kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met het leveren en plaatsen van duurzame W-installaties, waarbij rekening wordt gehouden met circulariteit. Licht onder andere de begrippen 'duurzame energie' en 'circulariteit' toe. Opdrachtgever wenst hierin overtuigd te worden.

Beantwoording vraag

De beantwoording op criterium SC4 uitgewerkt te worden in één word- en pdf-document, grootte **maximaal 500 woorden**. Zie ook de toelichting 'Beantwoording kwaliteitscriteria' in paragraaf 4.4 in deze inschrijvingsleidraad.

Gegadigde dient de **word- en pdf-document** te uploaden onder de bestandsnaam:

<Naam gegadigde> SC4 W-installaties

SC5 Elektrotechnische ervaring

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben in het leveren en installeren van toekomstgerichte E-installaties (energiemanagement, piekshaving, Smart Grids, etc) behoefte van grote renovatie-en/of nieuwbouwprojecten in de utiliteitsector, waar de aspecten biodiversiteit, circulariteit, duurzame energie, klimaatadaptatie en toekomstgerichte E- installaties met als pre een laadplein bij de toegepaste installaties belangrijk zijn.

Gegadigde wordt gevraagd, o.b.v. maximaal 2 referentieprojecten, kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met het leveren en plaatsen van duurzame E-installaties, waarbij rekening wordt gehouden met circulariteit. Licht onder andere het begrip 'duurzame energie' en 'circulariteit' toe. Opdrachtgever wenst hierin overtuigd te worden.

Beantwoording vraag

De beantwoording op criterium SC5 uitgewerkt te worden in één word- en pdf-document, grootte **maximaal 500 woorden**. Zie ook de toelichting 'Beantwoording kwaliteitscriteria' in paragraaf 4.4 in deze inschrijvingsleidraad.

Gegadigde dient de **word- en pdf-document** te uploaden onder de bestandsnaam:

<Naam gegadigde> SC5 E-installaties

SC6 Samenwerking en coördinatie in het bouwproces

Opdrachtgever wenst marktpartijen te selecteren die veel kennis en ervaring hebben met het werken binnen een project, waarbij de bouwkundig aannemer een coördinerende rol heeft en verantwoordelijk is voor het behalen van de planning. Opdrachtnemer wenst van zowel bouwkundig aannemer als ook van de nevenaannemers een optimale samenwerking, met zo min mogelijk 'gedoe'.

Gegadigde wordt gevraagd, o.b.v. maximaal 2 referentieprojecten, kort en bondig te beschrijven welke kennis en ervaring gegadigde heeft met of de coördinerende rol als bouwkundig aannemer of als nevenaannemer. Beschrijf hierbij waarom de werkwijze van gegadigde leidt tot een optimale samenwerking, eventueel aangevuld met tevredenheidsverklaringen van de samenwerkingspartners. Opdrachtgever wenst hierin overtuigd te worden.

Beantwoording vraag

De beantwoording op criterium SC6 uitgewerkt te worden in één word- en pdf-document, grootte **maximaal 400 woorden**. Zie ook de toelichting 'Beantwoording kwaliteitscriteria' in paragraaf 4.4 in deze inschrijvingsleidraad.

Gegadigde dient de **word- en pdf-document** te uploaden onder de bestandsnaam:

<Naam gegadigde > SC6 Samenwerking

<Naam gegadigde > SC6 Tevredenheidsverklaring

De tevredenheidsverklaringen kunnen separaat ingediend worden en vallen daarom buiten het maximaal toegestane aantal woorden.

3.5 Toelichting Beantwoording kwaliteitscriteria

Aantal woorden

De beantwoording dient goed leesbaar te zijn met een lettergrootte van **minimaal 10** en per criterium is deze gelimiteerd op basis van aantal woorden. Gebruik geen voorblad, inhoudsopgave en/of inleiding, deze voegen niks toe en worden niet aan het beoordelingsteam voorgelegd.

Complete beantwoording

De beantwoording dient per criterium compleet te zijn. Verwijzingen in de beantwoording naar andere criteria (over en weer) worden niet gelezen. Ook dient de beantwoording geen hyperlinks (ook wel: "snellinkjes") en verwijzingen naar o.a. websites en/of andere bijlagen te bevatten.

Afbeeldingen

Inschrijver kan zijn beantwoording ondersteunen met afbeeldingen. Afbeeldingen dienen uitsluitend een visueel ondersteunende functie te hebben bij de al in de hoofdtekst (*binnen het maximale aantal woorden*) volledig opgenomen beantwoording.

Dit betekent concreet:

- De hoofdtekst moet op zichzelf een volledig en te beoordelen antwoord bevatten op het gestelde kwaliteitscriterium. Het weglaten van eventuele afbeeldingen mag niet leiden tot een onvolledig of onbegrijpelijk antwoord.
- Woorden en tekst in afbeeldingen mogen uitsluitend dienen ter visuele verduidelijking van hetgeen al in de hoofdtekst (de tekstuele beantwoording) is beschreven. Woorden in een afbeelding telt 'Ms Word' ook niet en tellen dus ook niet mee in het maximaal aantal woorden.
Voorbeelden hiervan zijn (niet-limitatief):
 - Labels in schema's, stroomdiagrammen of procesvisualisaties
 - Korte aanduidingen in organisatieschema's (zoals functienamen)
 - Beperkte toelichting bij grafieken of tabellen
 - Kopteksten of categorie aanduidingen
- Het is niet toegestaan om in afbeeldingen aanvullende inhoudelijke informatie, onderbouwingen, maatregelen of toelichtingen op te nemen die niet al in de hoofdtekst zijn verwerkt en die – indien weggelaten – van invloed zouden zijn op de inhoudelijke beoordeling.
- Bij de beoordeling zal de beoordelingscommissie uitsluitend de hoofdtekst (binnen het maximale aantal woorden) inhoudelijk beoordelen. Afbeeldingen worden beschouwd als visuele ondersteuning. Informatie die uitsluitend in afbeeldingen staat vermeld en niet in de hoofdtekst is opgenomen, wordt niet meegewogen in de beoordeling.

3.6 Beoordelingskader

De selectiecriteria (m.u.v. SC3 Solvabiliteit) worden beoordeeld volgens onderstaand beoordelingskader.

Beoordeling	Motivering	Aantal punten
Uitstekend	De gegeven informatie is solide en (<i>daar waar mogelijk</i>) met dominante informatie onderbouwd. De beantwoording voldoet maximaal aan het gevraagde en is volledig in overeenstemming met de verwachtingen. De wijze van invulling bevat elementen die innoverend en/of van toegevoegde waarde zijn en/of zijn van (een meer) hoogwaardige kwaliteit.	10
Goed	Gegadigde geeft op <i>alle</i> gevraagde onderdelen een antwoord met een goede beschrijving, welke in ruim voldoende mate in overeenstemming is met de verwachtingen. De beantwoording is een compleet, helder en begrijpelijk verhaal zonder echt onderscheidend te zijn, maar wel zal leiden tot een goed resultaat.	8
Ruim Voldoende	Gegadigde geeft op <i>alle</i> gevraagde onderdelen een antwoord met een voldoende tot goede beschrijving, welke in voldoende mate in overeenstemming is met de verwachtingen. De beantwoording is op onderdelen niet helemaal compleet en/of minder overtuigend, maar in totaliteit als ruim voldoende beoordeeld.	6
Voldoende	Gegadigde wekt voldoende vertrouwen met zijn invulling op het onderdeel, maar niet meer dan dat. Gegadigde geeft op de meeste onderdelen een antwoord welke in voldoende mate in overeenstemming is met de verwachtingen. De beantwoording is niet compleet en/of op onderdelen onvoldoende en/of niet overtuigend beschreven, maar in totaliteit als redelijk passend beoordeeld.	4
Matig	De invulling is niet per se onvoldoende, maar wekt ook niet het vertrouwen dat deze zeker tot een voldoende resultaat zal leiden. Gegadigde geeft op een deel van de gevraagde onderwerpen een antwoord met een minimale beschrijving. Beantwoording voldoet maar deels aan het gevraagde en/of de verwachtingen van opdrachtgever en is op essentiële onderdelen onvoldoende.	2
Onvoldoende/slecht	De informatie ontbreekt of gegadigde geeft op een klein deel van de gevraagde onderwerpen een antwoord en/of de beschrijving bevat duidelijke gebreken of manco's. Beantwoording voldoet grotendeels niet aan het gevraagde en/of de verwachtingen van opdrachtgever.	0

3.7 Beoordeling aanmeldingen

Op basis van de geschiktheidscriteria bepaalt opdrachtgever welke, bij voldoende geschiktheid, (maximaal) vijf (5) gegadigden per perceel geselecteerd worden om door te gaan naar de gunningsfase.

Dit zijn de gegadigden die aangetoond niet in de uitsluitingsomstandigheden te verkeren, die voldoen aan alle gestelde geschiktheidseisen én het hoogste aantal punten hebben behaald ten aanzien van de selectiecriteria.

De beoordeling van de uitwerking van de sub-criteria kwaliteit geschiedt door het beoordelingsteam.

Beoordelingsteam

De namen en/of de functies van de leden van het beoordelingsteam worden niet vooraf bekend gemaakt, dit om enige vorm van externe beïnvloeding op de beoordeling te voorkomen en de mededinging te verstoren. De samenstelling en grootte van het beoordelingsteam kan – mogelijk per criterium – wijzigen/verschillen, als naar het oordeel van opdrachtgever daar aanleiding of noodzaak toe is.

Beoordeling

De aanmeldingen worden ten opzichte van wát gevraagd in het selectie criterium beoordeeld op basis van het beoordelingskader, waarbij wordt gekeken naar de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de selectiecriteria. Er is dus sprake van een absolute beoordeling. Bij een absolute beoordeling zijn de scores die een gegadigde krijgt toebedeeld in beginsel niet afhankelijk van de aanmelding van andere gegadigden. Dit laat onverlet dat in het kader van de beoordeling van de selectiecriteria onderlinge verschillen ter sprake mogen worden gebracht, omdat enige mate van vergelijking inherent is aan de beoordeling van de aanmeldingen op deze aanbesteding.

Als het om reden van gelijke score op de selectiecriteria (bijvoorbeeld 2 gegadigden of meer zijn gelijk geëindigd op de 5^{de} plaats) niet mogelijk is, dan zal van de gelijk scorende gegadigden het hoogst aantal behaalde punten op het criterium met volgnummer 1 doorslaggevend zijn. Mocht die score gelijk zijn, wordt gekeken naar de score van het criterium met volgnummer 2. Is ook deze gelijk, volgt het criterium met volgnummer 3, enzovoorts. Als het dan nog niet mogelijk is om vijf gegadigden te selecteren, zal worden overgegaan tot loting (ten kantore van opdrachtgever) onder de gegadigden, die na voorgaande stap nog steeds gelijk zijn geëindigd. Gegadigden worden in de gelegenheid gesteld om in persoon aanwezig te zijn bij de loting.

3.8 Mededeling van de selectiebeslissing

De begunstigde en afgewezen gegadigden zullen gelijktijdig van de selectiebeslissing via TenderNed in kennis worden gesteld.

Er is sprake van een definitieve selectie-uitslag als binnen 10 kalenderdagen na het verzenden van de selectiebeslissing geen van de afgewezen gegadigde(n) bezwaar heeft gemaakt tegen deze selectiebeslissing door het laten betekenen van een (kort-geding) dagvaarding bij opdrachtgever én gelijktijdig een kopie via de berichtenmodule van TenderNed kenbaar gemaakt wordt. Na deze 10 kalenderdagen termijn vervalt het recht om bezwaar te maken tegen de selectiebeslissing.

4. Gunningscriterium

4.1 Gunningscriterium EMVI

De overeenkomst per perceel wordt gegund aan één gegadigde.

Perceel 1 Bouw/ Perceel 2 E&W

De rangorde voor gunning van de opdracht wordt bepaald op basis van het gunningsprincipe beste prijs/kwaliteitverhouding waarbij de inschrijvingen worden beoordeeld op prijs en kwaliteit. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de gunningsmethodiek "**gunnen op waarde**".

In deze aanbesteding worden de sub-gunningscriteria kwaliteit gewaardeerd met een score met behulp waarvan een fictieve korting wordt berekend. Deze fictieve korting wordt van de inschrijfprijs afgetrokken om tot een zgn. evaluatieprijs te komen.

Evaluatieprijs = inschrijfsom -/- fictieve korting.

Voor dit perceel is de Prijs/Kwaliteitsverhouding:

- 70% Prijs
- 30% Kwaliteit

De gegadigde met de laagste evaluatieprijs wordt beoordeeld als de Beste Prijs-Kwaliteitsverhouding. De Opdracht wordt gegund op basis van de ingediende inschrijfsom volgens het inschrijvingsbiljet.

Perceel 3 Civiel

De rangorde voor gunning van de opdracht voor perceel 2 wordt bepaald op basis van het gunningsprincipe "**Laagste Prijs**".

4.2 Kwaliteit perceel 1 Bouw

Het criterium kwaliteit P1 Bouw heeft betrekking op de onderwerpen:

- Bouworganisatie: Plan van Aanpak – coördinatie bouwproces - proces- en kostenbeheersing - kwaliteitsborging - inventiviteit bij het vinden van optimalisaties op basis van het stappenplan, borgen veiligheid, bedrijfsvoering van Dar gaat door. Samenwerking met onder- en nevenaannemers
- Planning: Reële en werkbaar planning, waarbij opdrachtgever zo min mogelijk hinder ondervindt in haar bedrijfsvoering.
- Verbetervoorstellen: Verbetervoorstellen toepassing biodiversiteit, circulariteit, duurzame energie en klimaatadaptatie t.o.v. het bestek.
- Bouwkundig onderhoud: Het bouwkundig onderhoud van de gebouwen op het terrein voor een periode van 10 jaren na de oplevering van de werken.
- Tijdelijke huisvesting: Het aanbieden van een tijdelijke huisvesting van
 - het kantoorpersoneel (ongeveer 30 werkplekken externe locatie met overlegmogelijkheden en ongeveer 30 werkplekken op het huidige terrein met overlegmogelijkheden/ kantinefunctie);
 - een externe locatie voor de stalling van het gladheidsmaterieel.
- Presentatie/interview: De kwalificatie en ervaring van de sleutelfunctionaris(sen) van inschrijver heeft een aanzienlijke invloed op de uitvoering van de opdracht. Vandaar dat een interview met de sleutelfunctionaris(sen) onderdeel uitmaakt van de gunningsprocedure.

4.2 Kwaliteit perceel 2 E&W

Het criterium kwaliteit P2 E&W heeft betrekking op de onderwerpen:

- Bouworganisatie: Plan van Aanpak – coördinatie bouwproces - proces- en kostenbeheersing - kwaliteitsborging - inventiviteit bij het vinden van optimalisaties – inpassen van laadplein en wasinstallaties- op basis van het stappenplan, borgen veiligheid, bedrijfsvoering van Dar gaat door. Samenwerking met onder- en nevenaannemers
- Verbetervoorstellen: Verbetervoorstellen op installatieconcepten.
- Installatie-onderhoud: Het onderhoud van de E&W-installaties voor een periode van 10 jaren na de oplevering van de werken.
- Presentatie/interview: De kwalificatie en ervaring van de sleutelfunctionaris(sen) van inschrijver heeft een aanzienlijke invloed op de uitvoering van de opdracht. Vandaar dat een interview met de sleutelfunctionaris(sen) onderdeel uitmaakt van de gunningsprocedure.

Voorbehoud

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de nadere invulling van de criteria op onderdelen te wijzigen, weg te laten en/of aan te vullen. Ook kunnen criteria nog toegevoegd worden.

4.3 Prijs

Prijs zal worden beoordeeld op basis van het ingediende inschrijvingsbiljet en de te verstrekken 'open calculatie'. Prijsopgaven dienen marktconform te zijn en niet van strategische aard.

Voor de percelen P1 Bouw en P2 E&W maken ook onderhoudskosten onderdeel uit van de inschrijfsom.

4.4 Planning inschrijfrealisatiefase

De planning van de inschrijffase ziet er, afhankelijk van datum goedkeur budget, grofweg als volgt uit:

Dec. 2026	Uitnodiging tot inschrijving
Jan. 2027	1 ^e Nota van Inlichtingen
Jan./febr. 2027	2 ^e Nota van Inlichtingen
Maart 2027	Uiterste datum inschrijving
April 2027	Voorlopige gunning
April/Mei 2027	Definitieve gunning/ opdrachtverstrekking

Deze planning dient vooralsnog enkel ter informatie. Gegadigden c.q. inschrijvers kunnen hier in deze realisatiefase geen rechten aan ontleen.

5. Aanmelding

5.1 Algemene voorschriften

Opdrachtgever stelt de volgende voorwaarden aan verzoek tot deelneming (de aanmelding):

- De selectieprocedure verloopt enkel via TenderNed;
- De aanmelding moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze selectieleidraad en bijlagen;
- Alle gevraagde documenten dienen digitaal ingediend te worden (uploaden) via www.tenderned.nl;
- Alleen de aanmeldbrief en het UEA geldt dat deze rechtsgeldig ondertekend moet zijn door de vertegenwoordigingsbevoegde namens gegadigde. Dit laatste moet blijken uit het uittreksel van de Kamer van Koophandel, eventueel aangevuld met een kopie van de machtiging. De overige documenten hoeven niet door gegadigde ondertekend te zijn;
- De aanmelding dient uiterlijk op de dag en tijdstip, zoals vermeld in de planning, te zijn geüpload in de digitale kluis van TenderNed. Er is pas sprake van een aanmelding als deze daadwerkelijk in de digitale kluis van TenderNed wordt aangetroffen.

Een gegadigde kan, tot de genoemde uiterste termijn voor aanmelding, door middel van een duidelijke, ondertekende verklaring, zijn aanmelding intrekken. De verklaring moet ondertekend zijn door een vertegenwoordigingsbevoegd persoon, wiens vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt uit het overgelegde KvK-uittreksel.

5.2 Digitale aanmelding

De digitale aanmelding dient te bestaan uit:

- Rechtsgeldig ondertekend aanmeldbrief (volgens model aanmeldbrief)
- Ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
- Ingevoerde referentieverklaring(en) kerncompetentie(s)
- Beantwoording selectiecriteria SC1 t/m SC6 (*die onderdelen die van toepassing zijn op betreffend perceel*)

Bewijsmiddelen

Opdrachtgever zal slechts aan de gegadigden, welke uitgenodigd worden voor de gunningsfase, vragen onder genoemde bewijsmiddelen met betrekking tot de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen binnen 3 werkdagen (na het verzoek daartoe) aan te leveren.

Het niet indienen van de gevraagde bewijsmiddelen en/of het niet beschikken over rechtsgeldige bewijsmiddelen leidt alsnog tot een ongeldige aanmelding. De aanmelding wordt ter zijde gelegd en komt niet meer in aanmerking voor de gunningsfase.

Het is vanzelfsprekend toegestaan om deze bewijsmiddelen meteen bij aanmelding in te dienen.

De te verifiëren bewijsmiddelen betreffen:

- Gedragsverklaring Aanbesteden GVA (niet ouder dan 2 jaar)
- Verklaring van de belastingdienst (niet ouder is dan 6 maanden)
- Een actueel uittreksel Kamer van Koophandel (niet ouder is dan 6 maanden)
- Bewijsstukken Solvabiliteit
- Bewijsstukken Nettoresultaat
- Bewijsstukken Aansprakelijkheidsverzekering
- Geldig veiligheidscertificaat VCA** (of gelijkwaardig)
- Geldig kwaliteitscertificaat ISO 9001:2015 (of gelijkwaardig)
- Geldig milieuzorgcertificaat ISO 14001:2015 (of gelijkwaardig) (*geldt alleen voor perceel 1 Bouw*)