



Selectieleidraad

Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure

Projectmanagement en huisvestingsadvies

Tilburg University

Kenmerk: TiU/FS04626
TenderNed kenmerk: TN 605685
Datum: 11-09-2026
Versie: Definitief
Tilburg University: Facility Services

Inhoudsopgave

BEGRIPPENLIJST	3
1. INLEIDING	5
1.1 ALGEMEEN	5
1.2 LEESWIJZER	5
1.3 AANBESTEDENDE DIENST	5
1.4 AANBESTEDINGSPLATFORM	6
1.5 TEGENSTRIJDIGHEDEN, ONDUIDELIJKHEDEN, ONJUISTHEDEN EN/OF ONVOLKOMENHEDEN	7
1.6 VERTROUWELIJKHEID	7
2 INHOUD VAN DE OPDRACHT	8
2.1 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	8
2.2 RAAMOVEREENKOMST	10
3 AANBESTEDINGSPROCEDURE	11
3.1 EUROPESE NIET-OPENBARE PROCEDURE	11
3.2 MARKTCONSULTATIE	11
3.3 PLANNING	11
3.4 COMMUNICATIE	12
3.5 NOTA VAN INLICHTINGEN	12
3.6 KLACHTAFHANDELING	13
3.7 AANMELDING	13
3.8 SELECTIEBESLISSING EN UITNODIGING TOT INSCHRIJVING	14
3.9 SAMENWERKINGSVERBAND EN BEROEP OP DERDE(N)	14
4 UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN	16
4.1 ALGEMENE INFORMATIE	16
4.2 UITSLUITINGSGRONDEN	16
4.3 BEWIJSSTUKKEN	16
4.4 GESCHIKTHEIDSEISEN	18
5 BEOORDELING AANMELDING	22
5.1 MINIMUMEISEN	22
5.2 SELECTIECRITERIA	22
5.3 SELECTIECRITERIA	28
5.4 BEOORDELING SELECTIECRITERIA	28
5.5 SELECTIECOMMISSIE	29
6 DE GUNNINGSFASE	30
6.1 GUNNINGSCRITEIA OP HOOFDLIJNEN	30
7 VOORWAARDEN	31
7.1 GELDIGHEIDSDUUR VAN DE AANMELDING	31
7.2 NEDERLANDSE TAAL	31
7.3 VOORBEHOUD	31
7.4 VERGOEDING	31
7.5 ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN	31
7.6 BEVOEGDE RECHTER	31
8 CHECKLIST (AANMELDING)	32

Begrippenlijst

In dit document worden gedefinieerde begrippen met een beginhoofdletter aangeduid en als volgt gedefinieerd:

Begrip	Omschrijving
Aanbestedende Dienst	Tilburg University (TiU).
Aanbestedingsstukken	Alle documenten die door ons in de aanbestedingsprocedure zijn gebracht.
Aanbestedingswet 2012 (Aw 2012)	Aanbestedingswet 2012 (Stb. 2012, 313), zoals gewijzigd bij de implementatiewet van 22 juni 2016 (Stb. 2016, 241) ter uitvoering van richtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU.
Aanmelding	Het geheel van de aanmeldingsstukken en alle gevraagde informatie voor fase 1(selectiefase).
Combinatie	Twee of meer rechtspersonen die zich als samenwerkingsverband aanmelden/inschrijven op de Aanbesteding. Elk lid van de Combinatie zegt toe zich aan de Opdracht te houden en die uit te voeren. Elk lid van een Combinatie is er verantwoordelijk voor dat de hele Opdracht uitgevoerd wordt. Elk lid is dus hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de Opdracht.
Derde	De ondernemer waar de Gegadigde een beroep op doet om de financiële en economische draagkracht en/of de technische bekwaamheid aan te tonen.
Gegadigde	Een ondernemer die een Aanmelding heeft ingediend (zelfstandig, als Combinatie of als hoofdaannemer).
Gunningsleidraad	Het document voor fase 2 (inschrijvings- en gunningsfase) dat uitsluitend wordt verstrekt aan geselecteerde Gegadigde.
Nota van Inlichtingen (NvI)	Het document waarin de aanbestedende dienst de (geanonimiseerde) vragen van potentiële inschrijvers beantwoordt en waarin zo nodig verduidelijkingen, aanvullingen en/of wijzigingen op de Selectieleidraad en/of de bijlagen worden opgenomen. De Nota van Inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de Selectieleidraad (en/of de aanbestedingsstukken).

Onderaannemer	Een ondernemer die (een deel van) de Opdracht uitvoert in opdracht en onder verantwoordelijkheid van de Gegadigde/Kandidaat.
Opdracht	De Opdracht zoals beschreven in deze Selectieleidraad.
Opdrachtnemer	De Gegadigde aan wie de Opdracht wordt verstrekt.
Raamovereenkomst	Overeenkomst tussen Opdrachtgever en één of meerdere Opdrachtnemers waarin de voorwaarden betreffende de Opdracht zijn vastgelegd.
Selectiebeslissing	De beslissing van TiU welke Gegadigden worden geselecteerd en uitgenodigd om in fase 2 (gunningsfase) een Inschrijving in te dienen.
Selectieleidraad	Dit document (fase 1: aanmeld- en selectiefase) met bijlagen.
TenderNed	In onderhavige aanbesteding gebruikt digitaal platform voor online aanbesteden (e-procurement).

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Dit is de Selectieleidraad behorende bij de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure Projectmanagement en huisvestingsadvies ten behoeve van Tilburg University. Dit document bevat de voorwaarden voor de selectiefase (fase 1).

1.2 Leeswijzer

De opbouw van de Selectieleidraad is als volgt:

- Hoofdstuk 1: bevat een introductie en geeft algemene informatie over deze aanbesteding en het aanbestedingsplatform.
- Hoofdstuk 2: gaat dieper in op de inhoud van de Opdracht en de Overeenkomst.
- Hoofdstuk 3: geeft informatie over de aanbestedingsprocedure (fase 1: Aanmelding/selectie), planning en communicatie.
- Hoofdstuk 4: geeft informatie over de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.
- Hoofdstuk 5: beschrijft de selectie van Gegadigden (bij beperking van het aantal uit te nodigen Kandidaten).
- Hoofdstuk 6: geeft informatie over aanvullende voorwaarden.
- Hoofdstuk 7: bevat een overzichtelijke en samenvattende checklist voor de Aanmelding.

Verder zijn bij deze Selectieleidraad de betreffende Bijlagen opgenomen:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
- Bijlage 1: Referentieformulier
- Bijlage 2: Verklaring geen Russische betrokkenheid
- Bijlage 3: Algemene verklaring
- Bijlage 4: Verklaring betreffende Onderaannemers

1.3 Aanbestedende Dienst

Tilburg University (TiU) is dé universiteit voor mens- en maatschappijwetenschappen. TiU wil van maatschappelijke betekenis zijn en de maatschappij mede vormgeven. Met ons kwalitatief hoog onderzoek en inspirerend en vormend onderwijs draagt TiU bij aan een samenleving waar iedereen mee kan blijven doen. Het bijdragen aan een rechtvaardige, inclusieve en duurzame samenleving zit in het DNA van ons vanaf de oprichting in 1927.

TiU vormt een inclusieve gemeenschap waarin iedereen gelijke kansen krijgt om zich persoonlijk te ontwikkelen om zo bij te kunnen dragen aan veranderingen in de samenleving. In onze gemeenschap staan persoonlijk contact, kleinschaligheid en social learning centraal.

Daarnaast inspireert TiU haar medewerkers en studenten om bij te dragen aan de kwaliteit van de samenleving van vandaag en morgen. Met onze wetenschap draagt TiU bij aan duiding en waar mogelijk aan oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken waarbij aandacht is voor ethische dimensies. In ons onderwijs is er naast het vergroten van kennis

en ontwikkelen van vaardigheden ruimte voor karaktervorming. Studenten ontwikkelen zo een sterk moreel kompas, waarin ze leren solidair te zijn met kwetsbaren in de samenleving, empathisch te zijn en verantwoordelijkheid te nemen voor een duurzame wereld. Professionals kunnen zich bij ons een leven lang ontwikkelen. Voor ons stopt onze verantwoordelijkheid niet bij onderwijs en onderzoek. Pas wanneer we onze kennis inzetten om actief bij te dragen aan maatschappelijke uitdagingen is onze rol vervuld. TiU onderhoudt intensief contact met de samenleving, op regionaal, nationaal en internationaal niveau.

TiU heeft de volgende wetenschapsgebieden:

- Economics and Management,
- Law and Public administration,
- Social and Behavioral Sciences,
- Humanities and Digital Sciences,
- Catholic Theology

De kracht van onze universiteit ligt in de samenwerking tussen deze disciplines. Daarnaast is digitalisering verweven in al onze disciplines. Op een aantal specifieke domeinen worden we wereldwijd erkend als behorend tot de top.

Om ons in bedrijf te houden is een breed scala aan andere activiteiten nodig. Deze zijn georganiseerd in een zevental divisies: Academic Services, Marketing & Communication, Human Resources, Finance & Control, Library & IT Services, Facility Services en Executive Services.

Deze aanbesteding valt onder de verantwoordelijkheid van de divisie Facility Services (hierna: FS). De kerntaak van FS is de regie en uitvoering van een goede dagelijkse dienstverlening voor Tilburg University, passend bij de afgesproken kwaliteit en tegen kostendekkende tarieven. FS is daarbij natuurlijk gehouden aan een gezonde bedrijfsvoering. Voor de dagelijkse uitvoering van de dienstverlening heeft FS circa 75 deskundige en sterk bij Tilburg University betrokken medewerkers in dienst. FS omvat de volgende afdelingen: Real Estate Management, Facilities & Hospitality, Policy Innovation & Development en Sports Center.

Voor meer uitgebreide informatie verwijst TiU naar de website www.tilburguniversity.edu

1.4 Aanbestedingsplatform

Deze aanbesteding vindt geheel in digitale vorm plaats via het platform van TenderNed. Het is uw verantwoordelijkheid om op de juiste wijze gebruik te maken van TenderNed. Ook het tijdig indienen van vragen en de eventuele Aanmelding is uw verantwoordelijkheid. TiU wijst iedere vorm van aansprakelijkheid nadrukkelijk van de hand. Let op: als u zich wilt aanmelden voor deze aanbesteding, dan is het van belang dat u zich registreert op TenderNed. Hiervoor dient u te beschikken over een e-Herkenningmiddel. Hiermee kunt u vervolgens inloggen. Houd er rekening mee dat dit een aantal (werk)dagen kan duren.

1.5 Tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, onjuistheden en/of onvolkomenheden

TiU heeft de Aanbestedingsstukken met grote zorg samengesteld. Indien u tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, onjuistheden en/of onvolkomenheden constateert, verzoekt TiU hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk melding te maken, zodat deze – indien nodig – tijdig en effectief kunnen worden hersteld of gecorrigeerd. Indien u hiervan niet of niet tijdig melding maakt, dan vervalt uw recht om hier op een later moment over te klagen en/of bezwaren te uiten.

1.6 Vertrouwelijkheid

Deze uitgave bevat vertrouwelijke informatie en dient als zodanig door u te worden behandeld. De onderhavige uitgave mag uitsluitend door u worden gebruikt in het kader van deze aanbestedingsprocedure. Andere toepassing is nadrukkelijk niet toegestaan.

Gehele of gedeeltelijke overneming of reproductie van de inhoud van dit document, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende is verboden, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking. Openbaarmaking van dit document, of enig onderdeel daarvan, op welke wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van ons is verboden.

2 Inhoud van de Opdracht

2.1 Omschrijving van de Opdracht

2.1.1 Aanleiding

Het onderwerp van de aanbesteding betreft adviesdiensten en projectmanagement op het gebied van bouw, vastgoed en huisvesting op de campus van Tilburg University. Een universitaire campus is een plek waar gebouwen en terreinen ruimte bieden aan onderwijs en onderzoek, waar duizenden studenten dagelijks hun weg vinden naar collegezalen en studiegebieden, waar medewerkers een aantrekkelijke werkomgeving treffen en waar ontmoetingen worden gestimuleerd met sport, horeca, groen, cultuur en ontspanning. De portefeuille beslaat zo'n 145.000 m² bvo verspreid over gebouwen variërend van 19e eeuws tot een paar jaar oud, van 100 m² beveiligingslounge tot 20.000 m² kantoor en van recent prijswinnende onderwijsgebouwen tot rijksmonumentale werkomgevingen. Het vastgoed en het terrein wordt continu aangepast en in standgehouden. Bij hieruit vloeiende projecten en vooruitlopend daarop (haalbaarheids)studies en analyses is externe expertise en capaciteit nodig.

Mede onder druk van teruglopende studentenaantallen en overheidsbeleid wordt momenteel gewerkt aan een herijking van het lange termijn huisvestingsplan. Er wordt gewerkt aan een nieuw uitvoeringsprogramma waarin projecten worden gedefinieerd voor renovaties, nieuwbouw, vervanging en verduurzaming. De hoofdrichting van het programma is onlangs goedgekeurd door het College van Bestuur en zal voorzien in krimp van de vastgoedportefeuille maar wel met passende huisvestingsconcepten gericht op de toekomst. Het nieuwe uitvoeringsprogramma zal naar verwachting begin 2027 worden vastgesteld. De aard en omvang van de projecten, studies en analyse voor de komende circa 4 jaar is daarom nog niet in detail aan te geven. De verwachting is echter dat externe ondersteuning van verschillende expertises nodig gaat zijn bij:

- Campusontwikkeling;
- Renovaties en verbouwingen van een aantal gebouwen
- Nieuwbouw;
- Groot onderhoud projecten;
- (Her)huisvestingsopgaven of herinrichten van kantoor-, studie- en/of onderwijsomgeving.

2.1.2 Huidige situatie

TiU werkt op dit moment met drie opdrachtnemers voor de dienstverlening van projectmanagement en huisvestingsadvies. Deze dienstverlening wordt door de afdelingen Real Estate Management (REM) en Policy Innovation & Development (PID) op projectbasis afgenomen ten behoeve van bouw- en vastgoedprojecten over de gehele tijdsspanne van initiatief tot beheer en onderhoud. Om de continuïteit van deze dienstverlening te borgen, wordt de Opdracht opnieuw aanbesteed.

2.1.3 Doelstelling en gewenste situatie in relatie tot de aanbesteding

TiU wenst met onderhavige Opdracht het contracteren van drie (3) raamcontractanten voor adviesdiensten en projectmanagement op het gebied van bouw, vastgoed en huisvesting te bereiken. Door het sluiten van een raamovereenkomst met meerdere opdrachtnemers is TiU in staat om flexibel in te spelen op variabele capaciteitsvragen bij projecten en om ontbrekende expertise binnen de afdelingen REM en PID aan te vullen, zonder daar op voorhand een financiële verplichting voor aan te gaan. Daarnaast draagt deze raamovereenkomst bij aan het opbouwen van een duurzaam partnership. Een van de uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van Facility Services.

Binnen de kaders van deze Raamovereenkomst wil TiU de mogelijkheid hebben opdrachten te verstrekken om specialistische kennis, kunde en capaciteit op het gebied van projectmanagement, vastgoed en huisvesting voor een afgebakend project of op urenbasis in te zetten tegen vooraf bepaalde voorwaarden. Opdrachten tot €50.000 exclusief BTW, welke binnen deze Raamovereenkomst vallen, mogen één op één gegund worden aan één van de drie raamcontractanten. Opdrachten van € 50.000 exclusief BTW of hoger zullen middels mini-competitie toebedeeld worden aan één van de drie raamcontractanten. Er geldt hierbij geen afnameplicht.

2.1.4 Scope van de aanbesteding

De Opdracht betreft op hoofdlijnen adviesdiensten en projectmanagement op het gebied van bouw, vastgoed en huisvesting.

Tot de Opdracht behoren de volgende, niet limitatief opgesomde, onderdelen:

- Haalbaarheidsstudies/businesscase;
- Projectmanagement voor uiteenlopende projecten op het gebied van renovatie, nieuwbouw, groot onderhoud en/of herinrichting. Onder projectmanagement wordt verstaan:
 - Het begeleiden van een op bouw en huisvesting georiënteerd project tijdens de definitie-, ontwerp- en realisatiefase;
 - Het beheren van een op bouw en huisvesting georiënteerd project op de thema's conform PRINCE2: business case, organisatie, kwaliteit, plannen, risico, verandering en vooruitgang;
- Huisvestingsadvies voor (grootschalige) herhuisvesting met de nadruk op de organisatie en begeleiding daarvan;
- Advies op het gebied van huisvesting zoals het opstellen van ruimtelijke en functionele programma's van eisen, vlekkenplannen en initiëren van projecten;

Tot de Opdracht behoren niet:

- Adviseren bij gebiedsontwikkeling;
- (Huisvesting)conceptontwikkeling;
- Strategie en beleidsontwikkeling op campusniveau.

2.1.5 Omvang van de Opdracht

De totale waarde van de Raamovereenkomst over de gehele looptijd wordt op €1.500.000 geraamd excl. BTW. U kunt geen rechten ontleen aan deze geraamde waarde.

Aangezien er een Raamovereenkomst wordt afgesloten, zal deze worden gesloten voor een maximale waarde van 120% van voorgenoemd bedrag t.w.v. €1.800.000 excl. BTW. De maximale waarde betreft het financiële plafond van de Raamovereenkomst. Zodra deze maximale waarde is bereikt, kunnen onder de Raamovereenkomst geen nadere opdrachten meer worden verstrekt en eindigt de Raamovereenkomst, tenzij deze reeds eerder door het verstrijken van de looptijd is geëindigd. Er kunnen geen rechten aan bovenstaande inschatting worden ontleend.

2.1.6 Percelen

Onderhavige Opdracht wordt geclusterd en niet in percelen in de markt gezet. Gezien de aard en het onderwerp van de Opdracht wordt de mededinging niet onnodig beperkt bij het geclusterd in de markt zetten van de aanbesteding, omdat de onderdelen een logisch en onlosmakelijk geheel vormen.

2.2 Raamovereenkomst

2.2.1 Duur Raamovereenkomst

De Raamovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van twee (2) jaar en gaat in per 1 mei 2027. De initiële contracttermijn eindigt op 30 april 2029. TiU is gerechtigd de Raamovereenkomst eenzijdig tweemaal onder gelijkblijvende voorwaarden te verlengen met telkens maximaal één (1) jaar.

Op de ingangsdatum van de Raamovereenkomst (1 mei 2027) kunnen nog nadere opdrachten lopen die vóór deze datum onder de voorgaande Raamovereenkomst zijn verstrekt. Deze worden onder de oorspronkelijke voorwaarden afgewikkeld tot hun einddatum en vallen buiten deze Raamovereenkomst.

De concept Raamovereenkomst wordt toegevoegd als bijlage in de gunningsfase.

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Europese niet-openbare procedure

TiU volgt, gelet op de aard en de geraamde omvang van de Opdracht, een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure conform de Aanbestedingswet 2012. De procedure bestaat uit twee fasen: (1) Selectiefase (deze Selectieleidraad) en (2) Gunningsfase (Gunningsleidraad, uitsluitend voor geselecteerde Gegadigde). TiU is voornemens om maximaal vijf (5) Gegadigden te selecteren en uit te nodigen om een Inschrijving in te dienen in de gunningsfase.

3.2 Marktconsultatie

Voorafgaand aan deze aanbesteding heeft TiU geen marktconsultatie uitgevoerd. Op basis van de ervaringen met de lopende Raamovereenkomst en een uitgevoerd marktonderzoek beschikt TiU over voldoende inzicht in de markt voor adviesdiensten op het gebied van Projectmanagement, Vastgoed & Huisvestingsadvies.

3.3 Planning

Hieronder is de planning van de aanbesteding opgenomen. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. TiU behoudt zich het recht voor om de planning eenzijdig te wijzigen zonder daarbij tot enige schadevergoeding verplicht te zijn. In geval van wijzigingen, wordt u hierover geïnformeerd.

3.3.1 Planning selectiefase

Hieronder treft u de planning voor de selectiefase

Actie	Datum
Publicatie aankondiging/Selectieleidraad	11-09-2026
Sluitingsdatum stellen van vragen Nota van Inlichtingen 1	30-09-2026 voor 12.00u
Publicatie Nota van Inlichtingen 1 (streefdatum)	09-10-2026
Sluitingsdatum indienen Aanmeldingen (fatale termijn)	23-10-2026 voor 12.00u
Beoordeling Aanmeldingen (streefperiode)	23-10-2026 t/m 30-10-2026
Selectiebeslissing (voorlopig)	06-11-2026
Bezwaartemijn	10 kalenderdagen
Definitief selectiebesluit	17-11-2026

3.3.2 Beoogde planning gunningsfase

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

Onderdeel gunningsfase	Datum
Publicatie Gunning leidraad	20-11-2026
Tweede gelegenheid voor het stellen van vragen	04-12-2026 voor 12.00u
Publicatie 2e Nota van Inlichtingen (streefdatum)	18-12-2026
Derde gelegenheid voor het stellen van vragen	15-01-2027 voor 12.00u
Publicatie 3e Nota van Inlichtingen (streefdatum)	27-01-2027
Sluiting indienen inschrijving (fatale termijn)	12-02-2027 voor 12.00u
Mededeling voorlopige gunningsbeslissing	05-03-2027
Deadline aanleveren bewijsmiddelen (voorlopige winnaar)	12-03-2027
Bezwaartermijn (20 kalenderdagen)	t/m 25-03-2027
Definitieve gunningsbeslissing	26-03-2027

3.4 Communicatie

Alle communicatie tussen partijen gedurende deze aanbestedingsprocedure verloopt uitsluitend via TenderNed.

Het is nadrukkelijk niet toegestaan om medewerkers van ons rechtstreeks te benaderen met het doel informatie over deze aanbesteding te verkrijgen of het proces te beïnvloeden. TiU behoudt zich het recht voor om Gegadigden van deelname aan deze aanbesteding uit te sluiten indien zij in strijd handelen met deze bepaling.

3.5 Nota van Inlichtingen

Vragen met betrekking tot de Selectie leidraad, bijlagen en eventuele aanvullende stukken dienen tijdig via de vraag- en antwoordmodule van TenderNed te worden gesteld. Elke vraag dient afzonderlijk te worden gesteld oftewel één vraag per vraagveld. U dient per vraag duidelijk aan te geven:

- Welk document het betreft;
- Het betreffende (sub)paragraafnummer;

- Het bijbehorende paginanummer.

Het is niet toegestaan om een document of bijlage met een verzameling van vragen te uploaden in de vraag- en antwoordmodule. Dergelijke bijlagen worden niet in behandeling genomen en de daarin opgenomen vragen worden niet beantwoord.

De beantwoording van de vragen geschiedt volgens de data en tijdstippen (streefdata) genoemd in de planning. Ook eventuele wijzigingen in de Aanbestedingsstukken worden hierin vermeld. Een Nota van Inlichtingen maakt integraal deel uit van de Aanbestedingsstukken.

TiU adviseert u om de antwoorden van de Nota van Inlichtingen af te wachten alvorens uw Aanmelding in te dienen, aangezien deze antwoorden belangrijke wijzigingen en/of toelichting kunnen bevatten die van invloed zijn op de Aanmelding.

3.6 Klachtafhandeling

De klachtenregeling is niet bedoeld voor het verkrijgen van verduidelijkingen over de inhoud van de Aanbestedingsstukken. Hiervoor kunt u gebruikmaken van de mogelijkheid om vragen te stellen via de Nota's van Inlichtingen.

Intern onafhankelijk klachtenloket

Klager kan de klacht schriftelijk indienen via ons klachtenloket, te bereiken op het e-mailadres: inkoop@uvt.nl. De klacht wordt opgepakt door een onafhankelijke klachtencommissie. De klachtencommissie neemt de klacht in behandeling en stelt klager op de hoogte van de verwachte afhandeltermijn. De klachtencommissie brengt schriftelijk advies uit aan het afdelingshoofd P&CM (Procurement & Contractmanagement).

Commissie van Aanbestedingsexperts

Als de klager niet tevreden is met de uitkomst van onze afhandeling van de klacht kan de klacht worden voorgelegd aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (artikel 4.27 Aanbestedingswet 2012). De klager dient een afschrift hiervan te zenden naar inkoop@uvt.nl.

Meer algemeen geldt dat een ingediende klacht geen opschortende werking heeft voor deze aanbestedingsprocedure. Zowel een uitspraak van de interne klachtbehandelaar als een uitspraak van de Commissie van Aanbestedingsexperts is niet bindend.

3.7 Aanmelding

3.7.1 Indienen van een Aanmelding

Het indienen van een Aanmelding kan alleen digitaal via TenderNed conform de planning in paragraaf 3.3. Een niet tijdig ingediende Aanmelding wordt geacht niet te zijn ingediend en om die reden niet in behandeling genomen (ongeldigverklaring).

Let op: bij het indienen van de Aanmelding gaat u akkoord met al het gestelde in deze Selectieleidraad, inclusief alle bijlagen. Daarnaast verklaart u aan alle gestelde eisen te voldoen.

3.7.2 Ontvangst van de Aanmeldingen

TiU opent de digitale kluis na het verstrijken van de uiterste datum en tijd voor het indienen van Aanmeldingen. U kunt niet bij de opening van de kluis met Aanmeldingen aanwezig zijn.

3.7.3 Beoordeling van Aanmeldingen

Allereerst wordt gecontroleerd of een Aanmelding volledig en geldig is. Ontbrekende documenten of informatie kunnen leiden tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure. Zie hiervoor ook hoofdstuk 6. Als niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit hoofdstuk 6 leidt dit tot uitsluiting, mits geen herstel kan worden geboden conform onderstaande alinea.

Na opening van de kluis van Aanmeldingen behoudt TiU zich het recht voor om u in de gelegenheid te stellen klaarblijkelijke misverstanden, overduidelijke omissies en/of onduidelijkheden toe te lichten of te herstellen. De Aanmelding mag hierdoor geen inhoudelijke wijziging ondergaan. U dient hierop binnen twee (2) werkdagen te reageren. Eventuele aanvullingen of correcties maken onlosmakelijk onderdeel uit van de Aanmelding. Indien de gevraagde reactie niet, niet tijdig of onvolledig wordt verstrekt, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

De aanbestedingsdocumenten dienen te zijn ondertekend door een functionaris die rechtsgeldig bevoegd is om namens u op te treden.

3.8 Selectiebeslissing en uitnodiging tot inschrijving

TiU beoordeelt de Aanmeldingen aan de hand van de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en indien van toepassing selectiecriteria. Na afronding ontvangen Gegadigden een selectiebeslissing. Geselecteerde Gegadigden worden uitgenodigd om in fase 2 een Inschrijving in te dienen.

3.9 Samenwerkingsverband en beroep op Derde(n)

Aanmelding als Combinatie

Inschrijven als Combinatie is toegestaan. In geval van een Combinatie dient iedere combinant het opgenomen Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen en te ondertekenen.

Indien de Opdracht wordt gegund aan een Combinatie, dienen de deelnemende Gegadigden uiterlijk binnen vier (4) weken na de datum van de gunningsbeslissing een rechtspersoon te hebben opgericht en bij de Kamer van Koophandel te hebben ingeschreven, waarbij geldt dat de deelnemende Gegadigden hoofdelijk aansprakelijk zijn en blijven voor de nakoming van alle uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen. Een bewijs van inschrijving bij de Kamer van Koophandel dient uiterlijk op de laatste dag van deze termijn aan TiU te zijn overgelegd.

Indien de Combinatie niet binnen de hiervoor genoemde termijn aan deze verplichting voldoet, is TiU gerechtigd de gunningsbeslissing ten aanzien van de Combinatie in te trekken, zonder dat TiU daardoor op enige wijze schadeplichtig wordt jegens de Combinatie of de individuele deelnemers daarvan.

De Combinatie geldt als één Gegadigde. Na Aanmelding kan de Combinatie niet meer van deelnemers wisselen.

Aanmelding als hoofdaannemer met Onderaannemers

Indien u een deel van de Opdracht uitvoert met gebruikmaking van een Onderaannemer, waarbij geen beroep wordt gedaan op draagkracht van de betreffende Onderaannemer, dient alleen de hoofdaannemer aan de gestelde eisen te voldoen en het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen en te ondertekenen. De hoofdaannemer dient bij de Aanmelding in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument bij afdeling D van deel II 'Informatie betreffende Onderaannemers op wier draagkracht de ondernemer geen beroep doet' de betreffende Onderaannemer(s) aan te geven en tevens de in Bijlage 4 opgenomen verklaring betreffende Onderaannemers in te vullen en te ondertekenen. De hoofdaannemer blijft in onderhavige situatie de enige contractuele wederpartij van ons.

Beroep op Derde(n)

Indien u voor het voldoen aan de geschiktheidseisen een beroep doet op de draagkracht van andere natuurlijke personen of rechtspersonen, ongeacht de juridische aard van zijn banden met deze personen, dan dient u dit bij de Aanmelding in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument bij afdeling C van deel II 'Informatie over beroep op draagkracht van andere entiteiten' aan te geven. Elk van de betrokken entiteiten dient een afzonderlijk Uniform Europees Aanbestedingsdocument met de informatie die wordt gevraagd in de afdelingen A en B en deel III in te vullen en te ondertekenen. U dient tijdens de gehele uitvoering van de Opdracht te kunnen beschikken over de middelen van deze Derde(n).

Indien u voor het voldoen aan de geschiktheidseisen een beroep doet op de draagkracht van andere natuurlijke personen of rechtspersonen, ongeacht de juridische aard van zijn banden met deze personen, zijn deze personen, naast u, hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de Opdracht.

Indien de hoofdaannemer een beroep doet op bijvoorbeeld de technische bekwaamheid en/of de financiële en economische draagkracht van een Onderaannemer, dan kan na Aanmelding de hoofdaannemer niet meer van Onderaannemer wisselen.

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

4.1 Algemene informatie

In dit hoofdstuk worden de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen geformuleerd welke van toepassing zijn op onderhavige aanbesteding. Deze criteria zijn gebaseerd op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).

Ook gedurende de looptijd van de Overeenkomst dient Opdrachtnemer aan alle uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen te voldoen. Indien TiU daartoe aanleiding ziet, kan Opdrachtnemer te allen tijde worden verzocht bewijsstukken te overleggen waaruit naleving blijkt. Als Opdrachtnemer niet (langer) aan deze vereisten voldoet, is TiU gerechtigd de Opdracht te beëindigen zonder dat Opdrachtnemer recht op schadevergoeding heeft.

4.2 Uitsluitingsgronden

In artikel 2.86 en 2.87 Aw 2012 staat beschreven in welke gevallen u kunt worden uitgesloten van deelname aan deze aanbesteding. In het UEA staan de uitsluitingsgronden vermeld. Deze zijn verdeeld in drie categorieën, namelijk:

- 1. Strafrechtelijke veroordelingen;**
- 2. Betalingen van belastingen en sociale premies;**
- 3. Insolventie, belangenconflicten en beroepsfouten.**

De (facultatieve) uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze aanbesteding zijn geselecteerd in het UEA.

Door middel van de rechtsgeldige ondertekening van het UEA geeft u te kennen dat de betreffende dwingende en facultatieve uitsluitingsgronden niet op u van toepassing zijn. Wij behouden ons het recht voor om, voorafgaand aan een definitieve gunning, het verklaarde op juistheid te toetsen.

4.2.1 Uitsluitingsgrond Russische ondernemingen

Door in te schrijven op deze Opdracht verklaart u dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de Opdracht. Bij uw Aanmelding voegt u een ingevuld en ondertekend exemplaar van het formulier 'Verklaring geen Russische betrokkenheid' Bijlage 2 toe.

4.3 Bewijsstukken

De volgende bewijsstukken dient u bij de Aanmelding toe te voegen:

1. Bewijs van inschrijving in het Beroeps- of Handelsregister.

TiU verzoekt de Gegadigde die zij voornemens is te selecteren de volgende bewijsstukken te overleggen:

2. Gedragsverklaring Aanbesteden;

3. Bewijs van verzekering (zie paragraaf 4.4.1 onder A);
4. Verklaring continuïteit (zie paragraaf 4.4.1 onder B);
5. Certificeringen of aantoonbaar werkende vergelijkbare systemen (zie paragraaf 4.4.2).

1. Bewijs van Inschrijving in het Beroeps- of Handelsregister

De Aanmelding dient rechtsgeldig en door een bevoegd persoon namens de inschrijvende ondernemer te worden ondertekend. De bevoegdheid van de ondertekenaar dient te blijken uit een actueel bewijs waaruit blijkt dat u – volgens de eisen die gelden in het land waarin zijn onderneming is gevestigd – is ingeschreven in het nationale beroeps- of handelsregister, dan wel een verklaring of attest onder ede te verstrekken, zoals aangegeven in artikel 2.98 van de Aanbestedingswet 2012.

Bewijsstuk

Binnen Nederland volstaat een uittreksel van Inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (KvK). Met actueel wordt bedoeld een geldig bewijs van Inschrijving dat op het moment van insturen van de Aanmelding niet ouder is dan zes maanden (terugrekenend vanaf de uiterste sluitingsdatum van indiening Aanmelding).

U dient bij uw Aanmelding het uittreksel KvK van uw onderneming te uploaden. Uit dit KvK uittreksel dient de tekenbevoegdheid van de natuurlijk persoon die namens uw onderneming de ingediende documenten heeft ondertekend, te blijken. Indien de tekenbevoegdheid niet uit het KvK uittreksel blijkt, dient u naast dit uittreksel de bijbehorende volmacht of enig ander geldig document waaruit de tekenbevoegdheid kan worden afgeleid te uploaden. Indien de tekenbevoegdheid naar oordeel van ons onvoldoende blijkt, kan zij om aanvullende informatie vragen.

Als na indiening van de Aanmelding, maar voor ondertekening van de Raamovereenkomst, wijzigingen optreden die van invloed zijn op de vaststelling van de tekenbevoegdheid, dient u op eigen initiatief en onverwijld een geactualiseerd uittreksel uit het handelsregister te overleggen.

2. Gedragsverklaring Aanbesteden

U verklaart in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dat de van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. Door middel van een Gedragsverklaring Aanbesteden kunt u aantonen dat uw onderneming, of vertegenwoordigers van uw onderneming, zich niet schuldig heeft gemaakt aan strafbare feiten of gedragingen. Hiermee bewijst u dat de uitsluitingsgronden daadwerkelijk niet voor uw inschrijvende onderneming opgaan.

Bewijsstuk

Het kan even duren voordat een aangevraagde Gedragsverklaring Aanbesteden wordt afgegeven. Vraag hem daarom op tijd aan! Een verklaring mag maximaal 2 jaar oud zijn (terugrekenend vanaf de uiterste sluitingsdatum van indiening Aanmelding).

4.4 Geschiktheidseisen

De geschiktheidseisen zijn verdeeld in de volgende drie secties:

1. Financiële en economische draagkracht;
2. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid;
3. Beroepsbevoegdheid.

4.4.1 Financiële en economische draagkracht

A. Beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheid

Voor de Aanbestedende Dienst is het van belang dat Aanmelder voldoende verzekerd is tegen bedrijfsrisico's gedurende de gehele contractperiode. Aanmelder dient op verzoek van de Aanbestedende Dienst een kopie van de betreffende verzekeringspolis in pdf-formaat te overleggen. In voorkomend geval kan TiU genoeg nemen met een verklaring van de verzekeraar, waaruit blijkt dat de polis voldoet aan de hier gestelde eisen.

Bewijsstuk

In afwijking van ARVODI (artikel 19.2) eist TiU een minimale dekking van €1.500.000,- per gebeurtenis en €3.000.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is.

Dit moet aangetoond worden met een bewijs van verzekering voor bedrijfsaansprakelijkheid door overlegging van een kopie van de verzekeringspolis(sen) of een verklaring van de verzekeraar waaruit duidelijk blijkt:

- de dekking;
- de maximale dekking per aanspraak en per verzekeringsjaar;
- de geldigheidsduur van de verzekering.

De Inschrijver aan wie de Opdracht zal worden gegund verplicht zich contractueel om de verzekering, die voldoet aan de vereisten, onder dezelfde voorwaarden en met minimaal de verzekerde bedragen te handhaven, gedurende de gehele contractperiode.

Indien een Aanmelding wordt ingezonden door een samenwerkingsverband, dient ieder lid van dit verband te voldoen aan de gestelde verzekering eisen en, derhalve, het bovenstaand gevraagde bewijs te overleggen.

B. Verklaring continuïteit

De Inschrijver verklaart door middel van het UEA dat de meest recente controleverklaring van u geen kritische aantekening bevat t.a.v. de zogenaamde continuïteitsparagraaf (te denken valt aan een paragraaf in bijvoorbeeld de jaarrekening waarin wordt vermeld dat sprake is van twijfel omtrent de continuïteit). Voor niet-jaarrekeningsplichtige ondernemingen volstaat een zogenaamde beoordelings- of samenstellingsverklaring waarin geen continuïteitsparagraaf mag voorkomen.

Bewijsstuk

De Gegadigde die de voorlopige gunning heeft ontvangen moet de controleverklaring (dan wel de beoordelings- of samenstellingsverklaring) na voorlopige gunning binnen 10 werkdagen overleggen.

4.4.2 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

A. Ervaring Gegadigde

Aanmelder dient door middel van het overleggen van referenties aan te tonen te beschikken over kerncompetenties die cruciaal zijn voor het uitvoeren van deze Opdracht. U kunt verwijzen naar competenties die u heeft opgedaan bij de uitvoering van Opdrachten die u niet langer dan drie (3) jaar geleden, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van de Aanmelding, tijdig heeft afgerond.

U dient met de genoemde bewijsmiddelen aan te tonen over de volgende kerncompetenties te beschikken:

Kerncompetentie 1

De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het uitvoeren van projectmanagement, zoals opgesomd in paragraaf 2.1.4., bij nieuwbouwprojecten in de utiliteitssector met een minimale bouwsom van €15.000.000,- exclusief btw en op basis van de UAV-GC.

Gegadigde dient in de opdrachtschrijving van het referentieformulier minimaal in te gaan op:

- Naam, locatie en opdrachtgever van het project;
- De bouwsom van het gebouw;
- Contractvorm;
- Periode van uitvoering;
- De activiteiten die de Gegadigde heeft uitgevoerd die aansluiten op deze kerncompetentie.

Kerncompetentie 2

Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het uitvoeren van projectmanagement bij renovatieprojecten in de utiliteitssector een minimale bouwsom van €5.000.000,- exclusief btw.

Gegadigde dient in de opdrachtschrijving van het referentieformulier minimaal in te gaan op:

- Naam, locatie en opdrachtgever van het project;
- De bouwsom van het gebouw;
- Periode van uitvoering;
- De activiteiten die de Gegadigde heeft uitgevoerd die aansluiten op deze kerncompetentie.

Kerncompetentie 3

De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het adviseren op het gebied van huisvestingsadvies zoals opstellen ruimtelijke en functionele programma's van eisen,

huisvestingsadvies en initiëren van projecten, voor een nieuwbouw of renovatieproject met een minimale bouwsom van €9.000.000,- exclusief btw.

Gegadigde dient in de opdrachtomschrijving van het referentieformulier minimaal in te gaan op:

- Naam, locatie en opdrachtgever van het project;
- De bouwsom van het gebouw;
- Periode van uitvoering;
- De activiteiten die de Gegadigde heeft uitgevoerd die aansluiten op deze kerncompetentie.

Kerncompetentie 4

De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring op het gebied van projectmanagement met een nieuwbouw- of renovatieproject met een minimale bouwsom van €5.000.000,- exclusief btw met bijzondere bovenwettelijke duurzaamheidskenmerken zoals bijvoorbeeld het toepassen van Het Nieuwe Normaal, uitzonderlijk hoog hergebruik van materialen en/of biobased materialen of BREEAM-outstanding certificaat.

Gegadigde dient in de opdrachtomschrijving van het referentieformulier minimaal in te gaan op:

- Naam, locatie en opdrachtgever van het project;
- De bouwsom van het gebouw;
- Periode van uitvoering;
- De bijzondere bovenwettelijke duurzaamheidskenmerken;
- De activiteiten die de Gegadigde heeft uitgevoerd die aansluiten op deze kerncompetentie.

Randvoorwaarden

De volgende eisen worden gesteld ten aanzien van de referentieopdrachten:

- De opgave van de referenties dient conform Bijlage 1 bij de Aanmelding te worden gevoegd.
- Gegadigde mag maximaal twee referenties per kerncompetentie indienen.
- De referenties moeten qua aard en omvang in verhouding staan tot onderhavige Opdracht.
- Een referentieopdracht kan, mits inhoudelijk passend, dienen als bewijs voor meerdere competenties.
- Indien u zich beroept op een verstrekte, maar nog niet afgeronde Opdracht, geldt dat u zich alleen kan beroepen op hetgeen reeds door u is uitgevoerd.
- Indien u zich beroept op een Opdracht die slechts gedeeltelijk door u is uitgevoerd, dan kunt u zich alleen beroepen op hetgeen door uzelf is uitgevoerd.

B. Kwaliteitsmanagement

U dient te beschikken over een gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem (bijvoorbeeld ISO 9001), dat periodiek door een geaccrediteerde instelling wordt getoetst.

Bewijsstuk

Een geldige kopie van het betreffende certificaat of in geval van een gelijkwaardig werkend systeem een verklaring van een onafhankelijke en daartoe bevoegde Derde.

4.4.3 Beroepsbevoegdheid

A. Bewijs van inschrijving in het Beroeps- of Handelsregister

Zie paragraaf 4.3 onder punt 1 voor een nadere toelichting.

Bewijsstuk

Binnen Nederland volstaat een uittreksel van inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Met actueel wordt bedoeld een geldig bewijs van Aanmelding dat op het moment van insturen van de Aanmelding niet ouder is dan zes maanden (terugrekenend vanaf de uiterste sluitingsdatum van indiening Aanmelding).

5 Beoordeling Aanmelding

5.1 Minimumeisen

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

A. Compleetheit van uw Aanmelding

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

B. Overeenstemming eisen en voorwaarden

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

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

5.2 Selectiecriteria

Aanmeldingen die na toetsing voldoen aan vermelde voorschriften, uitsluitingsgronden, minimumeisen en de geschiktheidseisen gesteld aan de Aanmelder worden vervolgens beoordeeld op het voldoen aan onderstaande selectiecriteria.

5.2.1. Selectiecriteria 1: Complexiteit projectmanagement renovatie

De Gegadigde toont aan dat hij op basis van één van de referenties die is ingediend ter onderbouwing van één van de kerncompetenties uit paragraaf 4.4.2., beschikt over de hieronder beschreven ervaring.

Kerncompetentie

Gegadigde heeft ervaring met het voeren van projectmanagement opgedaan bij één project betreffende de renovatie dat gedurende de uitvoering geheel of gedeeltelijk in bedrijf is gebleven.

Gegadigde gaat in de opdrachtschrijving expliciet in op de volgende elementen:

1. Gegadigde vervulde de integrale projectmanagementrol van definitie- tot en met realisatiefase, op basis van een herleidbare methodiek (PRINCE2 of gelijkwaardig), met aantoonbare risico- en kostenbeheersing;
2. de uitvoering vond plaats terwijl het gebouw geheel of gedeeltelijk in gebruik bleef, waarbij aantoonbaar maatregelen zijn getroffen ter beperking van hinder, in het bijzonder geluidhinder, en ter borging van de continuïteit van het primaire proces;
3. Gegadigde stuurde op meerdere onderling verschillende gebruikersgroepen en op besluitvorming in een bestuurlijk gelaagde organisatie;
4. het project is opgeleverd binnen de kaders van tijd, geld en kwaliteit, dan wel zijn de afwijkingen benoemd, verklaard en beheerst, onderbouwd met feiten en cijfers.

Gegadigde dient in de opdrachtschrijving minimaal in te gaan op:

- het type en de aard van het gebouw, inclusief m² BVO en bouwsom (B, E&W);
- per element, hoe en in welke rol dit is aangetoond;
- de periode van de opdracht (start – oplevering);
- naam, functie en contactgegevens van een referent bij de opdrachtgever*.

**TiU behoudt zich het recht de opgegeven referentie te verifiëren bij de referent.*

Bij het beoordelen van deze kerncompetentie wordt aan onderstaande aspecten een score gegeven:

Punten	Beoordeling
10	Aan alle vier elementen wordt aantoonbaar en concreet voldaan.
7	Aan drie van de vier elementen wordt voldaan.
4	Aan twee van de vier elementen wordt voldaan.
0	Aan één of geen element wordt voldaan, of het betreft geen renovatie, het gebouw bleef gedurende de uitvoering niet in bedrijf, de referentie voldoet niet aan de definitie van vergelijkbaar gebouw, of de onderbouwing ontbreekt.

5.2.2. Selectie criterium 2: Kwaliteit huisvestingsadvies

De Gegadigde toont aan dat hij op basis van één van de referenties die is ingediend ter onderbouwing van één van de kerncompetenties uit paragraaf 4.4.2., beschikt over de hieronder beschreven ervaring.

Kerncompetentie

Gegadigde heeft ervaring met het verlenen van huisvestingsadvies opgedaan bij één opdracht.

Gegadigde gaat in de opdrachtschrijving expliciet in op de volgende elementen:

1. het advies omvatte een ruimtelijk én functioneel programma van eisen dan wel een huisvestingsconcept, met een beschreven behoefte-inventarisatie en een expliciete afweging van conflicterende wensen;
2. in het advies is aantoonbaar rekening gehouden met hedendaagse huisvestingsconcepten (hybride werken, activiteitgestuurd werken), onderbouwd met bezettings- of gebruiksgegevens;

3. het advies omvatte een initiatie voorstel met een zakelijke rechtvaardiging om het project verder te laten ontwikkelen;
4. het advies heeft aantoonbaar geleid tot een vastgesteld document of een bestuurlijk besluit.

Gegadigde dient in de opdrachtschrijving minimaal in te gaan op:

- het type en de aard van de organisatie en van de vastgoedportefeuille, inclusief omvang in m² BVO;
- per element, hoe en in welke rol dit is aangetoond;
- de periode van de opdracht (start – oplevering);
- naam, functie en contactgegevens van een referent bij de opdrachtgever*.

**TiU behoudt zich het recht de opgegeven referentie te verifiëren bij de referent.*

Bij het beoordelen van deze kerncompetentie wordt aan onderstaande aspecten een score gegeven:

Punten	Beoordeling
10	Aan alle vier elementen wordt aantoonbaar en concreet voldaan.
7	Aan drie van de vier elementen wordt voldaan.
4	Aan twee van de vier elementen wordt voldaan.
0	Aan één of geen element wordt voldaan, of de referentie voldoet niet aan de definitie van vergelijkbare organisatie, of de onderbouwing ontbreekt.

5.2.3. Selectie criterium 3: Duurzaamheid in nieuwbouw of renovatie

De Gegadigde toont aan dat hij op basis van één van de referenties die is ingediend ter onderbouwing van één van de kerncompetenties uit paragraaf 4.4.2., beschikt over de hieronder beschreven ervaring.

Kerncompetentie

Gegadigde heeft ervaring met het adviseren over en het sturen op duurzaamheidsdoelstellingen.

Gegadigde gaat in de opdrachtschrijving expliciet in op de volgende elementen:

1. er zijn energiezuinige concepten toegepast boven het ten tijde van het project wettelijk voorgeschreven niveau (BENG dan wel de destijds geldende norm), respectievelijk is bij bestaand vastgoed een aantoonbare verbetering van de energieprestatie gerealiseerd;
2. er is een levensduur- of onderhoudsbewust concept toegepast (Total Cost of Ownership, meerjarenonderhoudsplan of gelijkwaardig);
3. er is gebruikgemaakt van een erkend duurzaamheidsinstrument c.q. kader zoals BREEAM-NL, LEED, WELL, Paris Proof, Het Nieuwe Normaal of gelijkwaardig);

Gegadigde dient in de opdrachtschrijving minimaal in te gaan op:

- het type en de aard van het gebouw, inclusief m² BVO, en de vastgestelde duurzaamheidsambitie;

- per element, hoe en in welke rol dit is aangetoond;
- de periode van de opdracht (start – oplevering);
- naam, functie en contactgegevens van een referent bij de opdrachtgever*.

**TiU behoudt zich het recht de opgegeven referentie te verifiëren bij de referent.*

Bij het beoordelen van deze kerncompetentie wordt aan onderstaande aspecten een score gegeven:

Punten	Beoordeling
10	Aan alle drie elementen wordt aantoonbaar en concreet voldaan.
7	Aan twee van de drie elementen wordt voldaan.
4	Aan één van de drie elementen wordt voldaan.
0	Aan geen element wordt voldaan, of duurzaamheid komt in de referentie niet aan de orde, of de onderbouwing ontbreekt.

5.2.4. Selectiecriteria 4: Complexiteit projectmanagement nieuwbouw

De Gegadigde toont aan dat hij op basis van één van de referenties die is ingediend ter onderbouwing van één van de kerncompetenties uit paragraaf 4.4.2., beschikt over de hieronder beschreven ervaring.

Kerncompetentie

Gegadigde heeft ervaring met het voeren van projectmanagement opgedaan bij één project betreffende nieuwbouw.

Gegadigde gaat in de opdrachtschrijving expliciet in op de volgende elementen:

1. Gegadigde vervulde de integrale projectmanagementrol van definitie- tot en met realisatiefase, op van PRINCE2, met aantoonbare risico- en kostenbeheersing;
2. Gegadigde begeleidde, van voorbereiding tot en met goedkeuring, de procedures in het kader van vergunningen en/of bestemmingsplannen;
3. Gegadigde stuurde op meerdere belanghebbenden binnen en buiten de organisatie en op besluitvorming in een bestuurlijk gelagde organisatie;
4. het project is opgeleverd binnen de kaders van tijd, geld en kwaliteit, dan wel zijn de afwijkingen benoemd, verklaard en beheerst, onderbouwd met feiten en cijfers.

Gegadigde dient in de opdrachtschrijving minimaal in te gaan op:

- het type en de aard van het gebouw, inclusief m² BVO en bouwsom (B, E&W);
- per element, hoe en in welke rol dit is aangetoond;
- de periode van de opdracht (start – oplevering);
- naam, functie en contactgegevens van een referent bij de opdrachtgever*.

**TiU behoudt zich het recht de opgegeven referentie te verifiëren bij de referent.*

Bij het beoordelen van deze kerncompetentie wordt aan onderstaande aspecten een score gegeven:

Punten	Beoordeling
10	Aan alle vier elementen wordt aantoonbaar en concreet voldaan.
7	Aan drie van de vier elementen wordt voldaan.
4	Aan twee van de vier elementen wordt voldaan.
0	Aan één of geen element wordt voldaan, of het betreft geen nieuwbouw, de referentie voldoet niet aan de definitie van vergelijkbaar gebouw, of de onderbouwing ontbreekt.

5.2.5. Selectie criterium 5: Continuïteit van bedrijfsvoering en advisering

De Gegadigde toont aan dat de continuïteit van de advisering en het behoud van kennis binnen de organisatie aantoonbaar zijn geborgd, ook bij een verstoring in de personele bezetting. De Gegadigde beschrijft hiertoe in een separaat document van maximaal 2 A4 de wijze waarop de bedrijfsvoering, capaciteit, kennisborging en expertise binnen de organisatie zijn ingericht om de continuïteit van de dienstverlening te waarborgen.

Gegadigde gaat in de omschrijving expliciet in op de volgende elementen:

1. De wijze waarop voldoende capaciteit en flexibiliteit binnen de organisatie beschikbaar is om bij een verstoring in de personele bezetting binnen 5 werkdagen vervanging te realiseren, inclusief de wijze waarop een tweede, reeds bij het project bekende adviseur/projectmanager kan worden betrokken;
2. De wijze waarop kennis en informatie over een project wordt vastgelegd, behouden en overgedragen, waaronder in ieder geval de planning, eerdere afwegingen, projectgeschiedenis en contacten met de opdrachtgever. De Gegadigde maakt hierbij inzichtelijk hoe deze werkwijze in de praktijk wordt toegepast;
3. het aantoonbare effect op de voortgang van het project (bijv. geen vertraging in planning of besluitvorming, ongewijzigde bereikbaarheid en kwaliteit van advisering richting de opdrachtgever);
4. de wijze waarop Gegadigde kennis en expertise op het gebied van projectmanagement en huisvestingsadvies heeft geborgd.

Bij het beoordelen van deze kerncompetentie wordt aan onderstaande aspecten een score toegekend:

Punten	Beoordeling
10	Aan alle vier elementen wordt aantoonbaar en concreet voldaan. De Gegadigde maakt inzichtelijk dat de continuïteit van advisering structureel binnen de bedrijfsvoering is geborgd en onderbouwt de werking hiervan met een concrete, daadwerkelijk toegepaste situatie.
7	Aan drie van de vier elementen wordt aantoonbaar en concreet voldaan.
4	Aan twee van de vier elementen wordt aantoonbaar en concreet voldaan.
0	Aan één of geen van de elementen wordt voldaan, er wordt geen concrete situatie beschreven (uitsluitend een algemene werkwijze of beleidsvoornemen), of de onderbouwing ontbreekt.

5.2.6. Selectie criterium 6: Specialistische disciplines en expertise

De Gegadigde wordt gevraagd om aan te tonen dat zij beschikt over specialistische disciplines en expertise die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Opdracht, zoals beschreven in paragraaf 2.1.4. De Gegadigde onderbouwt dit aan de hand van een separaat document van maximaal 1 A4, exclusief persoonscertificaten.

Gegadigde gaat in de beschrijving expliciet in op de volgende disciplines:

1. bouwkostenexpertise en het opstellen van investeringsramingen;
2. risicomanagement;
3. contract- en aanbestedingsmanagement;
4. advisering op het gebied van duurzaamheid.

De disciplines dienen te zijn geborgd door functionarissen in eigen dienstverband dan wel via een aantoonbaar bestendige samenwerkingsrelatie van ten minste twee (2) jaar.

Gegadigde vermeldt per discipline:

- of de discipline is geborgd door functionarissen in eigen dienstverband dan wel via een samenwerkingsrelatie;
- indien sprake is van een samenwerkingsrelatie: de betreffende partij en de duur van de samenwerkingsrelatie;
- het aantal beschikbare functionarissen dat over de betreffende expertise beschikt;
- de relevante opleiding, certificering of andere kwalificatie van deze functionarissen;

Voor de discipline duurzaamheid dient de Gegadigde daarnaast aan te tonen dat ten minste één van de beschikbare functionarissen beschikt over een relevante persoonscertificering op het gebied van duurzaamheid.

Bij het beoordelen van deze kerncompetentie wordt aan onderstaande aspecten een score gegeven:

Punten	Beoordeling
10	Alle vier de disciplines zijn aantoonbaar en concreet aanwezig, waarbij de duurzaamheidsexpertise is aangetoond met een persoonscertificering.
7	Drie van de vier disciplines zijn aanwezig, of alle vier de disciplines zijn aanwezig maar dan zonder persoonscertificering op duurzaamheidsexpertise.
4	Twee van de vier disciplines zijn aanwezig.
0	Eén of geen van de vier disciplines zijn aanwezig, of de disciplines zijn uitsluitend algemeen benoemd zonder bewijsmiddel.

5.3. Selectiecriteria

De selectiecriteria worden in tabelvorm uitgevraagd. De Gegadigde dient de tabel volledig en naar waarheid in te vullen en als onderdeel van de Aanmelding in te dienen.

Selectiecriteria	Referentieopdracht / Certificaat / Document	Bewijsmiddel	Puntentelling
Selectiecriteria 1: Complexiteit projectmanagement renovatie	Referentieopdracht	Referentieformulier (Bijlage 1)	Maximaal 10 punten
Selectiecriterium 2: Kwaliteit huisvestingsadvies	Referentieopdracht	Referentieformulier (Bijlage 1)	Maximaal 10 punten
Selectiecriterium 3: Duurzaamheid nieuwbouw of renovatie	Referentieopdracht	Referentieformulier (Bijlage 1)	Maximaal 10 punten
Selectiecriterium 4: Complexiteit projectmanagement nieuwbouw	Referentieopdracht	Referentieformulier (Bijlage 1)	Maximaal 10 punten
Selectiecriterium 5: Continuïteit van bedrijfsvoering en advisering	Document	Separaat document (maximaal 2 A4)	Maximaal 10 punten
Selectiecriterium 6: Specialistische disciplines en expertise	Document + certificaat	Separaat document (maximaal 1 A4) + Persoonscertificering duurzaamheidsexpertise	Maximaal 10 punten
Totaal	-	-	Maximaal 60 punten

5.4. Beoordeling selectiecriteria

Na de toetsing op de beschreven uitsluitingsgronden en gestelde geschiktheidseisen, worden de niet uitgesloten en/of afgewezen Gegadigden gerangschikt op basis van de selectiecriteria. Aan deze aspecten worden punten toegekend om de rangorde te bepalen. De punten die toegekend worden zijn afhankelijk van de aansluiting bij de beschreven Opdracht. Hoe meer onderwerpen zijn benoemd in de referentieopdracht, hoe hoger de score. De Aanbestedende Dienst bepaalt op basis van de selectiecriteria in paragraaf 5.2 welke vijf (5) Gegadigden de hoogste totaalscores hebben behaald. Deze Gegadigden worden uitgenodigd om deel te nemen aan de Gunningsfase. Dit betreft dus de gegadigden die in de rangorde geëindigd zijn op de posities 1 t/m 5.

In het geval twee of meer Gegadigden op een gedeelde vijfde plaats eindigen, dan zal de Gegadigde met de hoogste score op het selectie criterium 3 worden uitgenodigd om deel te nemen aan de Gunningsfase.

In het uitzonderlijke geval dat ook dan nog twee (2) of meer Gegadigden als vijfde eindigen, bepaalt de Aanbestedende Dienst door loting welke Gegadigde voor uitnodiging aan de Gunningsfase in aanmerking komt.

Indien vijf of minder Gegadigden voldoen aan de hiervoor genoemde eisen, worden deze Gegadigden zonder inhoudelijke beoordeling op de selectiecriteria toegelaten tot de Gunningsfase.

5.5. Selectiecommissie

De beoordelingscommissie zal de selectiecriteria beoordelen. De commissie is met zorg samengesteld door de Aanbestedende dienst en elk lid zal de criteria afzonderlijk beoordelen. Na deze individuele beoordeling vindt een consensusoverleg plaats, waarin de individuele waarderingen worden besproken. Tot slot wordt in consensus het definitieve cijfer en de definitieve score bepaald. De commissie bestaat uit de volgende drie (3) functionarissen:

- Inhoudsdeskundige en beoordelaar, afdeling Real Estate Management (2x)
- Inhoudsdeskundige en beoordelaar, afdeling Policy, Innovation & Development

6. De gunningsfase

In de gunningsfase krijgen de geselecteerde Gegadigden beschikking over de Gunningsleidraad. In de Gunningsleidraad worden de gunningscriteria uitgewerkt en worden de inhoudelijke eisen, de commerciële voorwaarden (waaronder instructies voor het doen van prijsopgave) en juridische voorwaarden (waaronder de Raamovereenkomst) opgenomen.

Geselecteerde Gegadigden dienen aan de hand van de Gunningsleidraad een inschrijving in. De inschrijvingen worden door een team van materiedeskundigen beoordeeld.

6.2. Gunningscriteria op hoofdlijnen

Tijdens de gunningsfase worden de inschrijvingen beoordeeld op basis van het gunningscriterium “de beste prijs- kwaliteit verhouding”. Er wordt gebruik gemaakt van de methodiek 'gewogen factor methode'. De volgende gunningscriteria worden naar verwachting gehanteerd:

Gunningscriteria	
Kwaliteit	K1: Casus Veranderkracht en Realisatievermogen
	K2: Strategische advisering en Oordeelsvorming incl. TCO en duurzaamheid
	K3: Samenwerking en kennisborging met OG
Prijs	

Deze criteria zijn een indicatie en kunnen derhalve nog aan verandering onderhevig zijn. De wijze van beoordelen van de inschrijvingen wordt uitgewerkt in de Gunningsleidraad.

7. Voorwaarden

7.2. Geldigheidsduur van de Aanmelding

U dient de Aanmelding tot minimaal 90 dagen vanaf de uiterste datum voor het indienen van Aanmeldingen gestand te doen. TiU kan verzoeken de geldigheidsduur te verlengen.

7.3. Nederlandse taal

De voertaal tijdens deze aanbesteding is de Nederlandse taal. De Aanmelding dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld.

7.4. Voorbehoud

TiU behoudt zich het recht voor om de aanbesteding tijdelijk of definitief te stoppen en/of definitief af te breken en/of om niet tot het uitnodigen van Kandidaten over te gaan, een en ander met inachtneming van de Aanbestedingswet 2012.

7.5. Vergoeding

U heeft geen recht op een vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding.

7.6. Algemene inkoopvoorwaarden

Op deze aanbestedingsprocedure en de eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomst zijn de algemene inkoopvoorwaarden van TiU van toepassing. Door het indienen van een Aanmelding verklaart u kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en daarmee in te stemmen.

7.7. Bevoegde rechter

Op de aanbestedingsprocedure is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van onderhavige aanbesteding dienen te worden voorgelegd aan de bevoegde (Voorzieningen)rechter in het arrondissement Zeeland – West-Brabant.

8. Checklist (Aanmelding)

Nr.	Onderdeel	Voorwaarden
1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Via TenderNed
2	Uittreksel(s) Kamer van Koophandel	Niet ouder dan 6 maanden vanaf deadline Aanmelding Indien documenten door een procuratiehouder worden getekend, dient u de procuratieregeling bij uw Aanmelding bij te voegen
3	Referentieformulier	Conform bijlage 1
4	Algemene verklaring	Conform bijlage 2
5	Verklaring geen Russische betrokkenheid	Conform bijlage 3
6	Indien van toepassing: Verklaring betreffende Onderaannemers	Conform bijlage 4