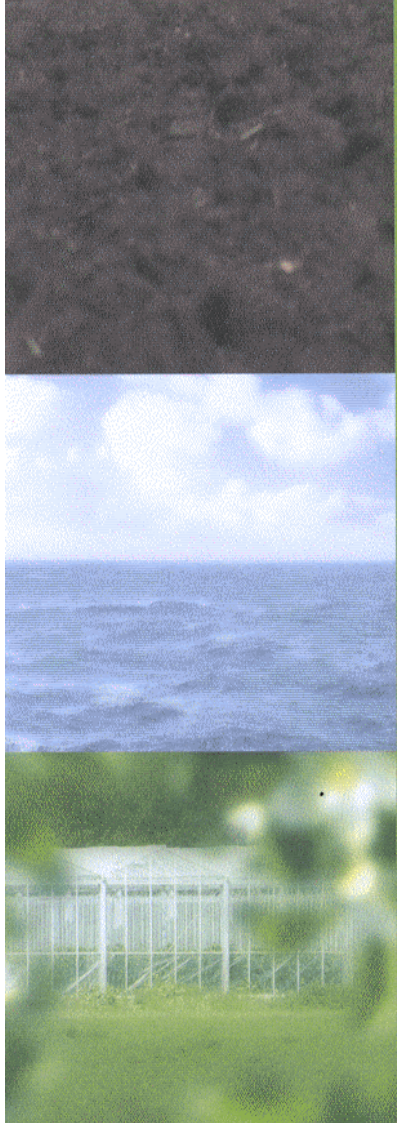




INSCHRIJVINGSLEIDRAAD EUROPESE OPENBARE AANBESTE- DING

***UAV-GC E 'VOORZIENINGEN CLUSTER FASE 1
FLORA CAMPUS WESTLAND IN BOUWTEAM'
(D2025-02603)***





Inhoudsopgave

1. Begrippenlijst.....	4
2. Inleiding.....	10
2.1 TenderNed en eHerkenning	10
3. Informatie over de Gemeente, de Woningcorporatie en de Opdracht	11
3.1 Informatie Gemeente	11
3.2 Informatie Woningcorporatie	11
3.3 Huidige situatie	11
3.4 Aard van de Opdracht + CPV codes	15
3.5 Omschrijving van de Opdracht.....	15
3.6 Gunningscriterium	18
3.7 Percelen	19
3.8 Motivering gemaakte keuzes	19
3.9 Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen	19
3.10 Varianten	20
3.11 Percelenregeling	20
3.12 Inschrijving in Samenwerkingsverband (combinatie) en in onderaanneming	21
3.13 <u>DNR 2011 (herziene versie juli 2013) inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom Model basisopdracht adviseurs en concept Overeenkomst</u>	22
4. De procedure.....	23
4.1 Algemeen.....	23
4.2 Planning	23
4.3 Communicatie.....	24
4.4 Bezichtiging, Vragen & Nota van Inlichtingen	24
4.5 Klachten	25
4.6 Opbouw Inschrijving	25
4.7 Ondertekening Inschrijving.....	25
4.8 Voornemen tot gunning.....	26
4.9 Definitieve gunning	27
4.10 Intrekken aanbesteding	27
5. Instructies Inschrijving.....	28
5.1 Algemeen.....	28
5.2 Indienen van de Inschrijving.....	28
5.3 Gestanddoeningstermijn	28
5.4 Vergoeding inschrijving	29
5.5 Geheimhouding	29
5.6 Tussentijdse beëindiging van de aanbesteding of niet-gunnen	29
5.7 Auteursrecht.....	29
5.8 Model K verklaring	29
5.9 Uitvoeringseisen	30
6. Beoordeling.....	31
6.1 Stap 1. Opening van de Inschrijvingen	31
6.2 Stap 2. Controle van Inschrijvingen op vormvereisten en volledigheid	31
6.3 Stap 3. Beoordeling van Uitsluitingsgronden	31
6.4 Stap 4. Beoordeling op basis van Geschiktheidseisen	32
6.5 Stap 5. Controle op Minimumeisen	36



6.6	Stap 6. Beoordelen Inschrijvingen.....	37
6.7	Stap 7. Verificatie	37
7.	Gunningscriterium en Beoordeling	38
7.1	Algemeen.....	38
7.2	Beoordeling (sub)gunningscriteria	38
7.3	Beoordeling gunningscriterium prijs	39
7.4	Beoordeling gunningscriteria Kwaliteit.....	40
7.4.1	Prijsopgave A (maximaal 45 punten)	41
7.4.2	Het Plan van Aanpak B (maximaal 45 punten)	43
7.4.3	Milieu en biodiversiteit C (maximaal 10 punten)	44
7.5	Eindscore.....	45
	Bijlage 1 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument.....	47
	Bijlage 2 - Aanbestedingsvoorwaarden	48
	Bijlage 3 - Format Referentie Opdracht	50
	Bijlage 4 - Masterplan Flora Campus Westland d.d. April 2023.....	52
	Bijlage 5 - MVOI Thema Social Return.....	53
	Bijlage 6 - Concept Bouwteamovereenkomst	57
	Bijlage 7a - Concept Turnkey realisatieovereenkomst	58
	Bijlage 7b - Coördinatieovereenkomst	59
	Bijlage 7c – Wachtkamerovereenkomst	60
	Bijlage 8 - Afstandsverklaring	61
	Bijlage 9 - Liquiditeit en Solvabiliteit	62
	Bijlage 10 - Model Bankgarantie	63
	Bijlage 11 - <u>DNR 2011 (herziene versie juli 2013)</u> inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom	
	Model basisopdracht adviseurs	64
	Bijlage 12 - Prijzenblad	65
	Bijlage 13 - Principe Gunnings- en beoordelingsmatrix	66
	Bijlage 14 – Voorlopig Ontwerp en Programma's van eisen Gemeente (Bouwdeel	
	Maatschappelijk) respectievelijk Arcade (Bouwdeel Woontoren).....	67
	Bijlage 15 - Verbod Russische betrokkenheid	68
	Bijlage 16 - Model K verklaring.....	69
	Bijlage 17 - Overzicht in te dienen bewijsstukken	70
	Bijlage 18 – Grondonderzoek Flora Campus	72
	Bijlage 19 – Bijlage Bouwrijp- en Woonrijp maken koopovereenkomst grond	74
	Bijlage 20 – Model Volmacht	75



1. Begrippenlijst

In deze Inschrijvingsleidraad wordt gebruik gemaakt van de navolgende begrippen. Begrippen worden met een hoofdletter geschreven. Als de definitie in enkelvoud is gegeven, wordt ook het meervoud daaronder begrepen. Als de definitie in meervoud is gegeven, wordt ook het enkelvoud daaronder begrepen.

Aanbestedende Dienst

De Gemeente Westland ("de Gemeente"), welke als penvoerder namens de Woningcorporatie is gemachtigd de Aanbestedingsprocedure mede namens de Woningcorporatie uit te voeren en te gunnen.

Aanbestedingsprocedure

De onderhavige Europese Openbare Aanbestedingsprocedure voor de Bouwteamfase.

Aanbestedingsstukken

Alle stukken die door de Gemeente en de Woningcorporatie worden opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van deze aanbesteding of de procedure.

Aanbestedingswet

Aanbestedingswet 2012, zijnde de Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen, Stbl. 2012 542, per 1 juli 2016 gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012 in verband met de implementatie van aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU, ook wel afgekort als "Aanbestedingswet" of "Aw", zoals geldt op het moment van publicatie van de Aankondiging.

Aankondiging

De formele Aankondiging van de Opdracht in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie (<http://www.ted.europa.eu>) en op Tendered (www.tendered.nl).

Afstandsverklaring

Verklaring conform Bijlage 8 die de Opdrachtnemer tekent op het moment dat hij gaat deelnemen in het Bouwteam.

ARW 2016

Aanbestedingsreglement Werken 2016, zoals gepubliceerd in Staatscourant 2020 nr. 30657.

Bijlage

Aanhangsel bij de Inschrijvingsleidraad dat volledig deel uitmaakt van de Aanbestedingsstukken.

Bouwdeel Maatschappelijk:

Het deel van het Werk, dat ziet op een parkeergarage, het ISW Vakcollege+ en een sporthal.

Bouwdeel WKO

Het deel van het Werk, dat ziet op de gezamenlijke WKO-installatie, die ten behoeve van het Bouwdeel Maatschappelijk, uitgezonderd de parkeergarage, en het Bouwdeel Woontoren dient te worden gerealiseerd.

Bouwdeel Woontoren



Een woongebouw met 117 sociale huurwoningen en 13 middenhuurwoningen, inclusief daaraan gerelateerde algemene- en verkeersruimten, alsmede een plintmix van commercieel verhuurbare ruimten met een beoogde functie c.q. bestemming zoals omschreven in het Masterplan respectievelijk de te verlenen BOPA.

Bouwteam

Een projectgebonden samenwerkingsverband tussen een of meer Opdrachtgevers en meerdere deskundigen (o.a. architect, adviseurs, aannemer(s) en installateur(s)) die, in gecoördineerd verband, samenwerken aan het ontwerp, de engineering van het ontwerp, waarbij het doel van het bouwteam is om gezamenlijk tot definitief ontwerp te komen dat binnen de gestelde kaders gerealiseerd kan worden. De bouwteamfase dient er ook voor om Opdrachtnemer in de gelegenheid te stellen het Voorlopige Ontwerp Bouwdeel Maatschappelijk en het Voorlopig Ontwerp+ Bouwdeel Woontoren integraal te toetsen op volledigheid, juistheid en uitvoerbaarheid en zich deze Voorlopige Ontwerpen volledig eigen te maken, hetgeen eveneens geldt voor de reeds voorafgaand aan de bouwteamfase vervaardigde ontwerpen voor het Bouwdeel WKO. Dit op zodanige wijze dat Opdrachtnemer de ontwerpverantwoordelijkheid voor deze Voorlopige Ontwerpen en de ontwerpen voor het Bouwdeel WKO volledig overneemt en daarmee opgaat in de in de Realisatiefase bedongen volledige integrale ontwerpverantwoordelijkheid. Aanvullend geldt dat de integrale ontwerp-aansprakelijkheid voor de ontwerpen die in de Bouwteamfase worden vervaardigd eveneens bij Opdrachtnemer rust.

Bouwteamovereenkomst(en)

De Overeenkomst(en) die door per Opdrachtgever wordt/-en gesloten met de winnende Inschrijver voor de bouwteamfase een en ander overeenkomst het model dat als Bijlage 6 onderdeel vormt van de Aanbestedingsstukken.

Bouwteamfase

De fase waarin met de Winnende Inschrijver in het Bouwteam wordt samengewerkt. Ook wel Definitief ontwerpfase.

Coördinatieovereenkomst

De overeenkomst conform Bijlage 7b.

Definitief ontwerp (DO)

Het ontwerp dat op basis van de Voorlopige Ontwerpen, inclusief de ten behoeve van het Bouwdeel WKO vervaardigde ontwerpen, integraal is uitgewerkt en vastgesteld, zodat het geschikt is als basis voor verdere technische uitwerking en vergunningverlening.

Definitief ontwerpfase

De fase waarin het Voorlopig Ontwerp wordt doorontwikkeld tot een Definitief Ontwerp. Ook wel Bouwteamfase.

Derde

Elke natuurlijke of rechtspersoon, ongeacht de juridische aard van de banden met die natuurlijke persoon of rechtspersoon, waarop een marktpartij zich kan beroepen om te kunnen voldoen aan de eisen van de financiële en economische draagkracht en/of de technische bekwaamheid en/of beroepsbekwaamheid, ongeacht de juridische aard van zijn banden met die Derde.



Diensten

Diensten als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.

De Nieuwe Regeling (DNR 2011 (herziene versie juli 2013) inclusief Annex A

Modelregeling van de Bond van Nederlandse Architecten en ingenieurs_inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom Model basisopdracht adviseurs, waarin de rechtsverhouding tussen opdrachtgever en adviseur nader is omschreven, zulks in afwijking op de Modelregeling van de DNR 2011, welke afwijkingen in deze Annex A voor gaan op het bepaalde in de DNR 2011.

Gemeente

De Gemeente Westland.

Geschiktheidseisen

Minimumeisen die betrekking hebben op de hoedanigheid van de Inschrijver en waaraan de Inschrijver moet voldoen om in aanmerking te komen voor gunning van de Opdracht.

Gunningscriterium

Het criterium dat de Gemeente en de Woningcorporatie hanteren bij de beoordeling en rangschikking van de Inschrijvingen ten behoeve van de gunning van de Opdracht, zijnde het criterium de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Inschrijver

Een ondernemer die een Inschrijving heeft ingediend.

Inschrijving

De aanbieding c.q. offerte van de Inschrijver die is gebaseerd op de Aanbestedingsstukken.

Inschrijvingsleidraad

Document waarin de Gemeente en de Woningcorporatie de Opdracht en de Aanbestedingsprocedure hebben beschreven. Waar Inschrijvingsleidraad staat, kan ook Beschrijvend document of Leidraad gelezen worden.

Masterplan Flora Campus Westland

Het masterplan, dat ziet op het zuidelijk deel van het projectgebied Flora Campus Westland en door de raad is vastgesteld in april 2023 (Bijlage 4).

Minimumeisen

Eisen die de Gemeente en de Woningcorporatie stellen aan de wijze waarop de Opdrachtnemer de Opdracht dient uit te voeren.

Nota van Inlichtingen

Het document dat nadere informatie bevat over de Aanbestedingsprocedure en/of de Aanbestedingsstukken en waarin de vragen die zijn gesteld door de Inschrijvers geanonimiseerd zijn opgenomen, tezamen met de antwoorden van de Gemeente en de Woningcorporatie. De Gemeente en de Woningcorporatie kunnen daarin mededelingen (nadere informatie) opnemen over de Aanbestedingsprocedure en/of de Aanbestedingsstukken.

Opdracht(en)

De Opdracht die onderwerp is van de Overeenkomst(en).



Opdrachtgevers

De Opdrachtgevers van de Overeenkomst(en), zijnde de Gemeente en de Woningcorporatie.

Opdrachtnemer

De Opdrachtnemer van de Overeenkomst(en), zijnde de Inschrijver aan wie de Opdracht is gegund.

Overeenkomst(en)

De Bouwteamovereenkomst(en) (Bijlage 6).

Realisatiefase

De fase waarin door de Opdrachtnemer het Werk wordt gerealiseerd.

Samenwerkingsverband (combinatie)

Twee of meer ondernemingen die een gezamenlijke Inschrijving indienen, waarbij de ondernemingen ieder hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het juist en volledig voldoen aan de verplichtingen, voortvloeiend uit de Overeenkomst(en).

Stuurgroep Flora Campus Westland (FCW)

De voor de ontwikkeling van de Flora Campus Westland in het leven geroepen stuurgroep Flora Campus Westland, thans bestaande uit onder andere het volledige College van Burgemeesters en Wethouders van de Gemeente, de Concerndirecteur van de Gemeente en de Programmadirecteur Flora Campus Westland, een en ander zoals nader omschreven in paragraaf 3.3 van de Inschrijvingsleidraad.

Stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1 (VZC fase 1)

De stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1, waarin zijdens de Gemeente de portefeuillehouder, de Concerndirecteur en de Programmadirecteur Flora Campus Westland zitting nemen en zijdens de Woningcorporatie de directeur-bestuurder, de manager vastgoed en de projectontwikkelaar, een en ander zoals nader omschreven in paragraaf 3.3 van de Inschrijvingsleidraad.

(Sub)gunningscriteria

De criteria die van toepassing zijn in de gunningsfase van de Aanbestedingsprocedure en waarop de Inschrijvingen van de Inschrijvers worden beoordeeld, teneinde de beste prijs-kwaliteitverhouding vast te stellen.

Taakstellend Budget

Het door Opdrachtgever(s) vastgestelde en voor de Realisatie van het Werk (van ieder der Opdrachtgever(s)) geldende budget waarbij van inschrijvers wordt verwacht dat zij binnen dit financiële kader een passende oplossing aanbieden.

Technisch ontwerp (TO)

De nadere technische uitwerking van het Definitief Ontwerp.

Total Engineeringteam

Het Total Engineeringteam dat gecontracteerd is door de Gemeente en Arcade is een multidisciplinair samenwerkingsverband bestaande uit de disciplines architectuur, hoofdconstructies (incl. geotechniek), installaties (waaronder een WKO), brandveiligheid, bouw fysica, akoestiek,



duurzaamheid, circulariteit, flora en fauna en bouwkostenadvies dat met de Opdrachtnemer verantwoordelijk is voor de volgende fasen:

- Fase Schetsontwerp;
- Fase Voorlopig Ontwerp (incl. aanvullingen/aanpassingen PvE en aanvullingen/aanpassingen aanvraag BOPA);
- Fase Prijs- en Contractvorming;
- Fase Definitief Ontwerp (incl. aanvraag omgevingsvergunning).

Ook het aanvragen, het indienen en het verkrijgen van de benodigde meldingen, vergunningen en ontheffingen behoren gedurende de Bouwteamfase tot de werkzaamheden van het Total Engineeringsteam, waaronder de Opdrachtnemer.

Turnkey realisatieovereenkomst (op basis van UAV-GC 2025)

De overeenkomst die erin voorziet dat de Opdrachtnemer in opdracht van de Opdrachtgevers op basis van de Modelbasisovereenkomst UAV-GC 2025 en de UAV-GC 2025 overeenkomstig de vraagspecificatie en overige contractdocumenten tot realisatie van het Werk komt (Bijlage 7a). Daarin is onder meer bepaald dat de Opdrachtnemer de volledige ontwerpverantwoordelijkheid voor het Werk op zich neemt inclusief het in de Bouwteamfase tot stand gekomen Definitief Ontwerp, welk Definitief Ontwerp alsdan door de Opdrachtnemer als eigen ontwerp wordt aanvaard.

UAV-GC 2025

UAV-GC staat voor Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen. Het zijn algemene voorwaarden die door de CROW zijn vastgesteld en die specifiek zijn bedoeld voor opdrachten waarbij zowel het ontwerp als de uitvoering van de werkzaamheden bij één partij worden neergelegd.

Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO)

Het door Opdrachtnemer in de realisatiefase op te stellen ontwerp op basis waarvan het Werk wordt gerealiseerd.

Uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA)

De eigen verklaring als bedoeld in artikel 2.84 lid 1 Aanbestedingswet voor het toetsen van Inschrijvers aan Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen (Bijlage 1).

Uitsluitingsgrond

Gronden tot uitsluiting van deelname aan de Aanbestedingsprocedure, die –afhankelijk van het bepaalde in de Aanbestedingsstukken - zien op omstandigheden betreffende de (persoon van de) Inschrijver, de (persoon van de) Derde en/of de (persoon van de) onderaannemer.

Voorlopig ontwerp (VO)

De door Aanbesteder opgestelde ontwerpen, die als Bijlagen bij de Aanbestedingsdocumenten zijn gevoegd en die gedeeltelijk voor wat betreft het Bouwdeel Woontoren reeds tot VO+ niveau is uitgewerkt.

Wachtkamerovereenkomst

De overeenkomst waarbij de Gemeente respectievelijk de Woningcorporatie met de opvolgend inschrijver afsprekt dat deze – zonder nieuwe aanbesteding – de opdracht (of het resterende deel daarvan) kan uitvoeren indien en voor zover de reeds gegunde overeenkomst met de oorspronkelijke opdrachtnemer tussentijds eindigt, wordt vernietigd of om andere redenen niet (langer) wordt



uitgevoerd. Deze overeenkomst schept geen afname- of opdrachtverplichting voor de Gemeente respectievelijk de Woningcorporatie (Bijlage 7c).

Werk

De realisatie van Voorzieningen Cluster fase 1 gelegen op de gebiedsontwikkeling Flora Campus Westland te Naaldwijk, in hoofdlijnen bestaande uit de volgende drie deelopdrachten, die zien op:

- 1) een parkeergarage, het ISW Vakcollege+ (inclusief de drie verdiepingen in de woontoren) en een sporthal (het Bouwdeel Maatschappelijk) in opdracht van de Gemeente,
- 2) een woontoren met commerciële ruimten en aanhorigheden in de plint, exclusief de drie verdiepingen ten behoeve van het ISW Vakcollege+ (hierna ook te noemen: het Bouwdeel Woontoren) in opdracht van de Woningcorporatie en
- (3) het Bouwdeel WKO, waarvan de engineering in gezamenlijke opdracht is gegeven aan IF Technology B.V. en waarvan de realisatie eveneens in gezamenlijke opdracht aan de Opdrachtne-mer zal worden gegeven.

Werken

Werken als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet.

WKO

De gezamenlijke WKO-installatie ten aanzien waarvan de Gemeente en de Woningcorporatie afspraken hebben gemaakt over de toepassing, locaties van de bronposities in de openbare ruimte en de kostenverdeling voor wat betreft de realisatie

Woningcorporatie:

Stichting ARCADE mensen en wonen.



2. Inleiding

De Gemeente en de Woningcorporatie voeren een Aanbestedingsprocedure uit voor de aanbesteding van 'Engineering Voorzieningen Cluster fase 1 Flora Campus Westland in bouwteam'.

De Gemeente is namens de Woningcorporatie gemachtigd de Aanbestedingsprocedure mede namens de Woningcorporatie uit te voeren en te gunnen. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de Woningcorporatie geen aanbestedende dienst is in de zin van de Aanbestedingswet 2012.

Het betreft een Bouwteam waarbij in de bouwteamfase de engineering plaatsvindt voor de bouwkundige, constructieve en installatietechnische werken ten behoeve van de voorbereiding en de realisatie van het nieuwbouwproject Voorzieningen Cluster fase 1 gelegen op de gebiedsontwikkeling Flora Campus Westland te Naaldwijk, in hoofdlijnen bestaande uit een tweetal deelopdrachten waarvan er één ziet op een parkeergarage, het ISW Vakcollege+ en een sporthal en de ander op een woontoren. Het Bouwteam wordt gevormd ter voorbereiding op de realisatiefase. Indien en voor zover Opdrachtgever(s) en Opdrachtnemer overeenstemming bereiken over de uitvoering, zullen na de Bouwteamfase met het oog op de realisatie van het Werk de Turnkey realisatieovereenkomsten worden gesloten, door ieder der Opdrachtgevers apart: aldus door de Gemeente voor het Bouwdeel Maatschappelijk en door de Woningcorporatie voor het Bouwdeel Woontoren. Ter zake het Bouwdeel WKO geven Opdrachtgevers gezamenlijk opdracht. Voornoemde deelopdrachten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Het betreft een openbare procedure op basis van het ARW 2016. De aanbesteding is aangekondigd op TenderNed (www.tenderned.nl). Daarnaast is de Aankondiging gepubliceerd in het publicatieblad van de Europese Unie (<http://ted.publications.eu.int>). Alle Aanbestedingsstukken zijn uitsluitend via www.tenderned.nl te downloaden.

Deze Inschrijvingsleidraad geeft een beschrijving van en toelichting op de Opdracht(en), de te volgen Aanbestedingsprocedure, de wijze waarop Inschrijvers hun geschiktheid dienen aan te tonen, de Uitsluitingsgronden, de van toepassing zijnde (Sub)Gunningscriteria en de beoordeling van de Inschrijvingen.

2.1 TenderNed en eHerkenning

U heeft eHerkenning nodig om een onderneming te registreren in TenderNed! eHerkenning is te vergelijken met DigiD voor particulieren. Met één eHerkenningsmiddel logt u in op websites van verschillende overheidsorganisaties.

Voor registreren en inloggen bij TenderNed heeft u minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 nodig. Een eHerkenningsmiddel aanschaffen kan bij een van de erkende leveranciers. De kosten voor aanschaf en gebruik variëren per middel en leverancier.

Op de site van TenderNed vindt u [meer informatie over eHerkenning en TenderNed](#). Hier vindt u ook een stappenplan voor het inloggen en registreren met eHerkenning.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-TenderNed (0800-8363376) of via servicedesk@TenderNed.nl



3. Informatie over de Gemeente, de Woningcorporatie en de Opdracht

3.1 Informatie Gemeente

De gemeente Westland heeft de status van 100.000+ gemeente en hoort daarmee tot de dertig grootste gemeenten in Nederland. Met haar glastuinbouw en 50.000 arbeidsplaatsen is de gemeente Westland, na de Rotterdamse havens en luchthaven Schiphol, de derde economische motor van het land. De gemeente Westland bestaat uit elf (11) dorpskernen en ligt tussen Den Haag, Delft en Rotterdam aan de ene kant en de kust aan de andere kant. Een krachtige economie en een bloeiend verenigingsleven zorgen voor een dynamische en actieve gemeente.

Westland in cijfers: hierin vindt u feitelijke informatie over inwonertal, het aantal kernen, ligging en demografische opbouw van de bevolking.

<http://www.westland.incijfers.nl/>

Website gemeente Westland: voor meer informatie over de Gemeente en haar bestuur.

<http://www.140174.nl>

Bij de gemeente Westland werken ruim 850 medewerkers. De gemeente Westland heeft een inkoopbeleid dat is vastgelegd in het gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid:

<https://www.gemeentewestland.nl/ondernemen/aanbestedingen/inkoopbeleid.html>

3.2 Informatie Woningcorporatie

Stichting ARCADE mensen en wonen is een woningcorporatie die meer dan 10.000 eengezinswoningen, appartementen en bedrijfsruimten verhuurt binnen de gemeenten Westland en Den Haag. Daarbij ligt haar primaire werkgebied in de gemeente Westland.

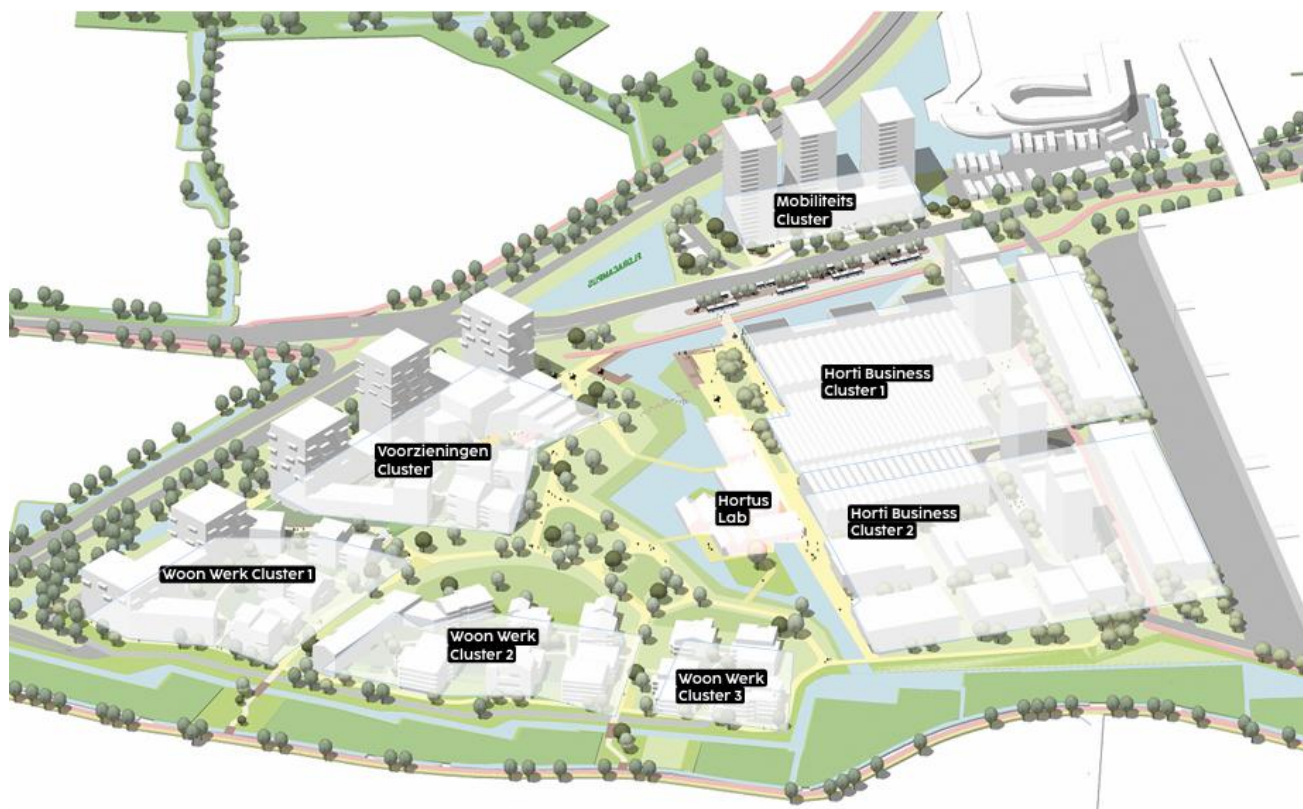
Website Woningcorporatie: voor meer informatie over de Woningcorporatie en haar bestuur.

<http://www.arcadewonen.nl>

Bij Arcade werken ongeveer 80 medewerkers.

3.3 Huidige situatie

De Flora Campus Westland is een gebiedsontwikkeling gelegen nabij de Royal Flora Holland te Naaldwijk. Hiertoe is een masterplan ontwikkeld en vastgesteld dat gefaseerd wordt uitgewerkt en gerealiseerd. Flora Campus Westland is de centrale plek binnen Westland waar in de toekomst kennis en innovatiekracht rondom glastuinbouw samenkomen. Het centraal gelegen Florapark is omringd door 7 bebouwingsclusters die ieder een specifieke combinatie van functies bevatten (zie Figuur 1). De clusters variëren in omvang van 8.000 m² tot 74.000 m² BVO. Per cluster is voorzien in een variatie aan functies en gebouwen met een adres aan de parkzijde en een auto-ontsluiting aan de gebiedsrand.



Figuur 1: Afbeelding uit Masterplan Flora Campus Westland

Aan de zuidkant van de Middel Broekweg aan de zijde van de N213 is het Voorzieningen Cluster fase 1 geprojecteerd. Door het Mobiliteits Cluster is deze ook middels openbaar vervoer goed te bereiken. Het Voorzieningen Cluster (zie Figuur 1) biedt plaats aan maatschappelijke programma's, zoals het ISW Westland Vakcollege+, een sporthal met faciliteiten, een parkeergarage, een plintmix van commercieel verhuurbare ruimten met een beoogde functie c.q. bestemming zoals omschreven in het masterplan alsmede een woongebouw inclusief daaraan gerelateerde algemene- en verkeersruimten.

Het ISW Westland Vakcollege+ (Lucas Onderwijs) dient ruimte te krijgen voor een onderwijslocatie waarin basis-, kader-, VMBO & Praktijkonderwijs gegeven gaat worden voor circa 880 leerlingen. Het ISW Westland Vakcollege+ beslaat circa 11.261 m² BVO exclusief sporthal, deels gesitueerd in de 1^e drie verdiepingen in het woongebouw van de Woningcorporatie. Voor de sporthal wordt circa 3.657 m² BVO gebruikt binnen Voorzieningen Cluster fase 1. De sporthal zal bestaan uit drie gekoppelde sportzalen die tevens kan dienen als evenementenlocatie en een separate vierde multifunctionele sportzaal geïntegreerd in het onderwijsgebouw. De eerste fase van de parkeergarage wordt circa 2.810 m². De parkeergarage wordt op maaiveldniveau gerealiseerd. Tot slot wordt voorzien in circa 1.731 m² BVO fietsparkeren.

Het Voorzieningen Cluster fase 1 bevat daarnaast een woongebouw. Dit woongebouw zal bestaan uit een commerciële plint op de begane grond, 117 sociale huurwoningen en 13 middenhuurwoningen vanaf de 4^e verdieping, verdeeld over 13 repeterende woonlagen van 10 woningen met kroon. Op de begane grond wordt tevens een WKO-installatie ten behoeve van de Gemeente en de Woningcorporatie gerealiseerd.



Kortheidshalve wordt verwezen naar het Masterplan van april 2023 (Bijlage 4) voor meer informatie over de opzet van het Voorzieningen Cluster en de directe (gebouwde) omgeving.

Om de samenhang en voortgang in de ontwikkeling te waarborgen, is goede coördinatie tussen alle betrokken partijen noodzakelijk. De opdrachtnemer draagt actief bij aan de afstemming van werkzaamheden met de architect en het adviseursteam. Eventuele knelpunten of raakvlakken in planning of uitvoering worden tijdig gesignaleerd en afgestemd, zodat de realisatie van het Voorzieningen Cluster fase 1 als geheel niet in het gedrang komt.

Tijdens de realisatiefase zullen directieleveringen plaatsvinden. Deze zullen voor het deel Maatschappelijk bestaan uit aan te brengen c.q. in te storten voorzieningen ten behoeve van de inrichting van de sporthal en sportzaal. Ook zal er in de realisatiefase voor het deel Maatschappelijk een aantal losse en vaste inrichtingscomponenten, waaronder keukens en de inrichting van de Natuur- en Scheikunde-lokalen, nevenaanneming plaatsvinden. De afspraken hierover worden vastgelegd in een separate Coördinatieovereenkomst.



Figuur 2: Voorzieningen Cluster

Voor het bepalen van de verwachte doorlooptijden geldt onderstaande planning als voorlopig uitgangspunt. De planning is indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Van Inschrijvers wordt een planning en voorstel tot fasering verwacht tijdens de gunningsfase, inclusief een voorstel voor het feestelijk startmoment en de aard en omvang van bouw(voorbereidende) werkzaamheden vanaf dat moment.

Fase	Doorlooptijden/mijlpaaldata
Voorlopig Ontwerp (incl. aanvragen BOPA)	Augustus 2025 t/m april 2026
Archeologisch veldwerk gereed	Mei 2026
Publicatie inschrijvingsleidraad bouwteam	17 augustus 2026
Verwachte (gewijzigde) indiening aanvraag BOPA Flower Tower	31 augustus 2026
Gunning bouwteam	30 november 2026
Terrein bouwrijp gereed	1 december 2026



Feestelijk startmoment + start bouw (voorbereidende) werkzaamheden	10 december 2026
Oplevering	31 Maart 2029

Q-team

Voor de ontwikkeling van de Flora Campus Westland is door de gemeente Westland een Q-team geformeerd. Dit is een onafhankelijke commissie van experts die de gemeente Westland adviseert op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en vormgeving ter zake de Flora Campus West. De kern van het Q-team bestaat uit ervaren ontwerpers uit de ruimtelijke disciplines: landschap, stedenbouw en architectuur. Het Q-team wordt geleid door een supervisor en de samenstelling is onder voorbehoud. De expertise van de Q-teamleden moet passen bij het type opgave. Het kan gewenst zijn om naast de ruimtelijk ontwerpers, specialisten op andere vakgebieden aan het team toe te voegen (ecologie, water, bodem, cultuurhistorie, etc.). Alle plannen binnen de ontwikkeling van de Flora Campus Westland worden door de architect namens het Total Engineeringsteam vanaf aanvang ontwerpfase periodiek ter beoordeling voorgelegd aan het Q-team. Dat geldt ook voor het DO dat in de Bouwteamfase wordt uitgewerkt. Na een positief advies van het Q-team zullen de ingediende plannen worden voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit, die beoordeelt of de plannen volgens de vigerende eisen, regels en richtlijnen zijn opgesteld, waaronder de welstandnota.

In geval van een negatief advies van het Q-team zal het Total Engineeringsteam de plannen aldus aanpassen opdat het Q-team ten aanzien van het aangepaste plan wel positief kan adviseren.

Stuurgroep Flora Campus Westland

Voor de ontwikkeling van de Flora Campus Westland is een Stuurgroep Flora Campus Westland in het leven geroepen. De samenstelling van de Stuurgroep Flora Campus Westland bestaat thans uit onder andere het volledige College van Burgemeesters en Wethouders van de Gemeente, de concerndirecteur van de Gemeente en de programmadirecteur Flora Campus Westland. Deze samenstelling kan aan verandering ondergevig zijn. De Stuurgroep Flora Campus Westland komt regelmatig bijeen. In de Stuurgroep Flora Campus Westland wordt de voortgang van de actuele en actieve dossiers binnen de Flora Campus Westland besproken, waaronder die van het Voorzieningen Cluster fase 1. De Stuurgroep Flora Campus Westland is onder mandaat bevoegd om besluiten te nemen namens de Gemeente. Besluiten die vallen buiten het mandaat van de Stuurgroep Flora Campus Westland worden door de Raad genomen. Het voornemen tot gunning van de opdracht zijdens de Gemeente wordt ter informatie voorgelegd aan de Stuurgroep Flora Campus Westland nadat de Stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1 met dat voornemen schriftelijk heeft ingestemd.

Stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1

Daarnaast is/zal een Stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1 in het leven (worden) geroepen specifiek voor de ontwikkeling van het Voorzieningen Cluster fase 1, waarin zijdens de Gemeente de portefeuillehouder van de Gemeente, de concerndirecteur van de Gemeente en de programmadirecteur Flora Campus Westland zitting nemen en zijdens de Woningcorporatie de directeur-bestuurder, de manager vastgoed en de projectontwikkelaar. Taakstelling van deze stuurgroep is onder meer het bewaken van de voortgang/de planning, het toetsen van documenten en van de werkzaamheden van de projectgroep, alsmede besluitvorming ingeval van verschil van inzicht binnen het Total Engineeringsteam en/of tussen het Total Engineeringsteam en het Q-team. Het voornemen tot gunning van de opdracht door de Gemeente aan de Winnende inschrijver zal ter besluitvorming worden voorgelegd aan de stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1.



3.4 Aard van de Opdracht + CPV codes

De uitvoering van de Opdracht wordt in hoofdlijnen onderscheiden in de Bouwteamfase en de Realisatiefase. De Opdracht kwalificeert als een opdracht voor Werken.

De volgende CPV-codering is van toepassing:

71220000-6 Maken van bouwkundige ontwerpen
71320000-7 Technische ontwerpdiensten
45210000-2 Bouwen van gebouwen

3.5 Omschrijving van de Opdracht

De opdracht bestaat uit twee deelopdrachten.

De Gemeente is Opdrachtgever ter zake de 'Engineering Voorzieningen Cluster fase 1 Flora Campus Westland' van de parkeergarage, het ISW Vakcollege+ (inclusief drie verdiepingen in de woontoren) en de sporthal, het Bouwdeel Maatschappelijk, en de Woningcorporatie is Opdrachtgever ter zake de 'Engineering Voorzieningen Cluster fase 1 Flora Campus Westland' van de woontoren (exclusief de drie verdiepingen bestemd voor het ISW Vakcollege+), het Bouwdeel Woontoren.

De Inschrijver doet één inschrijving die door de Gemeente en de Woningcorporatie gezamenlijk wordt beoordeeld. Gunning vindt enkel plaats indien zowel de Gemeente als de Woningcorporatie hierover positief beslissen. De aanbesteding leidt tot het ieder voor zich sluiten van een bouwteamovereenkomst, en leidt aldus tot twee afzonderlijke bouwteam- (en later eventueel twee turnkey-realiserings-)overeenkomsten met betrekking tot respectievelijk het Bouwdeel Maatschappelijk en het Bouwdeel Woontoren. Met betrekking tot het Bouwdeel WKO zullen Opdrachtgevers gezamenlijk in een separate Turnkey realisatieovereenkomst afspraken maken met Opdrachtnemer. Bij voornoemde overeenkomsten geldt dat ten aanzien van de Woningcorporatie en de Gemeente de BTW-verleggingsregeling niet van toepassing is.

De Gemeente en de Woningcorporatie willen bij de voorbereiding van de nieuwbouw parkeergarage, Vakcollege+ en sporthal, het Bouwdeel Maatschappelijk, het Bouwdeel Woontoren respectievelijk het Bouwdeel WKO de kennis en kunde van marktpartijen benutten. De Gemeente en de Woningcorporatie zijn op zoek naar een Opdrachtnemer die op basis van een vastgesteld Voorlopig Ontwerp in de Definitief Ontwerpfase van het Werk als bouwteampartner adviseert bij het tot stand komen van het Definitief Ontwerp, om vervolgens bij overeenstemming over prijs, kwaliteit en algemeen tijdschema, als opdrachtnemer op basis van een separate Turnkey-realiseringsovereenkomst(en) met de Gemeente respectievelijk de Woningcorporatie respectievelijk met Opdrachtgevers gezamenlijk het ontwerp uit te werken in een Uitvoeringsgereed Ontwerp en te realiseren. Het meegeleverde Voorlopig Ontwerp Bouwdeel Maatschappelijk respectievelijk Voorlopig Ontwerp(+) Bouwdeel Woontoren dient als basis voor de in te dienen stukken in deze aanbesteding (zie Bijlage 14). Daarbij wordt opgemerkt dat de kroon nog nadere uitwerking en overleg met het Q-team behoeft. Ten aanzien van het VO+ van het Bouwdeel Woontoren is namelijk vlak voor publicatie van deze leidraad door de opdrachtgevers besloten om een dertiende woonlaag aan het project toe te voegen (zie bijgevoegde ontwerptekeningen van de 130-woningen-variant). Hiermee komt het totale woonprogramma op 130 woningen verdeeld over dertien repeterende woonlagen van tien woningen. In de bouwteamfase dient een passende oplossing voor de 'kroon' te worden gezocht, waarbij de bouwhoogte aangehouden wordt van 62.45 meter met een margestrook (die bij voorkeur niet benut wordt) van maximaal 1 meter; dit is tevens het uitgangspunt voor de



BOPA-procedure voor het Bouwdeel Woontoren. Bij de vaststelling van het taakstellende budget voor het Bouwdeel Woontoren zoals vermeld in deze leidraad is rekening gehouden met deze aanvullende woonlaag en aangepast ontwerp van de kroon.

Voor de Gemeente en de Woningcorporatie zijn bij de totstandkoming van de Turnkey-realisatieovereenkomst(en) de volgende aandachtspunten van belang:

- De Gemeente en de Woningcorporatie zoeken een risicoverdeling waarbij de risico's komen te liggen bij de partij die deze het beste kan dragen;
- De Gemeente en de Woningcorporatie wensen zo weinig mogelijk ontwikkelrisico's te dragen;
- Er geldt een Taakstellend Budget van € 39.750.000,- voor de door de Gemeente te verstrekken opdracht tot realisatie van het Bouwdeel Maatschappelijk, een Taakstellend Budget van € 27.400.000,- voor de door de Woningcorporatie te verstrekken opdracht tot realisatie van het Bouwdeel Woontoren en een Taakstellend Budget van € 1.400.000,- voor de door de Gemeente en de Woningcorporatie gezamenlijk te verstrekken opdracht tot realisatie van het Bouwdeel WKO. Indien blijkt dat de prijs waarmee de Inschrijver inschrijft voor de realisatie van het Werk lager of gelijk is aan de Taakstellende Budgetten, kan die opdracht aan Inschrijver worden gegund. Indien blijkt dat de prijs waarmee de Inschrijver inschrijft voor de realisatie van het Werk boven (een van) de Taakstellende Budgetten ligt, behouden de Gemeente en de Woningcorporatie zich het recht voor de realisatie van de Opdracht alsnog aan de Inschrijver te gunnen, indien en voor zover geen sprake is van een wezenlijke wijziging. De Inschrijver kan daaraan geen rechten ontleen. Ten aanzien van de Taakstellende Budgetten voor de Bouwdelen Wonen en WKO geldt dat deze prijsvast zijn tot einde Werk. Ten aanzien van het Taakstellend Budget voor het Bouwdeel Maatschappelijk geldt dat deze gebaseerd is op het prijspeil 1 januari 2026 en geïndexeerd zal worden op basis van de BDB-index Scholenbouw;
- De Opdrachtnemer neemt verantwoordelijkheid in zijn rol als bouwteampartner;
- Inschrijver(s) wordt als onderdeel van de Inschrijving gevraagd de hoogte van de staartkosten die in de Realisatiefase zullen worden toegepast, separaat voor het deel Maatschappelijk en het deel Woontoren aan te geven. In de Realisatiefase mag hiervan niet worden afgeweken. De staartkosten voor de Gemeente en voor de Woningcorporatie dienen te corresponderen met het (verschil in) risico, dat is verbonden aan het Bouwdeel Maatschappelijk en het Bouwdeel Woontoren en deze hoeven dus niet gelijk te zijn voor beide onderdelen;
- De Gemeente en de Woningcorporatie wensen een prettige samenwerking en wederzijds vertrouwen tijdens het bouwproces;
- De Opdrachtnemer krijgt de mogelijkheid om als eerste en enige een aanbieding te doen voor het Turnkey realiseren van de (sub)Opdrachten;
- De Inschrijver (in geval van een samenwerkingsverband: de gezamenlijke combinanten) dient voorafgaand aan het aangaan van de Turnkey-realisatieovereenkomst(en) ten behoeve van ieder van de Opdrachtgevers een zekerheidstelling te overleggen ter grootte van 5% van de prijs voor de realisatie van het Werk voor de desbetreffende Opdrachtgever te weten het Bouwdeel Maatschappelijk respectievelijk het Bouwdeel Woontoren respectievelijk het Bouwdeel WKO;
- De Gemeente en de Woningcorporatie behouden zich de mogelijkheid voor om, indien onverhoopt geen overeenstemming wordt bereikt over zowel de Turnkey-realisatieovereenkomst die de Opdrachtnemer met de Gemeente dient te sluiten als die de Opdrachtnemer met de Woningcorporatie dient te sluiten aan het einde van de Bouwteamfase afscheid te kunnen nemen van de Opdrachtnemer en een andere partij de Turnkey-



realisatieovereenkomsten te gunnen. Hiertoe wordt als onderdeel van de Bouwteamovereenkomst(en) een afstandsverklaring (zie Bijlage 8) ondertekend.

De aanbestedende dienst hanteert voor deze opdracht de UAV-GC 2025 als contractueel kader. In afwijking van de bijbehorende Model Basis Overeenkomst (MBO) wordt echter geen gebruik gemaakt van dit model als standaardovereenkomst.

De keuze om niet het Model Basis Overeenkomst te hanteren is gelegen in de aard en complexiteit van de onderhavige opdracht. De opdracht kenmerkt zich door een omvangrijk en inhoudelijk samenhangend geheel van afspraken, waarin onder meer integraal ontwerp, realisatie, risicotoe-deling, fasering, afstemming met derden en project-specifieke randvoorwaarden nauw met elkaar verweven zijn. Deze samenhang vereist een contractuele uitwerking die verder gaat dan de structuur en systematiek van het Model Basis Overeenkomst.

Het Model Basis Overeenkomst is primair bedoeld als generiek uitgangspunt bij toepassing van de UAV-GC en gaat uit van een modulaire en gestandaardiseerde contractopzet. In de onderhavige aanbesteding is echter sprake van een zodanig specifieke en geïntegreerde set van contractuele afspraken, dat toepassing van het model zou leiden tot:

- een versnipperde en minder overzichtelijke vastlegging van rechten en verplichtingen;
- het risico van inconsistenties tussen hoofdtekst en bijlagen; en
- een verminderde leesbaarheid en hanteerbaarheid voor marktpartijen.

Door te kiezen voor een op maat gestructureerde overeenkomst kan de aanbestedende dienst de relevante afspraken integraal, consistent en transparant vastleggen, zonder afbreuk te doen aan de inhoud en systematiek van de UAV-GC 2025 zelf.

Deze keuze beoogt de duidelijkheid en voorspelbaarheid van de contractuele voorwaarden voor inschrijvers te vergroten en daarmee bij te dragen aan een transparante en proportionele aanbestedingsprocedure.

De aanbestedende dienst benadrukt dat met deze keuze geen inhoudelijke afwijking van de UAV-GC 2025 wordt beoogd, anders dan voor zover expliciet en gemotiveerd in de aanbestedingsstukken is aangegeven. De UAV-GC 2025 blijven onverkort van toepassing, waarbij de overeenkomst dient te worden gelezen als een projectspecifieke invulling daarvan.

Binnen het Bouwteam zal de Opdrachtnemer worden gevraagd als adviseur. In het Bouwteam vindt de uitwerking plaats van het Voorlopig Ontwerp Bouwdeel Maatschappelijk, Voorlopig Ontwerp+ Bouwdeel Woontoren en Bouwdeel WKO naar Definitief Ontwerp Bouwdeel Maatschappelijk, Bouwdeel Woontoren en Bouwdeel WKO.

Bij de uitwerking van het Voorlopig Ontwerp(+) naar het Definitief Ontwerp is het de Opdrachtnemer toegestaan om, gemotiveerd en onderbouwd, alternatieven voor onderdelen van het Voorlopig Ontwerp voor te stellen.

Alternatieven dienen:

- functioneel gelijkwaardig of beter te zijn ten opzichte van het Voorlopig Ontwerp (ter beoordeling aan Opdrachtgevers);
- te passen binnen de door de Opdrachtgevers vastgestelde functionele, technische en esthetische randvoorwaarden;
- te voldoen aan alle toepasselijke wet- en regelgeving;



- geen negatieve gevolgen te hebben voor het Taakstellend Budget, de planning en de overeengekomen prestaties, tenzij anders schriftelijk door de Opdrachtgevers wordt toegestaan.

Het voorstellen van alternatieven laat onverlet dat uitsluitend de Opdrachtgevers, ieder voor zich, besluiten of een alternatief wordt geaccepteerd. Aan het afwijzen van een alternatief kunnen door de Opdrachtnemer geen rechten worden ontleend.

Acceptatie van een alternatief door de Opdrachtgever(s) leidt uitsluitend tot een aanpassing van het Definitief Ontwerp en kan slechts gevolgen hebben voor de Overeenkomst(en) indien en voor zover dit expliciet schriftelijk tussen partijen is overeengekomen.

Aan de Opdrachtnemer wordt actief gevraagd om in de uitwerking en zijn latere aanbiedingen optimalisatieslagen in te rekenen en te beprijzen die ervoor zorgen dat de uitvoering past binnen de Taakstellende Budgetten.

Dit is dus een andere rol dan van een bouwteampartner in een traditioneel (UAV) uitvoeringsproces. In de Bouwteamfase werken Opdrachtgevers, Opdrachtnemer en Total Engineersteam (architect en adviseurs) gelijkwaardig samen, waarbij de Opdrachtnemer actief sturing genereert in het ontwerp- en uitwerkingsproces op basis van onder andere uitvoeringstechniek, uitvoeringsvolg- orde en uitvoeringsfasering, kwaliteitsborging, bouwplaats inrichting, bouwkostendeskundigheid en inkoopstrategie. Kansen en risico's voor de uitvoering kunnen op deze manier in een vroeg stadium worden opgepakt en gealloceerd, hetgeen in de Realisatiefase zorgt voor minder risico's en een betere prijs-kwaliteitsverhouding. Na afronding van het Definitief ontwerp, wanneer aan het einde van de Bouwteamfase overeenstemming wordt bereikt, sluiten Opdrachtgevers en Opdrachtnemer de Turnkey-realisatieovereenkomsten. Daarin is onder meer bepaald dat de Opdrachtnemer de volledige ontwerpverantwoordelijkheid voor het Werk op zich neemt inclusief het in de Bouwteamfase tot stand gekomen Definitief Ontwerp, welk Definitief Ontwerp alsdan door de Opdrachtnemer als eigen ontwerp wordt aanvaard. Eveneens is daarin bepaald dat de Opdrachtnemer de volledige uitvoerings- coördinatie- en realisatierisico's op zich neemt. Dit omvat mede, maar niet uitsluitend de integrale constructieve en bouwkundige samenhang van beide bouwdelen, de raakvlakken tussen de bouwdelen en de technische installaties, de naleving van publiekrechtelijke voorschriften, vergunningen en kwaliteitsborging, de ontwerp- en uitvoeringsfouten (ongeacht de herkomst van de voornoemde fouten) en de deugdelijkheid, veiligheid en functionaliteit van het totale gebouw.

Na gunning zullen de Gemeente en de Woningcorporatie met de Opdrachtnemer eventuele noodzakelijke optimalisaties en bezuinigingen doorvoeren in de Bouwteamfase.

Overeenkomsten

Met Opdrachtnemer worden door de Gemeente respectievelijk de Woningcorporatie respectievelijk de Gemeente en de Woningcorporatie gezamenlijk de volgende overeenkomsten afgesloten:

- Bouwteamovereenkomst(en) (zie Bijlage 6), voor het Bouwdeel Maatschappelijk respectievelijk het Bouwdeel Woontoren;
- Turnkey realisatieovereenkomst(en) inclusief coördinatieovereenkomst (zie Bijlage 7a en 7b) (indien hierover overeenstemming wordt bereikt) voor het Bouwdeel Maatschappelijk, voor het Bouwdeel Woontoren en voor het Bouwdeel WKO.

3.6 Gunningscriterium

Het gunningscriterium voor deze aanbesteding is de beste prijs-kwaliteit verhouding.



3.7 Percelen

Onderhavige Opdracht is niet verdeeld in percelen.

3.8 Motivering gemaakte keuzes

Openbare procedure

Er is om de volgende redenen gekozen voor het volgen van een Europese openbare procedure: de Gemeente verwacht op grond van de graad van complexiteit van de Opdracht (meer in het bijzonder de combinatie van het deel Maatschappelijk met het deel Woontoren) een beperkt aantal Inschrijvingen. Het beperken van het aantal marktpartijen dat een Inschrijving mag indienen achten de Gemeente en de Woningcorporatie op grond daarvan niet nodig. De openbare procedure is in dit geval geschikt.

Keuze Gunningscriterium

Gekozen is om te gunnen op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding.

Samenvoeging opdrachten

De Werkzaamheden die onder de Opdracht vallen vormen een logisch en samenhangend geheel. De Werkzaamheden dienen ertoe om in bouwteamverband het Voorzieningen Cluster fase 1 Flora Campus Westland te realiseren. De samenvoeging van werkzaamheden is niet persé nodig, maar dient ertoe om optimaal gebruik te kunnen maken van kennis en expertise van marktpartijen.

Er is sprake van een hoge mate van samenhang tussen de opdracht van de Gemeente en de opdracht van de Woningcorporatie enerzijds, en ontwerp en realisatie anderzijds. Door een integrale benadering van voorbereiding en realisatie zijn risico's beter te beheersen en faalkosten te beperken, o.a. omdat sprake is van één aanspreekpunt. Het is van groot belang dat de werkzaamheden goed op elkaar worden afgestemd en gecoördineerd.

Samenvoeging van ontwerp en realisatie is niet ongebruikelijk. Er zijn voldoende marktpartijen in staat om een dergelijke opdracht uit te kunnen voeren.

Opdeling in meerdere opdrachten leidt tot onevenredig grote aansturingsinspanningen en administratieve lasten. Ook voor de Opdrachtnemer heeft samenvoeging voordelen, zoals flexibiliteit en inkoopvoordelen. Samenvoeging is ook van belang gelet op de planning en logistiek.

Indeling in percelen

Het is niet passend om de Opdracht op te delen in meerdere percelen gelet op de hiervoor genoemde redenen om de opdrachten samen te voegen. Opdelen in percelen maakt die voordelen (integrale aanpak, betere risicobeheersing, minder faalkosten etc.) ongedaan.

3.9 Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen

De Gemeente hecht waarde aan Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen (MVOI) en tracht daarmee een bijdrage te leveren aan de maatschappij. De Gemeente verwacht van Inschrijvers bij de uitvoering van haar (sub)Opdracht eenzelfde opstelling. Een maatschappelijke bijdrage wordt hiermee onderdeel van de door de Gemeente in te kopen werkzaamheden. MVOI wordt vertaald in zes specifieke MVOI-thema's:

➤ *Klimaat*

Het voorkomen van uitstoot van CO₂ en andere broeikasgassen, het bijdragen aan energiebesparing en de transitie naar duurzame energiebronnen.



- *Circulair (inclusief biobased)*
De inzet van grondstoffen minimaliseren, producten en materialen hergebruiken en de levensduur verlengen.
- *Milieu en biodiversiteit*
Het tegengaan van milieuverontreiniging (stikstofuitstoot), het beschermen van de leefomgeving en biodiversiteit (gebruik van schadelijke stoffen en pesticiden) en het tegengaan van voedselverspilling, het verminderen van watergebruik en energiegebruik.
- *Ketenverantwoordelijkheid (Internationale Sociale Voorwaarden)*
Dit thema richt zich op het bevorderen van de internationale arbeidsnormen (tegengaan van dwangarbeid, kinderarbeid en discriminatie).
- *Diversiteit en inclusie*
Diversiteit gaat over de verscheidenheid aan mensen in een organisatie. Inclusie over hoe diverse talenten tot hun recht komen en gewaardeerd worden.
- *Social Return*
Het stimuleren van arbeidsparticipatie en het creëren van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Bij deze aanbesteding wordt invulling gegeven aan de volgende thema's:

Klimaat

Klimaat is een eis in de vorm van:

- Voor het Vakcollege+ is de ENG-norm en Frisse Scholen B de eis. Voor het Bouwdeel Woontoren is de BENG-norm de eis.

Circulair (inclusief biobased)

Hier wordt in de ontwerpfasen invulling aangegeven door een modulair ontwerp waardoor eventueel hergebruik voor andere functies zoals woonfunctie, kantoorfunctie in de toekomst mogelijk is.

Milieu en biodiversiteit

Dit wordt vertaald in een gunningscriterium. Zie hiervoor hoofdstuk 7.

Ketenverantwoordelijkheid (Internationale Sociale Voorwaarden, ISV)

Met het inschrijven op deze aanbesteding committeert Inschrijver zich aan het naleven van de ISV.

Social Return

Bij de opdrachten met betrekking tot het Bouwdeel Maatschappelijk eist de Gemeente dat de Opdrachtnemer gedurende deze opdracht 5% van de totale loonsom inzet op Social Return. Een nadere toelichting op dit thema vindt u terug in Bijlage 5 MVOI thema Social Return.

3.10 Varianten

Varianten zijn niet toegestaan.

3.11 Percelenregeling

De percelenregeling is niet van toepassing.



3.12 Inschrijving in Samenwerkingsverband (combinatie) en in onderaanneming

Samenwerkingsverband (combinatie)

Een Samenwerkingsverband (combinatie) van twee (2) of meer partijen kan zich gezamenlijk inschrijven. Een Samenwerkingsverband (combinatie) geldt als één (1) Inschrijver. Met het indienen van de Inschrijving verklaren de combinanten dat alle deelnemers in het Samenwerkingsverband (combinatie) gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Aanbestedingsprocedure, alsmede uit de eventuele uitvoering van de Overeenkomsten.

Bij een Inschrijving als combinatie dienen alle combinanten ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1) in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

Wijziging in de samenstelling van de Combinatie na de Inschrijving is in beginsel niet toegestaan tenzij er sprake is van voortzetting van deelname aan de procedure door één (of meer) Combinant(en) die zich reeds hebben ingeschreven en die voldoe(n)t aan de in deze Inschrijvingsleidraad gestelde eisen. Het vorenstaande geldt eveneens indien er sprake is van rechtsopvolging onder algemene of bijzondere titel in de positie van de Combinant ten gevolge van herstructurering van de onderneming of insolventie, mits de opvolgend Ondernemer voldoet aan de aanvankelijk vastgestelde criteria en dit geen andere wezenlijke wijzigingen in de uitvoering van de Opdracht met zich meebrengt.

Derde(n)

Voor zowel individuele ondernemers als Samenwerkingsverbanden (combinaties) is het mogelijk dat zij zich in het kader van de gestelde Geschiktheidseisen beroepen op kwalificaties van Derden.

Indien dit gebeurt, moet dit expliciet in de Inschrijving worden vermeld, onder deel II onder C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1). Derden waarop de Inschrijver een beroep doet, dienen eveneens het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (afdelingen A en B van Deel II en Deel III) in te vullen en te laten ondertekenen.

Binnen vijf (5) werkdagen na verzoek van de Gemeente en de Woningcorporatie toont Inschrijver aan dat bij de uitvoering van de opdracht de Inschrijver daadwerkelijk kan beschikken over de middelen/inzet van de Derde:

- a. Wanneer de Inschrijver een beroep doet op de financiële en economische draagkracht van een Derde: een gedateerde en ondertekende verklaring waarin wordt aangetoond dat deze Derde hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaardt voor de nakoming van de eventueel te sluiten overeenkomst.
- b. Wanneer de Inschrijver een beroep doet op de technische en beroepsbekwaamheid van een Derde: een verklaring van de Derde of een overeenkomst waaruit blijkt dat de Derde het betreffende onderdeel van de Opdracht zal uitvoeren.

Als een Inschrijver een beroep doet op de financieel economische draagkracht of technische en beroepsbekwaamheid van een zuster- of moedermaatschappij, dient eveneens op verzoek een dergelijke beschikkingsverklaring te worden overgelegd.

Wijziging van de Derde waarop een beroep wordt gedaan na de Inschrijving is in beginsel niet toegestaan, tenzij op die Derde een uitsluitingsgrond van toepassing is als bedoeld in artikel 2.92 lid 5 of 6 AW (juncto 2.94 lid 5 AW), en vervanging mogelijk is zonder dat de Inschrijving wezenlijk wijzigt. Vervanging is eveneens mogelijk indien sprake is van rechtsopvolging onder algemene of bijzondere titel in de positie van de Derde ten gevolge van herstructurering van de onderneming of insolventie mits de opvolgend Ondernemer voldoet aan de aanvankelijk vastgestelde criteria en dit geen andere wezenlijke wijzigingen in de uitvoering van de Opdracht met zich



meebrengt;

Tijdens de looptijd van de Overeenkomst kan alleen een beroep op andere Derde(n), dan tijdens de Inschrijving worden gedaan na schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever.

3.13 DNR 2011 (herziene versie juli 2013) inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom Model basisopdracht adviseurs en concept Overeenkomst

Voor de bouwteamfase is de DNR 2011 (herziene versie juli 2013) inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom Model basisopdracht adviseurs, zie Bijlage 11, van toepassing, met inachtneming van de in de Concept bouwteamovereenkomst (Bijlage 6) opgenomen afwijkingen en/of aanvullingen hierop.

Voor de realisatiefase zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen (UAV-GC) 2025 van toepassing op de Turnkey realisatieovereenkomsten, met inachtneming van de in de Concept Turnkey realisatieovereenkomst (Bijlage 7a) opgenomen afwijkingen en aanvullingen hierop. Leverings-, betalings- en andere voorwaarden van Inschrijvers worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Door middel van indiening van een Inschrijving accepteert de Inschrijver de modelovereenkomsten (Bouwteamovereenkomst en Turnkey realisatieovereenkomst met bijlagen, inclusief Coördinatieovereenkomst, afstandsverklaring en Wachtkamerovereenkomst) inclusief de daarin opgenomen afwijkingen ten opzichte van de DNR 2011 respectievelijke de UAV-GC 2025, de aanbestedingsdocumenten (zoals deze na de vragenronde(s) door de Gemeente en de Woningcorporatie zijn vastgesteld), de DNR 2011 (herziene versie juli 2013) inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom Model basisopdracht adviseurs, de UAV-GC 2025 en de ARW 2016 geheel en zonder voorbehoud. Indien een Inschrijver deze niet geheel accepteert en/of daarop enig voorbehoud maakt, leidt dit tot ongeldigheid van zijn Inschrijving en zal de Inschrijver van verdere deelname worden uitgesloten, tenzij dit disproportioneel wordt geacht.

Na de feitelijke oplevering gaat de onderhoudstermijn in zoals omschreven in de UAV-GC 2025; deze bedraagt 6 maanden voor de bouwkundige werken en 12 maanden voor de installatietechnische werken en beplantingen.



4. De procedure

4.1 Algemeen

Het inkoopbeleid van de Gemeente is erop gericht om te komen tot een juiste dienstverlenerskeuze door het zo objectief en transparant mogelijk benaderen van ondernemers en het optimaal gebruik maken van de marktwerking. Gelet op de samenhang tussen het Bouwdeel Maatschappelijk en het Bouwdeel Woontoren is de Woningcorporatie bereid om het Bouwdeel Woontoren gezamenlijk met de Gemeente aan te besteden. Voor de bepaling en invulling van de Geschiktheidseisen en Gunningscriteria zijn de Europese beginselen van het aanbestedingsrecht toegepast: transparantie, objectiviteit, non-discriminatie, gelijkheid en proportionaliteit.

Verbod gunning Russische ondernemingen

Op basis van de Verordening (EU) nr. 833/2014 van de Raad van 31 juli 2014 mag er geen sprake zijn van enige Russische betrokkenheid bij uitvoering van de Opdracht. Met ondertekening van de Inschrijving verklaart Inschrijver dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van deze Overeenkomst die de drempels van artikel 5 duodecies van EU Verordening (EU) 833/2014 van 31 juli 2014 (betreffende de betreffende beperkende maatregelen naar aanleiding van de acties van Rusland die de situatie in Oekraïne destabiliseren, zoals gewijzigd bij Verordening 2022/578 van 8 april 2022) overschrijdt. Zo nodig kunnen de Gemeente en de Woningcorporatie bij de onderneming aanvullende bewijzen opvragen hoe de eigendomsstructuur dan wel controle is geregeld.

Bij Inschrijving dient u Bijlage 15 ondertekend toe voegen.

4.2 Planning

Voor het aanbestedingstraject wordt onderstaande planning aangehouden. De termijnen voor het indienen van vragen en voor het indienen van de Inschrijvingen zijn fatale termijnen. Te laat ingediende vragen of Inschrijvingen worden niet in behandeling genomen. De overige genoemde termijnen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Openbare procedure	Datum
Publicatie (via www.tenderned.nl)	17 augustus 2026
Uiterste datum inleveren vragen t.b.v. 1 ^e Nota van Inlichtingen	7 september 2026, voor 8:00 uur
Streefdatum beantwoorden vragen 1 ^e Nota van Inlichtingen (via www.tenderned.nl)	14 september 2026
Uiterste datum inleveren vragen t.b.v. 2 ^e Nota van Inlichtingen	21 september 2026, voor 8:00 uur
Streefdatum beantwoorden vragen 2 ^e Nota van Inlichtingen	28 september 2026
Datum ontvangst Inschrijvingen	12 oktober 2026, voor 08:00 uur
Verificatiegesprek (indien nodig)	29 oktober 2026
Streefdatum verzenden gunningsvoornemen en afwijzingsbrieven	9 november 2026
Stand still termijn	10 november 2026 – 29 november 2026
Streefdatum definitieve gunning	30 november 2026



4.3 Communicatie

Alle communicatie in het kader van deze aanbesteding dient uitsluitend via TenderNed te verlopen.

Tot aan het moment van (definitieve) gunning is het niet toegestaan om contact op te nemen met functionarissen die bij deze Aanbestedingsprocedure betrokken zijn of andere medewerkers dan wel collegeleden van de Gemeente en/of medewerkers dan wel directieleden van de Woningcorporatie ter verkrijging van welke informatie dan ook. Elke positieve of negatieve beïnvloeding, op welke manier dan ook, leidt tot onmiddellijke uitsluiting van (verdere) deelname aan deze aanbesteding.

Rechtstreeks contact tussen Inschrijvers en de Gemeente en/of de Woningcorporatie kan uitsluitend plaatsvinden indien de Inschrijver het voornemen heeft tot indiening van formeel bezwaar ter zake van de Aanbestedingsprocedure. Ingeval rechtstreeks contact is toegestaan op grond van het Inschrijvingsleidraad en de gegeven uitzonderingssituatie zich voordoet, kan de Inschrijver uitsluitend contact op nemen met Jeroen Vogels of Arjan Storm, inkoopadviseurs van de Gemeente, via inkoop@gemeentewestland.nl.

4.4 Bezichtiging, Vragen & Nota van Inlichtingen

Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de Aanbestedingsprocedure en/of de Aanbestedingsstukken. Dit kan uitsluitend in het Nederlands en via de Vragenmodule van TenderNed (dus niet via de Berichtenmodule) tot uiterlijk 7 september 2026, voor 8:00 uur.

Vragen die na het gestelde tijdstip worden ontvangen behoeven door de Gemeente en de Woningcorporatie niet te worden beantwoord. De inschrijver draagt de verantwoordelijkheid voor een correcte en tijdige ontvangst van de vragen door de Gemeente en de Woningcorporatie.

Uiterlijk 14 september 2026 zal via TenderNed een Nota van Inlichtingen ter beschikking worden gesteld met daarin geanonimiseerd, alle ontvangen vragen en de bijbehorende antwoorden. Geïnteresseerden krijgen automatisch een bericht dat de Nota van Inlichtingen te downloaden is wanneer zij zich hebben geregistreerd (door te klikken op de groene knop "Houd mij op de hoogte van deze aanbesteding") op www.tenderned.nl. De Gemeente en de Woningcorporatie zullen de Nota van Inlichtingen niet separaat versturen en ook geen Aankondiging versturen dat de Nota van Inlichtingen gepubliceerd is op de internetsite.

De Inschrijvingsleidraad en daarbij behorende Bijlagen zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand gekomen. Van de geïnteresseerden wordt een proactieve houding verwacht. Zij dienen de Gemeente en de Woningcorporatie zo spoedig mogelijk (doch uiterlijk voor 7 september 2026, voor 8:00 uur) op de hoogte te stellen van onduidelijkheden, tegenstrijdigheden, procedurefouten en/of onvolkomenheden. Indien de inschrijver dit tijdens de eerste (1e) vragenronde nalaat (tijdig) of op onjuiste wijze een dergelijke opmerking te maken of verzoek in te dienen, verwerkt hij zijn rechten om daar later bezwaar tegen te maken. Indien naderhand blijkt dat de Inschrijvingsleidraad onduidelijkheden, tegenstrijdigheden, procedurefouten en/of onvolkomenheden bevat en deze niet door Inschrijver is/zijn opgemerkt, dan zijn de Gemeente en de Woningcorporatie hiervoor niet aansprakelijk en komt dit voor risico van Inschrijver. Eventuele onduidelijkheden, tegenstrijdigheden, procedurefouten en/of onvolkomenheden worden in dat geval in het voordeel van de Gemeente en de Woningcorporatie uitgelegd.



Ook is het mogelijk tekstvoorstellen te doen ten aanzien van de concept Overeenkomsten (bouwteamovereenkomst en Turnkey realisatieovereenkomst met bijlagen, inclusief Coördinatieovereenkomst en afstandsverklaring), de Aanbestedingsdocumenten, de DNR 2011 (herziene versie juli 2013) inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom Model basisopdracht adviseurs, en de UAV-GC 2025. Opmerkingen met onderbouwde tekstvoorstellen dienen tegelijk met de vragen, uiterlijk 7 september 2026, voor 8:00 uur te worden ingediend. De Gemeente en de Woningcorporatie hebben niet de plicht deze voorstellen over te nemen in de Overeenkomsten.

Indien de door de Gemeente en de Woningcorporatie verstrekte beantwoording onvoldoende antwoord geeft op de in eerste aanleg gestelde vragen, kunnen geïnteresseerden tot uiterlijk 21 september 2026 voor 8:00 uur aanvullende vragen stellen. Er mogen ook nieuwe vragen worden gesteld. Na de 2^e Nota van Inlichtingen kunnen er geen (aanvullende) vragen meer worden gesteld.

Op eventueel door andere medewerkers/vertegenwoordigers van de Gemeente en/of de Woningcorporatie gegeven informatie kunt u zich niet beroepen. Hetzelfde geldt voor informatie die op andere wijze dan hiervoor beschreven is verstrekt.

4.5 Klachten

De Aanbestedingsprocedure of dit document kan aanleiding geven tot het indienen van een klacht. Klachten moeten betrekking hebben op aspecten van deze concrete aanbesteding die binnen de werking van de Aanbestedingswet 2012 valt.

Klachten kunnen niet gaan over het (algemene) Inkoopbeleid van de Gemeente. Indien u een klacht overweegt, kunt u deze schriftelijk indienen bij inkoopklacht@gemeentewestland.nl. De afhandeling van de klacht geschiedt door personen die niet direct betrokken zijn geweest bij de aanbesteding waar de klacht betrekking op heeft.

Wij willen u erop wijzen dat de procedure voor deze klachtenregeling niet is bedoeld voor het verkrijgen van eventueel benodigde verduidelijkingen met betrekking tot het gestelde in deze Aanbestedingsdocumenten. Hiervoor kunt u gebruik maken van de mogelijkheid tot het stellen van vragen als aangegeven in paragraaf 4.4.

4.6 Opbouw Inschrijving

De inschrijving moet onder vermelding van het kenmerk en de naam van de aanbesteding worden ingediend via TenderNed. Bij de inschrijving moeten de documenten conform Bijlage 17 digitaal in Nederlandse taal, volledig ingevuld en waar nodig rechtsgeldig ondertekend worden bijgevoegd:

4.7 Ondertekening Inschrijving

De bij de Inschrijving in te dienen documenten dienen rechtsgeldig ondertekend te zijn door een vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen van de Inschrijver. Indien ondertekening geschiedt door een ander dan degene die is vermeld in het beroeps- of handelsregister, dient dit te worden vermeld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1) en dient het Model Volmacht (bijlage 20) te worden ingevuld en ondertekend door de daartoe bevoegde personen.

De te ondertekenen documenten dienen ten minste van een ingescande handtekening van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon te zijn voorzien. Ook is een elektronische handtekening met betrouwbaarheidsniveau 1, 2, 2+, 3 of 4 toegestaan. (Voor meer informatie over



betrouwbaarheidsniveaus, zie Handreiking Betrouwbaarheidsniveaus voor Digitale Dienstverlening, opgesteld door Forum Standaardisatie).

Inschrijver dient een (kopie van een) gewaarmerkt uittreksel uit het beroeps- of handelsregister van het land waar hij is gevestigd bij Inschrijving te voegen (niet ouder dan zes maanden van datum Inschrijving), welke de actuele stand van zaken weergeeft en waarin is aangegeven wie namens de onderneming bevoegd is de Inschrijving te ondertekenen.

Indien er sprake is van een Inschrijving in combinatie dient iedere ondernemer bovengevraagd gewaarmerkt uittreksel bij Inschrijving aan te leveren.

De toetsing van rechtsgeldige ondertekening vindt plaats door een controle van Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument aan de hand van het gewaarmerkte uittreksel uit het handelsregister van de kamer van koophandel van de Inschrijver. Indien meerdere personen slechts in gezamenlijkheid tekeningsbevoegd zijn, dienen alle betreffende personen het Uniform Europees Aanbestedingsdocument gezamenlijk te ondertekenen.

Indien de Inschrijver inschrijft in Samenwerkingsverband (combinatie) dienen alle combinanten elk afzonderlijk een Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen en te ondertekenen. Indien de Inschrijver een beroep doet op een Derde teneinde te voldoen aan de Geschiktheidseisen, dient de Inschrijver van iedere Derde waarop een beroep wordt gedaan afzonderlijk een Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

4.8 Voornemen tot gunning

De Gemeente en de Woningcorporatie stellen de Inschrijvers via TenderNed op de hoogte van (het voornemen tot gunning door toezending van) de gunningsbeslissing. De datum van dagtekening van de brief (inzake het voornemen tot gunning) geldt als datum van de gunningsbeslissing. In deze brief wordt tevens aangegeven hoe de behaalde scores van de gunningscriteria zich verhouden ten opzichte van de winnaar. Als de gunning heeft plaatsgevonden op basis van zowel prijs als kwaliteitscriteria zullen de betreffende behaalde scores gemotiveerd worden. Het delen van de behaalde scores van de winnende partij is verplicht op grond van de Aanbestedingswet. Op basis van deze gegevens kan mogelijk de inschrijfprijs van de winnende inschrijver worden berekend, dan wel een inschatting hiervan worden gemaakt. Dit is inherent aan de procedure en hier kan enkel in zeer uitzonderlijke gevallen een uitzondering op worden gemaakt.

Indien een Inschrijver of belanghebbende bezwaar heeft tegen het voornemen tot gunning respectievelijk afwijzing dient hij -op straffe van verval van recht- binnen een termijn van 20 kalenderdagen, ingaande de dag na dagtekening van de gunningsbeslissing, een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde civiele rechter door middel van het betekenen van een dagvaarding.

Indien een Inschrijver binnen de termijn van 20 kalenderdagen een kort geding aanhangig maakt tegen de gunningsbeslissing, staat het de overige Inschrijvers vrij om in deze procedure te interveniëren. In het belang van een snelle en goede voortgang van de procedure vervalt aan een Inschrijver die niet intervenieert, het recht om in een later stadium in actie te komen tegen een gewezen vonnis en is deze niet-ontvankelijk in enige latere vordering die in wezen strekt tot beoordeling van hetzelfde feitencomplex of dezelfde rechtmatigheidsvraag, ongeacht of de latere vordering formeel een ander besluitonderdeel betreft, tenzij sprake is van objectieve nova die na sluiting van het debat in de eerdere procedure zijn ontstaan. Eveneens vervalt aan een Inschrijver alsdan het recht om in rechte op te komen tegen een eventuele naar aanleiding van de eerdere



procedure te nemen nieuwe voorlopige gunningsbeslissing en is deze dus niet-ontvankelijk in een eventuele latere procedure met betrekking tot die voorlopige gunningsbeslissing.

Op deze aanbesteding is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die met betrekking tot de Aanbestedingsprocedure mochten ontstaan, zullen door de bevoegde rechter van de rechtbank Den Haag, worden beslecht.

De mededeling over de voorgenomen gunningsbeslissing geeft de beoogde Opdrachtnemer nog geen aanspraak op gunning van de Opdracht, aangezien de mededeling geen aanvaarding van de aanbidding inhoudt in de zin van artikel 6:217 Burgerlijk Wetboek. Er is dan ook geen sprake van een Overeenkomst tussen de Gemeente en/of de Woningcorporatie enerzijds en de beoogde Opdrachtnemer anderzijds. Er is ook geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook in geval de Gemeente en de Woningcorporatie besluiten niet tot definitieve gunning over te gaan.

In verband met de mogelijkheid dat tegen de voorgenomen gunningsbeslissing rechtsmiddelen worden aangewend, dient de beoogde Opdrachtnemer de Inschrijving in ieder geval gestand te doen tot vier weken na de uitspraak van de voorzieningenrechter in een kort geding. Een Inschrijver die bezwaar wenst te maken, dient voorafgaand daaraan verhinderingen op te vragen bij de Gemeente en de Woningcorporatie.

Indien de voorlopige gunningsbeslissing niet in stand blijft of de gesloten Overeenkomst voortijdig eindigt is Aanbestedende dienst bevoegd een Overeenkomst te sluiten met de opvolgend Inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding tegen de in diens Inschrijving genoemde prijs en kwaliteit. De opvolgend Inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding houdt zijn Inschrijving gedurende 3 maanden gestand. Na afloop van deze termijn van 3 maanden behoudt de opvolgend Inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding zich het recht voor om van uitvoering van de Overeenkomst af te zien.

De Aanbesteder zal hiervoor bij gunning van de Opdracht een Wachtkamerovereenkomst aangaan met de opvolgend Inschrijver. Een Concept Wachtkamerovereenkomst treft u aan in **bijlage 7c**.

4.9 Definitieve gunning

Indien na het verstrijken van de stand still periode van 20 kalenderdagen geen bezwaren zijn ingediend zijn de Gemeente en de Woningcorporatie, na een positieve verificatie, gerechtigd over te gaan tot definitieve gunning en tot het ondertekenen van de Bouwteamovereenkomsten waarmee deze Aanbestedingsprocedure wordt beëindigd.

Voor het geval de definitieve gunning respectievelijk de gesloten Overeenkomsten in een eventueel hoger beroep en/ of een bodemprocedure worden vernietigd, opengebroken dan wel anderszins worden aangetast, leidt dit nimmer tot enige aansprakelijkheid (bijvoorbeeld inzake gemaakte kosten of gederfde winst) aan de zijde van de Gemeente en/of de Woningcorporatie.

4.10 Intrekken aanbesteding

De Gemeente en de Woningcorporatie behouden zich het recht voor de aanbesteding in te trekken dan wel te weigeren tot (definitief) gunnen. De Gemeente en de Woningcorporatie stellen de inschrijvers en gegadigden zo spoedig mogelijk op de hoogte van dit besluit.



5. Instructies Inschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn instructies ten aanzien van de Inschrijving opgenomen. Nadrukkelijk vragen de Gemeente en de Woningcorporatie om de Inschrijving met alle gevraagde gegevens op de juiste manier aan te leveren. De Gemeente en de Woningcorporatie wijzen de Inschrijver erop dat de Inschrijving als bindend worden beschouwd en onderdeel van de Overeenkomst(en) zal vormen, indien de Gemeente en de Woningcorporatie de Opdracht aan de betreffende Inschrijver gunnen.

5.2 Indienen van de Inschrijving

De Inschrijving vindt plaats op elektronische wijze. Inschrijver dient zijn Inschrijving in via www.tenderned.nl. De Inschrijving dient uiterlijk op de in TenderNed aangegeven dag en tijdstip geüpload te zijn in de digitale kluis van TenderNed.

Inschrijvingen die niet in de digitale kluis zijn gedeponneerd en/of Inschrijvingen die op een andere wijze dan via de digitale kluis van TenderNed worden ingediend, worden niet in behandeling genomen en daarmee van deelname uitgesloten. Inschrijvers blijven te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het op tijd en op juiste wijze indienen van hun Inschrijving.

Inschrijvers wordt nadrukkelijk geadviseerd goede nota te nemen van de handleiding die TenderNed ter beschikking stelt voor het digitaal indienen van Inschrijvingen, met name voor wat betreft het plaatsen van documenten in de digitale kluis. Daarbij moet het uploaden afgesloten worden met de inschrijfwizard (autorisatie per sms-code).

Inschrijvers wordt tevens geadviseerd tijdig te starten met het uploaden van de documenten. Indien een Inschrijver vanwege een storing van TenderNed problemen ondervindt met het systeem dient direct contact opgenomen te worden met de contactpersoon van de Gemeente en de Woningcorporatie en met TenderNed.

De digitale Inschrijving is uiterlijk op de in TenderNed aangegeven termijn via TenderNed ingediend. De Inschrijving zal door TenderNed in een digitale kluis worden bewaard. De digitale kluis wordt op de in TenderNed aangegeven termijn vrijgegeven aan de Gemeente en de Woningcorporatie. Inschrijvingen kunnen na het verstrijken van het aanbestedingstijdstip niet meer via www.Tenderned.nl worden aangeboden.

Het risico van systeem- en internetstoringen ligt geheel bij de Inschrijver. Te allen tijde ligt het risico van vertraging bij de Inschrijver. De Gemeente en de Woningcorporatie behouden zich de mogelijkheid voor om bij storingen de kluis gesloten te houden en de Inschrijvingstermijn met medewerking van TenderNed te verlengen. Inschrijvers hebben de mogelijkheid om de Inschrijving in te trekken tot het moment van aanbesteding. De digitale kluis wordt door twee personen namens de Gemeente en de Woningcorporatie geopend.

5.3 Gestanddoeningstermijn

Uw inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van drie (3) maanden, te rekenen vanaf uiterste moment van indiening inschrijving. Tijdens deze periode heeft de inschrijving het karakter van een onherroepelijk aanbod. Indien tegen de gunningsbeslissing een kort geding aanhangig wordt



gemaakt, wordt de gestanddoeningstermijn, indien nodig, automatisch verlengd met een termijn van tot vier weken na de uitspraak van de voorzieningenrechter in een kort geding.

5.4 Vergoeding inschrijving

Een inschrijvergoeding is niet van toepassing.

5.5 Geheimhouding

Een Inschrijver zal alle informatie, welke door de Aanbestedende dienst wordt verstrekt en niet algemeen bekend wordt gemaakt, slechts aan medewerkers tonen die voor het uitbrengen van de Inschrijving daarvan kennis moeten nemen. Een Inschrijver zal deze informatie als vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen. Indien de inschrijver een onderaannemer wenst in te zetten, is de Inschrijver gerechtigd de benodigde informatie aan deze te verstrekken, onder de voorwaarde dat deze onderaannemers zich aan voorgenoemde houden. De door de Gemeente en de Woningcorporatie ontvangen inschrijvingen worden ook als vertrouwelijk behandeld conform artikel 2.57 lid 1 Aw 2012.

Eveneens zullen de Gemeente en de Woningcorporatie vertrouwelijkheid met betrekking tot de ingediende gegevens in acht nemen. Deze vertrouwelijkheid geldt niet voor de door de Gemeente en de Woningcorporatie openbaar te maken gegevens in het kader van de EG-richtlijnen en / of wet- en regelgeving en / of ingeval dit nodig is c.q. door de Gemeente en/of de Woningcorporatie nodig wordt geacht ingeval van een gerechtelijke procedure waarin de Gemeente en/of de Woningcorporatie partij is. Ook staat het de Gemeente en de Woningcorporatie vrij deze gegevens aan haar adviseur(s) te verstrekken, in welk geval van deze adviseur(s) geheimhouding wordt bevestigd.

5.6 Tussentijdse beëindiging van de aanbesteding of niet-gunnen

De Gemeente en de Woningcorporatie zijn niet verplicht de aanbesteding voort te zetten en kunnen de aanbesteding te allen tijde tussentijds beëindigen of besluiten aan het einde van de aanbesteding tot gedeeltelijke gunning over te gaan of niet tot gunning over te gaan.

5.7 Auteursrecht

Buiten hetgeen voor het uitbrengen van de aanbieding noodzakelijk is, mag niets uit de Aanbestedingsleidraad vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door druk, fotokopie, microfilm of andere wijzen zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van de Gemeente en de Woningcorporatie. Daartoe is voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente en de Woningcorporatie vereist.

5.8 Model K verklaring

De inschrijver dient bij zijn inschrijving een verklaring te voegen als genoemd in artikel 3.35.3 van het ARW 2016 die als Bijlage 16 'Model K verklaring' van de bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving" bij is gevoegd. Met nadruk wordt gewezen op de ondertekening door een bestuurder die ter zake de inschrijver rechtsgeldig vertegenwoordigt. Voor gebreken bij het indienen van de Model K verklaring kunnen de Gemeente en de Woningcorporatie gelegenheid geven tot herstel. In dat geval bepalen de Gemeente en de Woningcorporatie een termijn waarbinnen het gebrek hersteld moet zijn.



5.9 Uitvoeringseisen

De Inschrijver, met wie de Bouwteamovereenkomsten worden gesloten, dient voorafgaand aan het sluiten van de Turnkey realisatieovereenkomsten, aan te tonen dat hij voldoet aan de eisen zoals gesteld in deze paragraaf. Als deze Inschrijver daar niet of niet tijdig aan voldoet, zijn Opdrachtgevers bevoegd af te zien van het sluiten van de Turnkey realisatieovereenkomsten met deze Inschrijver en zijn Opdrachtgevers vrij de opdrachten ter zake de diverse Bouwdelen aan te besteden.

Bankgarantie

Opdrachtnemer dient een onvoorwaardelijke bankgarantie afkomstig van een te goeder naam en faam bekendstaande financiële instelling te overleggen, voor de nakoming van haar verplichtingen met betrekking tot de realisatie van het Werk. De bankgarantie heeft een waarde van 5% van de prijs voor de realisatie van het Werk als bedoeld in de Turnkey realisatieovereenkomst en dient aldus ter zake iedere (sub)opdracht / Turnkey-realisatieovereenkomst te worden verstrekt.



6. Beoordeling

Beoordelingsteam

De beoordeling van de inschrijvingen wordt uitgevoerd door een multidisciplinair beoordelings-team bestaande uit minimaal vijf (5) interne en/of externe deskundigen, dat is samengesteld op basis van materiedeskundigheid. Het beoordelingsproces wordt begeleid door een inkoopdeskundige.

De samenstelling van het beoordelingsteam is onder voorbehoud van omstandigheden, die wijziging noodzakelijk kunnen maken. Het beoordelingsteam kan zich doen bijstaan door deskundigen. Deze zullen geen inhoudelijke beoordeling uitvoeren, maar slechts adviseren.

De beoordeling van het Gunningscriterium 'prijs' geschiedt door een inkoopadviseur van het team Inkoop van de Gemeente voor het Bouwdeel Maatschappelijk en een inkoopadviseur van de Woningcorporatie voor het Bouwdeel Woontoren.

Verwijzend naar paragraaf 7.5 wordt het gunningsadvies van het beoordelingsteam ter besluitvorming voorgelegd aan de Stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1 en indien de Stuurgroep VZC fase 1 schriftelijk heeft ingestemd met het gunningsadvies, vervolgens ter besluitvorming aan de Gemeente die krachtens mandaatbesluit d.d. 4 juli 2026 gevolmachtigd is om het uiteindelijke gunningsbesluit te nemen, zoals omschreven in paragraaf 3.3.

Beoordelingsproces

De beoordeling en de gunning vinden plaats volgens onderstaande stappen:

6.1 Stap 1. Opening van de Inschrijvingen

De opening van de Inschrijvingen is niet openbaar.

6.2 Stap 2. Controle van Inschrijvingen op vormvereisten en volledigheid

Inschrijvingen worden allereerst gecontroleerd op vormvereisten, waaronder begrepen de volledigheid van indiening van de Inschrijving als gesteld in deze Inschrijvingsleidraad. Inschrijvingen die niet compleet zijn en/of niet aan alle vormvereisten voldoen kunnen door de Gemeente en de Woningcorporatie ongeldig worden verklaard en ter zijde worden gelegd. De Gemeente en de Woningcorporatie zullen afhankelijk van de aard van het gebrek beoordelen of de Inschrijving ongeldig is of dat het gebrek voor herstel vatbaar is, met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving.

6.3 Stap 3. Beoordeling van Uitsluitingsgronden

Beoordeling op basis van de Uitsluitingsgronden (zie Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) Bijlage 1)

Of een Inschrijving uitgesloten dient te worden, wordt getoetst aan de hand van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

De Gemeente en de Woningcorporatie hanteren als verklaring dat geen van de Uitsluitingsgronden zoals bedoeld in art.2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 van toepassing is op de Inschrijver. De Gemeente en de Woningcorporatie gebruiken hiervoor het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Het document wordt via TenderNed beschikbaar gesteld. Inschrijver kan voor



Inschrijving op deze aanbesteding volstaan met het indienen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Dit betekent dat de formele bewijsstukken genoemd in dit document pas ingediend hoeven te worden wanneer daartoe door de Gemeente en de Woningcorporatie schriftelijk wordt verzocht.

Alle Combinanten en Derden waarop Inschrijver een beroep doet dienen eveneens het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen en te laten ondertekenen door de daartoe bevoegde persoon.

Indien een inschrijver of (deelnemer in de) Combinatie, of Derde waarop inschrijver een beroep doet voldoet aan een of meerdere van de Uitsluitingsgronden die in het UEA zijn aangevinkt, wordt de Inschrijving mogelijk terzijde gelegd. Dit is ter beoordeling van de Gemeente en de Woningcorporatie.

De Inschrijver aan wie de Gemeente en de Woningcorporatie voornemens zijn de Opdracht te gunnen, dient onderstaande bewijsstukken binnen tien (10) kalenderdagen na verzoek van de Gemeente en de Woningcorporatie te overleggen.

Deze bewijsstukken zijn:

- een gedragsverklaring aanbesteden die op het moment van indienen van de Inschrijving niet ouder is dan twee jaar. Voor het aanvragen van een gedragsverklaring aanbesteden dient de Inschrijver de website van Justis (www.justis.nl) te raadplegen en de instructies op te volgen die daarin vermeld staan ten aanzien van de aanvraag van een gedragsverklaring;
- een verklaring van de belastingdienst die op het moment van indienen van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden ten bewijze van het feit dat de Inschrijver heeft voldaan aan zijn verplichtingen op grond van op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen.

6.4 Stap 4. Beoordeling op basis van Geschiktheidseisen

De Inschrijver waarvan de Inschrijving geldig is bevonden op grond van de hiervoor beschreven stappen 1 tot en met 3, wordt beoordeeld op de Geschiktheidseisen. De Geschiktheidseisen zien op de vereiste financiële en economische draagkracht, technische bekwaamheid en beroepsbevoegdheid waaraan de Inschrijver dient te voldoen om in aanmerking te komen voor gunning van de Opdracht.

Holding-/concernverklaring

Indien de Inschrijver deel uitmaakt van een concern, holding of een groep en voor enige geschiktheidseis een beroep moet doen op de inbreng van de holding of moedermaatschappij (jaarcijfers van die maatschappij), dan moet Inschrijver dit vermelden en toelichten in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Ook het betreffende concern, holding of groep waarop een beroep wordt gedaan moet een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA invullen. Hierdoor verklaart het betreffende concern, holding of groep onvoorwaardelijk garant te staan voor de door de dochtermaatschappij op zich te nemen verplichtingen en ook te kunnen voldoen aan de gestelde eisen.

Financiële en economische draagkracht

De navolgende geschiktheidseisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht zijn van toepassing, welke u door ondertekening van het UEA bevestigt. Indien Inschrijver aan onderstaande eisen niet voldoet, wordt hij uitgesloten van deelname aan de aanbestedingsprocedure.



- U heeft voldoende financiële en economische draagkracht om de continuïteit van uw bedrijfsvoering gedurende de contractperiode, inclusief eventuele verlengingen, te verzekeren;
- U heeft voldoende financiële en economische draagkracht om de opdracht, en in voorkomend geval de verlengingen daarvan, conform alle eisen en voorwaarden uit te voeren;
- De afgegeven goedgekeurde accountantsverklaring met betrekking tot de jaarrekening 2025 (of in voorkomend geval voor niet jaarrekeningsplichtige ondernemingen volstaat een beoordelings- of samenstellingsverklaring) bevat geen zogenaamde continuïteitsparagraaf. Er mogen geen voorzienbare continuïteitsissues zijn in de komende 12 maanden na afgifte van verklaring.
- Als de Inschrijver deel uitmaakt van een concern, holding of een groep en voor de financiële en economische draagkracht een beroep moet doen op de inbreng van de holding of moedermaatschappij (jaarcijfers van die maatschappij), dan moet bij inschrijving een bij de Kamer van Koophandel gedeponeerde 403-verklaring worden ingediend.

Liquiditeit en solvabiliteit

Bij indiening niet in Samenwerkingsverband:

De financiële en economische draagkracht van Inschrijver dient na voorlopige gunning te worden aangetoond door middel van de volgende zaken:

- Inschrijver dient bedrijfsgegevens te over leggen met betrekking tot de liquiditeit en solvabiliteit over de afgelopen drie jaar (2023 t/m 2025). De Inschrijver dient te beschikken over een gemiddeld liquiditeitsratio groter dan of gelijk aan 1,25; de Inschrijver dient te beschikken over een gemiddeld solvabiliteitsratio groter dan of gelijk aan 30%;
- Voor het aanleveren van deze informatie dient Bijlage 9 te worden gebruikt; overige bewijsmiddelen dienen op verzoek te worden overgelegd
- De liquiditeitsratio (Quick Ratio) en solvabiliteitsratio worden berekend met gebruikmaking van onderstaande formules:

Liquiditeit	
(debiteuren + liquide middelen)	
Liquiditeit =	-----
	kort vreemd vermogen

Solvabiliteit	
totaal eigen vermogen	
Solvabiliteit =	----- x 100%
	totaal vermogen

Bij indiening in een Samenwerkingsverband:

De financiële en economische draagkracht van de Inschrijver dient na voorlopige gunning te worden aangetoond door middel van de volgende zaken:

- Inschrijver dient bedrijfsgegevens te over te leggen met betrekking tot de liquiditeit en solvabiliteit over de afgelopen drie jaar (2023 t/m 2025);
- Elk van de samenwerkende partijen dient te beschikken over een gemiddeld liquiditeitsratio groter dan of gelijk aan 1,25; elk van de samenwerkende partijen dient te beschikken over een gemiddeld solvabiliteitsratio van groter dan of gelijk aan 30%;



- Voor het aanleveren van deze informatie dient Bijlage 9 te worden gebruikt. Inschrijver dient de bewijsstukken eerst over te leggen na daartoe gedaan verzoek van de Gemeente en de Woningcorporatie.

Verzekering

Door het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart inschrijver dat hij adequaat verzekerd is (ontwerpaansprakelijkheids-, beroepsaansprakelijkheids- en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering) voor de uitvoering van de Opdracht en dat hij zich, indien de Overeenkomst met hem wordt gesloten, gedurende de duur van de uitvoering van de Opdracht(en) adequaat verzekerd houdt.

Onder 'adequaaf' verstaan de Gemeente en de Woningcorporatie dat inschrijver met oog op aard en omvang van de uit te voeren werkzaamheden voldoende verzekerd is tegen wettelijke aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van de Opdracht en dus dat de verzekering(en) onder meer ook afdoende dekking bieden voor de ontwerp- en advieswerkzaamheden. De verzekerde som moet daarom per gebeurtenis tenminste € 5.000.000,- bedragen en per jaar tenminste € 10.000.000,-. Op de beroepsaansprakelijkheid en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering wordt een beroep gedaan in die gevallen, die niet gedekt worden door de Construction All-Risk-verzekering (CAR verzekering) en dienen een verzekerde som te kennen die ten minste gelijk is aan voornoemde bedragen. Inschrijver moet zelf een CAR-verzekering afsluiten waarin in ieder geval ook de Gemeente, de Woningcorporatie en eventuele onderaannemers en/of adviseurs zullen zijn meeverzekerd.

Op verzoek van de Gemeente en de Woningcorporatie levert de Inschrijver waaraan de Gemeente en de Woningcorporatie op grond van de gunningsbeslissing voornemens is de Opdracht te gunnen, binnen de gestelde termijn, het bewijsstuk inzake de beroepsaansprakelijkheid, wettelijke aansprakelijkheidsverzekering en de CAR-verzekering.

Deze bewijsstukken zijn een polis van de vereiste verzekering en/of een toereikende verklaring van de verzekeringsmaatschappij waaruit blijkt dat de Inschrijver verzekerd is zoals vereist in de Aanbestedingsstukken. Indien een concernpolis wordt overgelegd dient de Inschrijver door middel van een kopie daarvan aan te tonen dat hij is meeverzekerd.

Indien de Inschrijver binnen de gestelde termijn geen polis van de vereiste verzekeringen of een toereikende verklaring van de verzekeringsmaatschappij kan verstrekken, komt de Overeenkomst niet tot stand en behouden de Gemeente en de Woningcorporatie het recht de Opdracht alsnog te gunnen aan de eerstvolgende Inschrijver in ranking overeenkomstig de Wachtkamervereenkomst.

Indien de polissen, na het voornemen tot gunning, NIET door de Gemeente en de Woningcorporatie worden opgevraagd, vrijwaart dit Opdrachtnemer geenszins van de verplichting adequaat verzekerd te zijn en te blijven gedurende de gehele periode van de Opdracht(en).

In geen enkel geval zullen de Gemeente en de Woningcorporatie aansprakelijk zijn voor geleden schade, in welke vorm dan ook, waarvoor de Opdrachtnemer verzekerd dient te zijn. Bij twijfels over de adequaatheid van de verzekeringen dient Inschrijver dit tijdig, vóór het moment van voornemen tot gunnen, bij de Gemeente en de Woningcorporatie aan te geven zodat de polissen van Inschrijver tijdig beoordeeld kunnen worden.



Milieumanagementsysteem

Opdrachtnemer dient bij inschrijving een vastgelegd en gecertificeerd milieumanagementsysteem te hebben. De inschrijver toont dit aan door het overleggen van een kopie van een geldig en relevant certificaat. ISO 14001 afgegeven door een certificatie-instelling die daartoe is geaccrediteerd door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie) is van toepassing of een gelijkwaardig milieumanagementsysteem.

Veiligheidssysteem

Opdrachtnemer dient bij inschrijving een vastgelegd en gecertificeerd veiligheidssysteem te hebben. De inschrijver toont dit aan door het overleggen van een kopie van een geldig en relevant certificaat. VCA** afgegeven door een certificatie-instelling die daartoe is geaccrediteerd door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie) is van toepassing of een gelijkwaardig veiligheidssysteem.

Kwaliteitsmanagementsysteem

Opdrachtnemer dient bij inschrijving een vastgelegd en gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem te hebben. De inschrijver toont dit aan door het overleggen van een kopie van een geldig en relevant certificaat. ISO 9001 afgegeven door een certificatie-instelling die daartoe is geaccrediteerd door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie) is van toepassing of een gelijkwaardig kwaliteitssysteem.

Technische bekwaamheid

In het kader van de beoordeling van de technische bekwaamheid moet de Inschrijver één referentie opdracht per kerncompetentie opgeven (conform het format van Bijlage 3), die in de afgelopen 5 jaar heeft plaatsgevonden. De Inschrijver dient aan de hand van het op te geven referentieproject aan te tonen dat hij ervaring heeft met de hierna vermelde kerncompetenties. Uit het referentieproject moet blijken dat het betreffende project voldoet aan de bekwaamheden die volgen uit de betreffende kerncompetentie. Inschrijver mag met één referentie meerdere kerncompetenties bewijzen.

Indien Inschrijver zich wil beroepen op een referentie die hij destijds in combinatie heeft uitgevoerd, dan dient hij in de combinatie zelf verantwoordelijk te zijn geweest voor de uitvoering van de gevraagde referentie of er dient met dezelfde combinatie/Combinant te worden aangemeld. Het is niet voldoende als de Combinant alleen hoofdelijk aansprakelijk is geweest voor werkzaamheden, terwijl de werkzaamheden door de overige combinanten zijn uitgevoerd.

Ook moet u bij inschrijving voor elke referentie een door referent ondertekende tevredenheidsverklaring indienen.

De Gemeente en de Woningcorporatie wijzen erop dat het gevraagde referentieproject en de bijbehorende tevredenheidsverklaring direct bij het indienen van de Inschrijving dient te worden verstrekt. Dit op straffe van uitsluiting. De Gemeente en de Woningcorporatie behouden zich het recht voor om de opgegeven referentie na te trekken. De Gemeente en de Woningcorporatie gaan ervan uit dat de Inschrijver de referenten daarvan op de hoogte heeft gebracht. Indien de Inschrijver in zijn Inschrijving niet heeft aangetoond te beschikken over de vereiste ervaring met alle kerncompetenties, leidt dat tot ongeldigheid van de Inschrijving en uitsluiting van de Inschrijver van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.



Kerncompetentie 1 Bouwteam

Inschrijver heeft ervaring met werken in bouwteamverband als bouwkundig aannemer voor een project met een minimale opdrachtwaarde van € 35.000.000,- waarbij inschrijver ook betrokken/verantwoordelijk dient te zijn (geweest) voor de realisatiefase.

Kerncompetentie 2 Meerlaags gebouw met verschillende functies

Inschrijver heeft ervaring met constructieve- en bouwkundige realisatiewerkzaamheden voor een bouwwerk met een hoogte van ten minste 40 meter met ten minste twee verschillende functionele gebruiksbestemmingen zoals wonen, kantoor, retail, logistiek, maatschappelijk/onderwijs en/of parkeren.

Kerncompetentie 3 Middelbaar onderwijsgebouw

Inschrijver heeft ervaring met constructieve en bouwkundige realisatiewerkzaamheden voor een onderwijsgebouw bestemd voor voortgezet onderwijs en/of hoger beroepsonderwijs met een minimale BVO van 5.650 m².

Kerncompetentie 4 Sporthal

Inschrijver heeft ervaring met constructieve en bouwkundige realisatiewerkzaamheden van een sporthal met een minimale BVO van 1.850 m².

Kerncompetentie 5 Meerlaags woongebouw met sociale huur

Inschrijver heeft een woongebouw gerealiseerd bestaande uit ten minste 10 bouwlagen en waarvan minimaal 20% van het woonprogramma bestaat uit sociale huurwoningen.

De hiervoor bedoelde kerncompetenties mogen afzonderlijk in meerdere maar maximaal zes (6) referentieprojecten of geïntegreerd in één referentieproject (multifunctionele cluster) zijn gerealiseerd waarbij in totaliteit vergelijkbare complexiteit wordt aangetoond. De referentieprojecten moeten (i) in de afgelopen vijf (5) jaar voorafgaand aan de datum van inschrijving zijn opgeleverd en (ii) door de Inschrijver zijn uitgevoerd als hoofdaannemer.

De referentieverklaring van de Opdrachtnemer moet gegevens over aard van het project, contractwaarde, rol van de Inschrijver, de opleverdatum en een beknopte projectomschrijving bevatten.

6.5 Stap 5. Controle op Minimumeisen

De Minimumeisen die de Gemeente en de Woningcorporatie aan de uitvoering van de Opdracht(en) stellen, staan vermeld in de Aanbestedingstukken.

Door het indienen van een Inschrijving en het indienen van een ondertekende versie van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) stemt Inschrijver onvoorwaardelijk in met de Minimumeisen, alsmede de modelovereenkomsten (Bouwteam-, Coördinatie-, Turnkey realisatie- en de Wachtkamerovereenkomst), de aanbestedingsdocumenten, de DNR 2011 (herziene versie juli 2013) inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom Model basisopdracht adviseurs en de UAV-GC 2025. Indien de Inschrijver niet onvoorwaardelijk hiermee instemt is zijn Inschrijving ongeldig en leggen de Gemeente en de Woningcorporatie deze ter zijde, tenzij dit disproportioneel wordt geacht.



6.6 Stap 6. Beoordelen Inschrijvingen

De op grond van de stappen 1 tot en met 5 geldig bevonden Inschrijvingen worden beoordeeld en gerangschikt op basis van het Gunningscriterium de beste prijs-kwaliteitverhouding. In dit kader verwijzen de Gemeente en de Woningcorporatie naar hoofdstuk 7 van de Inschrijvingsleidraad.

6.7 Stap 7. Verificatie

Indien door de Gemeente en de Woningcorporatie gewenst, zal er met de partij met het hoogste puntenaantal een verificatiegesprek plaatsvinden. Dit gesprek zal plaatsvinden volgens de planning in paragraaf 4.2.

Er wordt met klem op gewezen dat Inschrijvingen, die (al dan niet na verificatie) onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen die niet (kunnen) worden waargemaakt, uitgesloten worden van de Aanbestedingsprocedure. Inschrijvers dienen de Inschrijvingen dan ook zeer zorgvuldig en naar waarheid in te vullen.

De Gemeente en de Woningcorporatie behouden zich het recht voor onvolledige Inschrijvingen aan te (laten) vullen. De Gemeente en de Woningcorporatie zullen alleen gelegenheid geven tot het laten aanvullen van onvolledige Inschrijvingen indien dit volgens de (bestendige lijn in de) aanbestedingsjurisprudentie is toegestaan. De Gemeente en de Woningcorporatie kunnen nimmer door een Inschrijver worden verplicht om de Inschrijver tot aanvulling over te laten gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten respectievelijk ongedaan te maken.



7. Gunningscriterium en Beoordeling

De Gemeente en de Woningcorporatie hanteren bij de gunning van de opdracht de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

7.1 Algemeen

De inschrijvingen die geldig zijn bevonden ter zake van tijdige indiening, compleetheid en conformiteit, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en minimeisen, worden beoordeeld aan de hand van de volgende (sub)gunningscriteria.

	Gunningscriteria	Maximaal te behalen punten
A	Prijs	45
	A. Vast totaalbedrag bouwteam, uitgesplitst per Bouwdeel Maatschappelijk, Bouwdeel Woontoren en Bouwdeel WKO	
	B. Gemiddeld uurtarief	
	C. Percentage staartkosten, uitgesplitst per Bouwdeel Maatschappelijk, Bouwdeel Woontoren en Bouwdeel WKO	
	D. Totaalbedrag overige kosten	
B	Kwaliteit - Plan van aanpak -:	45
	A. Projectaanpak en projectstructuur	10
	B. Visie op uitvoeringsplanning	
	▪ Uitvoering planning	5
	▪ Waarborging opleverdatum	5 (1 punt per 2 weken versnelling)
	C. Waarborging kwaliteit	10
	D. Informatie en communicatie	10
	E. Aanpak bouw	5
C	Kwaliteit - Milieu en biodiversiteit -:	10
	- Duurzamer uitvoeringsproces	5 (1 punt per voorstel)
	- Duurzamer gebouw	5 (1 punt per voorstel)
Totaal		100

Zie bijlage 13 voor de gehele principe Gunnings- en beoordelingsmatrix.

Eerst zullen de kwalitatieve gunningscriteria worden beoordeeld. Nadat de scores voor de kwalitatieve gunningscriteria zijn vastgesteld, worden de prijsonderdelen beoordeeld.

7.2 Beoordeling (sub)gunningscriteria

In de beantwoording van de (sub)gunningscriteria kunnen Inschrijvers zich van elkaar onderscheiden. De antwoorden op de (sub)gunningscriteria worden beoordeeld. Per (sub)gunningscriterium is de maximale score weergegeven.

Indien bij een (sub)gunningscriterium een maximum gesteld wordt aan het aantal A4's voor de beantwoording, dient de inschrijver zich te houden aan dit maximum. Het meerdere wordt niet



beoordeeld. Indien de inschrijver verwacht voor de in te dienen bijlage meer pagina's nodig te hebben, dient de inschrijver dit bij de vragenronde aan te geven. De Gemeente en de Woningcorporatie zullen in de nota van inlichtingen hier een reactie op geven.

Het verplicht te gebruiken lettertype en puntgrootte is Arial, 9 pt. De verplicht te gebruiken regelafstand is ten minste 13,5 pt.

7.3 Beoordeling gunningscriterium prijs

De inschrijver dient het Prijzenblad, Bijlage 12 in te vullen en in te dienen als onderdeel van de Inschrijving. Alle in te vullen bedrag zijn exclusief BTW.

Voor het criterium Prijs kunnen maximaal 45 punten worden behaald. Het toekennen van punten op het criterium prijs wordt berekend op basis van de Prijzenbladen. De behaalde punten bij elk subonderdeel worden vermenigvuldigd met 0.75 en bij elkaar opgeteld waaruit het aantal behaalde punten na weging komt. Het totaal aantal punten wordt afgerond op twee (2) cijfers achter de komma.

Zowel voor het subonderdeel 'Vast totaalbedrag bouwteam' (A.A) en 'Totaalbedrag overige kosten' (A.D) dient één prijs ingevuld te worden voor beide deelopdrachten gezamenlijk overeenkomstig paragraaf 7.1. Voor de beoordeling van deze subonderdelen wordt gebruik gemaakt van de volgende berekeningsmethodiek:

1. De laagste Inschrijver krijgt 11,25 punten;
2. De overige Inschrijvers krijgen punten die in een procentuele verhouding staan tot de Inschrijver met de beste score. Dit gebeurt volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Laagst geboden prijs}}{\text{Prijs Inschrijver}} \times 11,25 = \text{Aantal punten}$$

Rekenvoorbeeld:

Inschrijver	A.A Vast totaalbedrag bouwteam (Prijs)*	Punten
Inschrijver 1	€ 10.000,-	$(€ 10.000,- / € 10.000,-) \times 11,25 = 11,25$
Inschrijver 2	€ 20.000,-	$(€ 10.000,- / € 20.000,-) \times 11,25 = 5,63$
Inschrijver 3	€ 30.000,-	$(€ 10.000,- / € 30.000,-) \times 11,25 = 3,75$
Inschrijver 4	€ 40.000,-	$(€ 10.000,- / € 40.000,-) \times 11,25 = 2,81$
Inschrijver 5	€ 50.000,-	$(€ 10.000,- / € 50.000,-) \times 11,25 = 2,25$

*De genoemde bedragen dienen slechts als voorbeeld.

Voor het subonderdeel 'Gemiddeld uurtarief' (A.B) dient één prijs ingevuld te worden voor beide deelopdrachten gezamenlijk overeenkomstig paragraaf 7.1. Voor de beoordeling van deze subonderdelen wordt gebruik gemaakt van de volgende berekeningsmethodiek:



1. Het laagst geboden gemiddeld uurtarief krijgt 11,25 punten;
2. De overige Inschrijvers krijgen punten die in een procentuele verhouding staan tot de Inschrijver met de beste score. Dit gebeurt volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Laagst geboden gemiddeld uurtarief}}{\text{Gemiddeld uurtarief Inschrijver}} \times 11,25 = \text{Aantal punten}$$

Voor het subonderdeel 'Percentage staartkosten' (A.C) dient een prijs ingevuld te worden voor ieder van de deelopdrachten. De staartkosten kunnen dus per deelopdracht verschillend zijn. Voor de beoordeling van deze kosten wordt gebruik gemaakt van de volgende berekeningsmethodiek:

1. Het laagst geboden percentage krijgt 11,25 punten;
2. De overige Inschrijvers krijgen punten die in een procentuele verhouding staan tot de Inschrijver met de beste score. Dit gebeurt volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Laagst geboden percentage}}{\text{Percentage Inschrijver}} \times 11,25 = \text{Aantal punten}$$

Voor het subonderdeel 'Totaalbedrag overige kosten' (A.D) dient één prijs ingevuld te worden voor beide deelopdrachten gezamenlijk. Voor de beoordeling van deze kosten wordt gebruik gemaakt van de volgende berekeningsmethodiek:

1. Het laagst geboden totaalbedrag krijgt 11,25 punten;
2. De overige Inschrijvers krijgen punten die in een procentuele verhouding staan tot de Inschrijver met de beste score. Dit gebeurt volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Laagst geboden totaalbedrag overige kosten}}{\text{Totaalbedrag overige kosten Inschrijver}} \times 11,25 = \text{Aantal punten}$$

7.4 Beoordeling gunningscriteria Kwaliteit

De **Plannen van Aanpak** dienen integraal te zijn. Deze worden beoordeeld door een beoordelingsteam. Elk lid van het beoordelingsteam kent aan de beantwoording voor dit gunningscriterium van iedere inschrijver afzonderlijk een score toe.

In een plenaire sessie worden door de leden van het beoordelingsteam de individuele scores per gunningscriterium besproken. Over de definitieve score per gunningscriterium dient binnen het beoordelingsteam consensus te worden bereikt. De plenaire sessie wordt begeleid door een inkoopadviseur.

Voor de scoretoekenning wordt gebruik gemaakt van de volgende schaalverdeling:



Beoordeling	Motivering	Weging
Ontbreekt	Er is geen antwoord gegeven op het gevraagde.	0%
Slecht	Er ontbreken één of meer (significante) aspecten en/of onderdelen. En of de invulling voldoet niet of nauwelijks en/of is niet overtuigend en of laat openingen open m.b.t. het in deze offerteaanvraag gestelde met betrekking tot dit gunningscriterium.	25%
Voldoende	De gegeven informatie voldoet aan de verwachtingen. Er is geen sprake van meerwaarde*.	50%
Goed	De gegeven informatie voldoet aan de verwachtingen. En er is sprake van één of twee punten van meerwaarde*.	75%
Uitstekend	De gegeven informatie is uitstekend, inhoudelijk zeer relevant en biedt drie of meer punten van meerwaarde*. Er is sprake van een positief onderscheidend vermogen. De invulling overtreft de verwachtingen van de gemeente.	100%

**Onder meerwaarde wordt verstaan: alles wat een inschrijver aanbiedt boven de gestelde eisen en criteria wat door het beoordelingsteam van de Gemeente en de Woningcorporatie als meerwaarde wordt beoordeeld.*

Voor het onderdeel 'Visie op uitvoeringsplanning' en dan het onderdeel 'waarborging opleverdatum' geldt een afwijkende beoordeling t.o.v. bovenstaande tabel: 1 punt als er conform planning wordt ingeschreven en vervolgens één punt extra (tot een maximaal van 4) voor elke twee weken dat er eerder wordt opgeleverd. Totaal kunnen er voor dit onderdeel dus maximaal 5 punten worden behaald.

Voor de beoordeling van het **gunningscriterium Milieu en biodiversiteit** wordt gebruik gemaakt van de volgende schaalverdeling **per voorstel**.

Het antwoord	Motivering	
Goed	Voorstel draagt in hoge mate bij aan een duurzamer uitvoeringsproces respectievelijk duurzamer gebouw, is realistisch en concreet toepasbaar in dit Project	100%
Voldoende	Voorstel draagt bij aan een duurzamer uitvoeringsproces respectievelijk duurzamer gebouw, is realistisch en concreet toepasbaar in dit Project	50%
Slecht	Voorstel draagt niet of beperkt bij aan een duurzamer uitvoeringsproces respectievelijk duurzamer gebouw, is onrealistisch en/of niet concreet toepasbaar in dit project	0%

De score voor wordt afgerond op twee (2) decimalen.

7.4.1 Prijsopgave A (maximaal 45 punten)

De prijsopgave bestaat uit:

- A. Opdrachtsom voor de rol als bouwteampartner. Deze prijs is een vaste prijs voor de Bouwteamfase en zal dus niet geïndexeerd worden. De Prijs dient uitgesplitst te worden per Bouwdeel Maatschappelijk, Bouwdeel Woontoren en Bouwdeel WKO. De kernwerkzaamheden in de bouwteamfase (ontwerp & voorbereiding) bestaan uit:
 - Ontwerptoetsing en technische uitvoerbaarheid:
Adviseren over de technische maakbaarheid, voorbereiding van inkoop van materialen en toepassen van kennis inzake constructie en uitvoering inclusief advisering van



(eventueel) door de opdrachtnemer in te schakelen derden waaronder de installateur(s).

- Bouwplaatsinrichting, bouwlogistiek en veiligheid:
Opstellen eerste opzet bouwplaatsinrichtingstekening en BLVC plan op hoofdlijnen.
- Kostenramingen:
Het opstellen van realistische begrotingen en prijsbepaling voor de uitvoeringsfase voor het integrale ontwerp door eigen bouwkostendeskundigen.
- Planning:
Het opstellen van een gedetailleerde uitvoeringsplanning op regelniveau inclusief bouwplaatsinrichting, werkvoorbereiding en inkoop.
- Onderzoek en innovatie:
Adviseren over innovatieve en slimme oplossingen.
- BIM- coördinatie:
Uitvoeren van BIM-coördinatie en Clash Control.

Deze opdrachtsom geldt voor beide deelopdrachten gezamenlijk.

- B. Bij de opdrachtsom wordt een overzicht gegeven van de gehanteerde uurtarieven (in de realisatiefase). Deze uurtarieven gelden voor beide deelopdrachten gezamenlijk.
- C. Staartkosten als percentage van de directe kosten voor de Turnkey-realisatieopdrachten, zijnde:
- Bouwplaatskosten;
 - Algemene kosten;
 - CAR-verzekering en ontwerpverzekering;
 - Coördinatievergoeding als percentage van de opdrachtsom aan derden, wanneer opdrachtgever onderdelen door derden laat uitvoeren.
 - Winst & risico;
 - Afkoop prijsverhogingen tot oplevering.

Deze staartkosten gelden voor ieder van de deelopdrachten afzonderlijk en kunnen dus verschillend zijn.

- D. Overige kostenopgave, zijnde:
- Engineeringkosten;
 - BIM-management;

Deze overige kosten gelden voor ieder van de deelopdrachten gezamenlijk.

Ter toelichting van het gevraagde onder C en D:

Onder directe kosten vallen de kosten voor materialen, grondstoffen en manuren. Onder Algemene en Bouwplaatskosten vallen de kosten, die direct samenhangen met het bouwproject, maar geen direct verband hebben met de onderdelen van het bouwproject. Dit zijn kosten van voorzieningen, productiemiddelen en daaraan verbonden arbeid, die voor de realisatie van het project worden gebruikt en na oplevering niet in het project achterblijven. Daaronder vallen ook:

- Loonkosten leidinggevend & ondersteunend personeel;
- Voorzieningen personeel op de bouwplaats;
- Inrichting & beheer bouwterrein;
- Transport & logistiek (ook van onderaannemers);



- Tijdelijke aansluitingen;
- Inzet klein materieel (bijvoorbeeld kranen inclusief de daaraan verbonden arbeid);
- Overige voorzieningen.

Kosten die verband houden met ieder van de deelopdrachten, dienen op basis van de Taakstellende budgetten naar rato te worden verdeeld over de deelopdrachten.

7.4.2 Het Plan van Aanpak B (maximaal 45 punten)

Voor de Gemeente en de Woningcorporatie is een Plan van Aanpak een belangrijk document omdat het beschrijft hoe Inschrijvers voornemens zijn de Opdracht uit te voeren.

Wij verwachten van de Inschrijvers een integraal Plan van Aanpak waarin de volgende onderdelen zijn beschreven:

A. Projectaanpak en projectstructuur met daarin o.a.:

- Betrokken personen waarbij in ieder geval ingegaan wordt op de kennis en ervaring, de beschikbaarheid en de vervanging van die personen en waarbij ten hoogste drie (3) CV's worden overgelegd van de sleutelpersonen.
- Visie op samenhang van en afstemming tussen de twee deelopdrachten

Voor dit onderdeel kunt u maximaal 10 punten halen.

B. Visie op de uitvoeringsplanning met daarin:

- Uitwerking planning per deelopdracht op basis van schema in paragraaf 3.3 in relatie tot randvoorwaarden en uitgangspunten van het project.
- Waarborging opleverdatum die voor ieder van de deelopdrachten gelijk is. Hierbij dient tevens te worden ingegaan op de mijlpijldata, welke realistisch dienen te zijn en een goede fasering dienen te bevatten, alsmede op de eventuele mogelijkheden voor de Gemeente en/of de Woningcorporatie werkzaamheden aan een gedeelte van het Werk uit te (laten) voeren nadat dat gedeelte van het Werk gereed is maar nog niet is opgeleverd.

Voor dit onderdeel kunt u maximaal 10 punten halen: maximaal 5 punten voor uitvoering planning en maximaal 5 punten voor waarborging opleverdatum (1 punt per twee weken versnelling).

C. Waarborging kwaliteit met daarin o.a.:

- Kwaliteit van de uitvoering in de Realisatiefase van de Opdrachten.
- Goedkeuring stukken door Opdrachtgevers ter zake hun eigen (sub)Opdracht.

Voor dit onderdeel kunt u maximaal 10 punten halen.

D. Informatie en communicatie met klankbordgroepen en Opdrachtgevers met daarin o.a.:

- Communicatie tijdens het proces
- Inbreng van Opdrachtgevers tijdens en het ontwikkelproces
- Interne en externe communicatie
- Communicatie naar de Opdrachtgevers en klankbordgroepen gedurende het proces

Voor dit onderdeel kunt u maximaal 10 punten halen.

E. Aanpak bouw met daarin o.a.:

- Maatregelen die strekken tot beperking van de overlast/ hinder voor de aanwezige gebouwen en infrastructuur in de directe omgeving
- Voorkomen zettingen van kabels, leidingen en gebouwen in de omgeving



- Beperken van bouwverkeer
- Omgevingsvriendelijkheid ten opzichte van omwonenden en ondernemers in nabijheid
- Omgevingsvriendelijkheid, gericht op het voorkomen van schade aan eigendommen in de nabije omgeving
- Aanvoer bouwverkeer in relatie tot de omgeving
- Afstemming omgeving
- Monitoring en bij voorkeur een monitoringsplan
- Mogelijkheden om de appartementen in de Woontoren van de Woningcorporatie vervroegd in gebruik te nemen ten behoeve van de fit-out van de appartementen, waarbij overlast wordt beperkt.

Voor dit onderdeel kunt u maximaal 5 punten halen.

De uitwerking van dit Gunningscriterium mag uit maximaal 12 A4 (enkelzijdig) bestaan. Dit is exclusief voorblad en inhoudspagina, inclusief Bijlagen. Eventuele verwijzingen naar media, links e.d. worden niet beoordeeld. Indien het maximum aantal pagina's wordt overschreden, wordt het meerdere niet beoordeeld.

Het verplicht te gebruiken lettertype en puntgrootte is Arial, 9 pt. De verplicht te gebruiken regelafstand is ten minste 13,5 pt.

De score voor dit gunningscriterium wordt afgerond op twee (2) decimalen.

7.4.3 Milieu en biodiversiteit C (maximaal 10 punten)

Dit gunningscriterium is alleen van toepassing voor de deelopdracht die door de Gemeente wordt verstrekt en niet voor de deelopdracht die door de Woningcorporatie wordt verstrekt.

Onder het MVOI-thema Milieu en biodiversiteit wordt verstaan:

Het tegengaan van milieuverontreiniging (stikstofuitstoot), het beschermen van de leefomgeving en biodiversiteit (gebruik van schadelijke stoffen en pesticiden) en het tegengaan van voedselverspilling, het verminderen van watergebruik en energiegebruik.

Gunningscriterium Milieu en biodiversiteit - Duurzamer uitvoeringsproces - (max. 5 punten waarvan maximaal 1 punt per voorstel)

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp van het project. Energiezuinig (Nul op de Meter), klimaat adaptief (groene inrichting schoolterrein en groendak), biodiversiteit (nestkasten) en biobased (houtconstructie en andere toegepaste materialen) zijn daar voorbeelden van.

De Winnende Inschrijver kan met zijn uitvoeringsproces bijdragen aan de duurzame ambities van de opdrachtgever en gebruikers door de nieuwbouw zo duurzaam mogelijk te realiseren.

Met dit gunningscriterium wordt Inschrijver gevraagd maximaal 5 voorstellen binnen zijn inschrijfsom te doen, aanvullend op de verplichtingen die er vanuit wet- en regelgeving of Aanbevelingsdocumenten reeds worden gesteld om het uitvoeringsproces te verduurzamen (minder energieverbruik, minder vervoersbewegingen, minder afval, et cetera).

Het indienen van minder dan 5 voorstellen is toegestaan maar daarmee zijn minder dan het maximaal aantal punten op dit criterium te behalen.



Hoe duurzamer het uitvoeringsproces wordt vormgegeven, hoe meer Inschrijver duurzaam bouwen borgt in haar uitvoeringsproces, hoe meer punten Inschrijver krijgt. Na acceptatie van de voorstellen door opdrachtgever worden deze voorstellen onderdeel van het uitvoeringsproces en verplichting voor de adviseur.

De uitwerking van dit Gunningscriterium mag uit maximaal 2 A4 (enkelzijdig) bestaan. Dit is exclusief voorblad en inhoudspagina, inclusief Bijlagen. Eventuele verwijzingen naar media, links e.d. worden niet beoordeeld. Indien het maximum aantal pagina's wordt overschreden, wordt het meerdere niet beoordeeld.

Het verplicht te gebruiken lettertype en puntgrootte is Arial, 9 pt. De verplicht te gebruiken regelafstand is ten minste 13,5 pt.

De score voor dit gunningscriterium wordt afgerond op twee (2) decimalen.

Gunningscriterium Milieu en biodiversiteit - Duurzamer gebouw - (max. 5 punten waarvan maximaal 1 punt per voorstel)

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp van het Vakcollege+. Energiezuinig (Vakcollege+: ENG en frisse scholen B), klimaat adaptief (groene inrichting schoolterrein en groendak), biodiversiteit (nestkasten) en biobased (houtconstructie en andere toegepaste materialen) zijn daar voorbeelden van.

De winnende Inschrijver kan met zijn kennis van producten en materialen binnen zijn Inschrijfsom bijdragen aan het verder verduurzamen van de gebouwen (met hun terrein en installaties).

Met dit gunningscriterium wordt Inschrijver gevraagd maximaal 5 voorstellen binnen zijn inschrijfsom te doen, als alternatieven op de voorgeschreven toepassingen in de Aanbestedingsdocumenten, voor circulaire oplossingen of oplossingen die de milieubelasting van de gebruikte materialen reduceren.

Hoe duurzamer de gebouwen met hun terreinen en installaties uiteindelijk worden, hoe meer Inschrijver bijdraagt aan een duurzaam gebouw, hoe meer punten Inschrijver krijgt. Na acceptatie van de voorstellen door opdrachtgever worden deze onderdeel van het ontwerp.

De uitwerking van dit Gunningscriterium mag uit maximaal 2 A4 (enkelzijdig) bestaan. Dit is exclusief voorblad en inhoudspagina, inclusief Bijlagen. Eventuele verwijzingen naar media, links e.d. worden niet beoordeeld. Indien het maximum aantal pagina's wordt overschreden, wordt het meerdere niet beoordeeld.

Het verplicht te gebruiken lettertype en puntgrootte is Arial, 9 pt. De verplicht te gebruiken regelafstand is ten minste 13,5 pt.

De score voor dit gunningscriterium wordt afgerond op twee (2) decimalen.

7.5 Eindscore

De gewogen score van alle gunningscriteria worden bij elkaar opgeteld. Bij gelijk eindigende score geeft de score op het (sub)gunningscriterium Kwaliteit de doorslag. Deze eindscore bepaalt de rangorde van inschrijvers. Als er dan nog steeds sprake is van een gelijk eindigende score, vindt er een loting plaats door een notaris. Deze loting is niet openbaar.



Op grond van alle beschikbare informatie komt het beoordelingsteam tot een totaal oordeel en een ranking van de inschrijvers, inclusief een voorlopige winnaar. Dit is de inschrijver die een geldige en volledige Inschrijving heeft ingediend, op wie geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en geschikt is bevonden op basis van de geschiktheidseisen, voldoet aan de minimumeisen én het hoogste puntentotaal heeft behaald ter zake van de gunningscriteria.

Gunningsadvies

Door het Beoordelingsteam wordt vervolgens een voorlopig gunningsadvies opgesteld. Dit voorlopig gunningsadvies wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de Stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1. Als de Stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1 schriftelijk heeft ingestemd met het gunningsadvies, is de Gemeente krachtens het mandaatbesluit/de overeenkomst van volmacht gevolmachtigd om het uiteindelijke gunningsbesluit overeenkomstig paragraaf 3.3 te nemen. De Stuurgroep Voorzieningen Cluster fase 1 en de Gemeente kunnen zich hierbij doen bijstaan door deskundigen. Deze zullen geen inhoudelijke beoordeling uitvoeren, maar slechts adviseren. Gunning vindt alleen plaats indien zowel de Gemeente als de Woningcorporatie hierover positief hebben besloten in de Stuurgroep Voorzieningencluster Fase 1.



Bijlage 1 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Zie separate Bijlage.



Bijlage 2 - Aanbestedingsvoorwaarden

Door een Inschrijving in te dienen stemt Inschrijver in met alle in deze Bijlage genoemde Inschrijvings- en procedurevoorschriften en verklaart conform de voorschriften te handelen. Afwijkingen van hetgeen is voorgeschreven leiden tot ongeldigheid en/of het niet (verder) in behandeling nemen van de Inschrijving.

Nr.	Eis
1.	Van de Inschrijving dient deel uit te maken een door Inschrijver ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Indien de Inschrijver een Samenwerkingsverband is, dient een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument van iedere afzonderlijke combinant deel uit te maken van de Inschrijving. Indien de Inschrijver een beroep doet op (een) Derde(n) teneinde te voldoen aan de Geschiktheidseisen, dient tevens door de Derde(n), op wie een beroep wordt gedaan, een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument te worden ingediend. Zie voor verdere instructies Bijlage 1, alsmede paragraaf 3.9 betreffende Inschrijving als Samenwerkingsverband of met beroep op de geschiktheid van (een) Derde(n).
2.	De Inschrijving bestaat uit de volledig ingevulde en ondertekende Bijlagen, genummerd volgens de nummering beschreven in paragraaf 4.6 Opbouw inschrijving. Inschrijver gaat ermee akkoord dat ingezonden andere informatie niet in de beoordeling wordt betrokken.
3.	Inschrijver gaat ermee akkoord dat deze niet gerechtigd is de meegeleverde Bijlagen qua lay-out, dan wel qua vorm of tekst te wijzigen. Ook is het niet toegestaan deze Bijlagen te vervangen door eigen documenten.
4.	De Inschrijving en overige correspondentie en contacten zijn gesteld/vinden plaats in de Nederlandse taal.
5.	Op plaatsen waar staat aangegeven dat er bedragen/informatie ingevuld moet worden, zal Inschrijver dit invullen.
6.	Het indienen van de Inschrijving houdt in dat wordt ingestemd met de Aanbestedingsprocedure zoals omschreven in dit document.
7.	Inschrijver gaat vertrouwelijk om met alle informatie die zij in het kader van deze aanbesteding, dan wel gesloten Overeenkomst(en) verkrijgt en stelt zonder toestemming van de Gemeente en de Woningcorporatie geen informatie aan Derden beschikbaar. Inschrijver legt deze verplichting ook op aan door hem in te schakelen medewerkers, partijen en/of adviseurs.
8.	De Gemeente en de Woningcorporatie behouden zich het recht voor om de Aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. Inschrijver gaat ermee akkoord dat in dat geval geen recht bestaat op vergoeding van welke kosten dan ook gemaakt in het kader van deze Aanbestedingsprocedure.
9.	Inschrijver gaat ermee akkoord dat de Inschrijving geschiedt voor eigen rekening en risico van de Inschrijver. Kosten gemaakt door de Inschrijver komen niet voor vergoeding door de Gemeente en de Woningcorporatie in aanmerking, tenzij in de aanbestedingsstukken anders is bepaald.
10.	De Gemeente en de Woningcorporatie zullen geen prijsonderhandelingen voeren. De prijs voor de bouwteamfase wordt derhalve volledig bepaald door het uitbrengen van de offerte. De inschrijver krijgt aan de hand van deze offerteaanvraag slechts één gelegenheid om een prijstechnisch concurrerende aanbieding voor de bouwteamfase uit te brengen.



Nr.	Eis
11.	Bij Opdrachtverlening zal, indien van toepassing, de eventuele verrekening plaats vinden op basis van de werkelijk gerealiseerde aantallen.
12.	Een onderneming kan zich slechts eenmaal aanmelden als Inschrijver, hetzij als zelfstandige Inschrijver, hetzij als hoofdaannemer, hetzij als onderaannemer, hetzij als deelnemer in een Samenwerkingsverband (combinatie). Van ondernemingen die behoren tot hetzelfde concern kan slechts één onderneming deelnemen aan de Aanbestedingsprocedure, tenzij de ondernemingen binnen het concern aantonen dat geen afhankelijkheidsverhouding tussen hen bestaat en/of dat geen invloed op een ander wordt uitgeoefend. Indien onafhankelijkheid en vertrouwelijkheid tussen de ondernemingen binnen een concern gewaarborgd is, mogen meer ondernemingen binnen een concern zich voor de Aanbestedingsprocedure inschrijven. De ondernemingen die het aangaat, tonen hun onafhankelijkheid ten opzichte van elkaar en de vertrouwelijke behandeling van hun Inschrijving ten genoegen van de Gemeente aan met alle middelen die zij daartoe dienstig achten. Ondernemingen die behoren tot hetzelfde concern kunnen in ieder geval wel gezamenlijk als één Inschrijver meedoen (als hoofd-/onderaanneming of in Samenwerkingsverband (combinatie)).
13.	Een samenwerking in de vorm van hoofd- en onderaanneming kan een Inschrijving indienen als één Inschrijver. De hoofdaannemer blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de uit te voeren werkzaamheden. De hoofdaannemer is voor de gehele uitvoering van de Opdracht(en), inclusief hetgeen door de onderaannemer wordt verricht, aansprakelijk.
14.	Indien Inschrijver in het kader van technische bekwaamheid een beroep doet op een specifieke onderaannemer, dan is Opdrachtnemer gehouden deze specifieke onderaannemer ook daadwerkelijk in te zetten. Het is Opdrachtnemer nadrukkelijk niet toegestaan andere onderaannemers dan degene die Opdrachtnemer heeft aangegeven in zijn Inschrijving in te zetten. Inschrijver dient dit aan te tonen door invulling en ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.
15.	De <u>DNR 2011 (herziene versie juli 2013)</u> inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom Model basisopdracht adviseurs, de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen (UAV-GC) 2025 en de Aanbestedingsreglement Werken (ARW 2016), zijn uitsluitend van toepassing.



Bijlage 3 - Format Referentie Opdracht

De Gegadigde dient zijn referenties te beschrijven volgens onderstaand model. Hetgeen de Gemeente als relevant ziet, is hieronder aangegeven.

Kerncompetentie 1	Inschrijver heeft ervaring met werken in bouwteamverband als bouwkundig aannemer voor een project met een minimale opdrachtwaarde van € 35.000.000,- waarbij inschrijver ook betrokken/verantwoordelijk dient te zijn (geweest) voor de realisatiefase.
Naam organisatie	
Naam contactpersoon	
Telefoonnummer contactpersoon	
Periode uitvoering	
Uitgebreide omschrijving van de aard en omvang van de verleende diensten/producten/werken	
Opdrachtsom:	

Kerncompetentie 2	Inschrijver heeft ervaring met constructieve- en bouwkundige realisatiewerkzaamheden voor een bouwwerk met een hoogte van ten minste 40 meter met ten minste twee verschillende functionele gebruiksbestemmingen zoals wonen, kantoor, retail, logistiek, maatschappelijk/onderwijs en/of parkeren.
Naam organisatie	
Naam contactpersoon	
Telefoonnummer contactpersoon	
Periode uitvoering	
Uitgebreide omschrijving van de aard en omvang van de verleende diensten/producten/werken	
Opdrachtsom:	

Kerncompetentie 3	Inschrijver heeft ervaring met constructieve en bouwkundige realisatiewerkzaamheden voor een onderwijsgebouw bestemd voor voortgezet onderwijs en/of hoger beroepsonderwijs met een minimale BVO van 5.650 m².
Naam organisatie	
Naam contactpersoon	
Telefoonnummer contactpersoon	
Periode uitvoering	
Uitgebreide omschrijving van de aard en omvang van de verleende diensten/producten/werken	
Opdrachtsom:	



Kerncompetentie 4	Inschrijver heeft ervaring met constructieve en bouwkundige realisatiewerkzaamheden van een sporthal met een minimale BVO van 1.850 m².
Naam organisatie	
Naam contactpersoon	
Telefoonnummer contactpersoon	
Periode uitvoering	
Uitgebreide omschrijving van de aard en omvang van de verleende diensten/producten/werken	
Opdrachtsom:	

Kerncompetentie 5	Inschrijver heeft een woongebouw gerealiseerd bestaande uit ten minste 10 bouwlagen en waarvan minimaal 20% van het woonprogramma bestaat uit sociale huurwoningen.
Naam organisatie	
Naam contactpersoon	
Telefoonnummer contactpersoon	
Periode uitvoering	
Uitgebreide omschrijving van de aard en omvang van de verleende diensten/producten/werken	
Opdrachtsom:	

Naam Inschrijver:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	
Functie rechtsgeldig vertegenwoordiger:	
Ondertekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:	
Datum:	



Bijlage 4 - Masterplan Flora Campus Westland d.d. April 2023

Zie separate Bijlage.



Bijlage 5 - MVOI Thema Social Return

Wat houdt Social Return in?

Social Return betekent letterlijk: 'iets teruggeven aan de samenleving' en is net als duurzaam in-kopen onderdeel van maatschappelijk verantwoord ondernemen en/of opdrachtgeven. Social Return beoogt dat een investering ook concrete sociale winst (return) oplevert, naast het 'gewone' rendement. In de inkooppraktijk betekent dit dat de opdrachtgever van haar opdrachtnemers eist dat zij een deel van de opdrachtwaarde investeren in het, bij voorkeur, creëren van extra werk/leer(ervarings)plaatsen, bijvoorbeeld door een deel van de opdracht uit te laten voeren door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarnaast kan ingezet worden op maatschappelijke activiteiten, mits dit geen verdringing geeft bij het inzetten van de mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Kaders en richtlijnen

Om de Social Return verplichting in te vullen kunt u uit diverse maatregelen en doelgroepen kiezen. Via onderstaand bouwblokkenschema¹ wordt de waarde van de diverse maatregelen en doelgroepen vastgesteld. De waarden uit de bouwblokken zijn gerelateerd aan de afstand van de uitkeringsgroep tot de arbeidsmarkt en de te leveren inspanning om een werkzoekende naar werk te geleiden.

Bouwblok	Invulling	Waardering per jaar (tenzij anders vermeld)
Zonder uitkering**	Werkzoekenden zonder startkwalificatie	€ 5.000
Zonder uitkering**	Jongeren zonder startkwalificatie	€ 10.000
Leerling/student**	Stagiaire MBO, HBO	€ 5.000
Leerling/student**	Stagiaire VSO / PrO	€ 7.500
Leerling/student**	Leerwerkbaan MBO BBL maximaal niveau 2 (dienstverband maximaal 24 maanden)	€ 25.000
Leerling/student**	Leerwerkbaan MBO BBL maximaal niveau 3 en hoger (dienstverband maximaal 36 maanden)	€ 15.000
Met uitkering**	WW	€ 10.000
Met uitkering**	WIA	€ 20.000
Met uitkering**	Participatiewet	€ 30.000
Met uitkering***	Banenaafpraak (ook: Wajong, Wsw, doelgroepregistratie)	€ 50.000
Bonus*	55+	€ 10.000
Bonus*	Opleidingskosten en bijzondere begeleidingskosten	Gemaakte kosten
Bonus*	Dienstverband VSO / Praktijkonderwijs (na een stage voor minimaal 6 maanden)	€ 25.000
Bonus*	Arbeidsbeperking – inclusief IPS (bij dienstverband en niet van toepassing bij banenaafpraak)	€ 10.000
Praktijkleren	Het leveren van een praktijkleerplek aan een persoon uit de hierboven genoemde doelgroepen. (zie nadere uitleg hieronder)	Gemaakte kosten

*extra waarde voor individuele kandidaten

** Kandidaat telt maximaal 12 maanden mee. Kandidaat gestart binnen 12 maanden voorafgaand aan contract mag meetellen mits op de opdracht werkend of aan de opdracht gerelateerd.

*** Kandidaat met arbeidsbeperking telt maximaal 24 maanden mee. Kandidaat gestart binnen 12 maanden voorafgaand aan contract mag meetellen mits op de opdracht werkend of aan de opdracht gerelateerd.

¹ Het bouwblokkenschema wordt gebruikt in de arbeidsmarktregio's Haaglanden en Zuid-Holland Centraal (Delft, Den Haag, Lansingerland, Leidschendam-Voorburg, Midden Delfland, Pijnacker Nootdorp, Rijswijk, Voorschoten, Wassenaar, Westland en Zoetermeer)



Toelichting praktijkleren

Een volwassene in de bijstand die alleen basisonderwijs heeft gevolgd, een twintiger die zijn opleiding niet kon afmaken en onder zijn niveau werkt, een statushouder die nog moeite heeft met de Nederlandse taal. Mensen zonder startkwalificatie zijn relatief kwetsbaar op de arbeidsmarkt en zijn vaker afhankelijk van een uitkering. Hierdoor staan deze mensen aan de kant, terwijl er een grote behoefte is aan vakmensen. Leren in de praktijk kan helpen om mensen weer mee te laten doen. Maar voor sommigen is het behalen van een volledig mbo-diploma of een mbo-certificaat nog een brug te ver. Voor deze groep verkennen we de kansen die een praktijkverklaring biedt. Op basis van de vraag van het leerbedrijf en de persoonlijke mogelijkheden, gaat de student onder begeleiding van een praktijkopleider aan de slag met bestaande delen van een mbo-opleiding. Hij volgt in de meeste gevallen geen lessen en doet geen examen, maar krijgt wel een praktijkverklaring. Zo kan hij ook aan andere bedrijven laten zien wat hij kan, en ontstaat mogelijk zelfs een opstap om verder door te leren in het mbo.

Andere invulling social return

Mogelijke andere vormen van invulling zijn:

- het uitvoeren van een maatschappelijke activiteit die (bij voorkeur) bijdraagt aan arbeidsparticipatie;
- het bevorderen van vakmanschap van de doelgroep (op een andere wijze dan een traject voor praktijkleren);
- het laten uitvoeren van een (deel van de) opdracht door een SW-bedrijf (sociale werkvoorziening) of een erkende Sociale ondernemer.

Hoe werkt het?

Als aan u een opdracht is gegund, ontvangt u een definitief gunningsbesluit. U levert binnen drie weken na ontvangst van dit gunningsbesluit schriftelijk uw plan van aanpak voor de invulling van de Social Return-verplichting aan bij het Werkgeversservicepunt Westland. U krijgt binnen 10 dagen een mail van werkgeversservicepunt Westland met een link en een wachtwoord voor het digitale verantwoordingssysteem WIZZR. U kunt het plan van aanpak dan ook terugvinden in WIZZR. WIZZR voldoet geheel aan de nieuwe privacywetgeving (AVG/GDPR) en heeft de nodige organisatorische en technische maatregelen genomen om persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige vorm van onrechtmatige verwerkingen.

Nakomen verplichting social return

voor de Social Return-invulling ligt bij u, evenals de bewijslast. Ook als u met onderaannemers werkt, blijft u zelf verantwoordelijk voor het toepassen van Social return. Het Werkgeversservicepunt beoordeelt of u aan uw verplichting heeft voldaan en informeert u en de opdrachtgever hierover. U voert de bewijsstukken voor het realiseren van uw verplichting in het systeem WIZZR in. Dat doet u minimaal één keer per 6 maanden en bij korter lopende contracten aan het eind van de contractperiode. Welke bewijsstukken dat zijn, is afhankelijk van manier waarop u de verplichting invult:

- Een formeel document van een uitkerende instantie, SW-bedrijf of erkende opleidingsinstelling waaruit de uitgangspositie van de ingezette kandidaat blijkt ten tijde van zijn/haar 'instroom' in uw bedrijf.
- Een getekende arbeids- of (leerwerk) stageovereenkomst. Als de kandidaat niet in loondienst is, dan een kopie van de overeenkomst met een specificatie van het SW-bedrijf, detacheringsbureau of intermediair.



- In geval van 0-uren, flexibele, uitzend- en detachingscontracten wordt het aantal daadwerkelijk gewerkte uren aangetoond op basis van bijvoorbeeld een urenadministratie, salarisstrook en/of facturen van een detachingsbureau.
- De financiële onderbouwing van de gemaakte kosten voor begeleiding, opleiding en andere projectkosten ten behoeve van een traject voor praktijkleren of de genoemde andere vormen van invulling.

Het Werkgeversservicepunt Westland kan u meer uitleg hierover geven.

Boeteclausule

Social Return on Investment is één van de verplichtingen in het contract. De SROI verplichting dient u geheel na te komen en op te voeren in WIZZR vóór het einde van de opdracht. De Gemeente en de Woningcorporatie kiezen ervoor om consequenties te verbinden aan het niet nakomen van de SROI verplichting. Als de SROI verplichting niet (volledig) kan worden ingevuld, wordt eerst samen met opdrachtnemer naar een oplossing gezocht. Heeft de opdrachtnemer aan het einde van de looptijd van de opdracht de SROI verplichting niet volledig ingevuld, dan hebben de Gemeente en de Woningcorporatie van rechtswege een direct opeisbare vordering op de opdrachtnemer ten bedrage van de openstaande SROI verplichting. Dit bedrag kan door de Gemeente en de Woningcorporatie worden ingehouden op nog te betalen facturen aan de opdrachtnemer of op andere wijze ingevorderd worden. De vordering wordt niet opgelegd indien naar de mening van de Gemeente en de Woningcorporatie de opdrachtnemer (aantoonbaar) niets te verwijten valt bij het niet voldoen aan de SROI-eis.

Contactgegevens Werkgeversservicepunt Westland

Patijnenburg/ Werkgeversservicepunt Westland

Marjolein Ferwerda

Ambachtstraat 10

2671 CN Naaldwijk

T: 0174-272000

M: 06-38045380

E: SROI@patijnenburg.nl

werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag



Ondertekening

De bovenstaande tekst mag niet worden aangevuld noch gewijzigd. Door ondertekening van deze bijlage geeft u aan dat u instemt met de gestelde eis om 5% van de loonsom aan het MVOI thema Social Return te besteden gedurende de looptijd van de opdracht volgens de gestelde kaders en richtlijnen in deze bijlage.

Door u in te vullen en te ondertekenen:

Totale opdrachtwaarde	Overige kosten	Loonsom	% SROI verplichting
€	€	€	5%

Naam contactpersoon Social Return	
E-mail adres contactpersoon Social Return	
Telefoonnummer contactpersoon Social Return	
Naam Inschrijver	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger	
Functie rechtsgeldig vertegenwoordiger	
Ondertekening rechtsgeldig vertegenwoordiger	
Datum	



Bijlage 6 - Concept Bouwteamovereenkomst

Zie separate Bijlage.



Bijlage 7a - Concept Turnkey realisatieovereenkomst

Zie separate Bijlage.



Bijlage 7b - Coordinatieovereenkomst



Bijlage 7c – Wachtkamerovereenkomst



Bijlage 8 - Afstandsverklaring

Zie separate Bijlage.



Bijlage 9 - Liquiditeit en Solvabiliteit

Zie separate Bijlage.



Bijlage 10 - Model Bankgarantie

Zie separate Bijlage.



Bijlage 11 - DNR 2011 (herziene versie juli 2013) inclusief Annex A bij de Aedes-Neprom Model basisopdracht adviseurs

Zie Separate bijlage



Bijlage 12 - Prijzenblad

Zie separate Bijlage.



Bijlage 13 - Principe Gunnings- en beoordelingsmatrix

Zie separate Bijlage.



**Bijlage 14 – Voorlopig Ontwerp en Programma's van eisen Gemeente (Bouw-
deel Maatschappelijk) respectievelijk Arcade (Bouwdeel Woontoren)**

Zie separate Bijlage (ZIP-bestand).



Bijlage 15 - Verbod Russische betrokkenheid

Zie separate Bijlage.



Bijlage 16 - Model K verklaring

Zie separate Bijlage.



Bijlage 17 - Overzicht in te dienen bewijsstukken

Indienen bij Inschrijving via TenderNed		
A	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Bijlage 1
B	Format Referentie Opdracht	Bijlage 3
C	Getekende tevredenheidsverklaring per referentie-opdracht.	Vormvrij
D	Prijzenblad	Bijlage 12
E	Kopie gewaarmerkt Uittreksel Kamer van Koophandel, die niet ouder is dan zes maanden gerekend van de sluitingsdatum inschrijving.	Officiële instantie in Nederland: Kamer van Koophandel, via https://www.kvk.nl/producten-bestellen/bedrijfsproducten-bestellen/uitreksel-handelsregister/digitaal-gewaarmerkt/
F	Plan van Aanpak	Gunningscriterium (par. 7.4.1)
G	Voorstellen Milieu en biodiversiteit	Gunningscriterium (par. 7.4.2)
H	Liquiditeit en Solvabiliteit	Bijlage 9
I	Verbod Russische betrokkenheid	Bijlage 15
J	Model K verklaring	Bijlage 16
K	Kopie van een geldig en relevant certificaat ISO 14001	Geschiktheidseis
L	Kopie van een geldig en relevant certificaat ISO 9001	Geschiktheidseis
M	Kopie van een geldig en relevant certificaat VCA**	Geschiktheidseis
N	Verklaring Social Return	Bijlage 5

Indienen bij verificatie (winnende inschrijver)	
Gedragsverklaring Aanbesteden, zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012, die niet ouder is dan twee jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de Inschrijving.	Officiële instantie in Nederland: Dienst Justis/COVOG van het ministerie van Veiligheid en Justitie, via http://www.justis.nl/pro-ducten/qva/qva-aanvragen
Binnen tien (10) kalenderdagen na verzoek van de Gemeente en de Woningcorporatie te overleggen.	
Verklaring Belastingdienst (verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen) die niet ouder is dan zes maanden gerekend vanaf de sluitingsdatum van de Inschrijving	
Binnen tien (10) kalenderdagen na verzoek van de Gemeente en de Woningcorporatie te overleggen.	
Model Bankgarantie	Bijlage 10
Binnen tien (10) kalenderdagen na verzoek van de Gemeente en de Woningcorporatie te overleggen.	



Open begroting	
Binnen tien (2) kalenderdagen na voorlopige gunning te overleggen.	
Kopie polis Beroepsaansprakelijkheid- en Wet- telijke Aansprakelijkheidsverzekering	
Binnen tien (10) kalenderdagen na verzoek van de Gemeente en de Woningcorporatie te overleggen.	
CAR-verzekering	
Binnen tien (10) kalenderdagen na verzoek van de Gemeente en de Woningcorporatie te overleggen.	



Bijlage 18 – Grondonderzoek Flora Campus

Zie separate Bijlage.





Bijlage 19 – Bijlage Bouwrijp- en Woonrijp maken koopovereenkomst grond

Zie separate Bijlage.



Bijlage 20 – Model Volmacht

Zie separate Bijlage.