



Selectieleidraad realisatie nieuwbouw

Huis van Cultuur en Bestuur te Delfzijl

[Perceel 1 Bouwkundig werk, Perceel 2 Installatietechniek]

Onder de Europese niet-openbare procedure volgens de Aanbestedingswet 2012

Datum: 17-9-2026

Versie:1.0

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Over de aanbestedende dienst	4
1.3 Specifiek over het project Huis van Cultuur & Bestuur	5
2. Beschrijving van de procedure en opdracht	6
2.1 Beschrijving van de procedure	6
2.2 Beschrijving van de opdracht	6
2.3 Kerndata van de deelopdracht en planning	6
2.4 Samenvoeging van opdrachten en verdeling in percelen	6
2.5 Overeenkomst en contractuele voorwaarden	7
2.6 Inkopen met impact	7
3. Planning selectiefase	8
3.1 Planning	8
4. Eisen aan de onderneming	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Uitsluitingsgronden	9
4.3 Geschiktheidseisen	10
4.4 Verklaring inzake sanctiepakket EU	13
5. Selectiecriteria en selectieprocedure	15
5.1 Algemeen	15
5.2 Nadere selectie	15
5.3 Selectiemethode bij meer dan vijf geschikte gegadigden	15
5.4 Beoordeling van de aanmeldingen en nadere selectie	18
6. Voorwaarden selectieprocedure	20
6.1 Algemeen	20
6.2 Aanbestedingsplatform en communicatie	20
6.3 Taal	20
6.4 Verklaring gegadigde	20
6.5 Het stellen van vragen	20
6.6 Rechtsverwerking	21
6.7 Tijdige en volledige aanmelding	21
6.8 Aanmelden in combinatie of met derden	21
6.9 Meerdere aanmeldingen binnen een concern	22

6.10	Tussentijdse beëindiging aanbestedingsprocedure	22
6.11	Klachten en geschillen.....	22
7.	Doorkijk naar de gunningsfase	24
7.1	Toelating tot de gunningsfase	24
7.2	Beschikbaar te stellen stukken	24
7.3	Gunningscriterium en beoordelingssystematiek.....	24
7.4	Omgang met de combinatie-inschrijving	24
7.5	Beoordelingscommissie	27
7.6	Verificatiegesprek, toelichting of presentatie	27
7.7	Indicatieve planning inschrijfingsfase	27
	Bijlagen bij de selectieleidraad:.....	28

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Eemsdelta realiseert met het Huis van Cultuur en Bestuur (HvCB) een beeldbepalend en toekomstgericht gebouw op het Molenbergplein in Delfzijl. In dit nieuwe hart van de gemeente worden het gemeentehuis, theater en bibliotheek samengebracht in één eigentijdse en uitnodigende ontmoetingsplek voor inwoners, bezoekers en organisaties.

Het HvCB wordt een belangrijke maatschappelijke impuls voor Delfzijl en de regio: een plek waar cultuur, dienstverlening, ontmoeting en samenwerking samenkomen. Het project kent een hoge ambitie op het gebied van kwaliteit, functionaliteit en duurzaamheid en biedt marktpartijen de kans om mee te werken aan een onderscheidend publiek gebouw met grote zichtbaarheid en maatschappelijke impact. Met het HvCB realiseert de gemeente een herkenbaar gebouw dat voor lange tijd een centrale rol zal vervullen binnen Delfzijl en de regio.

Vanaf het haalbaarheidsonderzoek tot en met het Definitief Ontwerp zijn de besluiten over het Huis van Cultuur en Bestuur unaniem door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee is sprake van breed bestuurlijk draagvlak voor de verdere voorbereiding en realisatie van het project.

Voorafgaand aan deze selectieprocedure heeft de gemeente Eemsdelta een marktconsultatie uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn betrokken bij de gekozen aanbestedingsstrategie en de opzet van deze selectieleidraad. De nadere uitwerking van de opdracht, de perceelindeling en de deelnamevoorwaarden zijn opgenomen in hoofdstuk 2.

De gemeente Eemsdelta organiseert voor de realisatie van het Huis van Cultuur en Bestuur een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure. Het TenderNed-nummer wordt in de aankondiging opgenomen.

Op deze aanbestedingsprocedure is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

Deze aanbestedingsprocedure wordt digitaal uitgevoerd via TenderNed (zie www.tenderned.nl).

Hoe verloopt deze aanbestedingsprocedure?

De niet-openbare procedure bestaat uit twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase kunnen ondernemers zich aanmelden voor één van de percelen of voor beide percelen. Het doel van deze fase is om per perceel te bepalen welke ondernemers geschikt zijn om voor de gunningsfase te worden uitgenodigd. De voorwaarden en eisen die gelden voor de selectiefase zijn in deze selectieleidraad opgenomen.

Na afronding van de selectiefase volgt de gunningsfase. Indien voor een perceel vijf of minder ondernemers geschikt worden bevonden, worden zij voor dat perceel toegelaten tot de gunningsfase. Indien voor een perceel meer dan vijf ondernemers geschikt worden bevonden, vindt voor dat perceel een nadere selectie plaats om de vijf meest geschikte ondernemers te bepalen. De wijze waarop deze nadere selectie plaatsvindt, is beschreven in hoofdstuk 5 van deze selectieleidraad.

1.2 Over de aanbestedende dienst

Gemeente Eemsdelta is een gemeente in het Noorden van Groningen met een omvang van 364 km² en bestaat uit 33 dorpen en steden. Binnen gemeente Eemsdelta vindt u de Waddenkust, weidse cultuurlandschappen en karakteristieke dorpen met middeleeuwse kerkjes. Maar ook dynamische havens en innovatieve bedrijvigheid. Gemeente Eemsdelta telt 46.000 inwoners.

Gemeente Eemsdelta wil aantrekkelijk, betrouwbaar, dichtbij, innovatief, maar vooral samen zijn. De gemeente wil zich profileren als een zakelijke, betrouwbare en integere opdrachtgever.

Meer informatie over de gemeente en project kunt u vinden op:

- www.eemsdelta.nl

- <https://www.eemsdelta.nl/het-verhaal-over-het-huis-van-cultuur-en-bestuur>
- Het inkoopbeleid van gemeente Eemsdelta vindt u hier: [Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Eemsdelta 2025 | Lokale wet- en regelgeving](#)

1.3 Specifiek over het project Huis van Cultuur & Bestuur

Het Huis van Cultuur en Bestuur wordt een nieuw, multifunctioneel publiek gebouw in Delfzijl. In het gebouw worden verschillende publieke en maatschappelijke functies samengebracht, waaronder gemeentelijke dienstverlening, cultuur, ontmoeting en bibliotheekvoorzieningen. Daarmee krijgt Delfzijl een centrale plek waar inwoners, bezoekers, maatschappelijke organisaties en bestuur elkaar kunnen ontmoeten.

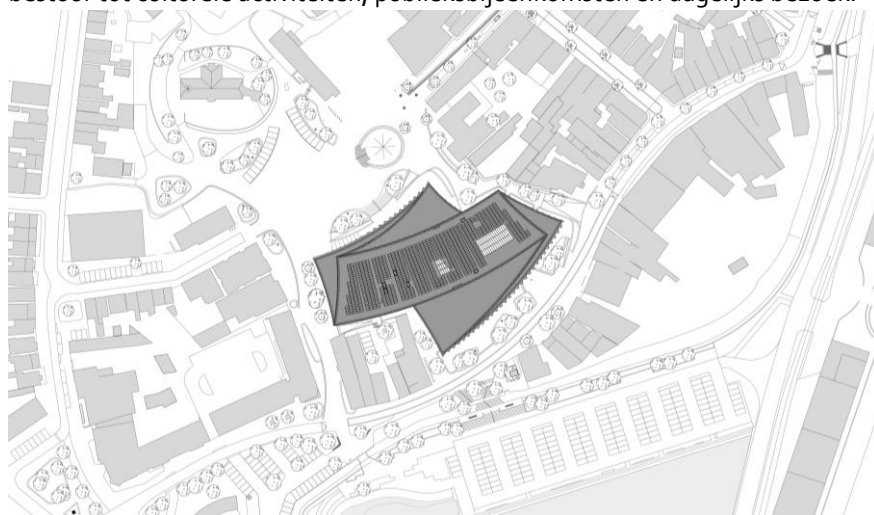


Render Oude Schans



Render interieur

Het project is van betekenis voor de verdere ontwikkeling van het centrum van Delfzijl en draagt bij aan de versterking van de leefbaarheid, aantrekkelijkheid en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het gebouw krijgt een herkenbare publieke functie en moet ruimte bieden aan uiteenlopende vormen van gebruik, van dienstverlening en bestuur tot culturele activiteiten, publieksbijeenkomsten en dagelijks bezoek.



Afbeelding Projectlocatie

De realisatie van het Huis van Cultuur en Bestuur vraagt om een zorgvuldige uitwerking en uitvoering. Het betreft een omvangrijk en complex bouwproject met verschillende functies, gebruikers en technische disciplines. Daarbij zijn onder meer de kwaliteit van het gebouw, de samenhang tussen functies, duurzaamheid, veiligheid, bereikbaarheid en de inpassing in de omgeving van belang.

In deze selectieleidraad wordt het project op hoofdlijnen beschreven. De nadere technische uitwerking, contractuele uitgangspunten, demarcatie tussen percelen, raakvlakken en uitvoeringsvoorwaarden worden in de aanbestedingsstukken en, waar van toepassing, in de gunningsfase verder uitgewerkt.

2. Beschrijving van de procedure en opdracht

2.1 Beschrijving van de procedure

Gezien de aard, omvang en complexiteit van het Huis van Cultuur en Bestuur kiest de gemeente Eemsdelta voor een Europese niet-openbare procedure. Hiermee worden de lasten voor marktpartijen beperkt en kan de gemeente per perceel de meest geschikte gegadigden selecteren voor deelname aan de gunningsfase.

2.2 Beschrijving van de opdracht

De opdracht (het realiseren van het Huis van Cultuur en Bestuur) wordt opgesplitst in twee percelen: perceel 1: Bouwkundig werk, en perceel 2: Installatietechniek. Zo is de opdracht beheersbaar en niet buitenproportioneel groot. In de inschrijffase kunnen partijen er tevens voor kiezen een gecombineerde inschrijving te doen, waarbij zij een offerte indienen voor het uitvoeren van beide percelen.

Overige projectonderdelen, zoals theatertechniek, theaterinrichting, inrichting en terrein, maken geen zelfstandig onderdeel uit van deze selectieprocedure, tenzij in de aanbestedingsstukken uitdrukkelijk anders is bepaald.

2.3 Kerndata van de deelopdracht en planning

- › De referentiebegroting voor perceel 1 Bouwkundig werk bedraagt circa € 40 miljoen exclusief btw.
- › De referentiebegroting voor perceel 2 Installatietechniek bedraagt circa € 18 miljoen exclusief btw.
- › Het referentieniveau voor het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 15.000 m² bvo exclusief ondergronds parkeren.
- › De genoemde bedragen en hoeveelheden zijn gebaseerd op het DO ontwerp. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.
- › De realisatie vindt plaats in een binnenstedelijke omgeving.
- › In de gunningsfase wordt voor de geselecteerde gegadigden nadere informatie beschikbaar gesteld over de planning, de contractstukken en de wijze van inschrijven.
- › De beoogde start van de uitvoering is voorzien in Q2 2027 en de oplevering van het Huis van Cultuur en Bestuur is voorzien in Q1 van 2029.

2.4 Samenvoeging van opdrachten en verdeling in percelen

Op basis van de marktconsultatie kiest de gemeente Eemsdelta voor een aanbestedingsstrategie met twee percelen, met tevens de mogelijkheid om (al- dan niet in combinatie met een of meerdere andere inschrijver(s)) in te schrijven op de combinatie van die twee percelen. Daarmee wordt ruimte geboden aan zowel specialistische marktpartijen voor bouwkundig werk en installatietechniek als aan marktpartijen die de meerwaarde zien van het gecombineerd uitvoeren van beide percelen. Deze keuze draagt bij aan markttoegang, concurrentie en proportionaliteit.

De mogelijkheid om inschrijvers de gelegenheid te bieden om een inschrijving te doen voor beide percelen bestaat op grond van art. 2.10 lid 1 Aanbestedingswet 2012. In deze aanbestedingsprocedure krijgt elke inschrijver de kans om (al dan niet in combinatie met een andere partij die op zijn perceel tevens geselecteerd is) een inschrijving te doen voor beide percelen. In dat geval is het toegestaan een eventueel combinatievoordeel in de vorm van een korting in mindering te brengen op de gecombineerde inschrijving. De hierbij geldende beperking is dat één partij niet in meerdere combinaties een inschrijving kan doen.

Partijen die een dergelijke combinatie-inschrijving willen doen, dienen dat bij hun inschrijving expliciet aan te geven, tezamen met een onderbouwing van de eventuele korting die van toepassing is op deze combinatie-inschrijving.

2.5 Overeenkomst en contractuele voorwaarden

Gemeente Eemsdelta is voornemens om per gegund perceel een overeenkomst te sluiten met de winnende inschrijver of combinatie van inschrijvers. Indien de inschrijving op de combinatie van beide percelen de winnende inschrijving is, wordt met de winnaar één overeenkomst gesloten voor de gecombineerde uitvoering van bouwkundig werk en installatietechniek.

De overeenkomsten worden gebaseerd op de contractstukken die in de gunningsfase beschikbaar worden gesteld, waaronder het bestek en de toepasselijke administratieve, technische en contractuele voorwaarden. De conceptovereenkomst, de demarcatie tussen percelen en de afspraken over coördinatie worden als onderdeel van de gunningsleidraad of de daarbij behorende contractdocumenten verstrekt.

2.6 Inkopen met impact

De gemeente Eemsdelta wil met haar inkopen maatschappelijke waarde realiseren. Social return on investment (SROI) is daarbij een middel om opdrachtnemers te stimuleren bij te dragen aan sociaal en maatschappelijk beleid van de gemeente.

Voor deze aanbesteding geldt dat social return on investment (SROI) als contractuele uitvoeringsvoorwaarde wordt opgenomen. De opdrachtnemer dient bij de uitvoering van de opdracht een sociale inzet te realiseren ter waarde van 2% van de opdrachtwaarde van het betreffende perceel.

De concrete invulling van deze SROI-verplichting wordt in de gunningsfase nader uitgewerkt in de aanbestedingsstukken en contractdocumenten. Daarbij wordt rekening gehouden met de aard, omvang en uitvoerbaarheid van de werkzaamheden per perceel. Van geselecteerde gegadigden wordt verwacht dat zij in de gunningsfase aangeven op welke wijze zij invulling geven aan deze verplichting.

3. Planning selectiefase

3.1 Planning

In onderstaande tabel is de planning weergegeven. Bij eventuele geconstateerde afwijkingen tussen deze planning en de planning op TenderNed, is de planning op TenderNed leidend. Aan onderstaande planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Activiteit	Datum / periode
Publicatie selectieleidraad op TenderNed	17 september 2026
(Digitale)Presentatie/toelichting	24 september 2026 13:00-14:00
Uiterste datum indienen vragen Nvl 1	25 september 2026
Publiceren Nvl 1	29 september 2026
Uiterste datum indienen vragen Nvl 2	5 oktober 2026
Publiceren Nvl 2	8 oktober 2026
Indienen aanmeldingen	21 oktober 2026
Beoordelen aanmeldingen	22 oktober 2026 – 5 november 2026
Mededeling selectiebeslissing	6 november 2026
Opschortende termijn	7 november 2026 – 13 november 2026 (7 kalenderdagen na mededeling selectiebeslissing)
Definitieve selectie	16 november 2026
Start gunningsfase	Gepland 16 november 2026

3.1.1 Presentatie/toelichting

De presentatie/toelichting vindt digitaal plaats. Aan de aanbestedingsdocumenten in TenderNed wordt een document toegevoegd waarmee partijen zich kunnen aanmelden om de presentatie bij te wonen. Na afloop van de toelichting wordt een opname beschikbaar gesteld. Hiervoor wordt achteraf een afzonderlijk document aan de aanbestedingsstukken toegevoegd met daarin een link naar de opname.

4. Eisen aan de onderneming

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven aan welke criteria uw onderneming, al dan niet in samenwerking met anderen, moet voldoen om mee te kunnen doen aan deze aanbesteding. Tevens wordt aangegeven welke gegevens u bij uw aanmelding moet verstrekken.

Een ondernemer wordt geacht geschikt te zijn als geen van de uitsluitingsgronden van toepassing zijn, én als de gegadigde voldoet aan alle geschiktheidseisen. Indien meer dan vijf ondernemers per perceel geschikt zijn, vindt een nadere selectie plaats op basis van de in hoofdstuk 5 van deze leidraad genoemde selectie-eisen en procedure.

4.2 Uitsluitingsgronden

4.2.1 *Uniform Europees Aanbestedingsdocument*

Gemeente Eemsdelta hanteert in deze aanbestedingsprocedure uitsluitingsgronden. Om te verklaren dat de uitsluitingsgronden niet op uw onderneming van toepassing zijn, moet u het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) volledig en correct invullen en rechtsgeldig ondertekenen. U vindt dit document bij de aanbestedingsdocumenten op TenderNed.

Instructie voor het invullen van de UEA:

U vult het UEA naar waarheid in. Wanneer een uitsluitingsgrond op u van toepassing is, geeft u dat aan op het UEA.

Let op: Als een uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is, dan vinkt u het vakje 'ja' aan.

Uw aanmelding is in beginsel ongeldig als een van de uitsluitingsgronden op u van toepassing is.

4.2.2 *Bewijsmiddelen uitsluitingsgronden*

Als bewijsmiddel ten aanzien van de uitsluitingsgronden, verzoeken wij u om een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) in te dienen. Deze GVA mag op de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding niet ouder zijn dan 2 jaar.

De GVA kunt u opvragen bij Dienst Justis van het Ministerie van Justitie. Let op: in verband met de verwerkingsduur van een aanvraag (ca. 8 weken) moet u de GVA tijdig aanvragen.

Naast de GVA dient u een Verklaring van de Belastingdienst in te dienen. Dit is een 'Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen' waarmee u bewijst dat de uitsluitingsgrond (betaling van belastingen of sociale zekerheidspremies) niet op u van toepassing is. Deze verklaring mag op de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding niet ouder zijn dan 6 maanden. Let op: de aanvraagtermijn voor deze verklaring is circa 10 werkdagen.

Deze bewijsmiddelen dient u in te dienen bij uw aanmelding. Het niet (tijdig) overleggen van de gevraagde bewijsmiddelen, kan leiden tot uitsluiting van deelname aan deze aanbesteding.

4.3 Geschiktheidseisen

4.3.1 Geschiktheidseisen

Gemeente Eemsdelta stelt geschiktheidseisen in deze aanbesteding om te bepalen of uw onderneming geschikt is voor het uitvoeren van de opdracht. Wanneer u niet voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen, sluiten wij u uit van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

In het UEA verklaart u te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. De overige stukken die u moet aanleveren, staan vermeld in de checklist aan te leveren documenten (bijlage 1).

Kunt u niet zelfstandig voldoen aan de geschiktheidseisen en doet u daarom een beroep op een andere onderneming (een derde) of meldt u zich aan in combinatie, dan verwijzen wij u ook naar hoofdstuk 6 van dit document voor een nadere toelichting.

Nr.	Geschiktheidseis	Geldt voor	Bewijsmiddel
F1	Omzeteis	Perceel 1, 2	Ondertekende omzetverklaring
F2	Kredietwaardigheid	Perceel 1, 2	Verklaring bij aanmelding; bewijs kredietscore op verzoek na selectiebeslissing
F3	Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering	Perceel 1, 2	Kopie polisblad of verzekeringsverklaring
T1	Beroepsbevoegdheid	Perceel 1, 2	Uittreksel KvK
T2	Kwaliteitsmanagementsysteem	Perceel 1, 2	ISO 9001:2015 of gelijkwaardig
T3	Veiligheidsmanagementsysteem	Perceel 1, 2	ISO 45001, VCA** of gelijkwaardig
T4-B	Kerncompetenties bouwkundig werk	Perceel 1	Referentieformulier(en)
T4-I	Kerncompetenties installatietechniek E&W	Perceel 2	Referentieformulier(en)

4.3.2 Financiële en economische draagkracht

U dient in het kader van financiële en economische draagkracht te voldoen aan de volgende geschiktheidseisen:

Geschiktheidseis F1 - Omzeteis:

De gegadigde beschikt over een gemiddelde jaaromzet over de laatste drie afgesloten boekjaren van ten minste:

Perceel	Minimale gemiddelde jaaromzet
Perceel 1 – Bouwkundig werk	€ 40.000.000
Perceel 2 – Installatietechniek	€ 18.000.000

In geval van aanmelding in samenwerking met andere ondernemingen, waaronder een samenwerkingsverband/combinatie, dient ten minste één van de samenwerkende partijen zelfstandig te voldoen aan de voor het betreffende perceel geldende omzeteis. Het is niet toegestaan de omzetten van meerdere samenwerkende partijen bij elkaar op te tellen om aan deze omzeteis te voldoen.

Bewijsmiddel:

Om te bewijzen dat u aan deze geschiktheidseis voldoet, dient u bij aanmelding het volgende bewijsmiddel in te leveren: een door een tekenbevoegde vertegenwoordiger ondertekende verklaring waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde omzeteis. Gemeente Eemsdelta behoudt zich het recht voor om de juistheid van deze verklaring te verifiëren aan de hand van onderliggende financiële stukken.

Geschiktheidseis F2 - Kredietwaardigheid:

Ter beoordeling van de kredietwaardigheid van Gegadigde geldt als minimale vereiste een kredietscore A of beter, zijnde een laag kredietrisico. Bij de aanmelding verklaart Gegadigde hieraan te voldoen.

Kredietbeoordelingen van bekende beoordelaars als Graydon en Atradius worden hierbij geaccepteerd. In geval van een samenwerking dient elk van de samenwerkende partijen te beschikken over een kredietscore A of beter. Na de selectiebeslissing dient Gegadigde de betreffende bewijsstukken op eerste verzoek van Aanbestedende dienst over te leggen.

Geschiktheidseis F3 - Verzekering:

De gegadigde dient gedurende de uitvoering van de opdracht adequaat verzekerd te zijn tegen aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit de uitvoering van de werkzaamheden.

De gegadigde beschikt dan wel zal uiterlijk bij contractsluiting beschikken over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) met ten minste onderstaande dekking:

Perceel	Minimale dekking
Perceel 1 – Bouwkundig werk	€ 5.000.000 per aanspraak
Perceel 2 – Installatietechniek	€ 5.000.000 per aanspraak

Bewijsmiddel:

Om te bewijzen dat u aan deze geschiktheidseis voldoet, wordt u verzocht bij aanmelding het volgende bewijsmiddel in te leveren: een kopie van het polisblad of een verzekeringsverklaring.

4.3.3 Beroepsbevoegdheid en managementsystemen

Geschiktheidseis T1: Beroepsbevoegdheid

Uw onderneming dient te zijn ingeschreven in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel).

Bewijsmiddel:

Om te bewijzen dat u aan deze geschiktheidseis voldoet, wordt u verzocht bij aanmelding, of op verzoek, het volgende bewijsmiddel in te leveren: een volledig uittreksel KvK én de concernstructuur zoals geregistreerd bij de KvK, op de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding niet ouder dan 6 maanden. Deze documenten worden tevens gebruikt voor de controle van de ondertekening van de aanmelding (tekenbevoegdheid).

Geschiktheidseis T2: Kwaliteitsmanagementsysteem

U dient te beschikken over een kwaliteitsmanagementsysteem.

Bewijsmiddel:

Als bewijsstuk dat u aan deze geschiktheidseis kunt voldoen, volstaat in ieder geval een ISO 9001:2015 certificaat of een daaraan gelijkwaardig certificaat. Indien u geen certificaat heeft, dan kunt u een gelijkwaardig alternatief bewijsmiddel indienen, waaruit de gelijkwaardigheid kan worden vastgesteld. Dit is bijvoorbeeld een kwaliteitshandboek. Let op: externe audits door een onafhankelijke instantie moeten minimaal onderdeel uitmaken van het kwaliteitsmanagementsysteem.

Geschiktheidseis T3: Veiligheidsmanagementsysteem

De gegadigde beschikt over een aantoonbaar en operationeel veiligheidsmanagementsysteem dat passend is bij de aard, omvang en risicoprofiel van de opdracht.

Bewijsmiddel:

Om te bewijzen dat u aan deze geschiktheidseis voldoet, wordt u verzocht bij aanmelding één van de volgende bewijsmiddelen in te leveren:

- › een geldig ISO 45001-certificaat;
- › een geldig VCA**-certificaat;

4.3.4 Kerncompetenties perceel 1 – Bouwkundig werk

Nr.	Kerncompetentie	Omschrijving	Minimumeis
T4-B1	Realisatie omvangrijk utiliteitsgebouw	Ervaring met de realisatie van een omvangrijk utiliteitsgebouw dat hoofdzakelijk bestemd is als verblijfsgebied.	Ten minste één referentieproject van minimaal 5.000 m ² BVO waarbij sprake is van gebouwgebonden installaties en een substantieel niveau van bouwkundige afwerking. Bedrijfshallen, distributiecentra, opslaggebouwen, parkeergarages en andere utiliteitsgebouwen die hoofdzakelijk zijn ingericht voor opslag, logistiek, productie of stalling worden niet als passend beschouwd.
T4-B2	Realisatie technisch complex utiliteitsgebouw	Ervaring met de realisatie van een utiliteitsgebouw met een complexe bouwkundige detaillering en relevante raakvlakken tussen bouwkunde, constructie, installatietechniek en afbouw.	Ten minste één referentieproject van minimaal 3.000 m ² BVO waarin sprake was van projectspecifieke bouwkundige detaillering van onder meer gevels, binnenafbouw en/of akoestische voorzieningen én aantoonbare raakvlakken tussen bouwkunde, constructie, installatietechniek en afbouw.
T4-B3	Coördinatie van meerdere uitvoerende contractpartijen	Ervaring met de coördinatie en afstemming van werkzaamheden van meerdere uitvoerende partijen binnen één bouwproject.	Ten minste één referentieproject van minimaal 3.000 m ² waarbij de gegadigde verantwoordelijk was voor de coördinatie en afstemming met ten minste twee andere uitvoerende contractpartijen, nevenaannemers of directieleveringen, waaronder ten minste één technisch georiënteerde discipline.

4.3.5 Kerncompetenties perceel 2 – Installatietechniek E&W

Nr.	Kerncompetentie	Omschrijving	Minimumeis
T4-I1	Integrale E&W-installaties in utiliteitsbouw	Ervaring met het realiseren van integrale elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties binnen een utiliteitsgebouw dat hoofdzakelijk bestemd is als verblijfsgebied.	Ten minste één referentieproject voor een utiliteitsgebouw van minimaal 5.000 m ² BVO waarbij de gegadigde verantwoordelijk was voor zowel de elektrotechnische als werktuigbouwkundige gebouwgebonden installaties. Bedrijfshallen, distributiecentra, opslaggebouwen, parkeergarages en andere utiliteitsgebouwen die hoofdzakelijk zijn ingericht voor opslag, logistiek, productie of stalling worden niet als passend beschouwd.

T4-I2	Installaties in technisch complex multifunctioneel publiek gebouw	Ervaring met gebouw gebonden installaties in een publiek toegankelijk gebouw waarin meerdere functies met verschillende gebruiksprofielen en installatietechnische eisen zijn gecombineerd.	Ten minste één referentieproject van minimaal 3.000 m ² BVO met meerdere wezenlijk verschillende gebruiksfuncties waarbij sprake was van verschillende klimaatzones, gebruikstijden en/of installatietechnische prestatie-eisen binnen één gebouw
T4-I3	Integrale systeem- en raakvlakcoördinatie	Ervaring met de integrale coördinatie van E&W-installaties en de raakvlakken met bouwkundige en specialistische disciplines.	Ten minste één referentieproject van minimaal 3.000 m ² BVO waarbij de gegadigde verantwoordelijk was voor de integrale coördinatie van E&W-installaties en de afstemming daarvan met de bouwkundige discipline en ten minste één andere specialistische technische discipline.

4.3.6 Algemene eisen aan referentieopdrachten

Voor het aantonen van de kerncompetenties dient de gegadigde referentieopdrachten in te dienen. Gebruik hiervoor bijlage 2A en 2B, Referentieformulier kerncompetenties. De kerncompetenties zijn per perceel opgenomen in de paragrafen 4.3.4 tot en met 4.3.6.

Eisen aan de referentieopdracht(en):

- Per kerncompetentie dient u een apart formulier "referentieopdracht" in te dienen;
- Uit de ingediende referenties blijkt duidelijk en ondubbelzinnig dat de referentie voldoet aan de gevraagde kerncompetentie;
- De referentieopdracht bevat de naam en contactgegevens van de opdrachtgever;
- De referentieopdracht bevat een duidelijke omschrijving van de prestaties die voor deze referent zijn verricht en naar behoren zijn uitgevoerd;
- De referentie dient te zijn opgeleverd binnen vijf jaar, gerekend vanaf de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding.
- Er mogen alleen afgeronde opdrachten als referentie opgegeven worden, of – indien de opdracht nog niet is afgerond – alleen de werkelijk behaalde resultaten van de opdracht.
- Door het opgeven van een referentie geeft u toestemming dat gemeente Eemsdelta zonder uw tussenkomst voor verificatie contact kan opnemen met de genoemde contactpersoon;
- Een referentieopdracht kan betrekking hebben op meerdere kerncompetenties. U mag dus dezelfde referentieopdracht gebruiken voor meerdere kerncompetenties.

4.4 Verklaring inzake sanctiepakket EU

In verband met het sanctiepakket van de EU (Verordening 2022/576) geldt voor gemeente Eemsdelta het volgende:

Het is verboden om opdrachten te verstrekken en/of te gunnen aan een Russische onderdaan/(rechts)persoon zoals hieronder nader gespecificeerd. Ondernemers moeten worden uitgesloten indien de opdracht wordt uitgevoerd door:

- a. Een Russische onderdaan of een in Rusland gevestigde natuurlijke persoon, rechtspersoon, entiteit of lichaam; of
- b. Een rechtspersoon, entiteit of lichaam waarvan de eigendomsrechten voor meer dan 50% direct of indirect in handen zijn van een entiteit als bedoeld onder a; of
- c. Een natuurlijke persoon of rechtspersoon, entiteit of lichaam handelend namens of op aanwijzing van een entiteit als bedoeld onder a of b;

Met inbegrip van onderaannemers, leveranciers of entiteiten wier capaciteit wordt ingeroepen in de zin van de richtlijnen inzake overheidsopdrachten, wanneer zij meer dan 10% van de waarde van de opdracht vertegenwoordigen.

Door het indienen van de aanmelding verklaart u dat 1) de aanmelding niet strijdig is of zal zijn met Verordening 2022/576 en het sanctiepakket en dat 2) de opdracht niet zal worden uitgevoerd in strijd met het sanctiepakket.

5. Selectiecriteria en selectieprocedure

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe gemeente Eemsdelta komt tot een selectie van gegadigden die worden toegelaten tot de gunningsfase.

5.2 Nadere selectie

Indien na toetsing op de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen vijf of minder gegadigden per perceel over blijven, dan zijn deze gegadigden geselecteerd voor de gunningsfase.

Blijven na deze toetsing meer dan vijf gegadigden voor een perceel over, dan vindt een nadere selectie plaats. Dit gebeurt aan de hand van een of meerdere selectiecriteria, waaraan wegingsfactoren zijn gekoppeld. De vijf hoogst scorende gegadigden binnen een perceel worden geselecteerd voor de gunningsfase van het betreffende perceel.

5.3 Selectiemethode bij meer dan vijf geschikte gegadigden

Indien na toetsing op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan vijf geschikte gegadigden voor een perceel overblijven, vindt voor dat perceel een nadere selectie plaats. De gegadigden worden dan gerangschikt op basis van de selectiecriteria zoals opgenomen in paragraaf 5.3.1.

Per perceel kunnen maximaal 100 punten worden behaald. De eindscore bepaalt de selectievolgorde, waarbij de gegadigde met de hoogste score als eerste wordt gerangschikt. Per selectie criterium mag maximaal één referentieproject worden ingediend. Een referentieproject mag niet ouder zijn dan vijf jaar na oplevering, gerekend vanaf de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding. Referentieprojecten die zijn gebruikt voor het aantonen van de kerncompetenties mogen tevens worden gebruikt voor de selectiecriteria.

5.3.1 Selectiecriteria

De selectiecriteria zijn per perceel uitgewerkt. De beoordeling vindt uitsluitend plaats op basis van de ingediende referentieprojecten en de daarin aantoonbaar gemaakte kenmerken.

De selectiecriteria bouwen voort op de minimumeisen uit de kerncompetenties en zijn bedoeld om de mate van vergelijkbaarheid en relevantie van de referentieprojecten te beoordelen.

Perceel 1 - Bouwkundig werk

Selectie criterium	Beoordeling	Max. punten
B-S1 Ervaring met een multifunctioneel publiek gebouw	De mate waarin de gegadigde ervaring heeft met de realisatie van een gebouw dat naar aard, omvang en gebruik vergelijkbaar is met het Huis van Cultuur en Bestuur. Te beoordelen referentie (in deze volgorde): cultuurgebouw, gemeentehuis, theater, bibliotheek, onderwijsgebouw of multifunctionele accommodatie.	40
B-S2 Ervaring met Technische en bouwkundige complexiteit	De mate waarin de gegadigde ervaring heeft met bouwkundige oplossingen en uitvoeringsaspecten die vergelijkbaar zijn met de technische en architectonische complexiteit van het HvCB.	30
B-S3 Ervaring met coördinatie en beheersing van raakvlakken	De mate waarin de gegadigde ervaring heeft met het coördineren en beheersen van raakvlakken tussen meerdere uitvoerende partijen en disciplines.	30

B-S1 Ervaring met een multifunctioneel publiek gebouw	Punten
Gebouw > 7.500 m² BVO	5
Substantieel publiek toegankelijk gebouw	5
Ten minste drie wezenlijk verschillende gebruiksfuncties binnen één gebouw	10
Culturele functie	5
Theater-/podiumfunctie met theaterzaal	10
Project gerealiseerd voor een publieke opdrachtgever	5

B-S2 Technische en bouwkundige complexiteit – 30 punten	Punten
Gebouw > 7.500 m² BVO	5
Uitvoering op een locatie met beperkte bouwplaatsruimte en complexe bouwlogistiek	5
Complexe en/of projectspecifiek gedetailleerde gevelconstructie	5
Bouwkundige voorzieningen ten behoeve van hoge akoestische prestaties	5
Aardbevingsbestendig gerealiseerd conform NPR 9998	5
Intensieve integratie van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen	5

B-S3 Coördinatie en beheersing van raakvlakken – 30 punten	Punten
Gebouw > 7.500 m² BVO	5
Coördinatie van werkzaamheden met ten minste twee andere contractpartijen, nevenaannemers of directieleveringen	5
Aantoonbare raakvlakcoördinatie met specialistische technische installaties, theatertechniek, AV, beveiliging of vergelijkbaar	10
Verantwoordelijkheid voor integrale planning, fasering en afstemming tussen meerdere uitvoerende partijen en/of derden	5
Aantoonbare ervaring met BIM-gebaseerde uitvoeringscoördinatie/clashbeheersing	5

Perceel 2 – Installatietechniek E&W

Selectie criterium	Beoordeling	Max. punten
I-S1 Vergelijkbaarheid met de installatietechnische opgave HvCB	De mate waarin de gegadigde ervaring heeft met de realisatie van een integrale elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties dat naar aard, omvang en gebruik vergelijkbaar is met het Huis van Cultuur en Bestuur. Zoals een cultuurgebouw, gemeentehuis, theater, bibliotheek, onderwijsgebouw of multifunctionele accommodatie.	40
I-S2 Ervaring met technische integratie, duurzaamheid en bedrijfszekerheid	De mate waarin de gegadigde ervaring heeft met duurzame en energie-efficiënte E&W-installaties waarbij opwekking, distributie, afgifte, ventilatie, regeling, monitoring en prestatieborging integraal zijn uitgevoerd.	30
I-S3 Raakvlakcoördinatie, commissioning en integrale oplevering	De mate waarin de gegadigde ervaring heeft met het managen van verschillende raakvlakken en de coördinatie daarvan om te komen tot een integrale oplevering. Met installaties in gebouwen met meerdere functies en verhoogde technische complexiteit.	30

I-S1 Integrale E&W-installaties in utiliteitsbouw	Punten
Gebouw > 7.500 m ²	10
Integrale verantwoordelijkheid voor E&W	5
Substantieel publiek toegankelijk gebouw	5
Ten minste drie wezenlijk verschillende gebruiksfuncties	5
Theater-/podiumfunctie	10
Project gerealiseerd voor een publieke opdrachtgever	5

I-S2 Ervaring met energie-efficiënte, regeltechnisch geïntegreerde en bedrijfszekere installaties	Punten
Gebouw > 7.500 m ² BVO	5
Toepassing van duurzame warmte- en/of koudeopwekking, zoals warmtepomptechniek of gelijkwaardig duurzaam opwekkingssysteem	5
Integrale regeling via gebouwbeheersysteem voor klimaat, ventilatie, verlichting en energiegebruik	5
Aantoonbare koppeling tussen E- en W-installaties, inclusief regeltechnische afstemming tussen opwekking, distributie, afgifte en monitoring	5
Meerdere klimaatzones met wezenlijk verschillende gebruiks- en comforteisen	5
Installaties met verhoogde eisen ten aanzien van beschikbaarheid/bedrijfszekerheid	5

I-S3 Raakvlakcoördinatie, commissioning en integrale oplevering	Punten
Gebouw > 7.500 m² BVO	5
Coördinatie van installatietechnische raakvlakken met de bouwkundige aannemer	5
Coördinatie met ten minste twee specialistische technische disciplines/contractpartijen	5
Coördinatie met theatertechniek, podiumtechniek en/of professionele AV-installaties	5
BIM-gebaseerde installatietechnische coördinatie/clashbeheersing	5
Integrale commissioning, inregeling, functioneel testen en overdracht naar beheer	5

5.3.2 Voorwaarden

Voor het aantonen van de kerncompetenties dient de gegadigde referentieopdrachten in te dienen. Gebruik hiervoor bijlage 2C en 2D, Referentieformulier selectiecriteria.

Voorwaarden ten aanzien van de selectiecriteria:

- › Uit de ingediende referentieprojecten blijkt aantoonbaar en ondubbelzinnig in hoeverre aan de gevraagde kenmerken van het betreffende selectie criterium wordt voldaan.
- › Een referentieproject dient betrekking te hebben op een gebouw met een omvang van minimaal 2.500 m² BVO.
- › Per selectie criterium mag maximaal één referentieproject worden ingediend. Een referentieproject mag niet ouder zijn dan vijf jaar, gerekend vanaf de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding.
- › Referentieprojecten die zijn gebruikt voor het aantonen van de kerncompetenties mogen tevens worden gebruikt voor de selectiecriteria.
- › Gemeente Eemsdelta behoudt zich het recht voor om de juistheid van referenties te verifiëren bij de opgegeven opdrachtgever of contactpersoon.

5.4 Beoordeling van de aanmeldingen en nadere selectie

5.4.1 Selectieprocedure

De beoordeling van de aanmeldingen voor de selectiefase bestaat uit de volgende stappen.

Stap 1: Toetsen van de volledigheid van de aanmeldingen

Uw aanmelding wordt getoetst op volledigheid. Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden, ook feitelijk en schriftelijk worden overgelegd op de in de selectie leidraad voorgeschreven wijze. Een onvolledige aanmelding wordt uitgesloten van de verdere procedure, tenzij het ontbreken van bepaalde informatie door gemeente Eemsdelta als een kennelijke omissie of materiële fout wordt aangemerkt.

Stap 2: Toetsen uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Uw aanmelding wordt getoetst op de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen die voor deze aanbesteding gelden. Indien een uitsluitingsgrond op u van toepassing is, wordt u uitgesloten van verdere deelname.

Stap 3: Toetsen op het voldoen aan eisen en voorwaarden

Alle eisen en voorwaarden zoals gesteld in de selectieleidraad dienen onvoorwaardelijk te worden geaccepteerd. Het stellen van voorwaarden aan uw aanmelding en/of het niet onvoorwaardelijk accepteren van de eisen en voorwaarden leidt tot uitsluiting van verdere deelname.

Als er na deze stap vijf of minder gegadigden per perceel overblijven, vindt geen nadere selectie plaats en worden alle geschikte gegadigden geselecteerd. Indien er meer dan 5 overblijven, wordt vervolgd met stap 4.

Stap 4: Beoordeling aan de hand van het selectie criterium (of criteria)

Alle aanmeldingen worden afzonderlijk beoordeeld op het selectie criterium (of criteria).

Stap 5: Selectiebeslissing

Na de vaststelling van de rangorde wordt de voorlopige selectiebeslissing bekend gemaakt.

5.4.2 Selectiebeslissing

Alle gegadigden ontvangen via het aanbestedingsplatform TenderNed bericht over de selectiebeslissing. Na de selectiebeslissing staat een bezwaarperiode open van zeven kalenderdagen na de selectiebeslissing. Bezwaar kan kenbaar gemaakt worden via jzalg@eemsdelta.nl; de datum van de e-mail is leidend.

5.4.3 Gelijke score

Ingeval van een gelijke eindscore zal er worden geloot tussen de gegadigden die nog in aanmerking voor selectie kunnen komen voor de laatste plaats(en).

5.4.4 Verificatie

De gegadigde is verantwoordelijk voor de juistheid en tijdigheid van de overlegde bewijsstukken. Gemeente Eemsdelta kan u verzoeken om binnen een te stellen termijn bewijsstukken aan te vullen of nader toe te lichten indien dit nodig is voor de beoordeling.

5.4.5 Mededeling van uitsluiting

Indien de in dit hoofdstuk beschreven voorwaarden aanleiding geven tot uw uitsluiting, deelt gemeente Eemsdelta dit zo spoedig mogelijk schriftelijk aan u mede. Voor een bezwaar tegen de uitsluiting gelden de voorwaarden in paragraaf 6.10.2.

5.4.6 Definitieve selectiebeslissing

Na het verstrijken van de bezwaartermijn en er is geen bezwaar gemaakt dan gaat gemeente Eemsdelta over tot het starten van de gunningsfase.

5.4.7 Opt-Out in relatie tot combinatie-inschrijving

Indien een gegadigde zich aanmeldt met het oog op het doen van een combinatie-inschrijving (lees hierover meer in § 7.4), waarvoor geldt dat de gegadigde voor beide percelen geselecteerd dient te zijn, en zijn aanmelding leidt niet tot de selectie op beide percelen, of degene met wie hij in samenwerkingsverband de combinatie-inschrijving had willen doen wordt niet geselecteerd voor het gewenste perceel, dan kan deze partij diens aanmelding intrekken. Deze opt-out mogelijkheid dient uitdrukkelijk bij aanmelding te worden aangegeven. De aanbestedende dienst zal in dat geval overgaan tot selectie van de eerstvolgende partij in de ranking.

6. Voorwaarden selectieprocedure

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de selectieprocedure verloopt, welke spelregels gelden, hoe u zich aanmeldt en wat u kunt doen als u het niet eens bent met het proces of de uitkomst daarvan.

6.2 Aanbestedingsplatform en communicatie

De aanbesteding vindt digitaal plaats via TenderNed. Alle communicatie over deze aanbestedingsprocedure (selectiefase en gunningsfase) gaat uitsluitend via TenderNed. Inschrijvingen die niet via TenderNed worden ingediend, worden niet geaccepteerd.

Het is niet toegestaan om medewerkers van gemeente Eemsdelta tijdens de procedure te benaderen over deze aanbesteding, anders dan in dit document vermeld.

6.3 Taal

De aanbestedingsprocedure wordt gevoerd in de Nederlandse taal. Voor zover niet anders aangegeven, dienen alle stukken die u indient in de Nederlandse taal te zijn.

6.4 Verklaring gegadigde

6.4.1 Onvoorwaardelijk akkoord

Door het indienen van uw aanmelding verklaart u kennis te hebben genomen van deze selectieleidraad en de bijlagen, inclusief de nota's van inlichtingen. U verklaart met de inhoud hiervan akkoord te zijn.

Het risico van het ontbreken van informatie of antwoorden, bijvoorbeeld door onjuiste of onvolledige overname van overzichten, gegevens en verklaringen, berust bij u en kan leiden tot negatieve gevolgen voor de waardering van de gestelde selectiecriteria of tot uitsluiting.

Indien u aan uw aanmelding voorwaarden verbindt, dan is uw aanmelding ongeldig en wordt uw aanmelding terzijde gelegd.

6.4.2 Volledig en naar waarheid

Door het indienen van uw aanmelding verklaart u dat u alle vragen en bijlagen volledig en naar waarheid heeft beantwoord. Indien na aanmelding blijkt dat dit niet het geval is, kan dat leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

6.5 Het stellen van vragen

U kunt vragen stellen over de selectieprocedure en alle verstrekte documenten hieromtrent. Voor het stellen van vragen geldt de planning in dit document. De antwoorden worden anoniem aan alle deelnemers aan de aanbesteding beschikbaar gesteld in een nota van inlichtingen. De nota('s) van inlichtingen worden gepubliceerd op TenderNed.

Voor de nota van inlichtingen geldt het volgende:

- › Vragen worden beantwoord voor zover deze tijdig zijn ingediend (zie planning);
- › Vragen worden uitsluitend via TenderNed ingediend;
- › Telefonische vragen of vragen via mail worden niet beantwoord.

6.6 Rechtsverwerking

De selectieleidraad en de bijlagen zijn met zorg opgesteld. Mocht u desondanks onvolkomenheden, procedurefouten, omissies, onduidelijkheden of tegenstrijdigheden tegenkomen, dan dient u deze zo spoedig mogelijk te melden bij gemeente Eemsdelta, uiterlijk op de uiterste termijn voor het stellen van vragen. Hierdoor is het voor gemeente Eemsdelta nog mogelijk om te reageren (bijvoorbeeld tot het te corrigeren). Er wordt van deelnemers aan deze aanbesteding een proactieve houding verwacht.

Indien u deze verplichting niet nakomt, verwerkt u uw rechten om eventuele onvolkomenheden, procedurefouten, omissies, onduidelijkheden of tegenstrijdigheden achteraf nog aan de orde te stellen.

6.7 Tijdige en volledige aanmelding

Uw aanmelding moet tijdig en volledig door gemeente Eemsdelta zijn ontvangen. Het risico van te late verzending en tijdige ontvangst van de aanmelding ligt bij de gegadigde.

Aanmeldingen die niet voldoen aan de voorwaarden, worden niet beoordeeld. Indien dit het geval is, dan wordt u hierover schriftelijk geïnformeerd, onder vermelding van de reden.

Het indienen van varianten of alternatieven is niet toegestaan, tenzij dit uitdrukkelijk is vermeld/gevraagd. In dat geval is in de aanbestedingsstukken opgenomen aan welke eisen deze varianten of alternatieven dienen te voldoen en hoe deze moeten worden ingediend.

6.8 Aanmelden in combinatie of met derden

Om als onderneming (beter) te kunnen voldoen aan de in de selectieleidraad gestelde kwalificatie-eisen kunt u een aanmelding indienen in samenwerking met andere ondernemingen.

Aanmelding in samenwerking met andere ondernemingen kan op drie manieren:

- › Ofwel als samenwerkingsverband/combinatie;
- › Ofwel als hoofdaannemer/onderaannemer-constructie;
- › Ofwel met een beroep op gegevens of kwalificaties van derden.

6.8.1 Aanmelden als samenwerkingsverband

U kunt met andere ondernemers in samenwerkingsverband (combinatie) een aanmelding indienen. Wanneer u in samenwerkingsverband een aanmelding wilt doen, geldt het volgende:

- › Elke deelnemer aan de combinatie moet afzonderlijk een volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA indienen;
- › Elke deelnemer aan de combinatie dient – om de rechtsgeldigheid van de ondertekening aan te kunnen tonen – een uittreksel KvK in te dienen, die op de sluitingsdatum voor aanmelden niet ouder is dan 6 maanden;
- › Alle combinanten aanvaarden zowel gezamenlijke als hoofdelijke aansprakelijkheid voor de aanmelding én bij gunning voor de nakoming van de verplichtingen uit de overeenkomst;
- › In het UEA wordt aangegeven wie penvoerder is namens de combinatie.

LET OP: In de gunningsfase kunt u er voor kiezen om, samen met een andere geselecteerde gegadigde, een combinatie-inschrijving te doen. Hierover leest u meer in hoofdstuk 7 van deze leidraad.

6.8.2 Aanmelden als hoofdaannemer/onderaannemer constructie

De hoofdaannemer (nevenaannemer) kan één onderneming zijn, of een combinatie. Als de onderaannemer ten tijde van de aanmelding al bekend is, dient u de gegevens van de onderaannemer op te nemen in het UEA. Indien u op een later moment gebruik wilt maken van onderaannemers, heeft u goedkeuring nodig van gemeente Eemsdelta. Gemeente Eemsdelta verleent geen goedkeuring in geval een van de uitsluitingsgronden van toepassing is op deze onderaannemer.

De hoofdaannemer is te allen tijde volledig aansprakelijk voor het nakomen van verplichtingen uit de overeenkomst.

6.8.3 Aanmelden met een beroep op een derde

Indien u niet zelfstandig aan de geschiktheidseisen kunt voldoen, dan kunt u een beroep doen op een andere onderneming (derde). Daarvoor geldt het volgende:

- › Als de geschiktheidseis waarvoor een beroep wordt gedaan op een derde betrekking heeft op beroepskwalificaties (zoals onderwijskwalificaties) of op beroepservaring, dan moet die derde de diensten of werken waarvoor de kwalificaties of ervaring vereist is, ook zelf verrichten;
- › U dient aan te tonen dat u werkelijk kunt beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die derde waar u een beroep op doet;
- › Elke derde waarop een beroep wordt gedaan, dient afzonderlijk een rechtsgeldig ondertekend UEA in te dienen, waaruit ook blijkt dat de uitsluitingsgronden op hem niet van toepassing zijn;
- › Elke derde waarop een beroep wordt gedaan, dient een uittreksel KvK in te dienen die op de sluitingsdatum voor aanmelding niet ouder is dan 6 maanden;
- › Ook een beroep op een gelieerde onderneming (waaronder moeder-, dochter- of zuster vennootschap) wordt gezien als een beroep op draagkracht van een derde;
- › Ingeval van een beroep op de financiële of economische draagkracht van een derde, dan is die derde ook hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht.

6.9 Meerdere aanmeldingen binnen een concern

In geval meerdere ondernemingen binnen een concern een aanmelding willen indienen voor hetzelfde perceel, is dit in beginsel niet toegestaan. Een uitzondering kan gelden als de ondernemingen aantoonbaar kunnen maken dat de betrokken aanmeldingen zelfstandig en volledig afhankelijk van elkaar en zonder wetenschap van het relevante marktgedrag van de andere aanmelder zijn opgesteld. Er mag op geen enkele wijze sprake zijn van bedreiging van de transparantie en/of vervalsing van de mededinging. Kan dit door een van de betrokken ondernemingen niet afdoende worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het concern behorende aanmeldingen voor dat perceel.

6.10 Tussentijdse beëindiging aanbestedingsprocedure

Gemeente Eemsdelta behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te beëindigen. Ingeval van tussentijdse beëindiging van de procedure wordt u gelijktijdig met andere belangstellende ondernemers geïnformeerd met toelichting van de redenen.

6.11 Klachten en geschillen

6.11.1 Klachtenprocedure

Gemeente Eemsdelta hanteert een klachtenregeling met betrekking tot de aanbesteding. Klachten kunnen per e-mail worden ingediend naar jzalg@eemsdelta.nl. Vermeld in de e-mail duidelijk om welke aanbesteding het gaat.

Een onafhankelijk adviseur van het klachtenmeldpunt onderzoekt de klacht en geeft een advies. De adviseur kan besluiten om extra gegevens op te vragen. Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking. Gemeente Eemsdelta kan besluiten om de aanbestedingsprocedure op te schorten of termijnen te verlengen, indien de situatie erom vraagt.

Deze klachtenregeling is niet bedoeld voor het verkrijgen van eventuele benodigde verduidelijkingen met betrekking tot het gestelde in deze aanbestedingsstukken. Hiervoor kunt u gebruik maken van de mogelijkheid tot het stellen van vragen zoals bedoeld in paragraaf 6.5.

6.11.2 Kort geding

Wanneer u het niet eens bent met de voorlopige selectiebeslissing, dan is er een mogelijkheid om bezwaar te maken tegen die beslissing tot uiterlijk zeven kalenderdagen na de dag van verzending van de voorlopige selectiebeslissing. Bezwaar kan uitsluitend worden gemaakt door het aanspannen van een kort geding bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland. Een kopie van de dagvaarding moet worden gezonden naar jzalg@eemsdelta.nl.

De opschortende termijn is een vervaltijd. Na het verlopen van deze termijn kan geen bezwaar meer worden gemaakt tegen de selectiebeslissing.

7. Doorkijk naar de gunningsfase

Na afronding van de selectiefase worden per perceel maximaal vijf gegadigden uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase. Alleen geselecteerde gegadigden ontvangen de inschrijvingsleidraad en de daarbij behorende aanbestedings- en contractdocumenten.

7.1 Toelating tot de gunningsfase

De geselecteerde gegadigden worden uitgenodigd om een inschrijving in te dienen voor het perceel waarvoor zij zijn geselecteerd. Een gegadigde kan alleen deelnemen aan de gunningsfase voor het perceel waarvoor hij in de selectiefase is aangemeld en geselecteerd.

7.2 Beschikbaar te stellen stukken

In de gunningsfase worden de aanbestedings- en contractdocumenten nader uitgewerkt en beschikbaar gesteld aan de geselecteerde gegadigden. De inschrijvingsleidraad bevat in ieder geval nadere informatie over de opdracht, de wijze van inschrijven, de gunningscriteria, de beoordelingssystematiek, de planning van de gunningsfase en de voorwaarden voor gunning en contractsluiting.

Naar verwachting worden onder meer de volgende stukken verstrekt: de inschrijvingsleidraad, conceptovereenkomst, bestek of technische omschrijving, tekeningen en ontwerpstukken, demarcatielijst tussen percelen, planning, toepasselijke contractvoorwaarden, inschrijfbiljet en formulieren voor de kwalitatieve beoordeling.

7.3 Gunningscriterium en beoordelingssystematiek

De opdracht wordt in de gunningsfase per perceel gegund op basis van de economisch meest voordelige inschrijving, vastgesteld op grond van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Om deze te bepalen wordt de inschrijving beoordeeld aan de hand van de (sub)gunningscriteria zoals opgenomen in de inschrijvingsleidraad. De definitieve gunningscriteria, subcriteria, beoordelingssystematiek en weging worden opgenomen in de inschrijvingsleidraad. Aan deze criteria wordt een fictieve korting gekoppeld op de inschrijvingssom. Na vermindering van de inschrijvingssom met de fictieve korting wordt de fictieve inschrijvingssom vastgesteld.

Gemeente Eemsdelta behoudt zich het recht voor om de definitieve uitwerking van de gunningscriteria en de beoordelingssystematiek in de inschrijvingsleidraad nader te concretiseren, mits dit past binnen de uitgangspunten die in deze selectieleidraad zijn geschetst.

7.4 Omgang met de combinatie-inschrijving

7.4.1 *Mogelijkheid tot het doen van een combinatie-inschrijving*

Na selectie kiest een geselecteerde partij waarop hij inschrijft. Hij kan, vanzelfsprekend, enkel inschrijven op het perceel waarvoor hij geselecteerd is. Een geselecteerde partij kan dus een inschrijving doen op perceel 1 of op perceel 2. De geselecteerde partij kan er daarnaast voor kiezen, als hij geselecteerd is op beide percelen, om aan te geven een combinatie-inschrijving te doen, waarbij een aangegeven combinatie-korting wordt gegeven. De combinatie-inschrijving is feitelijk de opgetelde waarde van diens inschrijvingen op perceel 1 en perceel 2, verminderd met die combinatie-korting. De geselecteerde partij mag in de gunningsfase tevens kiezen voor een samenwerkingsverband met een andere geselecteerde partij om deze combinatie-inschrijving te doen.

De geselecteerde partij die kiest voor het doen van een combinatie-inschrijving kan er daarbij tevens voor kiezen aan te geven dat hij enkel aanspraak wil maken op de gunning op die combinatie-inschrijving, en derhalve geen aanmerking wil maken op de gunning van een individueel perceel.

LET OP: voor het doen van een combinatie-inschrijving is vereist dat de geselecteerde partij voor zowel perceel 1 als perceel 2 geselecteerd is, of een samenwerking kiest met de partij die geselecteerd is voor het andere perceel.

Hieronder volgt voor het overzicht een opsomming van de mogelijke manieren waarop een inschrijving gedaan kan worden, gevolgd door voorbeelden inhoudende een cijfermatige uitwerking hiervan:

- › Geselecteerde partij doet een inschrijving voor perceel 1 of perceel 2;
- › Geselecteerde partij doet (al-dan niet in samenwerking met een andere geselecteerde partij) een inschrijving voor beide percelen;
- › Geselecteerde partij doet (al-dan niet in samenwerking met een andere geselecteerde partij) een combinatie-inschrijving, waarbij hij een korting geeft;
- › Geselecteerde partij doet een (al-dan niet in samenwerking met een andere geselecteerde partij) combinatie-inschrijving waarbij hij een korting geeft, en aangeeft enkel aanspraak te willen maken op gunning van de combinatie-inschrijving.

7.4.1 De beoordeling bij een combinatie-inschrijving

In de gunningsfase worden de inschrijvingen per perceel conform de in de inschrijvingsleidraad opgenomen gunningscriteria en beoordelingssystematiek beoordeeld: er wordt een fictieve inschrijvingssom berekend, en zo volgt uiteindelijk een ranking met de economisch meest voordelige inschrijving op perceel 1 en perceel 2.

Combinatie-inschrijvingen worden hier tegen afgezet: indien de meest voordelige combinatie-inschrijving goedkoper is dan de combinatie van inschrijvingen op de percelen die opgeteld de economisch meest voordelige inschrijving vertegenwoordigen, wint de voordeligste combinatie-inschrijving. Indien de voordeligste combinatie-inschrijving dan niet voordeliger is, wordt teruggevalen op de ranking per individueel perceel.

Hierna volgen cijfermatige voorbeelden om dit nader te duiden:

Alle voorbeelden gaan uit van dezelfde fictieve inschrijvingssommen, enkel de hoogte van de aangeboden combinatiekorting verschilt:

Inschrijver	Fictieve inschrijvingssom perceel 1	Fictieve inschrijvingssom perceel 2
A	€ 420.000	€ 310.000
B	€ 435.000	€ 295.000
C	€ 450.000	-
D	-	€ 320.000

De uitslag van de beoordeling per perceel leidt tot winst voor A op perceel 1 en winst voor B op perceel 2. De economisch meest voordelige inschrijving van losse gunningen is derhalve aan A en B opgeteld, aangezien die samen 715.000 bedragen. Dit bedrag is het referentiepunt waartegen de combinatie-inschrijvingen moeten worden getoetst.

Voorbeeld 1 – de combinatie-inschrijving wint:

Stap	Bedrag
Fictieve inschrijvingssom perceel 1 (A)	€ 420.000
Fictieve inschrijvingssom perceel 2 (A)	€ 310.000
Combinatiesom	€ 730.000
Combinatiekorting	- € 20.000
Gecorrigeerde combinatiesom	€ 710.000
Beste combinatie van losse gunningen (zie tabel hierboven)	€ 715.000

De uitkomst in dit geval is een voordeligere inschrijvingssom voor de combinatie-inschrijving, immers is € 710.000 minder dan € 715.000 euro. Aan inschrijver A wordt derhalve perceel 1 en 2 gegund.

Voorbeeld 2 – terugvallen op de rangorde per perceel:

Stap	Bedrag
Fictieve inschrijvingsom perceel 1 (A)	€ 420.000
Fictieve inschrijvingsom perceel 1 (A)	€ 310.000
Combinatiesom	€ 730.000
Combinatiekorting	- € 10.000
Gecorrigeerde combinatiesom	€ 720.000
Beste combinatie van losse gunningen (zie tabel hierboven)	€ 715.000

De uitkomst hier is dat de combinatie-inschrijving niet voordeliger is dan de voordeligste optelsom op de afzonderlijke percelen, waardoor teruggevallen wordt op de uitslag bij de afzonderlijke percelen. Aan inschrijver A en inschrijver B wordt daarom perceel 1 respectievelijk perceel 2 gegund.

Voorbeeld 3 – combinatie-inschrijving met de optie “uitsluitend gecombineerd”:

Stap	Bedrag
Fictieve inschrijvingsom perceel 1 (A)	€ 420.000
Fictieve inschrijvingsom perceel 1 (A)	€ 310.000
Combinatiesom	€ 730.000
Combinatiekorting	- € 10.000
Gecorrigeerde combinatiesom	€ 720.000
Beste combinatie van losse gunningen (zie tabel hierboven)	€ 730.000

In dit geval is de uitkomst dat beide percelen gegund worden aan inschrijver B, immers heeft inschrijver A aangegeven dat hij niet een van de percelen opgedragen wil krijgen indien hij ze niet beiden gecombineerd wint.

Voorbeeld 4 – combinatie-inschrijving in een samenwerkingsverband

Ten overvloede volgt hieronder voor de volledigheid nog een cijfermatig voorbeeld waarbij inschrijvers B en C in samenwerkingsverband een combinatie-inschrijving doen:

Inschrijver	Fictieve inschrijvingsom perceel 1	Fictieve inschrijvingsom perceel 2
B+C	€ 415.000	€ 300.000
A	€ 420.000	€ 310.000
D	-	€ 295.000

Beoordeeld per perceel afzonderlijk is de winnaar op perceel 1: samenwerkingsverband B+C, en op perceel 2: inschrijver D.

Stap	Bedrag
Fictieve inschrijvingsom perceel 1 (B+C)	€ 415.000
Fictieve inschrijvingsom perceel 2 (B+C)	€ 300.000
Combinatiesom	€ 715.000
Combinatiekorting	- € 12.000
Gecorrigeerde combinatiesom	€ 703.000
Beste combinatie van losse gunningen (zie tabel hierboven)	€ 710.000

In dit voorbeeld wint krijgt samenwerkingsverband B+C de percelen 1 en 2 gegund, omdat dat voordeliger is dan de gecombineerd voordeligste inschrijving op de afzonderlijke percelen.

7.5 Beoordelingscommissie

De kwalitatieve inschrijvingen worden beoordeeld door een beoordelingscommissie met relevante deskundigheid. De beoordelingscommissie beoordeelt de inschrijvingen individueel, waarna in consensus een definitieve beoordeling wordt vastgesteld.

7.6 Verificatiegesprek, toelichting of presentatie

In de gunningsfase kan onderdeel van de beoordeling zijn dat inschrijvers worden uitgenodigd voor een verificatiegesprek, toelichtend gesprek of presentatie. De exacte vorm, inhoud, betekenis en eventuele weging daarvan worden opgenomen in de inschrijvingsleidraad.

7.7 Indicatieve planning inschrijfingsfase

De planning van de gunningsfase wordt definitief opgenomen in de inschrijvingsleidraad. Onderstaande planning is indicatief en kan door gemeente Eemsdelta worden aangepast.

Activiteit	Indicatieve periode
Verstrekken gunningsleidraad	November 2026
Nota van inlichtingen gunningsfase	December 2026 / januari 2027
Indienen inschrijvingen	Begin februari
Beoordeling inschrijvingen	Medio februari 2027
Voorlopige gunning	Medio februari 2027
Definitieve gunning en contractsluiting	Maart 2027

Bijlagen bij de selectieleidraad:

Bijlage 1:	Checklist aan te leveren stukken
Bijlage 2A:	Referentieformulier kerncompetenties Perceel 1 – Bouwkundig werk
Bijlage 2B:	Referentieformulier kerncompetenties Perceel 2 – Installatietechniek E&W
Bijlage 2C:	Referentieformulier selectiecriteria Perceel 1 – Bouwkundig werk
Bijlage 2D:	Referentieformulier selectiecriteria Perceel 2 – Installatietechniek E&W
Bijlage 3:	Formulier "beroep op draagkracht derde"
Bijlage 4:	Formulier "beroep op bekwaamheid derde"

Bijlage A: Ontwerpboek DO