



# RENOVATIE HORECA VAKSCHOOL

Europese niet-openbare aanbesteding  
ontwerpteam





# SELECTIELEIDRAAD

## Aanbesteding ontwerpteam Horeca Vakschool

|                                        |                                                                         |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auteurs</b>                         | B. (Bart) van der Meer<br>B. (Beyza) Tokyay<br>N. (Nico) van der Wilden |
| <b>Gecontroleerd<br/>Opdrachtgever</b> | SARO                                                                    |
| <b>Project</b>                         | Renovatie Horeca Vakschool                                              |
| <b>Status</b>                          | Versie 1.5 (Definitief)                                                 |
| <b>Datum</b>                           | 21-09-2026                                                              |

### KWK | Huisvestingsregisseurs

Bezoekadres:

Weena 723 (C7.077)

3013 AM Rotterdam

010 254 00 33

info@kwkbv.nl

www.kwkbv.nl

Dit rapport is uitgegeven door KWK Huisvesting BV te Rotterdam, Nederland. Dit rapport is vertrouwelijk en heeft een gelimiteerde geldigheid. Geen enkel deel van dit rapport mag aan derden worden openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van KWK Huisvesting BV en opdrachtgever.

# INHOUD

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| INHOUD .....                                       | 3  |
| BEGRIPSBEPALING .....                              | 5  |
| 1. INLEIDING .....                                 | 8  |
| 1.1 Aanbestedingsprocedure.....                    | 8  |
| 1.2 Aanbestedende Dienst .....                     | 8  |
| 1.3 Contactgegevens.....                           | 8  |
| 1.4 Gedragscode Publiek Opdrachtgeverschap.....    | 9  |
| 1.5 Aanbestedingsdocumenten .....                  | 9  |
| 2. WAT WORDT ER AANBESTEED?.....                   | 10 |
| 2.1 Omschrijving van de Opdracht.....              | 10 |
| 2.1.1 Aanleiding van de Opdracht.....              | 10 |
| 2.1.2 Horeca Vakschool Rotterdam .....             | 10 |
| 2.2 Vooronderzoek .....                            | 11 |
| 2.2.1 Gewenste situatie .....                      | 11 |
| 2.2.2 Scope van de Opdracht .....                  | 11 |
| 2.2.3 Buiten de scope van de Opdracht .....        | 13 |
| 2.2.4 Doel van de Opdracht .....                   | 13 |
| 2.3 Perceelindeling .....                          | 14 |
| 2.4 Omvang van de Opdracht.....                    | 14 |
| 2.5 De Overeenkomst.....                           | 14 |
| 3. HOE VERLOOPT DE PROCEDURE? .....                | 15 |
| 3.1 Planning van de aanbesteding .....             | 15 |
| 3.1.1 Vervolgplanning Gunningsfase .....           | 15 |
| 3.2 Inlichtingen Selectiefase.....                 | 16 |
| 3.2.1 Vragen.....                                  | 16 |
| 3.3 Uiterste datum voor Aanmelding .....           | 16 |
| 3.4 Varianten .....                                | 17 |
| 3.5 Voorbehouden.....                              | 17 |
| 3.6 Selectiebesluiten en geschillen.....           | 17 |
| 3.7 Meldpunt Klachtenafhandeling Aanbesteden ..... | 17 |
| 4. HOE SCHRIJFT U IN? .....                        | 18 |
| 4.1 Algemene eisen .....                           | 18 |
| 4.1.1 Voorwaarden .....                            | 18 |

|           |                                                      |           |
|-----------|------------------------------------------------------|-----------|
| 4.1.2     | Taal .....                                           | 18        |
| 4.1.3     | Ondertekening .....                                  | 18        |
| 4.1.4     | Kosten .....                                         | 19        |
| 4.1.5     | Vertrouwelijkheid van de Aanmelding .....            | 19        |
| 4.2       | Wijze van aanmelden .....                            | 19        |
| 4.2.1     | Beroep op derden.....                                | 19        |
| <b>5.</b> | <b>WAAR MOET U AAN VOLDOEN?.....</b>                 | <b>21</b> |
| 5.1       | Uitsluitingsgronden .....                            | 21        |
| 5.2       | Geschiktheidseisen .....                             | 21        |
| 5.2.1     | Financiële en economische draagkracht.....           | 22        |
| 5.2.2     | Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid .....   | 22        |
| 5.3       | Beroepsbevoegdheid .....                             | 25        |
| 5.4       | Bewijsdocumenten .....                               | 26        |
| 5.4.1     | Verduidelijking en bewijsstukken .....               | 26        |
| <b>6.</b> | <b>WAAR WORDT UW AANMELDING OP BEOORDEELD? .....</b> | <b>28</b> |
| 6.1       | Minimumeisen .....                                   | 28        |
| 6.2       | Selectiecriteria.....                                | 28        |
| 6.3       | Selectiecriterium .....                              | 29        |
| 6.3.1     | Indieningsvereisten Selectienota .....               | 29        |
| 6.4       | Beoordeling Selectienota .....                       | 30        |
| 6.4.1     | Beoordelingscommissie .....                          | 32        |
| 6.5       | Rangschikking .....                                  | 32        |
| <b>7.</b> | <b>WAT GEBEURT ER IN DE GUNNINGSFASE? .....</b>      | <b>33</b> |
| 7.1       | Beoogde gunningscriteria .....                       | 33        |
| 7.2       | SO gunningsfase.....                                 | 33        |

# BEGRIPSBEPALING

In dit document worden bepaalde begrippen gebruikt en met een hoofdletter geschreven.

De omschrijving van deze begrippen kunt u hieronder vinden. Alle toepasselijke begripsbepalingen dienen zowel in enkelvoud als in meervoud te worden geïnterpreteerd.

## *Aanbestedende Dienst*

SARO

## *Aanbestedingsplatform*

De afgeschermdde, elektronische omgeving die SARO gebruikt om deze aanbestedingsprocedure uit te voeren.

## *Aanmelding*

De ingediende informatie op het Aanbestedingsplatform ter deelname aan het selectieproces van de Selectiefase.

## *Beeldbepalend gebouw*

Een gebouw dat door de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde kenmerkend is voor de stedenbouwkundige structuur en de onderlinge samenhang in de omgeving welke door de overheid als zodanig is aangemerkt. Hoewel het niet altijd de status van een officieel monument heeft, is het gebouw belangrijk voor het behoud van de lokale identiteit en/of de historische herkenbaarheid van de omgeving. Indien het gebouw niet door overheid als beeldbepalend of monument is aangemerkt, dit kan aangetoond worden door een onafhankelijk rapport.

## *Bestek*

Technische uitwerking - inclusief tekeningen - van de uit te voeren bouwwerkzaamheden.

## *Bijlage(n)*

De bijlage(n) behorende bij deze Selectieleidraad.

## *Combinatie*

Een samenwerkingsverband van twee of meer Ondernemers, die zich gezamenlijk aanmelden op de aanbestedingsprocedure. Iedere Combinant wordt contractpartner van de Aanbestedende Dienst en aanvaardt hoofdelijke aansprakelijkheid jegens de Aanbestedende Dienst. Een maatschap wordt gelijkgesteld aan een Combinatie.

## *Combinant/Vennoot*

Een rechts- of natuurlijk persoon, die deelneemt aan een Combinatie.

### **Gegadigde**

Een Ondernemer of Combinatie die een Aanmelding heeft ingediend.

### **Gemeente**

De gemeente Rotterdam

### **Gunningsfase**

De tweede fase van de niet-openbare aanbestedingsprocedure, waarin geselecteerde Gegadigden worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

### **Gunningsleidraad**

Het document dat beschrijft op welke wijze een geselecteerde Gegadigde een Inschrijving kan indienen in de Gunningsfase van de niet-openbare aanbestedingsprocedure.

### **Inschrijver**

Een Ondernemer of Combinatie die een Inschrijving in de Gunningsfase heeft ingediend.

### **Inschrijving**

Een door Ondernemer ingediende en door de Aanbestedende Dienst ontvangen aanbieding op de aanbestede Opdracht in de Gunningsfase.

### **Maatschappelijk vastgoed**

Gebouwen met een publieke of sociale functie die essentieel zijn voor het welzijn en de ontwikkeling van de samenleving. Het gaat bijvoorbeeld om scholen, buurthuizen, sportaccommodaties, culturele centra en andere voorzieningen met een maatschappelijke functie, die vaak (deels) met publieke middelen worden bekostigd en niet primair gericht zijn op winst.

### **Ondernemer**

Een aannemer, dienstverlener of andersoortige leverancier.

### **Ontwerpteam**

Het team van ontwerpers en adviseurs dat integraal, binnen de kaders en in afstemming met gebruikers en opdrachtgever gezamenlijk het ontwerp voor de renovatie van de horeca vakschool realiseert, bestaande uit minimaal de disciplines architectuur, constructies, installaties en bouwfysica.

### **Opdracht**

De overheidsopdracht als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012.

### **Overeenkomst**

De overeenkomst, inclusief bijlagen, die de Aanbestedende Dienst sluit met de Inschrijver of Inschrijvers aan wie de Opdracht is gegund.

### **Horeca Vakschool Rotterdam (HVR)**

De Rotterdamse Horeca Vakschool is onderdeel van stichting SARO.

### **SARO**

De stichting Samen Ambitieuw Rotterdams Onderwijs bestuurt 52 scholen in het primair en voortgezet onderwijs waaronder de Horeca Vakschool.

### **Selectiefase**

De eerste fase van de niet-openbare aanbestedingsprocedure, waarin iedere geïnteresseerde Ondernemer zich kan aanmelden om mee te dingen naar de Opdracht.

### **Selectieleidraad**

Dit document, inclusief alle Bijlagen.

### **Selectienota**

Document dat door Gegadigde wordt ingediend ter onderbouwing van de passendheid van diens kennis en ervaring in relatie tot de Opdracht. In de Selectienota licht de Gegadigde, aan de hand van één of meer referentieprojecten, toe in hoeverre deze ervaring aansluit bij de selectiecriteria. De Selectienota wordt beoordeeld conform de vastgestelde selectieaspecten en het bijbehorende beoordelingskader.

### **Uniform Europees Aanbestedingsdocument**

Het Europees standaardformulier dat in Nederland wordt toegepast op aanbestedingen, zowel boven als onder de Europese aanbestedingsdrempel. Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument is een eigen verklaring over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure.

# 1. INLEIDING

Stichting SARO contracteert regelmatig Ondernemers om opdrachten uit te voeren. Vanwege de geraamde kosten voor het uitvoeren van deze Opdracht moet deze Europees worden aanbesteed.

Als u overweegt om in te schrijven op deze Opdracht, krijgt u te maken met verschillende regels, eisen en wensen. Deze staan beschreven in deze Selectieleidraad.

## 1.1 Aanbestedingsprocedure

Deze aanbestedingsprocedure is gebaseerd op de Aanbestedingswet 2012. Om zoveel mogelijk geïnteresseerde Ondernemers een kans te geven op de Opdracht heeft de Aanbestedende Dienst gekozen voor de niet-openbare procedure, waarbij selectie en gunning in twee rondes worden uitgevoerd:

In de eerste ronde, de Selectiefase, kan iedere Ondernemer zich aanmelden. Vervolgens zal er een selectie plaatsvinden, zoals beschreven in deze Selectieleidraad.

In de tweede ronde, de Gunningsfase, zullen de geselecteerde Gegadigden uit de eerste ronde worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

Bij de keuze voor de niet-openbare aanbestedingsprocedure is in elk geval rekening gehouden met de omvang van de Opdracht, de transactiekosten en benodigde inspanningen voor zowel de Aanbestedende Dienst als het aantal potentiële belanghebbenden. Door het grote aantal (potentiële) belanghebbenden acht de Aanbestedende Dienst het wenselijk om deze procedure in twee fasen uit te voeren. Dit vermindert de administratieve lasten en zorgt ervoor dat de inspanningen tot het doen van een Aanmelding of Inschrijving zo laag mogelijk zijn.

## 1.2 Aanbestedende Dienst

Het projectmanagementbureau KWK BV vertegenwoordigt de Aanbestedende Dienst in deze procedure.

Alle communicatie over deze aanbestedingsprocedure dient uitsluitend via het aanbestedingsplatform te verlopen, tenzij dit anders is aangegeven of omschreven in deze Selectieleidraad.

## 1.3 Contactgegevens

De contactpersoon voor deze aanbestedingsprocedure is: Beyza Tokyay, [tokyay@kwkbv.nl](mailto:tokyay@kwkbv.nl)

De Aanbestedende Dienst wil de aanbestedingsprocedure zo zuiver mogelijk voeren. Daarom mag u de contactpersoon alleen benaderen via dit e-mailadres en alleen in gevallen die zijn beschreven in deze Selectieleidraad.

## 1.4 Gedragscode Publiek Opdrachtgeverschap

Als publieke opdrachtgever hecht SARO belang aan thema's als integriteit, betrouwbaarheid en transparantie. Daarom gebruikt SARO de gedragscode 'Publiek Opdrachtgeverschap'. Daarin staan gedragsregels, zodat duidelijk is wat Ondernemers en de Aanbestedende Dienst tijdens de aanbestedingsprocedure van elkaar mogen verwachten.

Dat geldt vanaf de fase vóór afsluiting van een contract tot en met de afronding en evaluatie ervan.

## 1.5 Aanbestedingsdocumenten

Deze Selectieleidraad bevat de volgende Bijlagen:

|            |                                                                                              |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1  | Uniform Europees Aanbestedingsdocument                                                       |
| Bijlage 2  | Toelichting 'ernstige beroepsfout'                                                           |
| Bijlage 3  | Terbeschikkingstellingsverklaring financiële middelen                                        |
| Bijlage 4  | Terbeschikkingstellingsverklaring technische middelen                                        |
| Bijlage 5  | Referentieformulier geschiktheid                                                             |
| Bijlage 6  | Referentieformulier Selectienota                                                             |
| Bijlage 7  | DNR 2011 (herzien 2013)                                                                      |
| Bijlage 8  | Modelovereenkomst-van-Opdracht-DNR 2011                                                      |
| Bijlage 9  | Social Return Verplichting                                                                   |
| Bijlage 10 | Rotterdams ambitieprofiel Frisse Scholen                                                     |
| Bijlage 11 | RVO - Frisse scholen 2025                                                                    |
| Bijlage 12 | DNR2011 (versie juli 2013) + Addendum Gemeente Rotterdam                                     |
| Bijlage 13 | Addendum DNR 2011 Stadsontwikkeling Rotterdam                                                |
| Bijlage 14 | Leaflet frisse scholen - ontwerpfase                                                         |
| Bijlage 15 | Overzicht wijze van aanmelding                                                               |
| Bijlage 16 | 010 toegankelijkheid ( <a href="https://010toegankelijk.nl">https://010toegankelijk.nl</a> ) |

Alle Bijlagen worden als losse bestanden op het Aanbestedingsplatform ter beschikking gesteld.

## 2. WAT WORDT ER AANBESTEED?

### 2.1 Omschrijving van de Opdracht

De Opdracht met kenmerk **C00704** die is beschreven in deze Selectieleidraad gaat over het selecteren van een ontwerpteam dat in ieder geval bestaat uit:

- Architect
- Constructeur (voor constructie en geotechnische aspecten)
- Bouwfysicus (advies (brand) veiligheid en bouwfysica)
- Installatieadviseur (W&E)
- Duurzaamheidsadviseur (MPG)

Dit hoofdstuk geeft in het kort een overzicht van de Opdracht en hoe deze op de markt wordt gezet. In onderstaande sub paragrafen wordt dieper ingegaan op de Opdracht.

#### 2.1.1 Aanleiding van de Opdracht

De Horeca Vakschool Rotterdam (HVR) is gevestigd in een gebouw dat is aangemerkt als beschermd stadsgezicht aan de Noordsingel. De school is toe aan een grootschalige renovatie zowel vanwege de technische staat als de functionele staat van het gebouw. In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs van de Gemeente Rotterdam is de HVR opgenomen om de komende jaren aan te pakken. Stichting SARO heeft daarbij de rol van bouwheer. De Gemeente Rotterdam is nauw betrokken bij het proces.

#### 2.1.2 Horeca Vakschool Rotterdam

Stichting Samen Ambitieuw Rotterdams Onderwijs (SARO) bestaat sinds 1 januari 2024. In het organisatieontwerp zijn de scholen verdeeld in vijf heterogene clusters. Vanuit in totaal 52 scholen begeleiden ze zo'n 16.000 leerlingen in de regio Rotterdam in het groeiproces richting (jong)volwassenheid.

**Onze droom:** Elk kind, elke kans. Dat is onze droom. Onze dynamische stad Rotterdam biedt uitdagingen en ruimte voor ontwikkeling en creativiteit. SARO zorgt binnen deze grootstedelijke context voor goed, uitdagend en verrijkend onderwijs voor kinderen en jongeren van 0 tot 18 jaar. Wij stellen hen in staat de kansen en uitdagingen aan te gaan en zich te ontwikkelen tot gelukkige, verantwoordelijke, veerkrachtige en respectvolle individuen. Binnen onze kleinschalige scholen worden zij daarnaast goed voorbereid op de volgende stap in hun (school)carrière. Onze droom voor onze medewerkers is dat zij optimaal zijn toegerust om deze belangrijke, gezamenlijke onderwijsopdracht aan te gaan. Vanuit een gedeelde passie voor het onderwijs zien en benutten zij daarbij kansen en mogelijkheden: voor de leerlingen, voor elkaar en voor zichzelf.

## 2.2 Vooronderzoek

In de business case fase zijn de uitgangspunten uit de startnotitie onderzocht;

- Uitgangspunt is renovatie van het gehele gebouw 3.112 m2 BVO totaal.
- 2.211 m2 wordt vergoed op basis van het normbedrag (ruimtebehoefte o.b.v. leerling prognose).
- 901 m2 overmaat wordt vergoed om op BENG niveau en Frisse Scholen niveau gebracht te worden.
- Het op BENG niveau brengen van de gevels en daken van het gehele pand.
- Uitgangspunt is afschrijving over 40 jaar (conditieniveau nieuwbouw).
- Voor tijdelijke huisvesting wordt onderzocht of de locatie Vijverhofstraat 97 (CVO-accent) te gebruiken is.
- Het in het pand aanwezige kunstwerk in de vorm van een wand kan worden behouden en geïntegreerd worden in de renovatie.
- De gevel van het bestaande gebouw worden voorzien van nieuwe kozijnen. De indeling zal zoveel mogelijk gelijk zijn aan het oorspronkelijke ontwerp. Het plan wordt voorgelegd aan de Commissie voor welstand en monumenten.

Deze verkenning is verder uitgewerkt in de business case en vormt de basis voor de verdere uitwerking van de Opdracht. De business case wordt (gedeeltelijk) beschikbaar gesteld in de Gunningsfase.

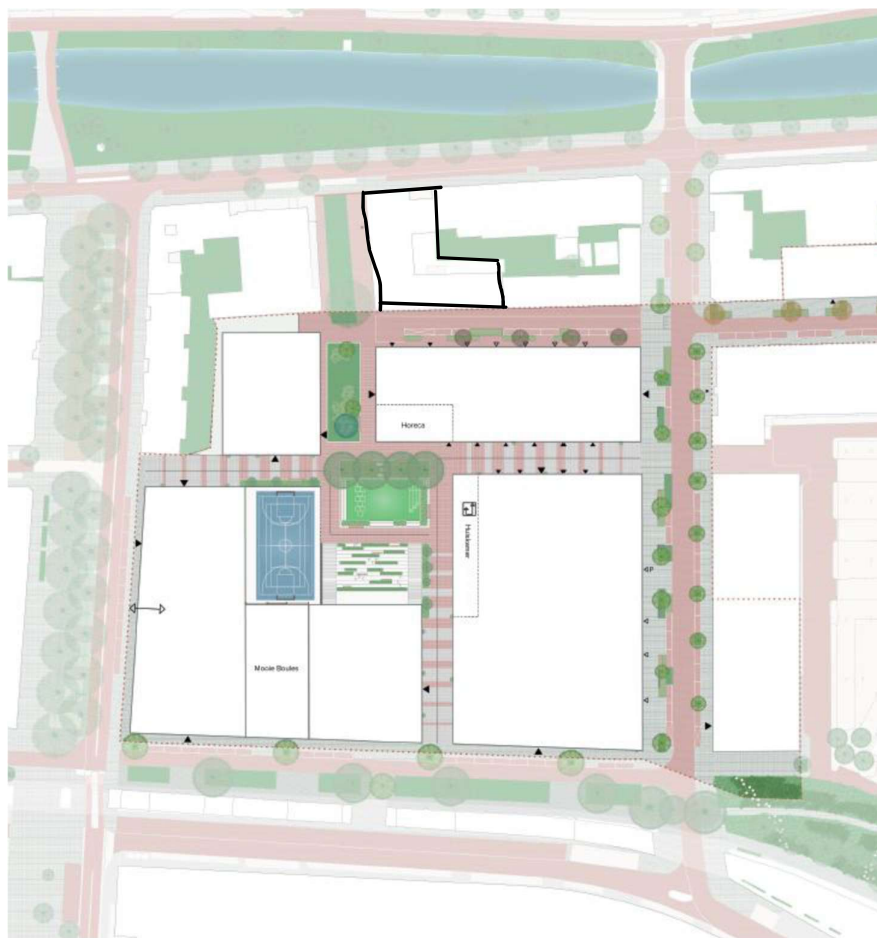
### 2.2.1 Gewenste situatie

In de gewenste situatie is het bestaande schoolgebouw gerenoveerd en voor de komende 40 jaar geschikt gemaakt voor voortgezet onderwijs. Hierbij voldoet het aan Bijlage 10 en 14; Rotterdams ambitieprofiel Frisse scholen en Toegankelijkheid Schoolgebouwen 010.

Het gebouw is toekomstbestendig (duurzamer en efficiënter ingericht). Het gebouw sluit beter aan bij de onderwijsvisie van de school en de entrees van het gebouw sluiten goed aan op de openbare buitenruimte.

### 2.2.2 Scope van de Opdracht

Het ontwerpen van een nieuwe indeling met ingrepen in de gevel en eventueel constructie van de Horeca Vakschool vanaf de start van de VO-fase. Het structuurontwerp uit de gunningsfase vormt de basis voor de verdere uitwerking van de Opdracht. Het structuurontwerp is in dialoog met de school uitgewerkt tijdens de Gunningsfase, maar dient nog verder verfijnd te worden in het Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO). De terreininrichting, daken, materialisering, constructies en techniek is nog niet bepaald. De verdere uitwerking van het ontwerp moet binnen de kaders van het Programma van Eisen, het Technisch Programma van Eisen en Nota van Uitgangspunten passen. Deze Bijlagen worden in de Gunningsfase aan de geselecteerde Gegadigden verstrekt.



Afbeelding 1: Situatietekening van de Horeca Vakschool

Separaat aan het Ontwerpteam zal een kostendeskundige gecontracteerd worden. De kostendeskundige maakt wel onderdeel uit van het ontwerpteam, maar zal onder leiding staan van KWK.

Van het Ontwerpteam wordt een proactieve houding gevraagd gedurende het gehele proces.

De beoogde Opdracht betreft een ontwerpopdracht vanaf de VO-fase, voor de disciplines architectuur, installaties, bouwfysica en constructies. Deze bestaat uit het maken van:

- Voorlopig ontwerp (VO);
- (Optioneel) Definitief ontwerp (DO);
- (Optioneel) Technisch Ontwerp (TO)/ Bestek;
- (Optioneel) Uitvoering - Esthetische bouwbegeleiding inclusief oplevering en nazorg;

Na goedkeuring op het Technisch Ontwerp zal een aannemer worden geselecteerd op basis van een Europese Aanbesteding. De aannemer krijgt hierbij de opdracht om het project binnen de kaders van de planning en vastgelegde kwaliteit uit te voeren. Separaat zal een sloopaannemer worden gecontracteerd voor de sloop naar casco en sanering van het pand aan de Noordsingel. De bouwkosten voor de opgaven zijn geraamd op EUR 6.480.000,- exclusief btw (prijspeil 2025).

De werkzaamheden worden aan de opdrachtnemer per fase in deelopdracht gegeven. De opdrachtnemer kan geen aanspraak maken op een volgende fase (of deel daarvan) als deze nog niet in opdracht is gegeven. Ook kan de opdrachtnemer geen

aanspraak maken op enige vergoeding over of voor niet verstrekte deelopdrachten. De Opdracht wordt per fase gegeven omdat er nog op meerdere momenten besluitvorming over de voortgang en scope van het project zal plaatsvinden. Ook hangt dit onder meer ervan af of de lopende fase het door Opdrachtgever gewenste resultaat oplevert.

De besluitvorming ten behoeve van goedkeuring van een afgeronde fase, en daarmee start volgende fase, zal door de stuurgroep en hoofdenoverleg worden geformaliseerd. Dit betekent dat het ontwerpproces wordt onderbroken voor deze besluitvorming.

Een aanpassing van de Opdracht kan mogelijk tot gevolg hebben dat de eisen veranderen. Indien deze aanpassing optreedt, zal in onderling overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer bepaald worden wat de gevolgen zijn voor de tot dan toe uitgevoerde ontwerpwerkzaamheden. Eventuele aanvullende en met de opgave verband houdende werkzaamheden zullen dan additioneel in Opdracht gegeven worden zonder dat daarvoor een nieuwe aanbesteding wordt doorlopen. Met deze bepaling wordt nadrukkelijk beoogd een herzieningsclausule op te nemen zoals bedoeld in art. 2.163c Aanbestedingswet.

Binnen de scope van de Opdracht valt verder:

- een afgesloten rijwielberging voor personeel met oplaadpunten voor fietsaccu's;
- rijwielbeugels voor leerlingen;
- uitwerken bestaande constructie en gevel van het gebouw (inclusief archiefonderzoek);
- aansluiting van de entrees van het gebouw op de omgeving;
- Inrichting en uitwerking dakterras;
- Inrichting en uitwerking van het terrein binnen de perceelsgrens;
- Inrichting en uitwerking van het terrein buiten de perceelsgrens waar dit het oplossen van niveauverschillen betreft;
- Weergeven van inrichting/opstelling leslokalen op plattegronden;
- Weergeven van inrichting praktijklokalen op plattegronden (input aangeleverd door de school);
- Intekenen aansluitpunten les- en praktijklokalen;
- Aanwezig zijn/presenteren bij het participatietraject met de buurt.

Bovenstaande voorzieningen en de mogelijke aanpassingen in de buitenruimte dienen voor alle ontwerpfases doorlopen te worden.

### 2.2.3 Buiten de scope van de Opdracht

Buiten de scope van de Opdracht valt:

- De tijdelijke locatie waar de Horeca Vakschool tijdens de renovatie gehuisvest zal zijn;
- Directielevering horecabenodigdheden/keuken (m.u.v. van de punten zoals hierboven beschreven);
- Advies ten aanzien van prijs- en contractvorming.

### 2.2.4 Doel van de Opdracht

Het doel van de Opdracht is het contracteren van een Ontwerpteam dat verantwoordelijk is voor het ontwerpen en vormgeven van de renovatie en herindeling van de Horeca Vakschool binnen de gestelde eisen en binnen gesteld budget en tijd. Met als resultaat een gerenoveerd, asbestvrij en toekomstbestendige schoolgebouw, welke voldoet aan het Rotterdams ambitieprofiel Frisse Scholen.

## 2.3 Perceelindeling

De Opdracht is niet in percelen onderverdeeld. Naar de mening van de Aanbestedende Dienst biedt zowel de omvang als de reikwijdte van de Opdracht daartoe onvoldoende mogelijkheden. Een verdeling in percelen zou tot versnippering van de Opdracht leiden en voor zowel de Aanbestedende Dienst als Ondernemers leiden tot een toename van tijd en transactiekosten.

## 2.4 Omvang van de Opdracht

Voor de volledige uitvoering van de Opdracht geldt een vaste opdrachtsom van € 300.000,00 inclusief btw., als alle fases en optionele onderdelen in Opdracht gegeven zouden worden. De omvang is gebaseerd op de stichtingskostenraming welke opgesteld is in de business case. Hierbij is ook rekening gehouden met indexaties (gedurende de looptijd van de Opdracht).

Het honorarium wordt als volgt over de fases verdeeld:

- Fase 1 Voorlopig ontwerp (het maken van een VO):
- Fase 2 Definitief ontwerp (het maken van een DO):
- Fase 3 Technisch Ontwerp (het maken van een TO en Bestek):
- Fase 4 Esthetische bouwbegeleiding + oplevering en nazorg (esthetisch toezicht):

## 2.5 De Overeenkomst

De Overeenkomst behelst alle fases zoals genoemd in paragraaf 2.4 (mits in opdracht gegeven). De voorlopige planning van de fases is als volgt:

| Fase                          | duur       | start                                  | eind           |
|-------------------------------|------------|----------------------------------------|----------------|
| VO fase                       | 7 maanden  | Direct na definitieve gunning/mei 2027 | December 2027  |
| DO fase                       | 6 maanden  | Januari 2028                           | Augustus 2028  |
| TO en Bestek                  | 6 maanden  | Augustus 2028                          | Mei 2029       |
| UO (aannemer, begeleiding OT) | 4 maanden  | Juni 2029                              | September 2029 |
| Esthetische bouwbegeleiding   | 14 maanden | Oktober 2029                           | December 2031  |

Gegadigde mag aan bovengenoemde planning geen rechten ontlenen. Bij eventuele uitloop van een of meerdere van de genoemde fases, zal de Opdracht doorlopen. Indien nodig zal over eventuele gevolgen van uitloop onderling overleg gevoerd worden tussen opdrachtnemer en opdrachtgever.

### 3. HOE VERLOOPT DE PROCEDURE?

Bij deze aanbestedingsprocedure gebruikt de Aanbestedende Dienst het Aanbestedingsplatform. De communicatie over de aanbestedingsprocedure verloopt uitsluitend via het Aanbestedingsplatform. Ook is het niet toegestaan om over deze aanbestedingsprocedure rechte reeks andere medewerkers te benaderen dan de contactpersoon die in § 1.3 ‘Contactgegevens’ is genoemd. Bij overtreding van deze bepaling kan de Aanbestedende Dienst de overtredende Ondernemer uitsluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

#### 3.1 Planning van de aanbesteding

Hieronder is de globale planning voor de Selectiefase weergegeven:

| Activiteit                                     | Datum      | Tijd      |
|------------------------------------------------|------------|-----------|
| Vooraankondiging                               | 04-08-2026 | 12:00 uur |
| Publicatie van de Opdracht                     | 21-09-2026 | 12:00 uur |
| Eerste gelegenheid voor het stellen van vragen | 12-10-2026 | 12:00 uur |
| Publicatie 1e nota van inlichtingen            | 19-10-2026 | 12:00 uur |
| Uiterste datum voor Aanmelding                 | 16-11-2026 | 12:00 uur |
| Versturen voorgenomen selectiebeslissing       | 27-11-2026 | 12:00 uur |
| Versturen definitief selectiebesluit           | 04-12-2026 | 12:00 uur |

U kunt als Ondernemer aan deze planning geen rechten ontleen. De Aanbestedende Dienst behoudt zich, met inachtneming van de wettelijk vastgestelde minimumtermijnen, het recht voor de aangegeven planning te wijzigen. In dat geval worden Ondernemers over een wijziging van de planning geïnformeerd.

##### 3.1.1 Vervolgplanning Gunningsfase

Na de definitieve selectie volgt de Gunningsfase. De Aanbestedende Dienst verwacht de geselecteerde Gegadigden op korte termijn na het definitieve selectiebesluit uit te nodigen voor het doen van een Inschrijving. In aansluiting op de planning van de Selectiefase is onder voorbehoud de globale planning voor de Gunningsfase hieronder weergegeven:

| Activiteit                                                   | Datum      | Tijd      |
|--------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Publicatie van de Gunningsfase                               | 7-12-2026  | 12:00 uur |
| <b>Dialoog school</b>                                        | 11-01-2027 | n.t.b     |
| Eerste gelegenheid voor het stellen van vragen               | 18-01-2027 | 12:00 uur |
| Publicatie 1e nota van inlichtingen & terugkoppeling dialoog | 25-01-2027 | 12:00 uur |
| Uiterste datum voor Inschrijving                             | 29-03-2027 | 12:00 uur |
| Presentatie Structuur Ontwerp (SO)                           | 12-04-2027 | n.t.b     |
| Versturen voorgenomen gunningsbesluit                        | 26-04-2027 | 12:00 uur |
| Versturen definitief gunningsbesluit                         | 21-05-2027 | 12:00 uur |

U kunt als Ondernemer aan deze planning geen rechten ontleen. De definitieve planning van de Gunningsfase wordt in de Gunningsleidraad opgenomen.

## 3.2 Inlichtingen Selectiefase

De Selectieleidraad, inclusief alle bijbehorende Bijlagen, is met grote zorg samengesteld. Constateert u toch onduidelijkheden, fouten, tekortkomingen of tegenstrijdigheden, dan verwacht de Aanbestedende Dienst dat u daarover tijdig vragen stelt op de manier zoals in § 3.2.1 ‘Vragen’ is omschreven. Alle vragen moet u zo vroeg mogelijk indienen en in ieder geval voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding.

Het proces van vragen stellen is er op gericht onduidelijkheden in de aanbestedingsdocumenten weg te nemen, onjuiste interpretaties van de documenten te voorkomen en de inhoud van de Aanmelding en de Selectieleidraad zo optimaal mogelijk op elkaar af te stemmen. De Aanbestedende Dienst ontleent aan het uitblijven van vragen of klachten het vertrouwen dat er onvoorwaardelijk tot ontvangst van de Aanmeldingen kan worden overgegaan.

### 3.2.1 Vragen

Vragen over deze aanbestedingsprocedure, inclusief alle bijbehorende documenten, dienen uitsluitend via de Vraag & Antwoord module op het Aanbestedingsplatform te worden gesteld. De uiterste datum en het tijdstip van de mogelijkheid tot het stellen van schriftelijke vragen is vermeld in § 3.1 ‘Planning van de aanbesteding’.

Vragen kunnen doorlopend worden gesteld. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- De vragen dienen helder en eenduidig te worden geformuleerd.
- Bij het indienen van vragen dient u ook duidelijk aan te geven op welke paragraaf of artikel dan wel op welk onderdeel van de Selectieleidraad of de Bijlage de vraag betrekking heeft. Vragen die niet goed te herleiden zijn naar een document en paragraaf of artikel, kunnen mogelijk niet afdoende beantwoord worden door de Aanbestedende Dienst.
- Iedere vraag dient u separaat te stellen. Er mogen niet meerdere vragen in 1 vraag verwerkt worden.
- Er mogen geen bedrijfsgegevens, namen of contactgegevens in de vraag verwerkt worden. Als deze voorwaarde niet wordt nageleefd, kan de Aanbestedende Dienst niet voorkomen dat er (persoons-)gevoelige informatie openbaar gedeeld wordt bij het publiceren van de Nota van Inlichtingen.

In deze Selectiefase verloopt het stellen van vragen via één inlichtingenronde. Dit betekent dat wij u verzoeken om uw vragen in beginsel tijdens deze vragenronde te stellen.

## 3.3 Uiterste datum voor Aanmelding

De uiterste datum en het tijdstip voor het indienen van een Aanmelding is vermeld in § 3.1 ‘Planning van de aanbesteding’.

U draagt als Ondernemer het risico van vertraging tijdens de digitale verzending. Na de uiterste datum en het tijdstip kunt u geen Aanmelding meer indienen. Aanmeldingen die de Aanbestedende Dienst na de uiterste datum en het tijdstip ontvangt worden niet in behandeling genomen. In dat geval komt de Ondernemen niet voor de Opdracht in aanmerking.

### 3.4 Varianten

De Aanbestedende Dienst heeft geen varianten van de Opdracht omschreven en opgenomen. Het indienen van varianten door de Gegadigde is niet toegestaan. De Aanbestedende Dienst beschouwt dergelijke varianten als niet gedaan en neemt deze niet in behandeling.

### 3.5 Voorbehouden

De Aanbestedende Dienst behoudt zich zonder meer en zonder vergoeding van geleden schade, in welke vorm dan ook, in ieder geval het recht voor:

- a. de aanbestedingsprocedure tussentijds om haar moverende reden af te breken;
- b. de tijdsplanning te wijzigen, met inachtneming van wettelijk vastgestelde termijnen; of
- c. om Aanmeldingen waarin andere voorwaarden zijn opgenomen, uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

### 3.6 Selectiebesluiten en geschillen

De Aanbestedende Dienst maakt aan alle Gegadigden schriftelijk en gelijktijdig bekend welke Gegadigden zijn geselecteerd om deel te nemen aan de Gunningsfase. Dit selectiebesluit neemt de Aanbestedende Dienst, nadat zij de voor selectie in aanmerking komende Aanmeldingen heeft gecontroleerd en beoordeeld.

Gegadigden die bezwaar hebben tegen het selectievoornemen moeten dit bezwaar binnen twintig (20) kalenderdagen na dagtekening van het selectievoornemen in een civielrechtelijk kort geding aanhangig maken. Dit moet gebeuren bij de civiele rechter van de rechtbank te Rotterdam. Deze termijn geldt als vervaltermijn. Dit betekent dat een bezwaar dat na deze termijn wordt ingediend niet ontvankelijk is. Uitgebrachte dagvaardingen beschouwt de Aanbestedende Dienst als openbare stukken. De Aanbestedende Dienst heeft het recht deze ter beschikking te stellen aan derden, onder wie alle andere Gegadigden.

### 3.7 Meldpunt Klachtenafhandeling Aanbesteden

Bent u als Ondernemer het niet eens met deze aanbestedingsprocedure of met een onderdeel daarvan? En heeft de Aanbestedende Dienst niet naar tevredenheid gereageerd op uw vragen of wijzigingsvoorstellen? Dan kunt u schriftelijk en gemotiveerd een klacht indienen via de contactpersoon van deze aanbesteding zoals genoemd in hoofdstuk 1.3. De Aanbestedende Dienst behandelt alleen klachten over een aanbestedingsprocedure binnen de werkingssfeer van de Aanbestedingswet 2012 en de aanbestedingsrichtlijn.

Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking voor de aanbestedingsprocedure. Dit betekent dat de Aanbestedende Dienst door kan gaan met de aanbesteding.

## 4. HOE SCHRIJFT U IN?

Als Gegadigde bent u verantwoordelijk voor de tijdige en volledige indiening van de Aanmelding via het Aanbestedingsplatform. De Aanbestedende Dienst beschouwt Aanmeldingen die een Ondernemer op een andere wijze indient als niet gedaan. Ondernemers dienen alle gevraagde documenten toe te voegen via de upload-button op het Aanbestedingsplatform. Een Aanmelding is definitief als:

- De Gegadigde per e-mail een bevestiging van de indiening via het Aanbestedingsplatform heeft ontvangen; én
- Op het Aanbestedingsplatform bij 'mijn status' de Aanmelding op 'ingediend' staat.

### 4.1 Algemene eisen

#### 4.1.1 Voorwaarden

Op deze aanbestedingsprocedure zijn uitsluitend de (juridische) voorwaarden van toepassing die de Aanbestedende Dienst in de Selectiefase heeft verstrekt of in de Gunningsfase nog zal verstrekken. Bij deze Selectieleidraad zijn als Bijlagen gevoegd:

- de 'Nieuwe Regeling 2011 (herzien 2013)'
- Algemene voorwaarden DNR 2011 versie juli 2013 addendum Gemeente Rotterdam

#### 4.1.2 Taal

De Aanbestedende Dienst en de Gegadigde gebruiken bij deze aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de Opdracht de Nederlandse taal.

Alle documenten die de Gegadigden indienen, moeten in het Nederlands zijn geschreven. Een uitzondering is mogelijk als de Aanbestedende Dienst oordeelt dat een Gegadigde gegronde redenen heeft om te kiezen voor een andere taal. In dat geval vraagt de Ondernemer of Combinatie vóór het sluiten van de inlichtingenperiode schriftelijk en gemotiveerd om toestemming.

#### 4.1.3 Ondertekening

De Aanmelding dient rechtsgeldig te zijn ondertekend door een daartoe bevoegde functionaris van de Gegadigde. In geval van een Combinatie moeten alle deelnemende Ondernemingen de Aanmelding laten ondertekenen door een rechtsgeldig bevoegde vertegenwoordiger.

De rechtsgeldigheid van de ondertekening van de aanmeldingsdocumenten moet blijken uit een uittreksel van de Aanmelding bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel of het gelijkwaardig equivalent daarvan voor de overige lidstaten van de Europese Unie. Indien een gemachtigd functionaris de aanmeldingsdocumenten ondertekend, dient deze ondertekenaar te beschikken over een rechtsgeldige volmacht.

Verder geldt dat de Gegadigde zowel tijdens het indienen van de Aanmelding als tijdens de uitvoering van de Opdracht moet voldoen aan de bepalingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Indien de Aanmelding een gebrek bevat dat verband houdt met de rechtsgeldigheid van de ondertekening, stelt de Aanbestedende Dienst de betreffende Gegadigde in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen. Herstel dient binnen een termijn van maximaal twee (2) werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van het herstelverzoek via het Aanbestedingsplatform, te hebben plaatsgevonden. Als het gebrek niet juist of tijdig wordt hersteld, zal de Aanmelding als ongeldig terzijde worden gelegd.

#### **4.1.4 Kosten**

Gegadigden die geselecteerd worden voor de Gunningsfase en een complete en geldige Inschrijving indienen, uitgezonderd de Inschrijver aan wie gegund wordt, komen in aanmerking voor een vaste vergoeding. De hoogte van de vaste vergoeding bedraagt € 12.000,00 exclusief BTW.

#### **4.1.5 Vertrouwelijkheid van de Aanmelding**

De Aanbestedende Dienst behandelt de van Gegadigde afkomstige informatie, waarvan hij de vertrouwelijkheid kent, dan wel redelijkerwijs behoort te kennen, vertrouwelijk behoudens het geval dat de Aanbestedende Dienst op grond van uit het aanbestedingsrecht voortvloeiende verplichtingen of enige andere (wettelijke) verplichting gehouden is tot openbaarmaking.

### **4.2 Wijze van aanmelden**

U kunt op de volgende 2 (twee) manieren aanmelden op deze Opdracht:

- U kunt als Ondernemer zelfstandig inschrijven op de Opdracht.
- U kunt samen met één of meer Ondernemers gezamenlijk als Combinatie inschrijven op de Opdracht.

Een Ondernemer mag slechts eenmaal inschrijven op de Opdracht: ofwel zelfstandig, ofwel als onderdeel van een Combinatie. De Aanbestedende Dienst beschouwt in dit verband ondernemingen van hetzelfde concern als één en dezelfde Ondernemer.

Een Combinatie geldt als één Gegadigde. De Ondernemers die gezamenlijk als Combinatie inschrijven op de Opdracht dienen ieder afzonderlijk alle in deze aanbestedingsprocedure gevraagde informatie te overleggen en aan de in de aanbestedingsdocumenten gestelde eisen voldoen, tenzij anders aangegeven in deze Selectieleidraad.

Daarnaast dient door de Combinatie bij Aanmelding een penvoerder te worden benoemd. Deze penvoerder is tijdens de aanbestedingsprocedure en de eventuele uitvoering van de Opdracht de contractpersoon van de Combinatie. Deze contactpersoon dient te worden genoemd in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1) bij Deel II A 'Gegevens over de ondernemer'.

#### **4.2.1 Beroep op derden**

Zowel Ondernemers die zelfstandig aanmelden als Ondernemers die een Combinatie aangaan, kunnen op grond van de Aanbestedingswet 2012 een beroep doen op de ervaring van derden, ongeacht de juridische aard van de band met die derde.

Indien de Ondernemer of Combinatie zich beroept op de technische bekwaamheid en/of financiële en economische draagkracht van (een) derde(n), dien(t)(en) deze derde(n) expliciet te worden vermeld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Om aan te tonen dat de desbetreffende derde(n) voor de uitvoering van de Opdracht beschikbaar (is) (zijn) en daadwerkelijk wordt ingezet, dien(t)(en) de derde(n) de van toepassing zijnde en bij deze De Selectieleidraad verstrekte modellen voor 'Terbeschikkingstellingsverklaring financiële middelen' (Bijlage 3) en/of de 'Terbeschikkingstellingsverklaring technische middelen' (Bijlage 4) in te vullen, te ondertekenen en bij de Aanmelding in te dienen.

Ook als een Gegadigde zelfstandig voldoet aan de eisen die behoren bij deze aanbestedingsprocedure, kan bij de uitvoering van de Opdracht een derde worden ingeschakeld. Dit is alleen toegestaan als de Aanbestedende Dienst daartoe schriftelijk toestemming geeft, en vóórdat de Gegadigde deze derde partij bij de uitvoering van de Opdracht inschakelt. De Aanbestedende Dienst zal de gevraagde goedkeuring alleen weigeren als daarvoor redelijke argumenten voor zijn. De Gegadigde is niet verplicht deze derde al bij de Aanmelding te vermelden. Echter, de Aanbestedende Dienst kan evenwel eisen dat een Gegadigde bepaalde kritieke taken van de Opdracht zelf verricht.

De Gegadigde garandeert dat de desbetreffende derde voldoet aan alle eisen van deze aanbestedingsprocedure over de door de derde uit te voeren onderdelen van de Opdracht. De Aanbestedende Dienst heeft het recht deze garantie te toetsen. De Gegadigde is aansprakelijk voor het handelen of nalaten van de door hem in te zetten derde(n) en draagt hierin de volledige verantwoordelijkheid. De Gegadigde is aansprakelijk voor de schade die de door hem in te zetten derde(n) veroorzaakt, alsof de Ondernemer die schade zelf heeft veroorzaakt.

## 5. WAAR MOET U AAN VOLDOEN?

De Aanbestedende Dienst beoordeelt de Aanmeldingen op formele en materiële eisen. Dit betekent dat Aanmeldingen moeten voldoen aan geldende regels en moeten bieden wat de Aanbestedende Dienst vraagt. Aanmeldingen die niet aan de eisen voldoen, komen niet in aanmerking voor selectie.

Als Gegadigde kunt u op meerdere manieren aan deze aanbesteding deelnemen: zelfstandig of als Combinatie met één of meer andere Ondernemers. Om aan deze aanbesteding mee te doen, moet u als Gegadigde aan de volgende eisen voldoen:

- er mogen geen formele uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn; en
- u moet voldoen aan de financiële, economische en technische geschiktheidseisen.

In de volgende sub paragrafen zijn de verschillende eisen waar u als Gegadigde aan moet voldoen omschreven.

### 5.1 Uitsluitingsgronden

De Aanbestedende Dienst wil en mag alleen zaken doen met ondernemingen die integer en betrouwbaar zijn. Daarom toetst de Aanbestedende Dienst of op u als Gegadigde geen van de in de Aanbestedingswet 2012 vermelde uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Elke Gegadigde moet het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1) invullen om te verklaren dat de uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn. Als een Gegadigde wordt gevormd door een Combinatie of als een Gegadigde zich beroept op een derde om aan de geschiktheidseisen te voldoen, moet iedere Ondernemer of derde een Uniform Europees Aanbestedingsdocument invullen, ondertekenen en bij de Aanmelding indienen.

De Aanbestedingswet 2012 kent verder verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden. De verplichte uitsluitingsgronden staan in artikel 2.86 van de Aanbestedingswet 2012 beschreven. De Aanbestedende Dienst toetst altijd of deze niet op u van toepassing zijn.

Voor artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012 geldt dat de Aanbestedende Dienst alleen kijkt naar de facultatieve uitsluitingsgronden die in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument zijn aangekruist. De niet aangekruiste uitsluitingsgronden blijven buiten beschouwing.

Ten aanzien van de van toepassing zijnde uitsluitingsgrond ‘ernstige beroepsfout’ dienen Gegadigden er rekening mee te houden dat de Aanbestedende Dienst zich het recht voorbehoudt om zowel tijdens deze aanbestedingsprocedure als tijdens de looptijd van de Opdracht Ondernemer(s) te screenen. Er kan tot een screening worden besloten als er een signaal is, op welke wijze dan ook, dat doet vermoeden dat er sprake is van een ernstige beroepsfout. In Bijlage 2 staat omschreven wat bedoeld wordt met een ‘ernstige beroepsfout’ en hoe de Aanbestedende Dienst deze uitsluitingsgrond toepast.

### 5.2 Geschiktheidseisen

Op grond van artikel 2.90 van de Aanbestedingswet 2012 kan de Aanbestedende Dienst geschiktheidseisen stellen om te toetsen of een Ondernemer geschikt is om de Opdracht uit te voeren. In de volgende paragrafen zijn alle geschiktheidseisen, waar u als Gegadigde aan moet voldoen, omschreven.

### 5.2.1 Financiële en economische draagkracht

Als Gegadigde moet u voldoende verzekerd zijn voor de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsrisico's die verband houden met de uitvoering van de Opdracht. U moet deze verzekering uiterlijk op het moment van gunning van de Overeenkomst hebben afgesloten. De verzekering dient een dekking te bieden conform het bepaalde in de DNR 2011 (herzien 2013), met dien verstande dat de dekking minimaal €2.500.000,- moet bedragen.

Als u derde(n) inzet bij de uitvoering van Opdracht, moet de verzekering ook schade dekken die deze ingeschakelde derde door handelingen of nalatigheden veroorzaakt.

De Aanbestedende Dienst vraagt voorafgaand aan de gunning bewijsstukken op waaruit blijkt dat de voor gunning in aanmerking komende Inschrijver aan deze eis voldoet. Dit mag een kopie van de verzekeringspolis zijn of een verklaring van de verzekeraar of de verzekeringstussenpersoon.

### 5.2.2 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Ten aanzien van de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid zijn de volgende eisen van toepassing:

- Kerncompetentie(s);
- Beroepsbevoegdheid

#### *Kerncompetentie(s)*

Als Gegadigde moet u kunnen aantonen dat u over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt om de Opdracht uit te voeren. In het kader van de Opdracht dient u als Gegadigde te voldoen aan de volgende kerncompetentie(s):

| Tabel 1: Geschiktheidseisen - kerncompetenties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>K1: Architectonisch ontwerp - schoolgebouw</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ervaring hebben met het maken van een <b>architectonisch ontwerp</b> , dat maatwerk is voor een specifieke opgave en waarbij de functionaliteit optimaal is afgestemd op de behoeften van specifieke gebruikers, in dit geval, onderwijsvoorzieningen voor Primair Onderwijs (PO) of Voortgezet Onderwijs (VO).<br>De referentie moet aan de volgende eisen voldoen: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Het referentieproject betreft renovatie van een onderwijsgebouw voor het PO en/of VO;</li><li>▪ De omvang bedraagt ten minste 1.500m<sup>2</sup> BVO.</li></ul> |
| <b>K2: Architectonisch ontwerp - Gebouw minimaal aangemerkt als Beschermd Stadsgezicht</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ervaring hebben met het maken van een <b>architectonisch ontwerp</b> , dat maatwerk is voor een specifieke opgave en waarbij de functionaliteit optimaal is afgestemd op de behoeften van specifieke gebruikers, in dit geval, de renovatie van Maatschappelijk vastgoed.<br><br>De referentie moet aan de volgende eisen voldoen:<br>Het referentieproject betreft renovatie van Maatschappelijk vastgoed; <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Het referentieproject betreft minimaal een Beeldbepalend gebouw of Beschermd Stadsgezicht.</li></ul>                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>K3: Constructief ontwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Ervaring hebben met het maken van een <b>constructief ontwerp</b>, dat maatwerk is voor een specifieke opgave en waarbij de functionaliteit optimaal is afgestemd op de behoeften van specifieke gebruikers.</p> <p>De referentie moet aan de volgende eisen voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het referentieproject betreft renovatie van een bestaand gebouw;</li> <li>▪ Het referentieproject betreft aanpassingen aan hoofd- draagconstructie;</li> <li>▪ De omvang bedraagt ten minste 1.500m<sup>2</sup> BVO</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>K4: Installatietechnisch ontwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Ervaring hebben met het maken van een <b>installatietechnisch ontwerp</b>, dat maatwerk is voor een specifieke opgave en waarbij de functionaliteit optimaal is afgestemd op de behoeften van specifieke gebruikers.</p> <p>De referentie moet aan de volgende eisen voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het referentieproject betreft renovatie van minimaal een Beeldbepalend gebouw of Beschermd Stadsgezicht;</li> <li>▪ Het referentieproject moet getoetst zijn op Frisse Scholen.</li> <li>▪ De omvang bedraagt ten minste 1.500m<sup>2</sup> BVO.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>K5: Bouwfysische rapportage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Ervaring hebben met het opstellen van de <b>bouwfysische en akoestische adviezen en rapportages</b>. Dit betreft maatwerk voor een specifieke opgave en waarbij de functionaliteit optimaal is afgestemd op de behoeften van specifieke gebruikers.</p> <p>Het bouwfysische advies omvat het adviseren en toetsen van het ontwerp aan normeringen en eisen van minimaal drie (3) van de volgende zes (6) aspecten; akoestisch comfort, thermisch comfort, luchtkwaliteit, luchtdichtheid, waterdichtheid of condensatie.</p> <p>De referentie moet aan de volgende eisen voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het referentieproject betreft renovatie van een onderwijsgebouw, gebaseerd op de Frisse Scholen toets.</li> <li>▪ De omvang bedraagt ten minste 1.500m<sup>2</sup> BVO</li> </ul>                                                        |
| <b>K6: Regie over ontwerpproces</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Ervaring hebben met het aansturen van een Ontwerpteam (OT).</p> <p>De referentie moet aan de volgende eisen voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het referentieproject betreft renovatie van Maatschappelijk vastgoed;</li> <li>▪ Het referentieproject is minimaal uitgewerkt tot en met de fase van Definitief Ontwerp;</li> <li>▪ De coördinatie over ten minste drie van de volgende ontwerpdisciplines: bouwkunde, constructie, installatietechniek, bouwfysica, brandveiligheid en interieurarchitectuur;</li> <li>▪ In het project heeft het Ontwerpteam het beheer en regisseurschap van BIM (Building Information Modelling) gehad;</li> <li>▪ De gebruikers hebben invloed gehad op het ontwerp (t.a.v. ruimtelijk, functioneel en technisch ontwerp waaronder bijvoorbeeld onder andere materiaalkeuzes, kleur of detaillering).</li> </ul> |

Met betrekking tot referentieprojecten geldt dat de Aanbestedende Dienst alleen die informatie in beschouwing neemt - zowel financieel als inhoudelijk - die betrekking heeft op werkzaamheden die door de desbetreffende Gegadigde, de desbetreffende Combinant, de voorgestelde projectarchitect (voor de projectarchitect uitsluitend ten aanzien van K1, K2 en K6), dan wel de desbetreffende derde, ook daadwerkelijk bij de uitvoering van het referentieproject zijn uitgevoerd.

Voor het aantonen van de kerncompetenties K1, K2 en K6 mogen tevens referentieprojecten worden opgevoerd die de voorgestelde projectarchitect persoonlijk heeft uitgevoerd terwijl deze werkzaam was voor een andere organisatie dan Gegadigde. De betreffende ervaring dient aantoonbaar door de voorgestelde projectarchitect zelf te zijn opgedaan en betrekking te hebben op de werkzaamheden waarmee de betreffende kerncompetentie wordt aangetoond.

Indien Gegadigde zich voor het aantonen van K1, K2 en/of K6 beroept op een dergelijke persoonlijke referentie van de voorgestelde projectarchitect, dient deze projectarchitect bij gunning daadwerkelijk voor de uitvoering van de Opdracht te worden ingezet voor de werkzaamheden waarop de betreffende kerncompetentie(s) betrekking heeft/hebben.

Vervanging van deze projectarchitect gedurende de uitvoering van de Opdracht is uitsluitend toegestaan indien voortzetting van diens inzet redelijkerwijs niet kan worden verlangd, bijvoorbeeld als gevolg van ziekte, vertrek of andere zwaarwegende omstandigheden, en na voorafgaande schriftelijke instemming van de Opdrachtgever. De vervangende projectarchitect dient ten minste over gelijkwaardige deskundigheid en ervaring te beschikken en te voldoen aan de geschiktheidseisen die ten aanzien van de oorspronkelijke projectarchitect van toepassing waren.

Per kerncompetentie kunt u maximaal één referentie indienen. U dient hiervoor gebruik te maken van Bijlage 5 'Referentieformulier geschiktheid'. Een ander formulier is niet toegestaan. Uit de referentie moet blijken of de uitgevoerde werkzaamheden aansluiten bij de omschreven kerncompetentie(s). Het is toegestaan om met één (1) referentieopdracht meerdere kerncompetenties aan te tonen.

De Aanbestedende Dienst beoordeelt de kerncompetentie(s) aan de hand van de volgende eisen:

De referentieopdracht mag niet langer geleden zijn afgerond, gerekend vanaf de publicatiedatum van deze aanbestedingsprocedure, dan door de Aanbestedende Dienst is bepaald voor de bijbehorende kerncompetentie. De referentietermijnen zijn als volgt:

- K1 Architectonisch ontwerp: 10 jaar;
- K2 Architectonisch ontwerp: 10 jaar
- K3 Constructief ontwerp: 10 jaar
- K4 Installatietechnisch ontwerp: 10 jaar
- K5 Bouwfysische rapportage: 5 jaar
- K6 Regie over het ontwerpproces: 5 jaar

Indien gebruik wordt gemaakt van een nog niet (geheel) afgeronde referentieopdracht, gelden alleen de werkelijk behaalde resultaten van de referentieopdracht, gerekend tot de publicatiedatum van deze aanbestedingsprocedure;

Voor alle kerncompetenties geldt dat het ontwerp van de referentieopdracht tenminste een gecombineerd voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO), binnen de zoals hierboven genoemde referentietermijnen moet zijn afgerond. Dat wil zeggen dat bijvoorbeeld bij K1 het DO niet eerder afgerond mag zijn dan 10 jaar gerekend vanaf de publicatiedatum. Beroept u zich op een referentieopdracht die geheel of gedeeltelijk door een derde is uitgevoerd? In dat geval moet u duidelijk en inzichtelijk maken welk deel van de uitgevoerde werkzaamheden door deze derde is uitgevoerd.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om bij de verificatie van de referentieopdrachten bij de referent(en) nadere informatie over de uitvoering van de uitgevoerde werkzaamheden op te vragen.

### 5.3 Beroepsbevoegdheid

De Gegadigde/Combinant/derde dan wel de voorgestelde projectarchitect waarmee de kerncompetenties K1 en K2 worden aangetoond, dient te beschikken over, respectievelijk ingeschreven te staan als architect in, het Nederlands Architectenregister (Stichting Bureau Architectenregister) of een vergelijkbaar register in de lidstaat van vestiging.

De Gegadigde die voor selectie in aanmerking komt, moet met de volgende bewijsstukken aantonen aan deze eis te voldoen:

- Een kopie van het meest recente geldige certificaat, met vermelding van het jaar van afgifte; of
- Andere bewijzen van gelijkwaardige certificaten, die ten minste voldoen aan de gestelde norm(en). De Gegadigde moet hierbij onderbouwd toelichten en aantonen dat de certificering van gelijkwaardige aard is.

Bovenstaande documenten dienen bij aanmelding te worden ingediend.

## 5.4 Bewijsdocumenten

Door in te schrijven verplicht u - of verplichten alle Ondernemers van een Combinatie en eventuele derde(n) - zich om tijdig bij Aanmelding of na het daartoe ontvangen verzoek binnen zeven (7) kalenderdagen, de volgende bewijsstukken te verstrekken:

- een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan zes (6) maanden;
- een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan twee (2) jaar;
- een Verklaring nakoming fiscale verplichtingen van de Belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan zes (6) maanden; en
- een bewijs van verzekering (polis of certificaat), conform § 5.2.1 'Financiële en economische draagkracht'.

Het kan zijn dat u als Gegadigde gevestigd bent in een land waar de autoriteiten geen bewijsstuk of verklaring afgeven zoals bedoeld in artikel 2.89 lid 1 tot en met 3 Aanbestedingswet 2012. In dat geval kunt u volstaan met een verklaring die u als Gegadigde onder ede heeft afgelegd. Uit deze verklaring moet blijken dat de relevante uitsluitingsgronden niet op u van toepassing zijn.

De Aanbestedende Dienst sluit een Gegadigde alsnog uit van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure als de inhoud van de bewijsstukken niet voldoet aan de bepalingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Voor elke Combinant of derde(n) waar u als Gegadigde een beroep op doet, geldt dat deze moet voldoen aan de in § 4.2 'Wijze van inschrijven' gestelde eisen.

### 5.4.1 Verduidelijking en bewijsstukken

Als een Aanmelding onduidelijkheden bevat, kan de Aanbestedende Dienst aan de Gegadigde verduidelijkingsvragen stellen.

De Aanbestedende Dienst controleert de juistheid van de gegevens en inlichtingen die de Gegadigde heeft verstrekt. Daarnaast kunnen de nodige bewijsstukken worden opgevraagd om uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen te controleren. Levert de Gegadigde het gevraagde bewijs niet, of niet binnen de gestelde termijn, dan neemt de Aanbestedende Dienst de Aanmelding niet in behandeling en komt deze niet voor selectie in aanmerking.

Een uitzondering hierop is als er sprake is van overmacht. Dit is ter beoordeling aan de Aanbestedende Dienst.

Om te bewijzen dat u als Gegadigde aan alle genoemde en omschreven uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen voldoet, dienen in elk geval de volgende bewijsstukken te worden overlegd. Het is toegestaan om de bewijsstukken, die voorafgaand aan gunning ingediend moeten worden, ook al bij uw Aanmelding in te dienen.

| Onderwerp                                                                                                | Bewijsstuk                                                | Bij Aanmelding | Voorafgaand aan selectie |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| Uitsluitingsgronden                                                                                      | Uniform Europees Aanbestedingsdocument                    | ✓              |                          |
| Uittreksel uit het handelsregister                                                                       | (Kopie) Uittreksel Kamer van Koophandel, of gelijkwaardig | ✓              |                          |
| Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)                                                                      | Besluit gedragsverklaring namens Justis                   |                | ✓                        |
| Verklaring nakoming fiscale verplichtingen                                                               | Verklaring van de Belastingdienst                         |                | ✓                        |
| Geschiktheidseis financiële en economische draagkracht                                                   | Een bewijs van verzekering (polis of verklaring)          |                | ✓                        |
| Wijze van Aanmelding                                                                                     | Bijlage 13                                                | ✓              |                          |
| Geschiktheidseis technische bekwaamheid - Referentie(s) kerncompetenties K1 t/m K6                       | Referentieformulier (Bijlage 5)                           | ✓              |                          |
| Geschiktheidseis beroepsbevoegdheid                                                                      | (kopie) afschrift beroepsbevoegdheid                      | ✓              |                          |
| Terbeschikkingstellingsverklaring <u>financiële</u> middelen derden + UEA derden (indien van toepassing) | Bijlage 3 + Bijlage 2                                     | ✓              |                          |
| Terbeschikkingstellingsverklaring <u>technische</u> middelen derden + UEA derden (indien van toepassing) | Bijlage 4 + Bijlage 2                                     | ✓              |                          |

## 6. WAAR WORDT UW AANMELDING OP BEOORDEELD?

De Aanbestedende Dienst beoordeelt de Aanmeldingen aan de hand van de minimumeisen en selectiecriteria. In de volgende paragrafen zijn alle minimumeisen en selectiecriteria omschreven, evenals de totstandkoming van de score(s) en de rangschikking van de Gegadigden.

### 6.1 Minimumeisen

Om in aanmerking te komen voor beoordeling dient uw Aanmelding te voldoen aan de volgende minimumeisen:

#### *Compleetheid van uw Aanmelding*

De Gegadigde moet alle vragen op het Aanbestedingsplatform beantwoorden en de gevraagde documenten indienen. Als het Uniform Europees Aanbestedingsdocument of de bewijsmiddelen één of meer gebreken bevatten krijgt de betreffende Gegadigde de gelegenheid om het gebrek te herstellen binnen een termijn van twee (2) werkdagen, gerekend vanaf de dag van verzending van een verzoek daartoe. Hieronder vallen ook gebreken in (of het onverhoopt ontbreken van) de Terbeschikkingstellingsverklaring of Uniform Europees Aanbestedingsdocument van een derde waarop door de Gegadigde een beroep wordt gedaan. De Aanbestedende Dienst verzendt het bericht met herstelgelegenheid via het Aanbestedingsplatform. Als de Aanbestedende Dienst het gevraagde niet binnen de daartoe gestelde termijn heeft ontvangen of het gebrek niet door het antwoord is hersteld, komt de Gegadigde niet in aanmerking voor verdere deelname aan de procedure.

#### *Overeenstemming eisen en voorwaarden*

Uw Aanmelding dient in overeenstemming te zijn met alle vermelde eisen en voorwaarden die zijn opgenomen in deze Selectieleidraad, inclusief alle bijbehorende Bijlagen.

#### *Kwaliteitsdrempel Aanmelding*

De beoordeling van een selectieaspect dient minimaal het rapportcijfer 3, Voldoende te behalen.

Een Aanmelding die niet voldoet aan één of meer bovenstaande minimumeisen, komt niet voor gunning in aanmerking. Door indiening van de Aanmelding verklaart de Gegadigde aan de gestelde eisen en voorwaarden te voldoen.

### 6.2 Selectiecriteria

Nadat alle Aanmeldingen zijn getoetst op de beschreven uitsluitingsgronden en gestelde geschiktheidseisen, zoals in § 5.1 'Uitsluitingsgronden' en § 5.2 'Geschiktheidseisen' is omschreven, worden de niet uitgesloten en/of afgewezen Gegadigden gerangschikt op basis van de selectiecriteria. Dit zijn geen minimumeisen, maar aspecten waar punten aan worden toegekend.

De verschillende selectiecriteria, als ook de aspecten en puntenverdeling worden in de volgende paragraaf omschreven.

## 6.3 Selectie criterium

Het selectie criterium bestaat uit de passendheid van de kennis en ervaring van Gegadigde in relatie tot de opgave. Gegadigde levert hiertoe een Selectienota in waaruit die passendheid blijkt.

Onderstaand is weergegeven waaraan deze Selectienota moet voldoen en de wijze waarop deze wordt beoordeeld.

### 6.3.1 Indieningsvereisten Selectienota

In de Selectienota dient Gegadigde onderstaande selectieaspecten te beschrijven:

#### 1. Bruikbaarheid;

De ervaring die Gegadigde heeft met ontwerpen voor de genoemde doelgroepen en daarvoor een integraal ontwerp heeft gemaakt. Daarbij wordt gelet op de ruimtelijk-functionele kwaliteit, interne logistiek /verkeersstromen en de vertaling van de onderwijskundige visie naar uitstraling van het gebouw c.q. identiteit van de gebruiker(s) naar het ontwerp.

#### 2. Inpassing in de omgeving;

De ervaring die Gegadigde heeft met aanpassingen aan minimaal een Beschermd Stadsgezicht of een bestaand Beeldbepalend gebouw in een bebouwde omgeving en daarbij rekening heeft gehouden met belanghebbenden en bevoegd gezag.

#### 3. Inpassing technische installaties;

De ervaring die Gegadigde heeft met het zorgvuldig inpassen van technische installaties in minimaal een Beschermd Stadsgezicht of een bestaand Beeldbepalend gebouw.

#### 4. Toekomstbestendigheid;

De ervaring die Gegadigde heeft met toekomstambities die vergelijkbaar zijn met de opgave en deze vertaald heeft naar een passend ontwerp. Daarbij valt te denken aan Frisse Scholen toets en flexibiliteit in het toekomstige gebruik.

Gegadigde mag voor deze Selectienota maximaal 4 pagina's A4 gebruiken, exclusief een bijlage met projectdata, Bijlage 6 Referentieformulier Selectienota. Het document mag zowel tekst als afbeeldingen bevatten, en dient in uitgeprinte vorm op A4-formaat goed leesbaar te zijn. De Gegadigden dienen zich specifiek te richten op de vier selectiecriteria. Als Gegadigde meer pagina's inlevert dan het toegestane aantal, zal de Aanbestedende Dienst beginnen te tellen bij de eerste pagina en alle pagina's die boven het toegestane aantal uitkomen, zullen niet in de beoordeling worden meegenomen. Eventueel ingediende voorbladen of inhoudsopgaves tellen hierbij niet mee en worden niet beoordeeld, mits daar geen inhoudelijke informatie op aangegeven is.

Naast de toegestane 4 pagina's A4, dient Gegadigde Bijlage 6, Referentieformulier Selectienota bij te voegen, waarop alleen de volgende gegevens van de referentieprojecten gegeven wordt:

- Opdrachtgever
- Naam project en locatie
- Startdatum opdracht
- Datum DO gereed
- BVO

Eventuele andere informatie die in de bijlage wordt benoemd, zal niet worden beoordeeld en telt niet mee in het toegestane aantal pagina's (4 pagina's A4).

Gegadigde mag bij het uitwerken van de Selectienota gebruik maken van meerdere eigen referentieprojecten om de passendheid van de opgedane ervaring aan te tonen. In de uitwerking moet duidelijk en specifiek aangegeven worden om welke referentieprojecten het gaat. Het Definitief Ontwerp (DO) van de referentieprojecten mag niet ouder zijn dan 10 jaar, gemeten t.o.v. de publicatiedatum van deze aanbesteding.

## 6.4 Beoordeling Selectienota

De passendheid van de ervaring van Gegadigde op de selectieaspecten zal worden beoordeeld op onderstaand beoordelingskader waarbij aspect 1 van het beoordelingskader ziet op selectieaspect 1, aspect 2 van het beoordelingskader ziet op selectieaspect 2 enzovoort:

### Bruikbaarheid;

De mate waarin Gegadigde ervaring heeft met ontwerpen voor de genoemde doelgroepen en daarvoor een integraal ontwerp heeft gemaakt. Daarbij wordt gelet op de ruimtelijk-functionele kwaliteit, interne logistiek /verkeersstromen en de vertaling van de identiteit van de gebruiker(s) naar het ontwerp.

### Inpassing in de omgeving;

De mate waarin Gegadigde ervaring heeft met het aanpassen van minimaal een Beschermd Stadsgezicht of een bestaand Beeldbepalend gebouw in een bebouwde omgeving en daarbij rekening heeft gehouden met belanghebbenden en bevoegd gezag.

### Inpassing technische installaties;

De mate waarin Gegadigde ervaring heeft met het zorgvuldig inpassen van technische installaties in minimaal een Beschermd Stadsgezicht of een bestaand Beeldbepalend gebouw.

### Toekomstbestendigheid;

De mate waarin Gegadigde ervaring heeft met toekomstambities die vergelijkbaar zijn met de opgave en deze vertaald heeft naar een passend ontwerp. Daarbij valt te denken aan Frisse Scholen toets en flexibiliteit in het toekomstige gebruik.

De uitwerking van de hiervoor beschreven Selectienota zal integraal beoordeeld worden op bovenstaand beoordelingskader. Naast het genoemde beoordelingskader zal de uitwerking ook beoordeeld worden op de volgende punten:

- Concreet: de mate waarin hetgeen gevraagd wordt duidelijk en eenduidig is beschreven;
- Volledig: de mate van volledigheid van de uitwerking
- Passendheid: de mate waarin de ervaring kwalitatief past bij de onderhavige opgave.

De beoordeling van de hiervoor beschreven Selectienota vindt plaats op een schaal van slecht tot en met uitmuntend. Ieder selectieaspect wordt apart beoordeeld, waarna de Aanbestedende Dienst een score van vanuit onderstaande beoordelingsrichtlijn toekent. Er worden alleen hele cijfers toegekend.

De beoordelingscommissie beoordeelt conform onderstaande beoordelingsrichtlijn:

|                                                                                                                                                                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Uitmuntend:</b> uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking volledig voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.        | 10              |
| <b>Zeer goed:</b> uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking zeer goed voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.        | 9               |
| <b>Goed:</b> uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking goed voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.                  | 7               |
| <b>Ruim voldoende:</b> uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking grotendeels voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven. | 5               |
| <b>Voldoende:</b> uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking voldoende voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.        | 3               |
| <b>Onvoldoende:</b> uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking onvoldoende voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.    | 1 - uitgesloten |
| <b>Slecht:</b> uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking niet of nauwelijks voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.  | 0 - uitgesloten |

Daarbij geldt ook dat hoe concreter en vollediger een selectieaspect is uitgewerkt, hoe beter deze beoordeeld wordt.

Na toekenning van de score per selectieaspect wordt het aantal punten per selectieaspect vermenigvuldigd met de wegingsfactor (zie onderstaande tabel) om te komen tot de gewogen totaalscore voor de Selectienota.

| Selectienota                         | Waarde      |
|--------------------------------------|-------------|
| 1. Bruikbaarheid                     | 35%         |
| 2. Inpassing in de omgeving          | 35%         |
| 3. Inpassing technische installaties | 15%         |
| 4. Toekomstbestendigheid             | 15%         |
| <b>Totaal</b>                        | <b>100%</b> |

De totaalscore wordt afgerond op twee decimalen.

De maximaal drie Gegadigden met de hoogste gewogen totaalscore zullen worden doorgelaten naar de volgende fase, zie ook hoofdstuk 7.

### Rekenvoorbeeld

| Selectieaspecten                     | Beoordeling    | Score | Maximaal aantal te behalen punten | % Weging | Totaal aantal punten |
|--------------------------------------|----------------|-------|-----------------------------------|----------|----------------------|
| 1. Bruikbaarheid                     | Zeer goed      | 9     | 10                                | 35%      | 3,15                 |
| 2. Inpassing in de omgeving          | Voldoende      | 3     | 10                                | 35%      | 1,05                 |
| 3. Inpassing technische installaties | Ruim voldoende | 5     | 10                                | 15%      | 0,75                 |
| 4. Toekomstbestendigheid             | Goed           | 7     | 10                                | 15%      | 1,05                 |
| Totaal                               |                |       |                                   |          | 6,00                 |

#### 6.4.1 Beoordelingscommissie

De Aanbestedende Dienst heeft met zorg een beoordelingscommissie samengesteld, bestaande uit:

- Gemeente Rotterdam - Voorzitter
- Gemeente Rotterdam OHV/Stedenbouw
- SARO - Bouwheer
- KWK Huisvestingsregisseurs
- Externe Architect (benoemd door SARO)

De leden van deze commissie beoordelen de selectieaspecten ieder afzonderlijk. Na de individuele beoordeling vindt een plenaire sessie plaats, waarin de individuele beoordelingen van de commissieleden worden besproken. Tot slot wordt in consensus het definitieve rapportcijfer en de definitieve totaalscore van de Selectienota bepaald.

De contactpersoon die in § 1.3 'Contactgegevens' is genoemd houdt toezicht op het verloop van de beoordeling, conform deze Selectieleidraad.

#### 6.5 Rangschikking

Op basis van het selectiecriterium zoals omschreven in § 6.2 'Selectiecriterium' bepaalt de Aanbestedende Dienst welke drie (3) Gegadigden de hoogste totaalscores hebben behaald. Deze Gegadigden worden uitgenodigd om deel te nemen aan de Gunningfase.

Bij een uitslag waarbij er door een gelijke score meer dan drie (3) Gegadigden in aanmerking komen voor de Gunningfase wordt de score op volgorde van selectieaspecten leidend. Dit wil zeggen dat er eerst gekeken wordt naar selectieaspect 1 (bruikbaarheid) waarbij de hoogste score op dit onderdeel boven de andere gegadigden met een gelijke totaalscore eindigt. Biedt dit geen uitsluitel dan wordt gekeken naar achtereenvolgens selectieaspect 2, 3 en 4. Bieden alle selectieaspecten geen uitsluitel zal een loting uitsluitel moeten bieden.

## 7. WAT GEBEURT ER IN DE GUNNINGSFASE?

Na bekendmaking van het definitieve selectiebesluit worden de geselecteerde Gegadigden uitgenodigd voor de Gunningsfase. Dit vindt plaats door ontvangst van de Gunningsleidraad via het aanbestedingsplatform. In de Gunningsleidraad zal de Aanbestedende Dienst beschrijven:

- a. Hoe de procedurele Gunningsfase verloopt;
- b. Op welke wijze Gegadigden een Inschrijving kunnen indienen;
- c. De voorwaarden waaraan de Inschrijving moet voldoen en welke aspecten deze dient te bevatten; en
- d. De definitieve gunningscriteria die worden gehanteerd om de Inschrijvingen te beoordelen en rangschikken.

### 7.1 Beoogde gunningscriteria

In de Gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure worden de Inschrijvingen beoordeeld op basis van het gunningscriterium 'kwaliteit'.

Voor het financiële aspect geldt een vast honorarium van € 300.000,00 inclusief btw, zoals beschreven in §2.4. De Inschrijver dient een open begroting van dit vaste honorarium aan te leveren, waarin inzicht wordt gegeven in de gehanteerde uurtarieven en de geraamde uren per fase en per discipline binnen het Ontwerpteam. De open begroting maakt geen onderdeel uit van de kwalitatieve beoordeling en heeft geen invloed op de rangschikking van de Inschrijvingen. De opgegeven uurtarieven gelden gedurende de uitvoering van de Opdracht als basis voor de verrekening van eventueel door de Opdrachtgever opgedragen aanvullende werkzaamheden.

Aanbestedende Dienst is voornemens om SO als kwalitatief gunningscriterium uit te vragen. De Inschrijver wordt gevraagd een SO te onderbouwen met (hand-)schetsen, daar waar dit de onderwerpen toelicht en benadrukt. Hierbij zijn we met name opzoek naar een eerste indeling van de ruimtes waarbij de routing inzichtelijk is. De gunning op het structuurontwerp wordt gecombineerd met een dialoofase op de Horeca Vakschool. De uitwerkingskwaliteit van het beeldmateriaal is niet leidend bij de beoordeling van het SO. Dit om de inspanning van de Inschrijvers te beperken en een gelijk speelveld te handteren.

### 7.2 SO gunningsfase

Inschrijver dient in de gunningsfase een SO in te dienen, waarin de volgende onderwerpen aan bod komen:

1. Bruikbaarheid;
  - a. Hieronder wordt verstaan hoe er voor de gebruiker een bruikbaar en comfortabel gebouw ontstaat waarin, na de aanpassingen, de onderwijskundige visie maximaal tot zijn recht komt.
  - b. Daarnaast wordt ook gevraagd welke oplossingen u voorziet voor een optimale routing, inclusief bevoorradings, opslag, bezoek aan horecahart en onderwijs, in het gebouw.
2. Aanpassing gevel;
  - a. Hieronder wordt verstaan hoe Inschrijver ervoor zorg gaat dragen dat de belangrijkste kenmerken van het onderwijs zichtbaar worden voor de omgeving rekening houdend met de status van het gebouw als beeldbepalend pand.

- b. Daarnaast wordt ook gevraagd hoe de onderwijskundige visie tot uiting komt in de uitstraling van het gebouw.
- 3. Toekomstbestendigheid;
  - a. Onder toekomstbestendigheid wordt verstaan de flexibiliteit in het toekomstige gebruik en aanpasbaarheid van het gebouw verstaan.
- 4. Haalbaarheid;
  - a. In hoeverre de benodigde kennis en ervaring in het voorgestelde Ontwerpteam aanwezig is in iedere ontwerpfase en in hoeverre hiervoor back-up geregeld is;
  - b. Hoe de onderlinge samenwerking binnen het Ontwerpteam wordt vormgegeven om tot een efficiënte en succesvolle samenwerking te komen in iedere fase van het ontwerpproces;
  - c. Hoe de samenwerking met opdrachtgever en gebruiker wordt vormgegeven om tot een efficiënte en succesvolle samenwerking te komen in iedere fase van het ontwerpproces;
  - d. De mate waarin het Ontwerpteam de kwaliteit van het totale ontwerpproces heeft geborgd, zowel de coördinatie van de verschillende disciplines, het bewaken van voortgang, kosten en het voorkomen van ontwerpfouten.

Elk van de 4 onderwerpen wordt apart beoordeeld. Daarnaast dienen alle partijen een onderbouwing van een kostenadviseur aan te leveren waarin wordt onderbouwd dat het ontwerp binnen de financiële kaders van het project past.

### *Indieningsvereisten*

Inschrijver mag per onderwerp maximaal vijf (5) A3 pagina's enkelzijdig indienen. Dit is inclusief leesbare tekst en leesbare tekeningen. Elk onderwerp wordt apart beoordeeld en krijgt een eigen cijfer.

De Aanbestedende Dienst levert apart een vast format (Excel) voor het indienen van de open begroting.

### *Dialoog school*

Iedere Inschrijver krijgt onder gelijke voorwaarden eenmalig de gelegenheid tot een dialoog met vertegenwoordigers van de school over de voor het SO relevante uitgangspunten en gebruikersbehoeften. Voor iedere Inschrijver geldt een gelijke maximale tijdsduur en een gelijkwaardig gesprekskader. Indien tijdens een dialoog nieuwe of aanvullende informatie over de Opdracht naar voren komt die relevant kan zijn voor het opstellen van de Inschrijving, zal de Aanbestedende Dienst deze informatie gelijktijdig en op gelijke wijze aan alle Inschrijvers beschikbaar stellen. Informatie die betrekking heeft op de specifieke oplossing, aanpak of het ontwerp van een individuele Inschrijver wordt niet met andere Inschrijvers gedeeld.

De dialoog vindt op de betreffende locatie (Noordsingel) plaats.

### *Presentatie*

De Inschrijvers mogen hun eindproduct presenteren aan de beoordelingscommissie. De presentatie dient uitsluitend ter toelichting en verduidelijking van de ingediende Inschrijving. Tijdens de presentatie mag de Inschrijving niet inhoudelijk worden gewijzigd, aangevuld of verbeterd. Alleen informatie die reeds uit de ingediende Inschrijving blijkt, wordt bij de beoordeling betrokken. De beoordelingscommissie kan de individuele beoordeling aanpassen naar gelang de presentatie meer duidelijkheid biedt op de verschillende onderwerpen.

De Inschrijver wordt gevraagd een SO te onderbouwen met (hand-)schetsen, daar waar dit de onderwerpen toelicht en benadrukt. De uitwerkingskwaliteit van het beeldmateriaal is niet leidend bij de beoordeling van het SO. Dit om de inspanning van de Inschrijvers te beperken en een gelijkspiegelveld te handteren.

## Beoordelingskader

Het beoordelingskader op hoofdlijnen zal zijn:

- Bruikbaarheid; de mate waarin de uitwerking vertrouwen geeft dat er na de aanpassingen een bruikbaar en comfortabel gebouw ontstaat, het onderwijs maximaal tot zijn recht komt en de nieuwe entree van het gebouw aansluit bij de visie van de gebruiker.
- Aanpassing gevel; de mate waarin de uitwerking vertrouwen geeft dat de inpassing aansluit op het beeldbepalende karakter van het gebouw, alsmede de invloed op het programma achter de gevel.
- Toekomstbestendigheid; de mate waarin de uitwerking vertrouwen geeft dat de duurzaamheidsmaatregelen aansluiten bij het Rotterdams ambitieprofiel Frisse Scholen en dat de inpassing daarvan zorgvuldig en passend gebeurt, alsmede de mate waarin het ontwerp voorziet in flexibiliteit en aanpasbaarheid van het gebouw, zodat het kan inspelen op toekomstige functionele wijzigingen en veranderende gebruikersbehoeften zonder ingrijpende aanpassingen.
- Haalbaarheid; de mate waarin de uitwerking vertrouwen geeft dat er een efficiënt, zorgvuldig en succesvol ontwerpproces doorlopen wordt, waarbij alle relevante stakeholders in beschouwing zijn genomen, alsmede de mate waarin het Ontwerpteam in staat is om kostenbewust en integraal te ontwerpen binnen de gestelde kaders.

In aanvulling op bovengenoemde beoordelingsaspecten, zal de uitwerking per onderwerp worden beoordeeld in hoeverre deze concreet, volledig en haalbaar is.

In de gunningsleidraad zullen de subgunningscriteria en bijbehorend beoordelingskader gedetailleerder worden uitgewerkt.