

Selectieleidraad
Europese Niet-openbare procedure
Adviesdiensten Nieuwbouw
De Atlas Dordrecht

Architectuur en Bouwkunde

Documenttitel: Inschrijvingsleidraad Architectuur & bouwkundig
Status: definitief
Projectnaam: Nieuwbouw de Atlas te Dordrecht
Aanbestedende dienst: Arcade Dordrecht
Adviseur: 4Building b.v.
Kenmerk: 2026.2780
Datum: 5 oktober 2026

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	ALGEMEEN	7
1.2	DOEL VAN DE AANBESTEDINGSPROCEDURE	8
1.3	CPV-CODES BEHORENDE TOT DEZE AANBESTEDINGSPROCEDURE	8
1.4	PERCELEN	8
1.5	DOEL SELECTIELEIDRAAD	8
1.6	CONTACTGEGEVENS	8
2	OPGAVE, OPDRACHTOMSCHRIJVING EN PROCEDUREBESCHRIJVING	9
2.1	DE OPGAVE	9
2.2	OVEREENKOMST	15
2.3	VARIANTEN	15
2.4	PROCEDUREBESCHRIJVING	15
3	AANBESTEDINGSPROCEDURE	16
3.1	PLANNING	16
3.2	NOTA VAN INLICHTINGEN	16
3.3	ONDUIDELIJK-/ONVOLKOMEN-/TEGENSTRIJDIG- EN VERMEENDE ONRECHTMATIGHEDEN	17
3.4	KLACHTENAFHANDELING	17
4	DE AANMELDING EN DE VOORWAARDEN	19
4.1	DE (WIJZE VAN) AANMELDING	19
4.2	VOORWAARDEN GEGADIGDE BETREFFENDE DE AANMELDING	19
4.3	SLUITING INDIENINGSTERMIJN	21
4.4	AANMELDEN ALS COMBINATIE, CONCERN/HOLDING EN ONDERAANNEMING	21
4.5	CONCERN/HOLDING	21
5	UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN	22
5.1	UITSLUITINGSGRONDEN	22
5.2	GESCHIKTHEIDSEISEN	23
5.3	BEWIJSMIDDELEN	25
6	SELECTIE	26
6.1	NADERE SELECTIE	26
6.2	SELECTIECRITERIA	26
6.3	BEOORDELINGSKADER	28
6.4	WIJZE VAN BEOORDELING	28
6.5	LOTINGSPROCEDURE	29
6.6	DE VOorgenomen SELECTIEBESLISSING	29
7	DOORKIJK NAAR DE INSCHRIJVINGSFASE	30

BIJLAGEN

1. Checklist in te dienen bescheiden
2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
3. Model Referentieprojecten

BEGRIPPENLIJST AANBESTEDING

In deze Selectieleidraad worden begrippen gebruikt die hieronder worden gedefinieerd:

Aanbestedende dienst	Arcade Dordrecht
Aanbestedingswet	De gewijzigde aanbestedingswet 2012 van 1 juli 2016
Aanmelding	De Aanvraag tot deelname
Aanvraag tot deelname	Het op basis van deze Selectieleidraad door Gegadigde ingevulde en ondertekende document, inclusief bewijsstukken, dat Gegadigde bij de Aanbestedende dienst indient.
Adviseur	De Inschrijver waarmee de Opdrachtgever de Dienstverlenings-overeenkomst heeft gesloten.
ARW 2016	Aanbestedingsreglement Werken 2016
Combinatie	Een samenwerkingsverband tussen twee of meer rechtspersonen waarbij de leden zich zowel gezamenlijk als hoofdelijk aansprakelijk stellen.
Diensten	Het projectmanagement en ontwerpen van de nieuwbouw van Atlas te Dordrecht.
Dienstverlenings-overeenkomst	De overeenkomst die wordt gesloten met de Inschrijver die de beste Prijs-Kwaliteitverhouding (Beste PKV) heeft aangeboden tijdens de aanbestedingsprocedure. Hierin worden alle afspraken ten aanzien van de Opdracht met de Opdrachtnemer vastgelegd.
DNR 2011	De Nieuwe Regeling 2011 (herzien juni 2013).
Gegadigde	De natuurlijke of rechtspersoon die zich interesseert voor deelneming aan de Niet-openbare procedure en een Aanmelding indient.
Geschiktheidseis	Een eis waaraan een Inschrijver dient te voldoen om voor geschikt te zijn voor de uitvoering van de Opdracht.
Gunning	Het aangaan van de Dienstverleningsovereenkomst door Opdrachtgever met de Inschrijver die het Dienst gegund krijgt.
Gunningsbesluit	De keuze van de Aanbestedende dienst voor de partij met wie hij voornemens is de overeenkomst, waarop de procedure

	betrekking heeft, te sluiten, waaronder mede wordt verstaan de keuze om geen overeenkomst te sluiten.
GVA	Gedragsverklaring aanbesteden, als bedoeld in artikel 2.89 lid 2 Aanbestedingswet.
Inschrijver	De geselecteerde Aanmelder of Gegadigde (natuurlijke of rechtspersoon) die is uitgenodigd voor deelneming aan de Niet-openbare Europese procedure en een Inschrijving indient.
Inschrijving	Het op basis van de Inschrijvingsleidraad door Inschrijver ingevulde en ondertekende documenten, inclusief bewijsstukken, dat Inschrijver bij de Aanbestedende dienst indient.
Inschrijvingsleidraad	Begeleidend document, inclusief alle bijlagen, waarin de Aanbestedende dienst zijn eisen, wensen en voorwaarden met betrekking tot de deze aanbestedingsprocedure verwoord en waarop de Inschrijver zijn inschrijving dient te baseren.
Niet-openbare procedure	De aanbestedingsprocedure waarbij elke ondernemer zich kan aanmelden, waarna de Aanbestedende dienst bepaalt welke Gegadigden mogen inschrijven.
Nota van inlichtingen	Schriftelijke reactie van de Aanbestedende dienst op door Gegadigden tijdig gestelde vragen en ingediende tekstvoorstellen, naar aanleiding van deze Inschrijvingsleidraad.
Onderaanneming	De Inschrijver (hoofdaannemer) maakt gebruik van een onderaannemer voor bepaalde delen van de Opdracht.
Opdracht	Het uitvoeren van de werkzaamheden ten behoeve van de Aanbestedende dienst zoals omschreven in de Selectieleidraad en alle wijzigingen daarop ten gevolge van de Nota van inlichtingen en de Overeenkomst.
Opdrachtgever	Arcade Dordrecht
Perceel	Een zelfstandig onderdeel van de totale Opdracht.
Perceelindeling	Het onderverdelen van de Opdracht in één of meerdere delen.
PKV	De beste Prijs/Kwaliteitverhouding binnen het gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI).

Project	Nieuwbouw de Atlas te Dordrecht
Samenwerkingsovereenkomst	De overeenkomst die tussen Opdrachtgever en alle betrokken adviseurs wordt gesloten teneinde de voorwaarden vast te leggen voor de coördinatie van het Project.
Selectiebeslissing	Het beoordelingsresultaat van de Selectie die aan alle Gegadigden bekend is gemaakt.
Selectieleidraad	De selectieleidraad, incl. alle bijlagen, die in het kader van de selectie is gepubliceerd op 05-10-2026 met TenderNed-kenmerk 2026.2780.
Uitsluitingsgrond	Een Uitsluitingsgrond ziet toe op omstandigheden die de (persoon van de) Gegadigde zelf betreffen en diens uitsluiting van deelname aan een aanbesteding rechtvaardigen.

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Dordrecht heeft de wettelijke taak om zorg te dragen voor de huisvesting van primair onderwijs (PO, SO en SBO). In 2020 is de uitvoering van deze zorgplicht door gedecentraliseerd aan Arcade Dordrecht en daarmee de verantwoordelijkheid voor het realiseren van nieuwbouw, renovatie en uitbreiding van onderwijshuisvesting.

Arcade Dordrecht draagt bij aan maximale ontwikkelkansen voor kinderen door het realiseren en in stand houden van onderwijsgebouwen. Ons uitgangspunt is het voorzien in een toekomstbestendige en inspirerende leer- en werkomgeving met een veilig en gezond leer- en werkklimaat.

Arcade heeft besloten om nieuwbouw voor de Atlas te realiseren aan de Chico Mendesring te Dordrecht, (ca. 2.186 m² bvo) en biedt ruimte aan speciaal primair onderwijs voor kinderen in de leeftijd van 4 tot 12 jaar met psychische problemen.

De Aanbestedende dienst heeft, in het kader van bovengenoemd project, gekozen voor de Europese Niet-openbare procedure, de zogenaamde procedure met voorselectie. Deze procedure vindt vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid plaats conform de Aanbestedingswet en het ARW 2016, hoofdstuk 3, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze leidraad. De aanbesteding betreft de diensten t.b.v. de totstandkoming (ontwerpen, verkrijgen omgevingsvergunning en begeleiden uitvoering) van het Project “Nieuwbouw de Atlas te Dordrecht”.

Het doel is te komen tot een Dienstverleningsovereenkomst met een Adviseur Architectuur en Bouwkunde die de inschrijving met de beste Prijs-Kwaliteitverhouding (PKV) heeft gedaan. Door het doen van een Aanmelding verklaart een Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de in deze Selectieleidraad beschreven aanbestedingsprocedure. Opdrachtgever heeft de taakverdeling, zodanig opgesteld dat gecontracteerde Adviseur vanuit een belangnemende en toegewijde rol opereert en zo optimaal kan bijdragen aan de totstandkoming van het Project. De taken zijn verder opgenomen in paragraaf 2.1.1. De rol en taken van de adviseurs zijn zo gekozen dat de gecontracteerde adviseurs gedurende het gehele Project gericht hun kennis en capaciteit inzetten, zonder mogelijke onderbrekingen door wisselingen in de organisatie. Opdrachtgever verwacht hiermee het optimale projectresultaat te behalen.

Voor adviesdiensten omtrent installaties, bouwfysica en constructies voert de Aanbestedende dienst een separate aanbesteding uit. De adviesdiensten installaties, bouwfysica en constructies zijn geen onderdeel van de onderhavige Opdracht. 4Building is reeds gecontracteerd voor het verzorgen van het projectmanagement. In deze procedure zullen gelijke kansen geboden worden aan de gegadigden, waarbij de doelstelling is om een contract te gunnen aan een gegadigde na een transparant proces van eerlijke en competitieve mededinging.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om het gehele aanbestedingstraject tijdelijk of definitief te stoppen. Gegadigde heeft in beginsel geen recht op vergoeding van de kosten gemaakt in het kader van de aanbesteding of op selectie van de opdracht. Tevens kan

daarbij geen aanspraak worden gemaakt op vergoeding van gederfde winst, verlies aan referentie of andere schade in welke zin dan ook.

Er wordt nadrukkelijk op gewezen dat ingediende documenten die achteraf (al dan niet na verificatie) onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen die achteraf niet (kunnen) worden waargemaakt, door de aanbestedende dienst kunnen worden opgevat als “valse” verklaringen. Dit zal uitsluiting van de procedure tot gevolg hebben.

1.2 Doel van de aanbestedingsprocedure

Het doel van de aanbestedingsprocedure is om, gegeven het gunningscriterium beste PKV, op een transparante doch proportionele (conform de grondbeginselen van het aanbesteden) wijze te komen tot de meest gereede Adviseur Architectuur & bouwkunde.

1.3 CPV-codes behorende tot deze aanbestedingsprocedure

De onderstaande CPV-codes zijn van toepassing voor deze aanbestedingsprocedure:

- 71000000-8 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie
- 71210000-3 Architectonische adviezen
- 71220000-6 Maken van bouwkundige ontwerpen
- 71311000-1 Adviezen inzake bouwkunde

1.4 Percelen

De aan te besteden Dienst Architectuur en bouwkunde wordt **niet** verdeeld in percelen.

Voor adviesdiensten omtrent installaties, bouwfysica en constructies voert de Aanbestedende dienst een separate aanbesteding uit. De adviesdiensten installaties, bouwfysica en constructies zijn geen onderdeel van de onderhavige Opdracht. 4Building is reeds gecontracteerd voor het verzorgen van het projectmanagement.

In de opdrachtomschrijving (paragraaf 2.1.1) is de gevraagde Dienst verder uitgewerkt in relatie tot het Project.

1.5 Doel Selectieleidraad

Het doel van deze leidraad is het verstrekken van informatie aan potentiële Gegadigden over de wijze van aanmelden, het selecteren en het verdere verloop van de aanbestedingsprocedure.

Het doel is om maximaal 5 Gegadigden te selecteren en uit te nodigen voor inschrijving. De Selectieleidraad richt zich op het selectieproces. Aan de Gegadigden die worden uitgenodigd voor het doen van een inschrijving zal te zijner tijd de Inschrijvingsleidraad worden verstrekt.

1.6 Contactgegevens

4Building begeleidt de aanbesteding namens de Aanbestedende dienst. De heer F. Jiawan treedt als contactpersoon op namens de Aanbestedende dienst.

Communicatie met betrekking tot deze aanbesteding kan uitsluitend plaatsvinden via TenderNed.

Het buiten TenderNed om communiceren met medewerkers van Arcade dan wel betrokken partijen leidt tot uitsluiting.

Met betrekking tot het stellen van vragen, dient u gebruik te maken van de vragenmodule in TenderNed (zie paragraaf 3.2)

2 OPGAVE, OPDRACHTOMSCHRIJVING EN PROCEDUREBESCHRIJVING

2.1 De opgave

De Atlas is een school voor speciaal onderwijs van Yulius Onderwijs voor kinderen van 4 tot 12 jaar met een psychische kwetsbaarheid. Arcade Dordrecht is voornemens op de huidige locatie aan de Chico Mendesring te Dordrecht een nieuw schoolgebouw te realiseren voor circa 196 leerlingen. De normatieve ruimtebehoefte bedraagt circa **2.185 m² BVO**. Het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen vormt samen met het ruimteprogramma het vertrekpunt voor de ontwerp-opgave.

Het gebouw dient aan te sluiten bij de specifieke behoeften van de doelgroep. Daarbij zijn structuur, overzicht, geborgenheid, veiligheid en prikkelreductie belangrijke uitgangspunten. De school wenst herkenbare gebieden in plaats van een standaard gangenschool. Daarnaast zijn verbindingen tussen de verschillende onderdelen van de school, zowel horizontaal als verticaal, een belangrijk aandachtspunt.

Voor zowel Arcade Dordrecht als Yulius Onderwijs is het van belang dat een duurzaam, onderhoudsvriendelijk en toekomstbestendig gebouw wordt gerealiseerd dat kan meebewegen met toekomstige ontwikkelingen in het onderwijs. Het gebouw dient herkenbaar te zijn als school en binnen de beschikbare budgettaire kaders realiseerbaar te zijn.

Onderwijsconcept en gebruikerswensen

De nieuwe huisvesting moet ruimte bieden aan regulier onderwijs én aan intensievere vormen van begeleiding en ondersteuning. Naast de reguliere groepsruimten is ruimte benodigd voor OASE, BinK en de Kameleongroep. In het PvE wordt OASE omschreven als een programma voor kinderen die regelmatig worden overspoeld door de dagelijkse prikkels in de klas en/of vanuit hun psychische kwetsbaarheid veel prikkels afgeven. Binnen OASE krijgen leerlingen de mogelijkheid om onder begeleiding op een rustige plek tot rust te komen. Voor BinK en de Kameleongroep zijn in het PvE aanvullende groepsruimten opgenomen, zonder verdere inhoudelijke beschrijving van de onderwijsvorm.

Daarnaast bestaat behoefte aan:

- praktijkonderwijs in de vorm van handvaardigheid, techniek, koken, werken met planten en andere praktische vaardigheden;
- rustruimten en prikkelarme ruimten;

- individuele werkplekken buiten de klas;
- multifunctioneel inzetbare tussenruimten;
- goede werk- en ontmoetingsruimten voor medewerkers;
- een multifunctioneel speellokaal dat tevens ingezet kan worden voor psychomotorische therapie, bewegingsactiviteiten en bijeenkomsten.

Het uitgangspunt "één team, één taak" moet in het gebouw ondersteund worden. Medewerkers moeten elkaar kunnen zien en ondersteunen wanneer dat nodig is.

Ruimteprogramma

Het ruimteprogramma omvat **1.735 m² NVO**, aangevuld met verkeersruimten, constructieve ruimten en technische voorzieningen, resulterend in een totale ruimtebehoefte van circa **2.185 m² BVO**.

Het programma bestaat op hoofdlijnen uit:

Onderdeel	Oppervlakte
Entree en centraal gebied begane grond	ca. 154 m ²
Intensief onderwijsaanbod, teamkamer en speellokaal	ca. 349 m ²
Onderbouw	ca. 378 m ²
Centraal gebied verdieping	ca. 165 m ²
Middenbouw	ca. 308 m ²
Bovenbouw	ca. 381 m ²

Binnen het programma zijn onder meer opgenomen:

- 14 groepsruimten van circa 56 m²;
- een groepsruimte van circa 56 m² en twee kleinere groepsruimten van circa 28 m² voor intensief onderwijsaanbod;
- een multifunctioneel speellokaal van circa 120 m²;
- een teamkamer van circa 64 m²;
- praktijklokalen voor handvaardigheid en koken van ieder circa 40 m²;
- rustruimten, resetruimten, individuele werkplekken en ondersteunende voorzieningen.

Ruimtelijke hoofdropzet

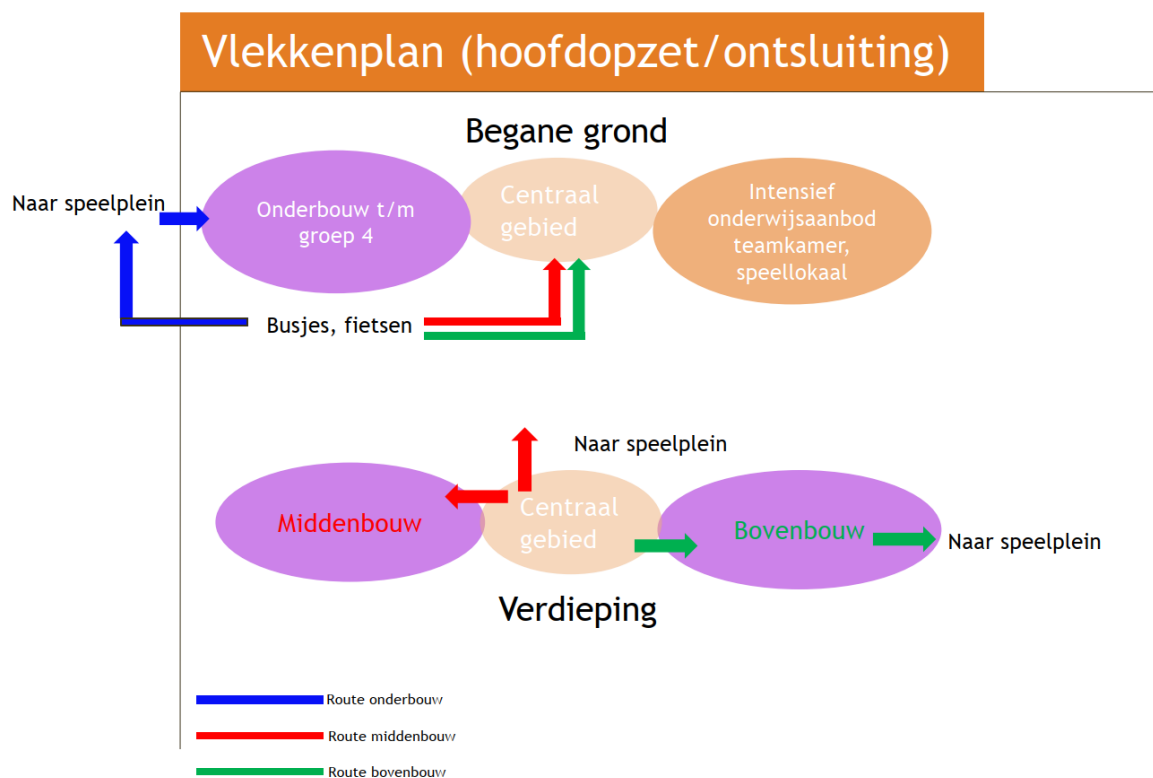
Het PvE bevat een door de gebruikers ontwikkelde ruimtelijke hoofdropzet die als vertrekpunt voor de ontwerpopgave dient. Deze opzet is geen ontwerp, maar geeft de gewenste functionele relaties tussen de verschillende onderdelen van de school weer.

De ruimtelijke structuur gaat uit van:

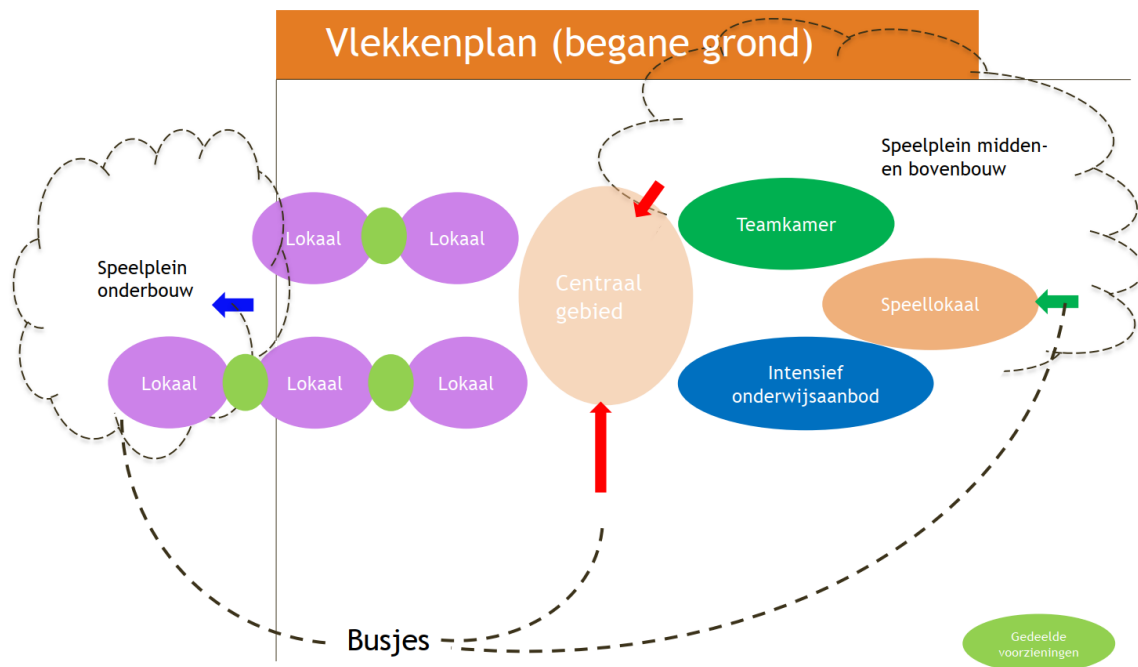
- een centraal gebied als hart van het gebouw;
- een afzonderlijk gebied voor de onderbouw (tot en met groep 4);
- afzonderlijke gebieden voor middenbouw en bovenbouw;
- een gebied voor intensief onderwijsaanbod, teamkamer en speellokaal;
- gedeelde voorzieningen tussen onderwijsclusters;
- afzonderlijke speelgebieden voor onderbouw en midden-/bovenbouw;

- logische en overzichtelijke looproutes voor de verschillende leeftijdsgroepen;
- een duidelijke relatie tussen gebouw, speelterreinen, taxivervoer en ontsluiting.

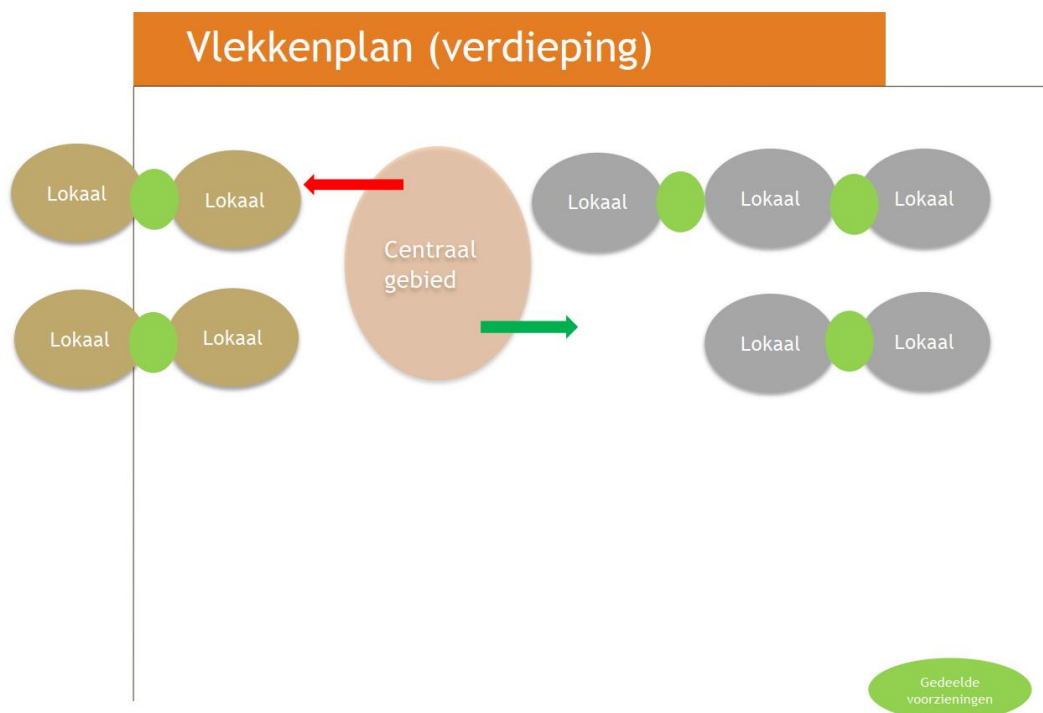
De architect wordt gevraagd de onderstaande vlekkenplannen als vertrekpunt te hanteren. De vlekkenplannen geven de gewenste functionele clustering, routing en samenhang weer. De architect heeft vrijheid in de architectonische en ruimtelijke uitwerking, mits de uitgangspunten uit het PvE herkenbaar terugkomen in het ontwerp.



Figuur 1. Hoofdopzet en ontsluiting



Figuur 2. Vleckenplan begane grond



Figuur 3. Vleckenplan verdieping

Buitenruimte

De buitenruimte vormt een integraal onderdeel van de opgave en dient aan te sluiten op de specifieke behoeften van de leerlingen. Uitgangspunt is een veilige, overzichtelijke en groene buitenruimte met voldoende mogelijkheden voor spelen, bewegen en ontmoeten.

Het programma omvat onder meer:

- speelplein onderbouw circa 400 m²;
- buitenruimte midden- en bovenbouw circa 340 m²;
- sport- en bewegingsruimte circa 600 m²;
- pannakooi circa 140 m²;
- tuinen, kassen, chillplekken, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen en groen.

De totale benodigde terreinoppervlakte bedraagt circa **3.407 m²** op een beschikbaar terrein van circa **3.460 m²**. Dit vraagt om een efficiënte en zorgvuldige inrichting van het terrein en een sterke samenhang tussen gebouw en buitenruimte.

Toekomstbestendigheid en flexibiliteit

Toekomstbestendigheid vormt een belangrijk uitgangspunt binnen de ontwerp-opgave. De architect wordt in het voorlopig ontwerp gevraagd inzicht te geven in:

- de mogelijkheden om het gebouw op eenvoudige wijze aan te passen aan regulier onderwijs met grotere groepen en een hogere bezettingsgraad;
- de mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding van het gebouw;
- de mogelijkheden om in een latere fase een gymzaal toe te voegen.

De gemeente Dordrecht heeft besloten geen gymzaal op te nemen in de huidige nieuwbouwopgave. Uitgangspunt is dat de leerlingen bewegingsonderwijs volgen bij Het Palet. Tegelijkertijd vraagt het PvE om inzicht te geven in de mogelijkheden om op termijn alsnog een gymzaal op de locatie toe te voegen. Dit vereist een flexibel ontwerp waarin rekening wordt gehouden met een mogelijke toekomstige uitbreiding van het programma op de beschikbare kavel. De architect wordt gevraagd deze uitbreidingsmogelijkheid ruimtelijk inzichtelijk te maken en te adviseren over eventuele bouwkundige, constructieve en installatietechnische maatregelen waarmee hier in de huidige ontwerpfase al rekening gehouden kan worden.

Van de architect wordt verwacht dat deze de uitgangspunten uit het PvE vertaalt naar een integraal ontwerp waarin onderwijs, ondersteuning, buitenruimte, logistiek, flexibiliteit en toekomstbestendigheid samenkomen binnen de beschikbare ruimtelijke en financiële kaders.

2.1.1 Beknopte opdrachtomschrijving Adviseur Architectuur en Bouwkunde:

Aanbestedende dienst besteedt een opdracht aan voor de architectuur en bouwkundige ontwikkeling van ontwerp tot en met oplevering. De gecontracteerde adviseur is verantwoordelijk voor:

- Het ontwikkelen van het Esthetisch en ruimtelijk ontwerp, incl. overleggen met gebruikers en welstand;
- Het opstellen van het bouwkundige ontwerp voor de verschillende projectfasen (SO, VO, DO en TO/bestek), inclusief het bemonsteren van afwerkingsmaterialen;
- Het afstemmen van het ontwerp met (toekomstige) gebruikers aangaande functionaliteit en uitwerking/haalbaarheid van de eisen;

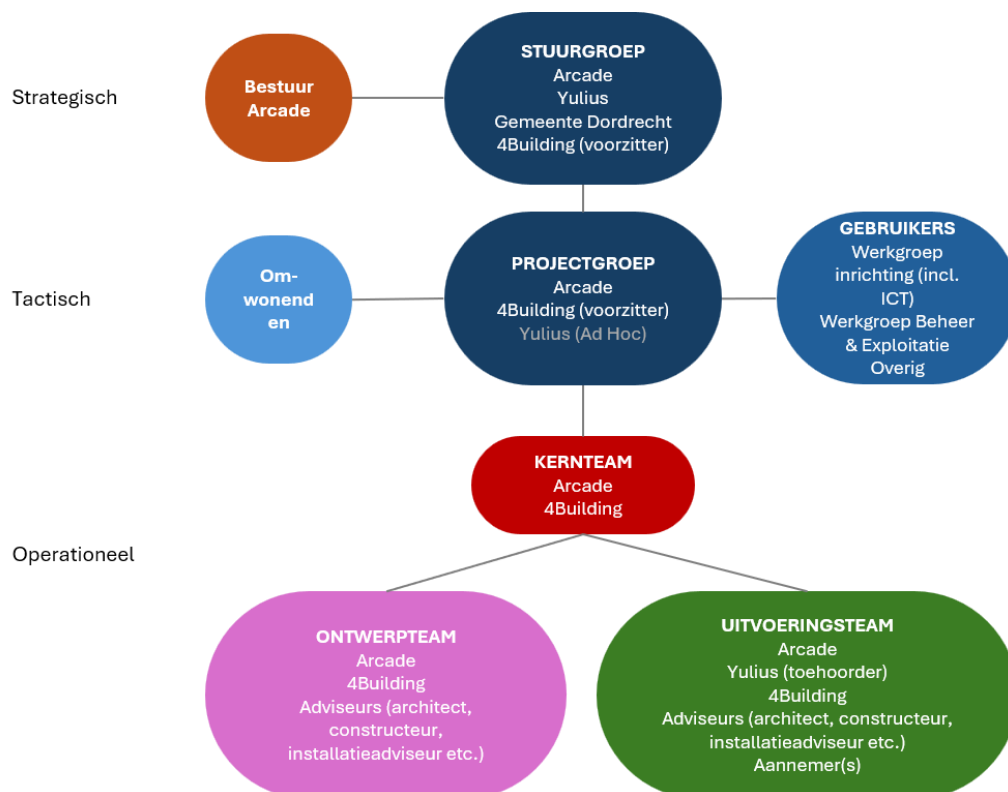
- Het budgetbewust ontwerpen van de nieuwbouw voor de onderdelen architectuur en bouwkunde en hier samen in optrekken met de overige ontwerpende adviseurs. Het resultaat is een integraal ontwerp dat past binnen het budget en voldoet aan de eisen;
- De inhoudelijke ontwerpcoördinatie van overige adviseurs;
- Het informeren van de projectomgeving (betrokkenen, stakeholders) over het esthetische en functionele ontwerp voorafgaand aan de aanvraag Omgevingsvergunning, onderdeel Bouw;
- Het inhoudelijk aanvragen en doorlopen van de procedure ten behoeve van het verkrijgen van de Omgevingsvergunning namens Opdrachtgever, inclusief voorbereidende overleggen met bevoegd gezag.
- Het toetsen van de uitvoering (bouwkundige UO-tekeningen en gerealiseerde onderdelen);
- De V&G-coördinatie gedurende de gehele ontwerpfase.

2.1.2 Proces

In deze paragraaf beschrijft Aanbestedende dienst enkele procesmatige aspecten behorende tot de aan te besteden Opdracht.

De opdrachtgever bestaat uit één partij: Arcade Dordrecht. Zij wordt ondersteund door 4Building tijdens de aanbesteding van de adviesdiensten en het verdere projectmanagement van het Project.

Ter verdere verduidelijking van de organisatiestructuur, de betrokken organisaties en waar zij in voorkomen is hieronder het projectorganogram opgenomen.



Afbeelding: organogram projectorganisatie de Atlas

2.2 Overeenkomst

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 worden de onderstaande overeenkomsten gesloten tussen Opdrachtgever en Adviseur:

- Dienstverleningsovereenkomst;
- Samenwerkingsovereenkomst.

De Dienstverleningsovereenkomst is behoudens enkele expliciete afwijkingen in lijn met de DNR 2011 versie 2013.

Een belangrijke bijlage bij de Dienstverleningsovereenkomst is de Standaard-taakbeschrijving (STB-2014), waarin de taken van de betrokken deelnemers gedurende de totstandkoming expliciet in zijn opgenomen.

In de Inschrijvingsfase wordt de model Dienstverleningsovereenkomst en Samenwerkingsovereenkomst ter beschikking gesteld.

2.3 Varianten

Binnen deze aanbestedingsprocedure zijn geen varianten toegestaan.

2.4 Procedurebeschrijving

De Europese Niet-openbare procedure is vanaf Aanmelding tot en met Gunning onderverdeeld in drie fasen:

1. Aanmelden, beoordelen en selecteren
2. Informeren, inschrijven en de aanbesteding
3. Beoordelen en gunnen

Deze Selectieleidraad focust zich op fase 1. Fase 2 en 3 worden uitgewerkt in de Inschrijvingsleidraad vóór start van de Inschrijvingsfase die met Geselecteerde Gegadigden, na afronding van fase 1 wordt doorlopen.

Aanmelden, beoordelen en selecteren

Een partij die meent te voldoen aan de in deze Selectieleidraad gestelde eisen wordt in de gelegenheid gesteld zich als Gegadigde aan te melden.

1. De beoordeling van de Aanmeldingen zal plaats vinden in de volgende chronologische stappen: De door Gegadigden ingediende Aanmelding wordt eerst getoetst op tijdige indiening en compleetheid;
2. Vervolgens vindt toetsing plaats aan de hand van de uitsluitingsgronden. Indien op een Gegadigde één van de genoemde Uitsluitingsgronden van toepassing is, wordt deze Gegadigde uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure;
3. Daarna vindt een toets plaats op de Geschiktheidseisen. Indien Gegadigde niet voldoet aan de gestelde Geschiktheidseisen, wordt deze Gegadigde uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure;
4. Beoordelen Aanmeldingen op basis van de gestelde Selectiecriteria.

De hierboven beschreven stappen zijn nader uitgewerkt in hoofdstukken 3, 4, 5 en 6 van deze Selectieleidraad.

3 AANBESTEDINGSPROCEDURE

3.1 Planning

De onderstaande planning geeft enig inzicht hoe de Aanbestedende dienst het tijdspad van deze aanbesteding heeft uitgezet en welke fasen daarvan deel uitmaken. Deze planning is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Activiteit	Datum (allen onder voorbehoud)
Fase 1 – Selectie	
Publicatie Selectieleidraad (www.TenderNed.nl)	5 oktober 2026
Uiterste datum indienen van vragen	16 oktober 2026
Uiterlijke datum publicatie Nota van Inlichtingen 1 (www.TenderNed.nl)	23 oktober 2026
Sluitingsdatum indienen Aanvraag tot deelname	6 november 2026
Uitslag Selectiebeslissing	20 november 2026
Bezwaarperiode (zie paragraaf 6.5)	7 kalenderdagen na publicatie uitslag Selectiebeslissing
Fase 2 – Inschrijving en Gunning	
Versturen Inschrijvingsleidraad en contractstukken aan Inschrijvers	30 november 2026
Uiterlijke datum indienen vragen	11 december 2026
Uiterlijke datum publicatie Nota van Inlichtingen 2 (www.TenderNed.nl)	18 december 2026
Schouw de Atlas	4 januari 2027
Uiterlijke datum indienen vragen	11 januari 2027
Uiterlijke datum publicatie Nota van Inlichtingen 3 (www.TenderNed.nl)	18 januari 2027
Sluitingsdatum indienen Inschrijving	1 februari 2027
Toelichting/presentatie door Inschrijvers	9 februari 2027
Uitslag beoordeling Inschrijvingen en voorgenomen Gunning onder voorwaarden	19 februari 2027
Bezwaartermijn (20 kalenderdagen)	20 kalenderdagen na publicatie 'Voorgenomen gunning'
Definitieve Gunning	12 maart 2027
Ondertekenen overeenkomst	12 maart 2027
Projectmijlpalen	
Start werkzaamheden (Project Start Up)	
Uiterlijke aanvraag Omgevingsvergunning	
Uiterlijke startdatum uitvoering (bouwvoorbereiding)	

De aanbestedende dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor om, met inachtneming van de wettelijke minimumtermijnen, van bovengenoemde data af te wijken.

3.2 Nota van Inlichtingen

Eventuele vragen en/of opmerkingen naar aanleiding van deze Selectieleidraad dienen uiterlijk op de uiterste datum voor het indienen van vragen, zoals in de tabel van paragraaf 3.1 is

opgenomen, te worden gesteld via TenderNed. Van de beantwoording van de vragen en overige verstrekte informatie wordt door of namens Aanbestedende dienst een geanonimiseerde Nota van Inlichtingen gemaakt.

Deze Nota van Inlichtingen zal volgens planning gepubliceerd worden op TenderNed. De Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het downloaden van deze Nota van Inlichtingen.

De Nota van Inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de Aanbestedingsprocedure. Verduidelijkingen/beantwoording van tegenstrijdigheden in de Nota van Inlichtingen prevaleren boven hetgeen opgenomen in de Selectieleidraad en de bijlagen.

Mondelinge toezeggingen hebben geen enkele rechtsgeldigheid. Alle vragen en opmerkingen die niet worden aangeleverd op de voorgeschreven manier, worden niet in behandeling genomen.

Het buiten TenderNed om communiceren met medewerkers van Arcade dan wel betrokken partijen leidt tot uitsluiting.

3.3 Onduidelijk-/onvolkomen-/tegenstrijdig- en vermeende onrechtmatigheden

De Selectieleidraad, inclusief alle bijbehorende documenten, is met grote zorg samengesteld. De Aanbestedende dienst verwacht van de Gegadigde een proactieve houding. Dit betekent dat de Gegadigde verplicht is de Aanbestedende dienst – voorafgaand aan de datum van Aanmelding – in kennis te stellen, dan wel om opheldering te vragen in geval van fouten, omissies, of tegenstrijdigheden in de selectiedocumenten, zodat de Aanbestedende dienst eventuele fouten tijdig kan herstellen. Bij het uitblijven van vragen gaat de Aanbestedende dienst ervan uit dat geen bezwaren bestaan tegen voortzetting van de aanbesteding en dat kan worden overgegaan tot ontvangst van Aanmeldingen. Gegadigden die voorafgaand aan de datum van Aanmelding geen vragen stellen over fouten, omissies of tegenstrijdigheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans zij verwerken dat recht.

3.4 Klachtenafhandeling

Klachten over deze aanbesteding kunnen worden ingediend op het e-mailadres: arcade@4building.nl.

De klacht bevat de volgende gegevens: de naam en adres van de ondernemer, de dagtekening, de aanduiding van de aanbesteding, de klacht en de wijze waarop het knelpunt volgens de ondernemer zou kunnen worden verholpen. De ondernemer ontvangt een ontvangstbevestiging.

Indien u van mening bent dat uw klacht niet naar tevredenheid is afgehandeld, bestaat de mogelijkheid om uw klacht voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts. Deze zijn te bereiken via www.commissievanaanbestedingsexperts.nl. Wij verzoeken u om een ingediende klacht direct aan ons kenbaar te maken door toezending aan ##.

Wij willen u erop wijzen dat de procedure voor deze klachtenregeling niet is bedoeld voor het verkrijgen van eventueel benodigde verduidelijkingen met betrekking tot het gestelde in deze aanbestedingstukken. Hiervoor kunt u gebruik maken van de mogelijkheid tot het stellen van vragen als aangegeven in paragraaf 3.2.

4 DE AANMELDING EN DE VOORWAARDEN

4.1 De (wijze van) Aanmelding

1. De Aanbestedende Dienst maakt bij deze aanbesteding gebruik van het digitale platform <https://www.TenderNed.nl>. De volledige procedure (vragen stellen, Aanmeldingen, Inschrijvingen en overige communicatie) verloopt via dit aanbestedingsplatform.
2. Voor overige informatie over TenderNed en uitleg over hoe u digitaal in kunt schrijven, verwijzen wij naar de onlinehulpfunctie op het aanbestedingsplatform.
3. Met nadruk wijst Aanbestedende Dienst de Gegadigden erop dat de Aanmelding overzichtelijk dient te zijn en uitsluitend dient te geschieden via TenderNed. Eventuele invulbijlagen zijn tegelijk met deze Selectieleidraad als Word document of pdf-invuldocument verstrekt.
4. De Aanmelding als Gegadigde dient te geschieden in de Nederlandse taal. De voertaal in de gehele procedure is Nederlands. Gedurende de uitvoering van de Opdracht dienen alle leidinggevende werknemers en vertegenwoordigers welke zorgdragen voor de uitvoering van de Opdracht in de contacten met Aanbesteder de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken. Voor de uitvoering van de Opdracht geldt dat alle documenten in de Nederlandse taal dienen te zijn opgesteld.
5. De Aanmelding en alle eventuele bijbehorende documenten en bijlagen dienen rechtsgeldig ondertekend te zijn. Rechtsgeldige ondertekening houdt in dat de persoon of de personen die deze documenten ondertekenen in het handelsregister moeten zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde personen van de Gegadigde.
6. Per e-mail, per telefax of fysiek ingediende Aanmeldingen worden niet geaccepteerd.
7. De Aanmelding dient volledig en consistent te zijn. Mocht blijken dat er informatie wordt gemist of dat de verstrekte informatie niet consistent is met de corresponderende documentatie en/of bijlagen, dan wel afwijkt van nadere informatie die ingewonnen wordt bij de Gegadigde, dan kan de Gegadigde worden uitgesloten van de procedure.

4.2 Voorwaarden Gegadigde betreffende de Aanmelding

1. Op deze aanbesteding is het Nederlandse recht van toepassing.
2. De Aanmelding van Gegadigde moet voldoen aan de in deze Selectieleidraad, de Aanbestedingswet en het ARW 2016 vermelde (vorm)vereisten. Het indienen van een Aanmelding houdt in dat door de Gegadigde onvoorwaardelijk met de bepalingen, eisen en voorwaarden van de Selectieleidraad en de Nota van Inlichtingen wordt ingestemd.
3. De Gegadigde mag de gegevens die de Aanbestedende dienst hem in verband met de Selectieleidraad ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. De Gegadigde dient vertrouwelijk om te gaan met de door de Aanbestedende

dienst verstrekte informatie. De Aanbestedende dienst zal de door de Gegadigde verstrekte informatie eveneens vertrouwelijk behandelen.

4. De Gegadigde zal zich onthouden van gedragingen die de mededinging tussen de Gegadigden beperken. In het bijzonder zal de Gegadigde geen informatie over zijn Aanmelding uitwisselen met andere Gegadigden of met derden.
5. Aanmeldingen die in strijd zijn met de Selectieleidraad en bijbehorende documentatie, of gedaan worden onder afwijkende voorwaarden, zijn onrechtmatig en daarmee ongeldig. Het gevolg is dat Gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.
6. In het kader van uw Aanmelding dient u een aantal documenten in te dienen. Overige ingediende documenten, buiten hetgeen gevraagd, dan wel bijlagen die de omvang van de documenten vergroten worden niet in behandeling genomen.
7. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor een Aanmelding niet in behandeling te nemen als niet alle gevraagde gegevens aangeleverd zijn óf als de wijze van aanbieden afwijkt van hetgeen gesteld in dit hoofdstuk.
8. Voor de Dienstverleningsovereenkomst komen alleen Gegadigden in aanmerking die zowel op de dag van de Aanmelding als op de dag van voorgenomen gunning voldoen aan de gestelde eisen in de aanbestedingsdocumenten, tenzij anders vermeld. Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure blijkt dat een Gegadigde niet langer voldoet aan de selectiecriteria kan de Aanbestedende dienst de Gegadigde uitsluiten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.
9. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Indien de Aanmelding onduidelijkheden bevat kan de Aanbestedende dienst verzoeken om een nadere toelichting. Gegadigden dienen onder meer de door hen in het kader van de selectie overlegde certificaten/verklaringen/getuigschriften en documenten op verzoek van de Aanbestedende dienst toe te lichten. Indien Gegadigde haar stukken niet naar waarheid heeft ingevuld of een fout maakt in de door haar ingediende stukken, dan is gegadigde zelf aansprakelijk voor de eventuele gevolgschade hiervan.
10. Door de Aanbestedende dienst worden geen kosten vergoed inzake het uitbrengen van de Aanmelding. Correspondentie en ontvangen Aanmeldingen zullen na afloop niet aan Gegadigden worden geretourneerd en worden eigendom van de Aanbestedende dienst. Aanbestedende dienst gaat vertrouwelijk met de Aanmeldingen om.
11. Inkoopvoorwaarden van Gegadigden worden te allen tijde niet door Opdrachtgever overgenomen/van toepassingen verklaard.
12. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om het aanbestedingstraject, in elk stadium van de Aanbestedingsprocedure om haar moverende redenen geheel of gedeeltelijk af te breken. Gegadigden hebben in beginsel geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding.
13. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor een Gegadigde uit te sluiten indien de Aanbestedende dienst over informatie beschikt waaruit blijkt dat de Gegadigde de voor de aanbesteding relevante bedrijfsactiviteiten staakt of dat diens bedrijf wordt overgenomen.

4.3 Sluiting indieningstermijn

De Aanmelding moet uiterlijk zijn ingediend op TenderNed op het tijdstip voor Aanmelding vermeld in de tabel in paragraaf 3.1. Dit is een fatale termijn. Aanmeldingen die na dit tijdstip zijn ontvangen, zijn uitgesloten van het Selectieproces en de verdere aanbestedingsprocedure.

4.4 Aanmelden als Combinatie, concern/holding en Onderaanneming

Het is Gegadigde niet toegestaan zich aan te melden als Combinatie, via de holding waarvan Gegadigde deel uitmaakt, of met gebruikmaking van Onderaanneming.

4.5 Concern/Holding

Van een concern of groep in de zin van artikel 2:24b BW mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden als Gegadigde (zelfstandig, in Combinatie, of als onderaannemer), indien zij - op verzoek van de Aanbestedende dienst – kunnen aantonen dat zij het verzoek tot deelname onafhankelijk van de andere Gegadigden (die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld. Kan dit niet door de Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende Gegadigden.

5 UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

Om voor inschrijving in aanmerking te komen worden partijen beoordeeld op hun juridische situatie, hun financiële/economische situatie en hun technische bekwaamheid.

5.1 Uitsluitingsgronden

Door het invullen en ondertekenen van het UEA (**bijlage 2**) geeft de Gegadigde aan of hij in de omstandigheden verkeert waarop de verklaring gericht is. Indien één of meerdere omstandigheden van toepassing is/zijn, behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor de selectie ongedaan te maken.

Door het overleggen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' hoeft de Inschrijver in deze fase geen bewijsstukken, met uitzondering van **het uittreksel uit het beroeps- of handelsregister en de uitgewerkte referenties**, te overleggen omtrent de op de verklaring gerichte toestand. Wel gaat Gegadigde door het ondertekenen van het UEA (**bijlage 2**) ermee akkoord dat de Aanbestedende dienst zich het recht voorbehoudt om op een later moment alsnog de winnende geselecteerde Gegadigden te verplichten bewijsstukken omtrent de verklaring te overleggen, voor zover deze bewijsmiddelen nog niet door de Inschrijver aan de inschrijving waren toegevoegd. De bewijsmiddelen dienen aan te tonen dat de Inschrijver voldoet aan de in het UEA (**bijlage 2**) en aan de in dit hoofdstuk gestelde geschiktheidseisen, technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden.

Uitsluitingsgrond: wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven omstandigheden uit het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage 2)' volgt afwijzing. U dient het rechtsgeldig getekende 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage 2)' aan uw Aanmelding toe te voegen.

1. *Inschrijving in beroeps- of handelsregister*

De Gegadigde is ingeschreven in het beroeps- of handelsregister van het land van herkomst.

Uitsluitingsgrond: U dient het bewijs van inschrijving in het beroeps- of handelsregister aan uw kvk Aanmelding toe te voegen. Het document mag niet ouder zijn dan 6 maanden, na dagtekening van uiterste datum van aanmelding. Indien het bewijs van inschrijving in het beroeps- of handelsregister ontbreekt, dan wel ouder is dan 6 maanden volgt uitsluiting.

2. *Gedragsverklaring aanbesteden (GVA)*

Gegadigde dient in het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 2**)' te verklaren in bezit te zijn een geldige Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) en dient deze te overhandigen, indien Gegadigde wordt geselecteerd voor de Inschrijvingsfase. Een geldige GVA houdt in, dat de GVA is niet ouder is dan 2 jaar ten opzichte van de uiterste datum van Aanmelding, zoals gesteld in de Aanbestedingwet (artikel 2.89, lid 2).

Uitsluitingsgrond: Indien Gegadigde verklaart niet in bezit te zijn van een geldige Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) volgt uitsluiting. Indien Gegadigde na selectie niet in

staat is om conform paragraaf 5.3 een geldige Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) te overhandigen volgt uitsluiting.

3. Verklaring Betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen

Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 2**)' verklaart Gegadigde dat hij binnen zeven (7) kalenderdagen na het verzoek daartoe een en 'Verklaring Betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen' van de Belastingdienst te kunnen overleggen waaruit is af te leiden dat Gegadigde zijn fiscale verplichtingen nakomt. De verklaring dient het op het moment van aanmelden niet ouder te zijn dan 1 jaar. Meer informatie hierover vindt u op:

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/themaoverstijgend/programmas_en_formulieren/verklaring_betalingsgedrag_nakoming_fiscale_verplichtingen

Uitsluitingsgrond: Indien Gegadigde in het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 2)' verklaart niet zijn fiscale verplichtingen te zijn nagekomen, dan wel de 'Verklaring Betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen' niet te kunnen verstrekken conform paragraaf 5.3, volgt uitsluiting.

5.2 Geschiktheidseisen

1. Financiële en economische draagkracht

Verzekering

Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 2**)' verklaart Inschrijver dat hij adequaat verzekerd is (beroeps- en/ of wettelijke aansprakelijkheidsverzekering) voor de uitvoering van de opdracht en dat hij zich, indien de overeenkomst met hem wordt gesloten, gedurende de duur van de uitvoering van de opdracht(en) adequaat verzekerd houdt. De verzekerde som gedurende de looptijd van de overeenkomst moet daarom tenminste €1.000.000,- per gebeurtenis bedragen met een maximum van 2 gebeurtenissen per jaar.

Geschiktheidseis: Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 2**)' geeft u aan te voldoen aan deze eis. Indien Gegadigde na selectie niet in staat is om conform paragraaf 5.3 een geldige kopie van de verzekeringspolis, dan wel een rechtsgeldig ondertekende verklaring dat na gunning de gevraagde verzekering wordt afgesloten en door de verzekeraar wordt afgegeven, te overhandigen volgt uitsluiting.

2. Technische- en beroepsbekwaamheid

Van Gegadigde wordt verlangd dat hij relevante en aantoonbare vergelijkbare ervaring heeft om de Opdracht uit te kunnen voeren. Om te voldoen aan de Geschiktheidseisen met betrekking tot de technische bekwaamheid dient Gegadigde door middel van referenties aan te tonen te beschikken over de onderstaande vier (4) kerncompetenties (A t/m D):

- | |
|--|
| A. Architectonisch en bouwkundig ontwerp (fase SO t/m TO/Bestek conform de DNR-STB) van renovatie/uitbreiding of nieuwbouw van een primair onderwijsgebouw voor speciaal onderwijs van ten minste 1300 m2 bvo; |
|--|

- B. Architectonisch en bouwkundig ontwerp (fase SO t/m TO/Bestek conform de DNR-STB) van de nieuwbouw van een schoolgebouw;
- C. Het budgetbewust ontwerpen (fase SO t/m TO/Bestek conform de DNR-STB) van maatschappelijk vastgoed van ten minste 1300 m2 bvo;
- D. Het uitvoeren van de ontwerpcoördinatie (fase VO t/m TO/Bestek conform de DNR-STB) over ten minste 2 andere ontwerpende adviseurs.

Gegadigden dienen door middel van referenties, waarvan de datum van afronding van de ontwerpwerkzaamheden (TO/Bestek) ligt in de periode van **vijf jaar**, voorafgaande aan de sluitingsdatum voor het indienen van de Aanvraag tot deelname aan te tonen aan de kerncompetenties (A t/m D) te voldoen.

Voor de referenties ten behoeve van kerncompetenties, geldt dat de ontwerpwerkzaamheden gereed moeten zijn. De onderbouwing van de kerncompetenties (A t/m D) dient te geschieden in het bijgeleverde format referentieproject (**bijlage 3**) met een maximale omvang van 2 pagina's A4 enkelzijdig per referentieproject, lettertype Calibri, lettergrootte minimaal 11, incl. beeldmateriaal.

Gegadigde dient voor elke kerncompetentie (A t/m D) door middel van de uitwerking van maximaal 1 referentie per kerncompetentie te onderbouwen hoe de gegadigde aan de gevraagde kerncompetentie kan voldoen. Gegadigde mag hetzelfde referentieproject toepassen bij meerdere kerncompetenties. In de referenties dient Gegadigde te onderbouwen wat zijn rol, dan wel de rol van de Onderaannemer(s) die Gegadigde inzet, is geweest bij de (verschillende) referenties behorende tot de kerncompetentie.

Voor alle ingediende referentieprojecten geldt dat Aanbestedende dienst het recht behoudt de referentie te verifiëren bij de referent.

Geschiktheidseis: Bij het niet aantonen van de kerncompetenties A t/m D volgt uitsluiting van de verdere aanbestedingsprocedure.

De door Gegadigde ingediende referentieprojecten worden tevens gebruikt in het kader van selectie (hoofdstuk 6).

3. Bedrijfscontinuïteit van Gegadigde

Gegadigde dient in het kader van bedrijfscontinuïteit gedurende het project te beschikken over de onderstaande personele bezetting:

1. Ten minste 2 architecten die ieder als verantwoordelijk projectarchitect in de afgelopen 5 jaar ten minste 1 onderwijsgebouwen zelfstandig hebben ontworpen.

Geschiktheidseis: Gegadigde dient in het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (**bijlage 2**)' te verklaren dat Gegadigde te beschikken over de genoemde personele bezetting. Indien Gegadigde wordt geselecteerd dient Gegadigde een opgave te doen van deze bezetting,

waarmee Gegadigde aantoont aan de eisen te voldoen. Indien Gegadigde na selectie niet in staat is om de gevraagde opgave te overhandigen volgt uitsluiting.

4. *Kwaliteitsbewaking*

Voor Gegadigden die zich aanmelden geldt dat de verantwoordelijke architect moet zijn geregistreerd bij de Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus (BNA) en/of Het Bureau Architectenregistratie.

Geschiktheidseis: Indien Gegadigde wordt geselecteerd dient Gegadigde haar registratie BNA en/of Het Bureau Architectenregistratie in te dienen.

5.3 **Bewijsmiddelen**

In **bijlage 1** is opgenomen welke bewijslast Gegadigde dient aan te bieden bij Aanmelding in het kader van Selectie. Indien Gegadigde wordt geselecteerd, dient Geselecteerde Gegadigde conform de onderstaande voorwaarden, de genoemde bewijslast in. Deze betreffen:

- Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) (paragraaf 5.1.2)
- Verklaring Betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen (paragraaf 5.1.3)
- Kopie verzekeringspolis/verklaring dat verzekering wordt afgesloten (paragraaf 5.2.1)
- Opgave bedrijfscontinuïteit (paragraaf 5.2.2)
- BNA registratie en/of Het Bureau Architectenregistratie (paragraaf 5.2.3)

Voorwaarden met betrekking het indienen van bewijsmiddelen:

1. Bewijsmiddelen dienen te worden verstrekt binnen zeven (7) kalenderdagen na een daartoe ontvangen verzoek van de Aanbestedende dienst.
2. Een Gegadigde kan zich, om te voldoen aan de Geschiktheidseisen en/of ten behoeve van de nadere Selectie beroepen op de technische bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen. In dat geval dient de Gegadigde:
 - a. De Aanbestedende dienst aan te tonen dat hij daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijke middelen van de andere natuurlijke of rechtspersoon;
 - b. Voor wat betreft de technische bekwaamheid, die andere natuurlijke of rechtspersonen ook daadwerkelijk en onherroepelijk in te zetten bij de uitvoering van de opdracht, voor zover het de onderdelen betreft waarop de technische bekwaamheid betrekking heeft. Indien de Opdracht aan de Gegadigde wordt gegund is hij tot deze inzet verplicht.
3. Een Geselecteerde Gegadigde die de genoemde bewijsmiddelen niet conform de bovengenoemde periode kan verstrekken, kan alsnog worden uitgesloten van de procedure. Indien deze situatie optreedt, zal Geselecteerde Gegadigde worden vervangen door een Gegadigde die als eerstvolgende uit de rangorde is gekomen (zie hoofdstuk 6).

6 SELECTIE

6.1 Nadere selectie

1. Voor een uitnodiging tot Inschrijving komen uitsluitend in aanmerking Gegadigden die:
 - a. Een Aanmelding hebben gedaan overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Selectieleidraad;
 - b. Hebben aangetoond te voldoen aan de in hoofdstuk 5 gestelde Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen;
 - c. Niet behoeven te worden uitgesloten van deelneming aan de Opdracht.
2. Van de Gegadigden die, gelet op lid 1, in aanmerking komen voor een uitnodiging worden maximaal vijf (5) tot Inschrijving uitgenodigd.
3. Indien het aantal geschikte Gegadigden groter is dan het maximumaantal, dan geschiedt de keuze aan de hand van de hiernavolgende selectiemethodiek:
 - a. Voor iedere Gegadigde die in aanmerking komt voor een uitnodiging tot Inschrijving wordt met behulp van de gegevens die verstrekt zijn een eindscore bepaald.
 - b. De vijf (5) Gegadigden met de hoogste eindscore worden uitgenodigd. Indien de eindscore voor twee of meer Gegadigden gelijk is, waarbij dit van invloed is op het bepalen van de vijf (5) Gegadigden met de hoogste eindscore, dan wordt de hierna beschreven lotingsprocedure (paragraaf 6.4) gevolgd voor de gelijk scorende Gegadigden.

6.2 Selectiecriteria

Als selectie criterium voor deze procedure wordt Gegadigde gevraagd een selectienota op te stellen.

Het selectie criterium beoordeelt de kennis en ervaring van de Gegadigden aan de hand van de passenheid bij de opgave. Gegadigden mogen verschillende referenties gebruiken om aan te tonen dat ze de juiste kennis en ervaring hebben.

Beoordeling vindt plaats op vooraf vastgestelde aspecten van de passenheid en op een beoordelingskader dat die passendheid waardeert.

Gegadigde mag voor dit selectie criterium maximaal 5 pagina's A4 gebruiken, exclusief een bijlage met projectdata (zie volgende alinea). Het document mag zowel tekst als afbeeldingen bevatten, en dient in uitgeprinte vorm op A4-formaat goed leesbaar te zijn. Als Gegadigde meer pagina's inlevert dan het toegestane aantal, zal de Aanbestedende dienst beginnen te tellen bij de eerste pagina en alle pagina's die boven het toegestane aantal uitkomen, zullen niet in de beoordeling worden meegenomen. Eventueel ingediende voorbladen of inhoudsopgaves tellen hierbij niet mee en worden niet beoordeeld, mits daar geen inhoudelijke informatie op aangegeven is.

Naast de toegestane 5 pagina's A4, dient Gegadigde een bijlage bij te voegen met projectdata, waarop alleen de volgende gegevens van de referentieprojecten gegeven worden:

1. Opdrachtgever;
2. Naam project en locatie;
3. Startdatum opdracht;
4. Datum DO gereed;
5. m² BVO.

Eventuele andere informatie die in de bijlage wordt genoemd, zal niet worden beoordeeld.

Gegadigde mag bij het uitwerken van de Selectienota gebruik maken van meerdere eigen referentieprojecten, anders dan de in paragraaf 5.2.2 gevraagde referenties om de passendheid van de opgedane ervaring aan te tonen. In de uitwerking moet duidelijk en specifiek aangegeven worden om welke referentieprojecten het gaat. Het is toegestaan om ook referentieprojecten te gebruiken die eigen medewerkers hebben uitgevoerd bij eerdere werkgevers, zolang de betreffende medewerker aantoonbaar verantwoordelijk was voor het ontwerp-concept en de uitwerking daarvan op hoofdlijnen. Het Definitief Ontwerp (DO) van de referentieprojecten mag niet ouder zijn dan 10 jaar, gemeten t.o.v. de publicatiedatum van deze aanbesteding.

De beoordelingscommissie beoordeelt de passendheid op de volgende aspecten:

1. Bruikbaarheid

De mate waarin Gegadigde ervaring/affiniteit heeft met het ontwerpen voor een specifieke doelgroep en daarvoor een passend ontwerp heeft gemaakt. Daarbij wordt gelet op de ruimtelijke- en functionele kwaliteit, interne logistiek en de vertaling van gebruikersbehoeften naar het ontwerp. Tevens wenst Opdrachtgever inzicht te krijgen in de wijze waarop Gegadigde samenwerkt met verschillende belanghebbenden en hun belangen verbindt tot een samenhangend ontwerp. Het betrekken van de gebruiker bij het project en de werkwijze voor het ophalen van informatie zijn belangrijk, evenals de mate waarin Gegadigde in staat is om spanningsvelden in de opgave te vertalen naar ruimtelijke kwaliteit.

2. Inpassing in de omgeving

De mate waarin Gegadigde ervaring/affiniteit heeft met het inpassen van maatschappelijk vastgoed in een stedelijke omgeving en daarvoor een passend ontwerp gemaakt heeft. Daarbij wordt gelet op aansluiting op de vorm van de omliggende bouwvolume(s) en de architectonische verschijningsvorm.

3. Toekomstbestendigheid

De mate waarin Gegadigde ervaring/affiniteit heeft met toekomst ambities die vergelijkbaar zijn met de opgave en deze vertaald heeft naar een passend ontwerp. Daarbij valt te denken aan duurzaamheidsmaatregelen, flexibiliteit in het ontwerp en circulariteit. Maar ook de ontwerpkeuzes in het kader van beheer en behoud van het gebouw, afgestemd op de gebruiker, zijn hier van belang.

4. Haalbaarheid

De mate waarin Gegadigde ervaring/affiniteit heeft met het (slim) ontwerpen van een leeromgeving binnen de financiële kaders van onderwijshuisvesting zonder sober over te komen.

Hoe beter de getoonde ervaring aansluit op de opgave en op de genoemde aspecten, hoe beter deze beoordeeld wordt.

Daarnaast wordt de nota ook beoordeeld op de volgende punten:

- Concreet: De mate waarin hetgeen gevraagd wordt duidelijk en eenduidig is beschreven;
- Volledig: De mate van volledigheid van het referentieproject.

De ingediende nota (incl. bijlage met projectdata) wordt als één geheel beoordeeld en krijgt één score. In paragraaf 6.3 zijn de scores in de tabel beschreven.

6.3 Beoordelingskader

De beoordelingscommissie beoordeelt de nota conform onderstaande beoordelingsrichtlijn:

Beoordeling	Toelichting	Score
Uitmuntend	Uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking volledig voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.	10
Zeer goed	Uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking zeer goed voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.	9
Goed	Uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking goed voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.	7
Ruim voldoende	Uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking grotendeels voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.	5
Voldoende	Uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking voldoende voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.	3
Onvoldoende	Uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking onvoldoende voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.	1
Slecht	Uit de door de Gegadigde verstrekte informatie blijkt dat de uitwerking niet of nauwelijks voldoet aan het beoordelingskader zoals beschreven.	0

6.4 Wijze van beoordeling

De beoordelingscommissie voor de selectiefase bestaat uit meerdere leden namens de betrokken partijen.

De beoordelingscommissie wordt ondersteund door de contractadviseur van 4Building. De contractadviseur heeft geen stem in de beoordeling van de procedure. De beoordelingscommissie brengt een advies uit naar de intern opdrachtgevers die een definitief besluit nemen.

Wijze van beoordeling bestaat uit de volgende stappen:

1. Controleren of aanmeldingen volledig zijn ingediend en conform indieningsvereisten. Kleine gebreken/omissies mogen worden hersteld en dienen binnen 2 werkdagen na verzoek van Aanbestedende Dienst te worden aangeleverd.
2. Controle op Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen. Indien hier onduidelijkheden zijn, worden deze voorgelegd aan de beoordelingscommissie;
3. Beoordeling van Aanmeldingen die voldoen aan de Geschiktheidseisen op de Selectiecriteria door de beoordelingscommissie. De beoordeling vindt eerst individueel plaats, waarbij beoordelaars vervolgens tot een gezamenlijk, onderbouwd eindoordeel komen per selectie-eis per Gegadigde;
4. Na het opstellen van het gezamenlijke, onderbouwde eindoordeel over alle Gegadigden wordt de rangorde opgesteld;
5. Het gezamenlijke, onderbouwde eindoordeel over alle Gegadigden per Perceel en de rangorde wordt door de beoordelingscommissie vastgesteld;
6. Na vaststelling wordt de selectiebeslissing door de Aanbestedende dienst bekend gemaakt aan alle Gegadigden.

Wanneer één of meerdere Gegadigden een gelijk eindoordeel krijgen en in aanmerking komen om deel te nemen aan de Inschrijvingsfase (eerste 5), vindt loting (paragraaf 6.4) plaats.

De loting vindt plaats na stap 5, zoals benoemd in bovenstaande opsomming.

6.5 Lotingsprocedure

Bij gelijke stand op de beoordelingscriteria zal loting door een notaris plaatsvinden om de rangorde van gegadigden vast te stellen.

6.6 De voorgenomen Selectiebeslissing

1. De Selectiebeslissing zal via TenderNed gelijktijdig aan alle Gegadigden bekend worden gemaakt met een inhoudelijk gemotiveerde reden indien sprake is van afwijzing.
2. De Aanbestedende dienst maakt geen interne (aanbestedings-) documenten, zoals resultaten van evaluaties en adviezen aangaande kwalificatie, aan de Gegadigden bekend.
3. Er zal na de bekendmaking van de Selectiebeslissing een stand-still periode van zeven (7) kalenderdagen in acht worden genomen om afgewezen Gegadigden de gelegenheid te geven nadere informatie te verkrijgen dan wel om kenbaar te maken dat zij rechtsmiddelen willen inzetten tegen de Selectiebeslissing. Iedere Gegadigde die het niet met de Selectiebeslissing eens is, dient binnen zeven (7) kalenderdagen na dagtekening van de mededeling van de Selectiebeslissing, een civiel kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van het arrondissement ##. De Aanbestedende dienst dient hiervan gelijktijdig in kennis te worden gesteld door toezending van een kopie van de dagvaarding. Indien niet binnen zeven (7) kalenderdagen na dagtekening van de mededeling een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde Gegadigden geen bezwaren meer maken naar aanleiding van de beslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt. De Aanbestedende dienst is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing.

7 DOORKIJK NAAR DE INSCHRIJVINGSFASE

De vijf (5) Geselecteerde Gegadigden worden conform de planning uitgenodigd voor de Inschrijvingsfase. Tijdens de Inschrijvingsfase wordt de Dienst nader toegelicht. Inschrijvers dienen tijdens de Inschrijvingsfase diverse financiële en kwalitatieve documenten op te stellen. Inschrijvers dienen op te stellen (onder voorbehoud):

- Honorarium werkzaamheden per fase;
- Plan van aanpak;
- Impressie van de aanbouw van de Atlas, hier zal gevraagd worden naar een vlekkenplan, massastudie en gevelaanzichten.

Als onderdeel van de Inschrijvingsfase zal, naar verwachting, gevraagd worden dat de beoogd projectarchitect een toelichting geeft op de impressie en de aanpak.

Voor de Inschrijvers die een impressie opstellen en de Opdracht niet gegund krijgen, zullen recht hebben op een Inschrijvergoeding. Deze vergoeding wordt enkel uitgekeerd indien de Inschrijving aan de eisen voldoet en als voldoende wordt beoordeeld. De hoogte van de vergoeding wordt kenbaar gemaakt in de Inschrijvingsleidraad.

De financiële en kwalitatieve documenten worden beoordeeld op basis van het gunningscriterium Beste prijs/kwaliteitverhouding (PKV). Het relatieve gewicht is nog niet definitief vastgesteld. Het relatieve gewicht tussen prijs en kwaliteit zal maximaal 20 % verschillen.

De uitwerking van het gunningscriterium en de subgunningscriteria wordt in Inschrijvingsleidraad opgenomen.

Bij de Inschrijvingsleidraad ontvangen Geselecteerde Gegadigden diverse bijlagen, zoals:

- Model Dienstverleningsovereenkomst;
- Model Samenwerkingsovereenkomst;
- Nota van Uitgangspunten;
- Programma's van Eisen.

Geselecteerde Gegadigden dienen tijdens de Inschrijvingsfase blijvend te voldoen aan de eisen gesteld in de Selectieleidraad.

*** * * * ***