SELECTIELEIDRAAD
versie 3

Niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure

Integraal beheer en onderhoud vastgoedportfolio

inclusief raamovereenkomst MJOP-werken

Aanbestedende dienst:

Lowys Porquinstichting

Kenmerk:	LPS 2026141
Status:	Definitief na CvB
Datum:	13-11-2026
Opstellers:	College van Bestuur Lowys Porquinstichting

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de aanbestedende dienst.

Inhoudsopgave

1. **AANBESTEDINGSKADER** ... **3**

1.1 INTRODUCTIE ... 3
1.2 KEUZES AANBESTEDINGSPROCEDURE ... 3
1.2.1 Aanbestedingsprocedure ... *3*
1.2.2 Klachtenregeling ... *3*
1.2.3 Clusteren en percelen ... *4*
1.3 PROCEDUREBESCHRIJVING ... 5
1.3.1 Aanmelden en selecteren ... *5*
1.3.2 Informeren, inschrijven en aanbesteden ... *5*
1.3.3 Beoordelen en gunnen ... *5*
1.4 COMMUNICATIE TIJDENS DE AANBESTEDINGSPROCEDURE ... 5
1.5 INHOUD LEIDRAAD ... 6
1.6 PLANNING ... 6

2. **BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT** ... **8**

2.1 INLEIDING ... 8
2.1.1 Indicatieve omvang en scope ... *8*
2.1.2 Financieel kader en raming ... *9*
2.2 HET PROJECT ... 9
2.2.1 Uitgangspunten ... *9*
2.2.2 Profiel opdrachtnemer ... *10*
2.2.3 Projectorganisatie ... *10*
2.3 DE GUNNINGSLEIDRAAD EN GUNNINGSSYSTEMATIEK ... 11
2.4 MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD OPDRACHTGEVEN EN DUURZAAMHEID ... 12

3. AANBESTEDINGSPROCEDURE ... **13**

3.1 AANBESTEDINGSKADER ... 13
3.1.1 Vertrouwelijkheid ... *13*
3.1.2 Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden ... *13*
3.1.3 Toepasselijk recht en geschillen ... *13*
3.1.4 Overige voorwaarden ... *13*
3.2 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT (UEA) ... 14
3.2.1 Mogelijkheden voor aanmelden (en inschrijven) ... *14*
3.3 UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN ... 15
3.3.1 Uitsluitingsgronden ... *15*
3.3.2 Uitsluiting Russische partijen (sanctiepakket) ... *16*
3.3.3 Geschiktheidseisen ... *16*
3.3.4 Bewijsmiddelen ... *18*
3.4 NOTA VAN INLICHTINGEN ... 18
3.5 INDIENING VAN DE AANMELDING ... 19
3.6 WET BIBOB ... 19
3.7 EISEN AAN DE AANMELDING ... 19
3.7.1 Procedurele voorwaarden en compleetheid ... *19*
3.7.2 Blijven voldoen aan de eisen ... *20*

4. SELECTIEPROCEDURE ... **21**

4.1 OPBOUW SELECTIEPROCEDURE ... 21
4.2 NADERE SELECTIE ... 21
4.3 SELECTIECRITERIA ... 22
4.4 BEOORDELINGSMETHODIEK ... 23
4.4.1 Beoordelingsmatrix ... *23*
4.4.2 Rangorde ... *24*
4.4.3 Selectiecommissie ... *24*
4.5 VOORGENOMEN SELECTIEBESLUIT ... 25

BIJLAGEN ... **26**

1. Aanbestedingskader

1.1 Introductie

Het College van Bestuur van de Lowys Porquinstichting, hierna te noemen ‘aanbestedende dienst’ of ‘opdrachtgever’, is voornemens een opdracht in de markt te zetten voor het integraal beheer en onderhoud van haar vastgoedportfolio. De opdracht omvat een meerjarige dienstenovereenkomst voor prestatie- en prijsgericht onderhoud (PPGO) van bouwkundige en technische installaties, inclusief de daarmee onlosmakelijk verbonden raamovereenkomst voor de uitvoering van werken die voortvloeien uit het meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De (combinatie van) marktpartij(en) wordt hierna aangeduid als ‘(potentiële) gegadigde’ of ‘opdrachtnemer’.

Deze selectieleidraad biedt geïnteresseerde partijen de mogelijkheid om op een goede en juiste wijze mee te dingen naar de uitnodiging tot inschrijving in de gunningsfase van deze aanbesteding.

1.2 Keuzes aanbestedingsprocedure

1.2.1 Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding vindt plaats op grond van de Aanbestedingswet 2012 (hierna: Aw 2012), het Aanbestedingsbesluit, de Gids Proportionaliteit, ARW 2016 - Aanbestedingsreglement Werken 2016 en het inkoopbeleid van de Lowys Porquinstichting. De procedure betreft een niet-openbare Europese aanbesteding, omdat de totale raming van de opdracht de Europese drempelwaarde overschrijdt (zie paragraaf 2.1.2). De aanbestedende dienst hanteert daarbij de grondbeginselen van transparantie, objectiviteit, non-discriminatie en proportionaliteit.

Door toepassing van de niet-openbare procedure krijgt in beginsel de gehele relevante en geschikte markt toegang tot deze aanbesteding (selectiefase). Vervolgens wordt het aantal partijen dat een inschrijving mag indienen beperkt tot vijf (5) inschrijvers (gunningsfase). De inspanningen van de inschrijvers voor het indienen van een inschrijving staan hiermee in verhouding tot de kans op gunning van de opdracht. De aanbestedende dienst hanteert dit aantal van vijf (5) inschrijvers met een beroep op de proportionaliteitsbeginselen van de Aw 2012 en de Gids Proportionaliteit, en met inachtneming van artikel 2.99 lid 2 Aw 2012 (de aanbestedende dienst kan een lager aantal dan vijf gegadigden uitnodigen indien dit objectief gerechtvaardigd is door de aard, omvang en complexiteit van de opdracht en de daadwerkelijke mededinging geborgd blijft). Gelet op het specialistische karakter van een integraal prestatie- en prijsgericht onderhoudscontract voor schoolgebouwen, de beperkte omvang van de relevante onderwijs-onderhoudsmarkt (gezien ervaringen met (ver)bouw- en renovatieprocessen in het verleden) en de tenderlasten voor zowel marktpartijen als de aanbestedende dienst, is een uitnodiging van vijf (5) geschikte gegadigden naar het oordeel van de aanbestedende dienst proportioneel. Indien het aantal gegadigden dat voldoet aan de gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen groter is dan het aantal van vijf (5) uit te nodigen inschrijvers, wordt een rangschikking gemaakt aan de hand van de selectiecriteria zoals beschreven in paragraaf 4.3. De aanbestedende dienst nodigt de vijf (5) gegadigden uit die op basis van deze selectiecriteria het hoogst zijn gerangschikt.

1.2.2 Klachtenregeling

Op deze aanbestedingsprocedure is de klachtenregeling van de Lowys Porquinstichting van toepassing (zie bijlage 5). De Lowys Porquinstichting is aangesloten bij het gezamenlijk klachtenmeldpunt van Stichting Inkoopbureau West-Brabant. Klachten over de aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend via klachtenmeldpunt@inkoopwestbrabant.nl, met als onderwerp ‘Klacht aanbesteding integraal onderhoud LPS, kenmerk LPS [JJ/NN]’.

In de melding van de klacht dient minimaal te worden aangegeven:_

- Naam van de organisatie die de klacht indient (hierna te noemen “indiener”) en een contactpersoon;
- Kenmerk van de aanbesteding;
- De aard van de klacht en een mogelijke oplossing(richting). _

Randvoorwaarden bij het indienen van de klacht:

- De klacht dient concreet en specifiek betrekking te hebben op deze aanbestedingsprocedure;
- Anoniem klagen is niet mogelijk;
- De klacht wordt tijdig kenbaar gemaakt;
- Vragen/opmerkingen of klachten die zich beter lenen om te stellen in de nota van inlichtingen, dienen eerst daar ingediend te worden. Is inschrijver het niet eens met het in de nota van inlichtingen gegeven antwoord, dan kan hij een klacht indienen;
- De klacht dient gemotiveerd te zijn;
- Klachten mogen geen betrekking hebben op het algemene aanbestedingsbeleid;
- Een klacht zet de aanbestedingsprocedure niet stil.

De aanbestedende dienst behandelt alleen volledige en juist ingediende klachten. De aanbestedende dienst laat binnen zes weken weten of de klacht gegrond, ongegrond of niet-ontvankelijk is.
Behandeling van de klacht geschiedt door één of meer leden van het klachtenmeldpunt die niet bij de betreffende aanbestedingsprocedure zijn betrokken. Bij het voorleggen van een klacht is er geen sprake van een automatische opschortende werking voor de aanbestedingsprocedure.

1.2.3 Clusteren en percelen

De opdracht wordt als één geheel aanbesteed en gegund aan één (1) opdrachtnemer. De aanbestedende dienst kiest bewust voor één integrale contractpartner, omdat dit:

- leidt tot één vast aanspreekpunt voor alle locaties, met korte communicatielijnen en eenduidige verantwoordelijkheidsverdeling;
- de administratieve en organisatorische belasting van schooldirecteuren, conciërges en bestuursbureau aantoonbaar verlaagt schoolpersoneel hoeft niet langer te schakelen tussen meerdere contract- en uitvoeringspartijen;
- de regie over signalering, planning, uitvoering en MJOP-sturing in één hand legt, wat structurele kostenbeheersing en voorspelbaarheid bevordert;
- discussie over verantwoordelijkheidsgrenzen tussen losse onderhoudspartijen voorkomt en zo de continuïteit van het onderwijs verder borgt.

De aanbestedende dienst acht het om dezelfde redenen niet passend om de opdracht onder te verdelen in percelen. De hoofdopdracht (integraal beheer en onderhoud op portfolioniveau) en de daaruit voortvloeiende MJOP-werken zijn inhoudelijk, organisatorisch en operationeel onlosmakelijk met elkaar verbonden. Splitsing in percelen zou leiden tot grensconflicten tussen verantwoordelijken voor signaleren, uitvoeren en betalen van MJOP-werken, en zou de hierboven beschreven beheers- en organisatievoordelen ondermijnen. Met deze keuze ontstaan geen onnodige beperkingen van de markt; ook het midden- en kleinbedrijf behoudt toegang tot deelname in zelfstandig verband, in combinatie of als onderaannemer.

De opdracht aan deze ene opdrachtnemer bestaat uit:

- een dienstenovereenkomst voor het integraal beheer en onderhoud (prestatie- en prijsgericht), met een looptijd van vier (4) jaar en een eenzijdig door de opdrachtgever te benutten optie tot verlenging van tweemaal twaalf (12) maanden, en;
- een raamovereenkomst voor de uitvoering van MJOP-werken die voortvloeien uit het beheer- en onderhoudscontract, met een looptijd van vier (4) jaar.

De initiële looptijd van vier jaar, met de mogelijkheid van verlenging met tweemaal twaalf maanden, sluit aan bij de cyclus van het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en biedt de opdrachtnemer voldoende tijd om de vereiste investeringen in kennis van het vastgoedportfolio, planning en uitvoeringscapaciteit terug te verdienen.

Beide overeenkomsten worden in samenhang gegund. Door inschrijving verbindt de inschrijver zich er onvoorwaardelijk toe beide overeenkomsten aan te gaan. Inschrijving op uitsluitend de dienstenovereenkomst dan wel uitsluitend de raamovereenkomst MJOP-werken is niet toegestaan.

1.3 Procedurebeschrijving

De niet-openbare Europese procedure is vanaf aanmelding tot en met gunning onderverdeeld in drie fasen:

1. Aanmelden en selecteren (selectiefase);
2. Informeren en inschrijven (inschrijvingsfase);
3. Beoordelen en gunnen (gunningsfase).

1.3.1 Aanmelden en selecteren

Iedere marktpartij wordt in de gelegenheid gesteld zich als gegadigde aan te melden. Aan de hand van de in hoofdstuk 4 beschreven uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria wordt beoordeeld welke gegadigden worden uitgenodigd tot inschrijving. Voor de wijze van aanmelden wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Het selecteren van partijen vindt plaats conform de omschrijving in hoofdstuk 4 van deze selectieleidraad.

1.3.2 Informeren, inschrijven en aanbesteden

Bij aanvang van de inschrijvingsfase wordt de gunningsleidraad, inclusief het programma van eisen, het concept-MJOP, de modelovereenkomsten en de overige bijbehorende documenten, verstrekt aan de geselecteerde gegadigden. De verdere procedure wordt in de gunningsleidraad nader uitgewerkt.

1.3.3 Beoordelen en gunnen

Gunning in de gunningsfase vindt plaats op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding (BPKV / EMVI). De gunningssystematiek is samenvattend opgenomen in paragraaf 2.3 van deze selectieleidraad en wordt volledig uitgewerkt in de gunningsleidraad.

1.4 Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure

De opdracht wordt volledig digitaal via TenderNed aanbesteed. Alle aanbestedingsstukken worden via TenderNed beschikbaar gesteld. Alle communicatie verloopt schriftelijk via de berichten- en vragenmodule van TenderNed.

De contactpersoon namens de aanbestedende dienst is:

Eline Aarts, inkoopadviseur. eline@weareroger.com.

Het benaderen van andere medewerkers van de aanbestedende dienst, bestuurders, leden van de selectie- of beoordelingscommissie of betrokken adviseurs over deze aanbestedingsprocedure is niet toegestaan en kan leiden tot uitsluiting. Klachten dienen conform artikel 1.2.2 van de selectieleidraad ('de klachtenregeling') te worden ingediend.

Aanspreekpunt gegadigde

De gegadigde verzorgt de contacten met de aanbestedende dienst via één vaste contactpersoon, die gemachtigd is namens gegadigde op te treden. Deze contactpersoon dient te worden vermeld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (hierna: UEA), deel II.

1.5 Inhoud leidraad

Deze leidraad beschrijft primair de selectieprocedure die door de aanbestedende dienst wordt gevolgd om van alle te ontvangen verzoeken tot deelneming te komen tot vijf (5) gegadigden die daadwerkelijk worden uitgenodigd tot het uitbrengen van een inschrijving. Aan deze geselecteerde marktpartijen worden te zijner tijd de gunningsleidraad en de overige inschrijvingsstukken verstrekt.

1.6 Planning

De indicatieve planning voor de selectiefase is in onderstaande tabel weergegeven.

Procedurestap	Datum	Toelichting
Publicatie (rectificatie) aanbestedingsdocumenten	12-10-2026	Via TenderNed
Sluiting 2e Nota van Inlichtingen (NVI)-aanmeldfase	26-10-2026 10:00 uur	Via vragenmodule TenderNed
Publicatie 2e Nota van Inlichtingen - aanmeldfase	02-11-2026	Tenderned
Sluiting 3de Nota van Inlichtingen - aanmeldfase	06-11-2026 10:00 uur	Tenderned
Publicatie 3de Nota van Inlichtingen - aanmeldfase	13-11-2026	Tenderned
Sluiting aanmeldtermijn	26-11-2026 10:00	Via digitale kluis TenderNed fatale termijn
Verzenden voorlopige selectiebeslissing + uitnodiging tot inschrijving	14-12-2026	TenderNed
Bezwaartermijn	15-12-2026 t/m 21-12-2026	
Verzenden uitnodiging tot inschrijving (gunningsleidraad)	22-12-2026	TenderNed

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbestedende dienst is gerechtigd de tijdsplanning, met inachtneming van de Aw 2012 en de beginselen van behoorlijk bestuur, aan te passen.

Indicatieve planning gunnings- en uitvoeringsfase

Procedurestap	Datum	Toelichting
Sluiting 1e Nota van Inlichtingen - gunningsfase	08-01-2027, 10:00 uur	Tenderned
Publicatie 1e Nota van Inlichtingen - gunningsfase	15-01-2027	Tenderned
Sluiting 2de Nota van Inlichtingen - gunningsfase	19-01-2027 10:00	TenderNed
Publicatie 2de Nota van Inlichtingen - gunningsfase	26-01-2027	Tenderned
Sluiting inschrijftermijn	16-02-2027 10:00 uur	Via digitale kluis TenderNed fatale termijn
Verzenden voorlopige gunningsbeslssing	09-03-2027	Tenderned
Standstillperiode	10-03 t/m 30-03-2027	
Einde standstillperiode	31-03-2027	Tenderned
Contractering	Vanaf 01-04-2027	

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbestedende dienst is gerechtigd de tijdsplanning, met inachtneming van de Aw 2012 en de beginselen van behoorlijk bestuur, aan te passen.

2. Beschrijving van de opdracht

2.1 Inleiding

De Lowys Porquinstichting (hierna: LPS) is een onderwijsstichting voor primair onderwijs en kinderopvang in West-Brabant, met meerdere onderwijs- en opvanglocaties verdeeld over verschillende gemeenten. LPS verzorgt geen voortgezet onderwijs. Het vastgoedportfolio bestaat uit 36 locaties met een diversiteit aan school- en opvanggebouwen, met uiteenlopende leeftijd, bouwkundige opbouw en installatietechnische voorzieningen.

Technische en bouwtechnische installaties spelen een belangrijke rol in het functioneren, het comfort, de veiligheid en de duurzaamheid van deze schoolgebouwen. Goed en structureel onderhoud is noodzakelijk om storingen te beperken, prestaties te waarborgen en de levensduur van installaties en bouwkundige onderdelen te verlengen. Voor een organisatie met meerdere locaties vraagt het organiseren van deze werkzaamheden om een zorgvuldige aanpak waarin kwaliteit, continuïteit, kostenbeheersing en risicobeheersing centraal staan.

Met deze aanbesteding beoogt LPS één integrale, langjarige samenwerkingsrelatie aan te gaan met een onderhoudspartner die de onderwijscontext begrijpt en de regie over het volledige beheer en onderhoud op portfolioniveau kan voeren. De partner is verantwoordelijk voor het integraal sturen op preventief onderhoud, correctief onderhoud, storingsdienst, klein planmatig onderhoud, MJOP-sturing en de uitvoering van de daaruit voortvloeiende MJOP-werken.

2.1.1 Indicatieve omvang en scope

Het vastgoedportfolio van LPS dat onder de scope van deze opdracht valt bestaat uit 36 school- en kinderopvanglocaties met gezamenlijk cir45.000 m² bruto vloeroppervlak. Een nadere beschrijving van de locaties, het gebouwgebonden vastgoedinformatiebestand, de bestaande MJOP, de installatie-inventarisatie en de gebruiksprofielen wordt in de gunningsfase verstrekt.

Binnen scope (samenvattend):

- Preventief en correctief onderhoud van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen;
- Snelle interventie bij noodzakelijke storingen en gebreken (zie paragraaf 2.2.2);
- Klein planmatig onderhoud uit het MJOP;
- Wettelijk verplichte keuringen en inspecties (voor zover binnen scope);
- Uitvoering van de MJOP-werken die voortvloeien uit het beheercontract, op basis van de raamovereenkomst MJOP-werken;
- Rapportage, KPI-sturing en jaarlijkse evaluatie.

Buiten scope:

Uitdrukkelijk niet binnen de scope van deze opdracht vallen:

- Beveiligingsinstallaties (inbraakdetectie, toegangscontrole en eventuele camerasystemen);
- Liftinstallaties (inclusief wettelijke keuringen, onderhoud en modernisering);
- Brandbeveiligingsinstallaties (brandmeldinstallaties, ontruimingsinstallaties, blusmiddelen, sprinkler- en RWA-installaties).
- Voor de hierboven genoemde uitgesloten installaties heeft LPS afzonderlijke onderhouds- en certificeringscontracten of belegt LPS dit afzonderlijk. De opdrachtnemer wordt geacht in zijn werkwijze rekening te houden met deze afgrenzing en, waar nodig, in goed overleg af te stemmen met de betreffende contractpartners (bijvoorbeeld bij doorvoeringen, raakvlakken of gezamenlijke inspectiemomenten).

2.1.2 Financieel kader en raming

De geraamde contractwaarde van de opdracht is als volgt opgebouwd (bedragen exclusief btw, indicatief):

Onderdeel	Aard	Looptijd	Geraamde waarde
Dienstenovereenkomst integraal beheer en onderhoud (PPGO)	Diensten (CPV 50700000 e.v.)	4 jaar + optie 2x12 maanden	± € 3.200.000 totaal over basisduur
Raamovereenkomst MJOP-werken	Werken (CPV 45000000 e.v.)	4 jaar	± € 6.000.000 totaal over basisduur
Totaal geraamde opdrachtwaarde	Diensten + werken (gemengde opdracht)	Diensten + werken (gemengde opdracht)	± € 9.200.000 over basisduur

De opdracht wordt aangemerkt als een gemengde opdracht. Het hoofdvoorwerp van de opdracht betreft werken (de uitvoering van vervangingsinvesteringen op basis van het door Opdrachtgever aangeleverde MJOP), waarbij de integrale dienstverlening (regulier onderhoud, beheer, aanspreekpuntfunctie) functioneel onlosmakelijk met die werken is verbonden. Op grond van artikel 2.18 Aanbestedingswet 2012 is het regime voor werken van toepassing op de gehele opdracht. De geraamde werkenwaarde overschrijdt de Europese drempelwaarde voor werken (thans ± € 5,4 mln), zodat een Europese aanbestedingsprocedure verplicht is.

De geraamde waarde van de raamovereenkomst MJOP-werken overschrijdt zelfstandig reeds de Europese drempelwaarde voor werken; de Dienstenovereenkomst (regulier onderhoud, beheer) wordt in samenhang met deze hoofdopdracht aanbesteed en gegund, gelet op de onlosmakelijke functionele samenhang. Door inschrijving aanvaardt de gegadigde dat afroepen onder de raamovereenkomst MJOP-werken niet afzonderlijk worden aanbesteed en op basis van de in de gunningsfase af te spreken systematiek (eenheidsprijzen, openboekcalculatie en/of vooraf overeengekomen tarieven) worden geprijsd.

De financiële kaders zijn indicatief en niet bindend voor de te sluiten overeenkomsten. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor het werkelijke afroepvolume gedurende de looptijd in lijn te brengen met de daadwerkelijke onderhoudsbehoefte, actuele MJOP-inzichten en de beschikbare meerjarenbegroting van de stichting.

2.2 Het project

2.2.1 Uitgangspunten

De aanbestedende dienst wenst een professionele, kostenefficiënte en voorspelbare onderhoudssamenwerking, waarbij de gewenste prestaties van de gebouwen en installaties tijdens de gehele contractduur geborgd blijven. De volgende uitgangspunten staan centraal:

- Onderwijscontinuïteit heeft absolute prioriteit; werkzaamheden vinden in beginsel plaats buiten lestijden, in avonden, weekenden en vakantieperioden.
- Eén integraal aanspreekpunt voor alle locaties, met centrale regie en korte communicatielijnen.
- Verschuiving van reactief naar planmatig en preventief onderhoud, gestuurd door een actueel en gevalideerd MJOP.
- Resultaat- en prestatieverantwoordelijkheid bij de opdrachtnemer, op basis van vooraf vastgelegde KPI's en kwaliteitsniveaus.

- Hanteert een transparante en consistente prijssystematiek op basis van vooraf aangeboden tarieven, eenheidsprijzen en opslagen.
- Structurele kostenbeheersing zonder concessies aan kwaliteit, veiligheid of compliance.
- Bijdrage aan duurzaamheid en verbetering van de gebouwprestaties (energie, binnenklimaat, levensduur).

2.2.2 Profiel opdrachtnemer

Gezien de lange looptijd van de opdracht en de bijzondere context van een onderwijsorganisatie hecht de opdrachtgever bijzondere waarde aan de kwaliteit van de samenwerking en de competenties van de opdrachtnemer en diens partners. De gegadigde/ opdrachtnemer voldoet aan het volgende profiel:

- Aantoonbaar deskundig in het integraal beheren en onderhouden van utiliteitsgebouwen, met aantoonbare ervaring in een onderwijscontext.
- Beschikt over de benodigde bouwkundige én installatietechnische disciplines, in eigen beheer of duurzaam gecontracteerd.
- Betrouwbaar, transparant, proactief, afspraken-georiënteerd en met sterke regie- en coördinatiekracht.
- Communiceert mondeling en schriftelijk goed in de Nederlandse taal.
- Is in staat om bij noodzakelijke storingen of gebreken — denk aan situaties die het primaire proces (onderwijs of opvang) direct verstoren of die veiligheidsrisico's met zich meebrengen — snel ter plekke te zijn. Als uitgangspunt geldt dat bij dergelijke situaties binnen 4 uur na melding wordt gereageerd. De daadwerkelijke responstijd, opvolging en wijze van escalatie wordt in goed onderling overleg met de opdrachtgever afgestemd en vastgelegd in het beheercontract; vaste, hard genormeerde, doorlopende bereikbaarheidsverplichtingen worden door de aanbestedende dienst niet voorgeschreven.
- Goed georganiseerd, financieel gezond en aantoonbaar in staat tot langjarige continuïteit.
- Voert werkzaamheden uit conform alle geldende wet- en regelgeving en geldende keuringsregimes.
- Hanteert een transparante en consistente prijssystematiek, ook richting onderaannemers en leveranciers.

2.2.3 Projectorganisatie

De projectorganisatie wordt door LPS in goed overleg met de opdrachtnemer in de gunnings- en implementatiefase definitief vormgegeven. Vaststaat dat in elk geval de volgende functies vanuit LPS structureel betrokken zijn:

- Een lid van het College van Bestuur van de Lowys Porquinstichting (eindverantwoordelijk namens opdrachtgever);
- De beleidsmedewerker Huisvesting van de Lowys Porquinstichting (inhoudelijk verantwoordelijk voor sturing op het beheer- en onderhoudscontract en de MJOP-realisatie).

De overige rollen binnen de projectorganisatie aan de zijde van LPS — zoals een eventuele contractmanager, beleidsmedewerker huisvesting of coördinator onderhoud — worden nader bepaald en voorafgaand aan de start van de uitvoering aan de opdrachtnemer kenbaar gemaakt. Aan de zijde van de opdrachtnemer wordt in elk geval een vaste contractmanager benoemd. Daarnaast wordt aan de zijde van de opdrachtnemer in elk geval één vast aanspreekpunt voor LPS benoemd. Dit aanspreekpunt is in dienst van of duurzaam verbonden aan de opdrachtnemer en is gedurende de looptijd van de overeenkomst tijdens reguliere werktijden bereikbaar en beschikbaar voor LPS. Buiten reguliere werktijden is de opdrachtnemer bereikbaar via een storingsdienst.

2.3 De gunningsleidraad en gunningssystematiek

De gunningsleidraad is in voorbereiding. De documenten worden, na bekendmaking van de geselecteerde gegadigden, gelijktijdig met de uitnodiging tot het doen van een inschrijving verstrekt aan de geselecteerde gegadigden. De inschrijvingen die in de gunningsfase worden gedaan moeten voldoen aan de voorwaarden zoals omschreven in de gunningsleidraad, op straffe van ongeldigverklaring.

De voorgenomen gunningsmethodiek is samenvattend; prijs zal bij de gunning zwaar wegen, kwaliteit aanvullend omdat de kwalitatieve minimumeisen al via geschiktheidseisen worden geborgd en prijs bij verder gelijke kwaliteit onderscheidend moet zijn.

Gunningscriterium	Weging (indicatief)
Prijs (vaste jaarprijs PPGO + tariefstelling raamovereenkomst MJOP-werken)	ca. 70%
Kwaliteit (borging continuïteit, plan van aanpak uitvoering, MJOP-aanpak)	ca. 30%

Bovenstaande criteria en thema's zijn voorlopig en bedoeld om gegadigden inzicht te geven in de beoogde inrichting van de gunningsfase. De definitieve gunningscriteria, de eventuele onderliggende subgunningscriteria, de exacte weging en de beoordelingssystematiek worden nader uitgewerkt in de gunningsleidraad en gelijktijdig aan alle geselecteerde gegadigden verstrekt.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de voorlopige uitwerking nader te concretiseren, met dien verstande dat geen wezenlijke wijziging van de aangekondigde prijs-kwaliteitverhouding zal plaatsvinden en dat de definitieve gunningssystematiek in overeenstemming zal zijn met de aanbestedingsstukken en de toepasselijke aanbestedingsrechtelijke beginselen.

Prijs vormt geen onderdeel van de selectiefase. In de selectiefase wordt uitsluitend beoordeeld op geschiktheid en op de in hoofdstuk 4 genoemde selectiecriteria.

Om te waarborgen dat de aangeboden dienstverlening ook op inhoudelijke kwaliteit voldoet aan een aanvaardbaar niveau, geldt voor ieder subgunningscriterium onder 'Kwaliteit' een minimumscore van een 'voldoende'.

Een inschrijving die niet aan de gestelde minimumscore voldoet, wordt terzijde gelegd en komt niet in aanmerking voor gunning, ook niet indien de inschrijving op basis van de totaalscore (prijs en kwaliteit gezamenlijk) als beste zou zijn geëindigd.

2.4 Maatschappelijk verantwoord opdrachtgeven en duurzaamheid

De aanbestedende dienst hecht waarde aan maatschappelijk verantwoord opdrachtgeven en duurzaamheid. De opdrachtnemer wordt geacht zijn werkzaamheden uit te voeren met oog voor de gangbare uitgangspunten op het gebied van veiligheid, kwaliteit, milieu en eerlijke arbeidsomstandigheden, en conform de geldende wet- en regelgeving. De uitvoering van de opdracht draagt — waar redelijkerwijs mogelijk — bij aan een verantwoord en toekomstbestendig beheer van het vastgoed van LPS.

3. Aanbestedingsprocedure

3.1 Aanbestedingskader

3.1.1 Vertrouwelijkheid

Alle informatie voortvloeiend uit deze aanbestedingsprocedure en de daaruit voortvloeiende overeenkomsten dient door alle partijen strikt vertrouwelijk te worden behandeld. Ook indien de aanmelding niet leidt tot selectie en daarmee tot toelating tot de gunningsfase, blijft deze vertrouwelijkheidsplicht van toepassing De aanbestedende dienst behoudt zich daarnaast het recht voor om bij een eventueel geschil de ingediende aanmeldingen, inschrijvingen en aanbestedingsdocumenten of delen daarvan beschikbaar te stellen aan de rechter. De opdrachtnemer dient gedurende de opdracht te blijven voldoen aan de gestelde eisen.

3.1.2 Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden

De aanbestedende dienst heeft de selectieleidraad en overige aanbestedingsdocumenten met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. De gegadigde is gehouden de aanbestedende dienst tijdig — dat wil zeggen voorafgaand aan de uiterste sluitingstermijn voor het stellen van vragen — te wijzen op (kennelijke) fouten, omissies en tegenstrijdigheden in de aanbestedingsdocumenten, met opgave van de eventuele consequenties en/of correctievoorstellen. Indien de gegadigde verzuimt de aanbestedende dienst tijdig te waarschuwen, verwerkt hij zijn rechten op dit punt. Het bepaalde in deze alinea prevaleert boven de vervaltermijn van zeven (7) kalenderdagen na bekendmaking van het voornemen tot selectie en twintig (20) kalenderdagen na bekendmaking van het voornemen tot gunning.

3.1.3 Toepasselijk recht en geschillen

Op deze aanbesteding en de overeenkomsten die daaruit voortvloeien is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die naar aanleiding van deze aanbesteding of de daaruit voortvloeiende overeenkomsten ontstaan, worden bij uitsluiting voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda.

3.1.4 Overige voorwaarden

De selectiefase vindt plaats onder de volgende condities:

- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare opdrachten die door de gegadigde worden opgegeven;
- Er wordt geen kostenvergoeding beschikbaar gesteld aan deelnemers van deze selectiefase voor de kosten die zij maken, tenzij sprake is van een laattijdige intrekking van de aanbesteding, in welk geval de aanbestedende dienst per geval beoordeelt of een tenderkostenvergoeding passend is._
- Aan de aanmelding kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend; de selectieprocedure is geen opdracht en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd;
- Door middel van aanmelding verklaart de gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden van de selectiefase, zoals opgenomen in de selectieleidraad, de bijlagen en de nota's van inlichtingen van de selectiefase; elk voorbehoud maakt de aanmelding ongeldig en leidt tot uitsluiting.
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de gehele aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, in beginsel zonder gehoudenheid tot enige vorm van schadevergoeding.

3.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bij deze aanbesteding wordt het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) gehanteerd. De aanbestedende dienst plaatst de volgende opmerkingen over het UEA:

- De aanbestedende dienst vertrouwt erop dat de gegadigde het UEA volledig en naar waarheid invult. Het UEA dient rechtsgeldig te worden ondertekend door een vertegenwoordigingsbevoegde namens gegadigde;
- Wanneer gegadigden in combinatie aanmelden, gebruik maken van onderaanneming of een beroep doen op de bekwaamheid van derden, dient onderdeel II volledig en juist te worden ingevuld;
- Bij onderdeel III A zijn de verplichte uitsluitingsgronden van toepassing op deze opdracht; deze dienen door gegadigde te worden beantwoord;
- Bij onderdeel III B en III C zijn de van toepassing verklaarde facultatieve uitsluitingsgronden aangevinkt; deze dienen door gegadigde te worden beantwoord;
- Door onderdeel IV in te vullen geeft de gegadigde aan of hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen (in het UEA aangeduid als ‘selectiecriteria’);
- Door onderdeel V in te vullen geeft de gegadigde aan of hij voldoet aan de in deze leidraad gestelde nadere selectiecriteria;
- Bij deel VI dient de gegadigde rechtsgeldig te ondertekenen. Een handtekening op het inschrijvingsbiljet (in de gunningsfase) geldt tevens als ondertekening van het UEA. Dit geldt ook voor de selectiefase/aanmelding.

3.2.1 Mogelijkheden voor aanmelden (en inschrijven)

Een gegadigde kan zich op een van de volgende wijzen aanmelden:

Zelfstandig

De gegadigde voldoet zelfstandig aan de geschiktheidseisen en kan de opdracht zelfstandig uitvoeren.

Aanmelding (en inschrijving) in combinatie

Een combinatie van partijen meldt zich aan als één gegadigde. Bij inschrijving wordt door de combinatie aangegeven dat:

- De leden van de combinatie zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de overeenkomsten in al hun onderdelen, en;
- Welke combinant als penvoerder namens de combinatie zal fungeren.

Indien wordt aangemeld in combinatie, dient dit te worden vermeld in deel II van het UEA. Wanneer in combinatie wordt aangemeld, is afzonderlijke aanmelding door één van de combinanten — alleen of in een andere combinatie — niet toegestaan.

In geval van een combinatie gelden onverkort de volgende voorwaarden:

- De gevraagde gegevens en bewijsstukken dienen te worden overgelegd;
- Alle combinanten dienen afzonderlijk een UEA in te vullen, ondertekend door de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende onderneming;
- Ondernemingen die geacht worden te behoren tot hetzelfde concern en betrokken zijn bij meer dan één aanmelding, dienen aan te tonen dat zij onafhankelijk van elkaar hun aanmelding opstellen en dat de aanmelding niet tot stand komt onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.

Aanmelden (en inschrijven) met onderaanneming

Gegadigden mogen gebruik maken van onderaanneming. Indien hiervan sprake is, dient dit in het UEA te worden ingevuld. De opdrachtnemer blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het deel van de dienstverlening of de werken dat in onderaanneming wordt verricht. Bij een beroep op de financiële of economische draagkracht van een derde, stelt die derde zich voor de duur van de overeenkomst hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming daarvan.

Beroep op bekwaamheid van derden

Indien de gegadigde zich beroept op de technische en/of beroepsmatige bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen, dient de gegadigde:

- Aan de aanbestedende dienst aan te tonen dat hij daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die derde;
- Die derde ook daadwerkelijk en onherroepelijk in te zetten bij de uitvoering van de opdracht, voor zover het de onderdelen betreft waarop de bekwaamheid betrekking heeft. Indien de opdracht aan de gegadigde wordt gegund, is hij tot deze inzet verplicht.

De partij waarop een beroep wordt gedaan dient afzonderlijk een UEA in te vullen, ondertekend door haar rechtsgeldige vertegenwoordiger. Als bewijsstuk kan onder meer dienen een ter zake gesloten (onderaannemings)overeenkomst of een ter zake door de gegadigde en de derde opgestelde, gedateerde en rechtsgeldig ondertekende verklaring, dit ter beoordeling van de aanbestedende dienst.

3.3 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

3.3.1 Uitsluitingsgronden

De aanbestedende dienst verklaart de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

UEA	Omschrijving	Bewijsmiddelen
Deel III A	Verplichte uitsluitingsgronden in verband met strafrechtelijke veroordeling (deelneming aan een criminele organisatie, corruptie, fraude, terroristische misdrijven, witwassen of financiering van terrorisme, kinderarbeid en mensenhandel).	Bij aanmelding: invullen en ondertekenen van Deel III A van het UEA. Na voorgenomen gunning, op eerste verzoek: een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), niet ouder dan twee (2) jaar op het moment van indiening.
Deel III B	Verplichte uitsluitingsgrond in verband met de betaling van belastingen of sociale premies.	Bij aanmelding: invullen Deel III B UEA. Na voorgenomen gunning, op eerste verzoek: verklaring van de Belastingdienst, niet ouder dan zes (6) maanden op het moment van indiening.
Deel III C	Facultatieve uitsluitingsgronden, te weten: schending van verplichtingen op grond van milieu-, sociaal- of arbeidsrecht; faillissement, insolventie of soortgelijke; ernstige beroepsfout; vervalsing van mededinging;	Bij aanmelding: invullen Deel III C UEA. Na voorgenomen gunning, op eerste verzoek: uittreksel beroeps- of handelsregister (faillissement/insolventie), niet

	belangenconflict; betrokkenheid bij de voorbereiding; prestaties uit het verleden; valse verklaring; onrechtmatige beïnvloeding.	ouder dan zes (6) maanden, en — indien aan de orde — een actuele Gedragsverklaring Aanbesteden.

Aanmeldingen van gegadigden op wie één of meer van de uitsluitingsgronden van toepassing zijn, zijn ongeldig en worden uitgesloten van verdere deelname aan deze selectieprocedure. De uitsluitingsgronden gelden voor iedere deelnemer in een samenwerkingsverband; indien op één of meer van die ondernemingen een uitsluitingsgrond van toepassing is, wordt het samenwerkingsverband uitgesloten.

Indien een uitsluitingsgrond van toepassing is, kan de gegadigde — voorafgaand aan de uitsluiting — zelfreinigende maatregelen aandragen conform artikel 2.87a Aw 2012. De aanbestedende dienst beoordeelt de toereikendheid van die maatregelen.

3.3.2 Uitsluiting Russische partijen (sanctiepakket)

De Europese Unie heeft sancties ingesteld tegen Rusland. Op grond van het vijfde sanctiepakket geldt een verbod op het (direct of indirect) gunnen en voortzetten van overheidsopdrachten aan Russische partijen. Onder Russische partijen wordt verstaan:

- Personen met de Russische nationaliteit en (rechts)personen die zijn gevestigd in Rusland;
- Rechtspersonen (ook indien gevestigd buiten Rusland) die voor meer dan 50% eigendom zijn van een persoon of rechtspersoon zoals hierboven genoemd;
- Personen of rechtspersonen die handelen in het belang van of op aanwijzing van een (rechts)persoon zoals hierboven genoemd;
- Niet-Russische entiteiten waarbij meer dan 10% van de contractwaarde geleverd wordt door onderaannemers, leveranciers of entiteiten die als Russische entiteit kunnen worden aangemerkt.

Indien een gegadigde het vermoeden heeft van deelname door een Russische partij, dient zij dit direct kenbaar te maken aan de aanbestedende dienst. De officiële, gepubliceerde EU-regelgeving is bindend boven deze samenvattende weergave. In de gunningsfase wordt aan de geselecteerde partijen een Eigen verklaring sanctiepakket Rusland uitgereikt en zal deze ondertekend bij inschrijving moeten worden gevoegd.

De verplichtingen die voortvloeien uit het sanctiepakket gelden gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst. Indien de opdrachtnemer, een bij de uitvoering van de opdracht betrokken onderaannemer, leverancier of andere derde, gedurende de looptijd van de overeenkomst onder de hierboven omschreven definitie van een Russische partij komt te vallen, daaronder begrepen een wijziging in eigendoms- of zeggenschapsverhoudingen die daartoe leidt, meldt de opdrachtnemer dit onverwijld en ongevraagd aan de aanbestedende dienst. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om in een dergelijk geval de overeenkomst (gedeeltelijk) te beëindigen of op te schorten, voor zover dit noodzakelijk is om te voldoen aan de toepasselijke sanctieregelgeving

3.3.3 Geschiktheidseisen

De aanbestedende dienst stelt de volgende minimum-geschiktheidseisen. Aan alle eisen moet cumulatief worden voldaan. In geval van aanmelding in combinatie geldt dat aan financiële eisen door de combinatie als geheel moet worden voldaan; technische en beroepsbekwaamheid mag in combinatie of door beroep op derden worden ingebracht.

A. Beroepsbevoegdheid

Eis	Omschrijving	Bewijsmiddel
Inschrijving register	Gegadigde is ingeschreven in het Handelsregister of een gelijkwaardig register in het land van vestiging.	Bij aanmelding: verklaring in UEA. Na voorgenomen gunning op verzoek: uittreksel KvK, niet ouder dan zes (6) maanden.

B. Financiële en economische draagkracht

Eis	Omschrijving	Bewijsmiddel
Verzekering	Gegadigde beschikt over een geldige aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) met een verzekerd bedrag van ten minste € 2.500.000 per gebeurtenis en tenminste € 5.000.000 per verzekeringsjaar. Een gelijkwaardige dekking is toegestaan.	Bij aanmelding: verklaring in UEA dat aan de eis wordt voldaan en dat gegadigde de dekking aantoonbaar in stand zal houden. Na voorgenomen gunning, op eerste verzoek: kopie polisblad of verklaring verzekeraar.

De aanbestedende dienst stelt geen specifieke minimum-omzeteis aan de gegadigde. Hiermee wordt bewust ruimte geboden aan een brede groep marktpartijen, waaronder ook gespecialiseerde MKB-onderhoudsbedrijven, om mee te dingen naar deze opdracht. De financiële continuïteit van de gegadigde wordt geborgd via de verklaring in het UEA en, voor zover aanvullend nodig, door de hierboven opgenomen verzekeringseis.

C. Technische en beroepsbekwaamheid (kerncompetentie)

De gegadigde dient te beschikken over de technische en beroepsbekwaamheid die noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht.

De gegadigde dient daartoe **één kerncompetentie** aan te tonen. De kerncompetentie dient te worden aangetoond door middel van één referentieopdracht.

Kerncompetentie	Omschrijving	Bewijsmiddel
KC1 — Aantoonbare relevantie ervaring	U dient aan te tonen dat u de afgelopen vijf (5) jaar minimaal vier (4) jaar aantoonbare relevante ervaring heeft met het integraal uitvoeren en/of coördineren van beheer- en onderhoudswerkzaamheden aan onderwijs- en/of kinderopvanglocaties. Onder relevante ervaring wordt verstaan ervaring met werkzaamheden waarbij zowel bouwkundig als installatietechnisch beheer en onderhoud onderdeel van de dienstverlening vormden en waarbij zowel preventief als correctief onderhoud werd uitgevoerd en/of gecoördineerd. Hierbij is sprake geweest van een structurele onderhoudsrelatie met een onderwijs- en/of kinderopvangorganisatie, waarbij in afstemming met de	De gegadigde toont de kerncompetentie bij aanmelding aan door middel van: • een volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende **referentieverklaring 1**; en • het betreffende onderdeel van het **UEA, deel IV**. Uit de referentieverklaring moet in ieder geval blijken: • de naam van de opdrachtgever; • de looptijd van de opdracht;

	opdrachtgever is gewerkt aan het in stand houden van een veilige en goed functionerende onderwijs- en/of kinderopvangomgeving en waarbij rekening is gehouden met de continuïteit van het primaire proces (het onderwijs moet doorgaan zonder hinder van de werkzaamheden.	• dat sprake was van een structurele onderhoudsrelatie; • dat zowel bouwkundige als installatietechnische werkzaamheden onderdeel waren van de opdracht; • dat zowel preventief als correctief onderhoud onderdeel was van de opdracht; en • de aard en omvang van de door de gegadigde uitgevoerde en/of gecoördineerde werkzaamheden. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de opgegeven referentie bij de betreffende opdrachtgever te verifiëren.

Indien een gegadigde niet of niet voldoende kan aantonen dat hij over deze geschiktheidseisen beschikt, zal de aanmelding ongeldig worden verklaard en daarmee uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

3.3.4 Bewijsmiddelen

De aanbestedende dienst vertrouwt erop dat de gegadigde het UEA volledig en naar waarheid invult. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om bij de gegadigde aan wie zij voornemens is te selecteren bewijsmiddelen op te vragen bij voorlopige selectie, ter staving van het UEA. De gegadigde dient de opgevraagde bewijsmiddel(en) binnen zeven (7) kalenderdagen na het daartoe gedane verzoek te overleggen. Indien één of meer bewijsstukken niet (volledig) of, nadat stukken opgevraagd zijn, niet binnen 7 kalenderdagen kan worden overgelegd, is de aanmelding ongeldig en wordt de gegadigde uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

3.4 Nota van Inlichtingen

Alle gegadigden hebben de mogelijkheid om vragen te stellen. Er zijn twee (2) vragenrondes in zowel de selectiefase als de gunningsfase. Vragen dienen digitaal via TenderNed (vraag en antwoord module) te worden ingediend. Vragen voor de eerste Nota van Inlichtingen in de selectiefase kunnen worden ingediend tot uiterlijk 26-10-2026 om 10:00 uur, Nederlandse tijd. Vragen voor de tweede Nota van Inlichtingen in de selectiefase kunnen worden ingediend tot uiterlijk 06-11-2026 10:00 uur, Nederlandse tijd.

De aanbestedende dienst streeft ernaar de (2de) Nota van Inlichtingen op 13-11-2026 via TenderNed te publiceren.

Alle gestelde vragen met de bijbehorende antwoorden, evenals aanvullingen of wijzigingen van de aanbestedende dienst, worden geanonimiseerd opgenomen in een Nota van Inlichtingen. Vragen

kunnen doorlopend gesteld worden tot de deadline; tussentijdse beantwoording is mogelijk. De Nota van Inlichtingen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de aanbestedingsstukken.

Indien u zwaarwegende redenen heeft om uw vraag (en het antwoord) niet voor alle betrokkenen inzichtelijk te maken, vinkt u in TenderNed 'individueel behandelen' aan. De aanbestedende dienst bepaalt welke vragen worden gepubliceerd en kan vragen voor publicatie aanpassen. U bent zelf verantwoordelijk voor de informatie die u in een vraag verstrekt.

3.5 Indiening van de aanmelding

Aanmelding kan uitsluitend digitaal plaatsvinden via de digitale kluis van TenderNed tot uiterlijk 26-11-2026 om 10:00 uur, Nederlandse tijd. Dit is een fatale termijn. De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het tijdig, juist en volledig indienen van de aanmelding. Het is na het hierboven vermelde tijdstip niet mogelijk een aanmelding in te dienen, omdat de toegang tot de digitale kluis dan wordt geblokkeerd. Technische problemen, zoals het uitvallen van een internetverbinding of een storing van TenderNed, vallen onder het risico van de gegadigde. Indien storingen zich voordoen, dient dit tijdig te worden gemeld bij TenderNed en bij de contactpersoon van de aanbestedende dienst. De aanbestedende dienst zal op dat moment overwegen of en welke maatregelen er worden genomen.

Let op: alle benodigde documenten dienen geüpload te worden in de TenderNed-omgeving. Daarnaast dienen deze documenten ook uiterlijk op de hiervoor aangeduide datum en tijdstip te zijn ingediend (fatale termijn).

Opening

De opening van de aanmeldingen is niet openbaar. Van de opening van de binnengekomen aanmeldingen wordt een proces-verbaal opgemaakt. Dit proces-verbaal wordt binnen twee (2) werkdagen aan iedere gegadigde verstrekt via TenderNed.

3.6 Wet Bibob

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om een onderzoek te starten naar een gegadigde en/of door gegadigde in te zetten onderaannemers op grond van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). De gegadigde en/of de in te zetten onderaannemers, op wie de aanbestedende dienst de Wet Bibob wil toepassen, worden hierover door de aanbestedende dienst geïnformeerd. Indien een beroep wordt gedaan op de Wet Bibob, wordt de gestanddoeningstermijn verlengd tot twee (2) weken na bekendwording van het rapport. De uitkomst van het Bibob-onderzoek kan aanleiding geven tot uitsluiting van de aanbesteding.

3.7 Eisen aan de aanmelding

3.7.1 Procedurele voorwaarden en compleetheid

De aanmelding wordt allereerst getoetst op procedurele voorwaarden en compleetheid. Indien niet wordt voldaan aan één of meer van de hieronder genoemde voorwaarden of indien de aanmelding niet compleet is, wordt de aanmelding terzijde gelegd en wordt de gegadigde uitgesloten van verdere deelname.

Procedurele voorwaarden:

- De aanmelding is tijdig via de digitale kluis van TenderNed geüpload en ingediend;
- De aanmelding is rechtsgeldig ondertekend;

- De aanmelding voldoet aan alle eisen in deze selectieleidraad;
- De aanmelding heeft betrekking op de gehele opdracht (dienstenovereenkomst én raamovereenkomst MJOP-werken);
- Aan de aanmelding zijn geen voorwaarden verbonden;
- De aanmelding is opgesteld in de Nederlandse taal.

Compleetheid (verplicht in te dienen documenten):

- Ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA;
- Ingevulde en ondertekende 'Verklaring referentie kerncompetentie 1' (bijlage 1);
- Per opgegeven referentieproject voor selectiecriterium 1, 2 en 3: een ingevulde en ondertekende 'Verklaring referentie selectiecriteria' (bijlage 2);
- Beknopte beschrijving van de capaciteit en achtervang voor het afhandelen van noodzakelijke storingen en gebreken (max. 2 A4, op briefpapier gegadigde);
- Kopie uittreksel Kamer van Koophandel (of buitenlands equivalent), niet ouder dan zes (6) maanden, en — indien van toepassing — een rechtsgeldig ondertekende verklaring van vertegenwoordigingsbevoegdheid.
- Alle in te dienen documenten dienen naar waarheid te zijn opgesteld en ingevuld. De rechtsgeldige ondertekening dient herleidbaar te zijn uit een kopie van het uittreksel uit het beroeps- of handelsregister. Indien een andere persoon dan een uit het uittreksel blijkend tekenbevoegde handelt, dient hiervan een rechtsgeldig ondertekende verklaring van vertegenwoordigingsbevoegdheid (mandaat / volmacht / procuratiebesluit) te worden bijgevoegd.

Het is niet toegestaan om de in te vullen bijlagen inhoudelijk te wijzigen. Bij de bijlagen die benodigd zijn voor de aanmelding mogen uitsluitend de invulvelden worden ingevuld. Niet-naleving kan leiden tot uitsluiting.

3.7.2 Blijven voldoen aan de eisen

Indien op enig moment gedurende de aanbestedingsprocedure blijkt dat de gegadigde niet langer voldoet aan de in de selectiefase gestelde eisen of uitsluitingsgronden, sluit de aanbestedende dienst de gegadigde uit van verdere deelname. De gegadigde dient de aanbestedende dienst proactief te informeren indien hij niet langer kan voldoen. De aanbestedende dienst is in dat geval gerechtigd, in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving, de eerstvolgende op de wachtlijst tot de inschrijvingsfase toe te laten.

4. Selectieprocedure

4.1 Opbouw selectieprocedure

Na sluiting van de aanmeldingstermijn beoordeelt de aanbestedende dienst alle ingediende aanmeldingen volgens de hieronder beschreven lineaire procedure. Het doel van deze procedure is om — vertrekkend vanuit alle binnengekomen aanmeldingen — te komen tot vijf (5) geselecteerde gegadigden die vervolgens worden uitgenodigd om een offerte uit te brengen.

Stap 1 — Procedurele toets. Toetsing op procedurele voorwaarden en compleetheid (paragraaf 3.7.1). Niet-tijdige, onvolledige of niet rechtsgeldig ondertekende aanmeldingen worden uitgesloten van verdere deelname.

Stap 2 — Uitsluitingsgronden. Toetsing aan de in paragrafen 3.3.1 en 3.3.2 genoemde uitsluitingsgronden. Aanmeldingen waarop één of meer uitsluitingsgronden van toepassing zijn, worden uitgesloten.

Stap 3 — Geschiktheidseisen. Toetsing aan de in paragraaf 3.3.3 genoemde geschiktheidseisen, waaronder de kerncompetentie KC1. Aanmeldingen die niet aan één of meer geschiktheidseisen voldoen, worden uitgesloten.

Stap 4 — Nadere selectie via puntenscore. De resterende geschikte aanmeldingen worden beoordeeld op de selectiecriteria SC1 t/m SC3 (paragraaf 4.3) volgens de beoordelingssystematiek in paragraaf 4.4. De totale puntenscore bepaalt de ranking.

Op basis van deze ranking worden de vijf (5) hoogst scorende geschikte gegadigden geselecteerd. Bij gelijke scores die ertoe leiden dat niet eenduidig vijf partijen kunnen worden aangewezen, vindt loting plaats tussen de betreffende gegadigden; zij worden hierover vooraf geïnformeerd. Indien minder dan vijf (5) gegadigden voldoen aan de gestelde voorwaarden, worden uitsluitend die gegadigden geselecteerd.

De vijf geselecteerde gegadigden ontvangen — na ommekomst van de opschortende termijn en het definitief selectiebesluit (paragraaf 4.5) — de Gunningsleidraad inclusief alle bijlagen en worden uitgenodigd om een offerte uit te brengen. Het indienen van een offerte is voor de geselecteerde gegadigde niet verplicht. Indien een geselecteerde gegadigde alsnog afziet van het indienen van een offerte, dient zij dit binnen zeven (7) kalenderdagen na ontvangst van de uitnodiging schriftelijk aan de aanbestedende dienst kenbaar te maken. De aanbestedende dienst kan in dat geval de eerstvolgende gegadigde op de wachtlijst (paragraaf 4.5) alsnog uitnodigen.

4.2 Nadere selectie

De nadere selectie zoals bedoeld in stap 4 van paragraaf 4.1 vindt plaats aan de hand van vijf objectieve selectiecriteria (SC1 t/m SC3), te beoordelen op basis van een puntensysteem. Voor elk selectie-criterium is in paragraaf 4.3 aangegeven hoeveel punten kunnen worden behaald. De totale puntenscore — de optelling van de scores per selectiecriterium — bepaalt de ranking. De vijf (5) gegadigden met de hoogste totale puntenscore worden geselecteerd om een offerte uit te brengen.

4.3 Selectiecriteria

De volgende selectiecriteria worden gehanteerd. De gegadigde onderbouwt de selectiecriteria 1, 2 en 3 met één of meer referentieprojecten via bijlage 2 ('Verklaring referentie selectiecriteria'). Per referentie geldt:

- Het referentieproject is in de afgelopen vijf (5) jaar opgeleverd of in deze periode aantoonbaar in uitvoering geweest. Bij selectiecriterium 1 telt de volledige looptijd van de uitvoering mee, ook voor zover deze langer dan vijf (5) jaar geleden is gestart;
- Een referentieproject mag voor meerdere selectiecriteria gelijktijdig worden ingezet. Bij selectiecriterium 2 telt elk referentieproject echter slechts één keer mee voor het aantal referenties;
- De punten worden toegekend volgens de puntenverdeling die bij het betreffende selectiecriterium is opgenomen. Binnen een onderdeel worden geen deelpunten toegekend: indien een referentie niet volledig voldoet aan alle voorwaarden van dat onderdeel, worden daarvoor 0 (nul) punten toegekend;
- Het referentieproject gebruikt voor de geschiktheidseis (kerncompetentie) hoeft niet identiek te zijn aan die voor de selectiecriteria;
- Bijlage 2 mag per referentie maximaal drie (3) pagina's A4 omvatten, inclusief de vaste tekst van het formulier; bij overschrijding wordt enkel het toegestane aantal pagina's beoordeeld.

Selectiecriterium 1 — Aantoonbare ervaring beheer en onderhoud schoolgebouwen

Onderdeel	Punten
De mate waarin de gegadigde beschikt over aantoonbare relevante ervaring met het beheer en onderhoud van onderwijs- en/of kinderopvanglocaties, waarbij gedurende een aaneengesloten periode zowel preventief als correctief onderhoud is uitgevoerd, inclusief installatie- en bouwkundige werkzaamheden.	8

De minimale ervaringseis bedraagt vier (4) jaar. Gegadigden die aan deze eis voldoen, worden binnen dit selectiecriterium nader onderscheiden naar de duur van hun relevante ervaring. Aan een gegadigde met vier (4) tot minder dan zes (6) jaar relevante ervaring worden 5 punten toegekend. Aan een gegadigde met zes (6) jaar of meer relevante ervaring worden 8 punten toegekend.

Selectiecriterium 2 - Aantoonbare ervaring met onderhoud in in gebruik zijnde onderwijs- en opvanglocaties

De mate waarin de gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan onderwijs- en/of opvanglocaties die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in gebruik waren, waarbij de uitvoering van de werkzaamheden moest worden afgestemd op het primaire proces.

Aantal aantoonbare relevante referentieprojecten	Punten
Geen	0
1	2
2	4
3 of meer	6

Een referentie telt alleen mee als:

- het een onderwijs- en/of opvanglocatie betreft;
- de locatie tijdens de werkzaamheden in gebruik was;
- onderhoudswerkzaamheden daadwerkelijk zijn uitgevoerd;
- de werkzaamheden moesten worden afgestemd op het gebruik van de locatie.

Selectiecriterium 3 — Capaciteit en achtervang voor afhandeling storingen en gebreken

Onderdeel	Punten
SC3.1: Gegadigde toont aantoonbaar aan dat zij — in eigen organisatie en/of via duurzaam gecontracteerde onderaannemers — beschikt over voldoende capaciteit aan disciplines (bouwkundig, W-installaties, elektrotechniek) om noodzakelijke storingen en gebreken op de LPS-locaties tijdig te kunnen aanvliegen en afhandelen.	2
SC3.2: Daarbovenop: gegadigde toont aantoonbaar aan dat zij over een structurele achtervang en piek-opschalingscapaciteit beschikt, waaronder bij ziekte, uitval of piekbelasting (bijvoorbeeld in schoolvakanties), en beschrijft de wijze waarop deze capaciteit is georganiseerd.	4

Maximaal aantal punten voor selectiecriterium 3: 6.

Toelichting: er wordt bij dit criterium uitdrukkelijk geen vaste, hard genormeerde, doorlopende bereikbaarheidsverplichting voorgeschreven. Het gaat om aantoonbare beschikbare capaciteit en organiseerbaarheid; concrete reactie- en oplostijden worden in de uitvoeringsfase in goed overleg met de opdrachtnemer vastgesteld.

Beoordeling vindt plaats op basis van:

- *SC3.1: 0 = niet aantoonbaar, 2 = aantoonbaar;*
- *SC3.2: 0 = niet aantoonbaar, 4 = aantoonbaar (uitsluitend indien SC3.1 ook aantoonbaar is).*

4.4 Beoordelingsmethodiek

4.4.1 Beoordelingsmatrix

Selectiecriterium	Maximale score
1. Aantoonbare ervaring beheer en onderhoud schoolgebouwen	8
2. Aantoonbare ervaring met onderhoud in in gebruik zijnde onderwijs- en opvanglocaties	6
3. Capaciteit en achtervang voor afhandeling storingen en gebreken	6
Totaal	20

4.4.2 Rangorde

De selectiecommissie bepaalt de score per selectiecriterium conform paragraaf 4.3. De behaalde scores worden opgeteld; daaruit volgt een eindscore op basis waarvan een rangorde wordt aangebracht onder de geschikte gegadigden. Het voorgenomen aantal van vijf (5) geschikte gegadigden met de hoogste eindscores ontvangt een uitnodiging voor de gunningsfase.

4.4.3 Selectiecommissie

De beoordeling van de aanmeldingen in de selectiefase wordt uitgevoerd door een selectiecommissie, bestaande uit (in beginsel) ten minste de volgende leden vanuit de Lowys Porquinstichting:

- Leden van het College van Bestuur Lowys Porquinstichting;
- De beleidsmedewerker Huisvesting Lowys Porquinstichting;
- Een door LPS aan te wijzen aanvullend lid.

Indien een lid van de selectiecommissie door omstandigheden niet aanwezig kan zijn bij de beoordeling, wordt deze met gepaste deskundigheid vervangen. Het is niet toegestaan om contact te zoeken met de selectiecommissie. Iedere (poging tot) contact wordt geïnterpreteerd als (poging tot) beïnvloeding en kan leiden tot uitsluiting van de procedure.

4.5 Voorgenomen selectiebesluit

Op basis van de in paragraaf 4.3 vermelde selectiecriteria en de in paragraaf 4.4 omschreven beoordeling neemt de aanbestedende dienst een voorlopig selectiebesluit. Alle gegadigden worden gelijktijdig op de hoogte gesteld. De geselecteerde gegadigden ontvangen een voorlopig besluit van selectie; afgewezen gegadigden ontvangen een gemotiveerde afwijzing.

Vanaf de bekendmaking van het voorgenomen selectiebesluit start een opschortende termijn van zeven (7) kalenderdagen. Binnen deze termijn kunnen afgewezen of uitgesloten gegadigden bezwaar maken door een civiel kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda. Deze termijn is een vervaltermijn. Eenieder die een rechtsmiddel aanwendt wordt dringend verzocht de aanbestedende dienst tijdig op de hoogte te stellen, bij voorkeur door toezending van een kopie van de dagvaarding.

Indien geen bezwaar wordt gemaakt, wordt het voorgenomen selectiebesluit na ommekomst van deze termijn definitief. Indien binnen de termijn gegrond bezwaar wordt gemaakt, kan de aanbestedende dienst haar voorgenomen selectiebesluit herzien.

Na selectie van de (maximaal) vijf (5) gegadigden worden de niet-geselecteerde gegadigden in volgorde van ranking op een wachtlijst geplaatst, gebaseerd op de behaalde selectiepunten (van hoog naar laag). Bij gelijke scores bepaalt loting de plaats op de wachtlijst; betrokkenen worden hierover vooraf geïnformeerd.

De geselecteerde gegadigden ontvangen na het definitieve selectiebesluit de gunningsleidraad, Programma van Eisen (Pve), model-overeenkomsten, concept-MJOP en overige relevante documenten. Indien een geselecteerde gegadigde wegens haar moverende redenen alsnog wenst af te zien van inschrijving, dient zij dit binnen zeven (7) kalenderdagen schriftelijk kenbaar te maken aan de aanbestedende dienst. In dat geval kan de aanbestedende dienst de eerstvolgende partij(en) op de wachtlijst alsnog uitnodigen tot inschrijving.

Bijlagen

Bij deze selectieleidraad behoren de volgende bijlagen, die separaat zijn gevoegd dan wel via TenderNed worden verstrekt:

Nr.	Titel	Toelichting
1	Verklaring referentie kerncompetentie 1 — Werkzaamheden onderwijs- en kinderopvanglocaties	Verplicht in te dienen bij aanmelding.
2	Verklaring referentie selectiecriteria	Per opgegeven referentieproject voor SC1, SC2 en SC3 afzonderlijk in te dienen.
5	Klachtenregeling aanbestedingen Lowys Porquinstichting	Reeds gepubliceerd door LPS.
6	Eigen verklaring sanctiepakket Rusland	Wordt in de gunningsfase verstrekt; ondertekend bij inschrijving in te dienen.
	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Verstrekt door de aanbestedende dienst.