



**Gemeente
Amsterdam**

Selectieleidraad

Europees niet-openbare procedure

Contract AI 2026-0130; Verduurzaming Dak Stadhuiscomplex



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	De aanbesteder en opdrachtgever	5
2	Opdrachtbeschrijving	6
2.1	Projectdoelstelling	6
2.2	Projectlocatie	7
2.3	Omgeving en raakvlakken	7
2.4	Beleidsdoelen van de gemeente Amsterdam	8
2.5	Contractvorm	9
3	Aanbestedingsprocedure	10
3.1	Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016)	10
3.2	Inschrijvingsfase en gunningcriteria (EMVI)	10
3.3	Correspondentie	10
3.4	Planning aanbestedingsprocedure	11
3.5	Nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding	11
3.6	Belangenverstrengeling	12
3.7	Mededingingswet	12
3.8	Omgevingswet	12
3.9	Tegemoetkoming kosten aanmelding en inschrijving	13
3.10	Tegenstrijdigheden en onvolkomenheden	13
3.11	Privacy / bescherming van persoonsgegevens	13
3.12	Informatie over bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden	13
3.13	Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) en sanctiepakket Rusland	14
3.14	Klachten en geschillen over de aanbestedingsprocedure	15
3.15	Rechtsbescherming en opschortende termijn	16
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	17
4.1	Uitsluitingsgronden	17
4.2	Geschiktheidseisen	17
5	Selectie	19
5.1	Selecteren gegadigden	19
6	Verzoeken tot deelneming	22
6.1	Termijn aanleveren bewijsmiddelen en nadere toelichting	22
6.2	Aanmelden in een samenwerkingsverband	22
6.3	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA- document)	23

6.4	Beroep bekwaamheid derden	23
6.5	Referentiewerken	23

Bijlage(n)

Bijlage 1 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 2 - Modelformulier referentiewerken

Bijlage 3 - Marktconsultatie Verduurzaming Stadhuiscomplex_Conclusie

1 Inleiding

Dit document is de selectieleidraad voor het project Verduurzaming Dak Stadhuiscomplex, met kenmerk AI 2026-130. Deze selectieleidraad is bestemd voor de geïnteresseerde ondernemers die zich willen aanmelden voor de selectieprocedure van het project Verduurzaming Dak Stadhuiscomplex.

In deze selectieleidraad zijn opgenomen:

- de beschrijving van de uit te voeren opdracht;
- de gemeentelijke beleidsdoelen;
- de planning van de aanbestedingsprocedure;
- de eisen waaraan een gegadigde moet voldoen om in aanmerking te komen voor een uitnodiging tot inschrijving;
- de selectiecriteria;
- de gegevens die door gegadigden bij aanmelding voor de selectieprocedure moeten worden verstrekt;
- de overige bepalingen voor het verloop van de aanbestedingsprocedure.

1.1 De aanbesteder en opdrachtgever

De aanbesteder in deze aanbesteding is de gemeente Amsterdam. De aanbesteding wordt verzorgd door het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam, Weesperstraat 430-432, 1018 DN te Amsterdam.

De opdrachtgever voor de aan te besteden opdracht is de gemeente Amsterdam, directie Gemeentelijk Vastgoed.

Directie Gemeentelijk Vastgoed heeft het Projectmanagement Bureau van de gemeente Amsterdam ingeschakeld om de realisatie van het project te begeleiden.

2 Opdrachtbeschrijving

2.1 Projectdoelstelling

Het project betreft het verduurzamen van het stadhuiscomplex, het stadhuiscomplex bestaat uit het Stadhuisdeel en het Nationaal Opera & Ballet deel. Het doel is het verduurzamen van de daken door deze beter te isoleren maar ook te verbeteren qua klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

Het stadhuiscomplex maakt onderdeel uit van de scope van de verduurzamingsopgave en van het Uitvoeringsprogramma Duurzaam Gemeentelijk Vastgoed. De ambitie is een aardgasvrij en energieneutraal gebouw. Deze ambitie is onderzocht, echter kan deze ambitie op basis van de huidige beschikbare technieken niet voor 2030 gehaald worden. Een CO₂ reductie van 21% is wel haalbaar, hier zal dan ook op worden ingezet.

Om het complex op termijn aardgasvrij te maken, moeten er bij de ingrepen die nu genomen worden op het dak, rekening wordt gehouden met een ruimtereservering om in de toekomst installaties te kunnen plaatsen.

Om de CO₂-reductie te realiseren, worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd: op de daken wordt alle isolatie vervangen om aan de huidige eisen te voldoen. Waar mogelijk wordt een groen dak aangelegd, eventueel gecombineerd met een retentiedak, en worden zoveel mogelijk zonnepanelen geplaatst. Op een aantal daken en gevels wordt ook zichtbaar groen gerealiseerd. De daken van het Stadhuiscomplex hebben een gezamenlijk oppervlakte van ongeveer 17.000 m².

De wens is om de werkzaamheden in het vierde kwartaal van 2026 nog te kunnen gunnen. De werkzaamheden kunnen gefaseerd worden uitgevoerd.

Naast het verduurzamen van alle daken wordt ook de gevel aangepakt. De uitwerking van de gevel bevindt zich nog in de onderzoeksfase en zal als een apart project aan de markt worden aangeboden. Voor de gevel wordt geopteerd om dit in een twee fasen bouwteam verder uit te werken zodat dit in uitvoering ook niet zal conflicteren met de planning van de daken.

2.2 Projectlocatie

De locatie van het Stadhuiscomplex bevindt zich in het centrum van Amsterdam, aan de Amstel 1.



2.3 Omgeving en raakvlakken

De complexiteit van de opgave ligt in de logistiek en het omgevingsmanagement tijdens de uitvoering. Het stadhuiscomplex bevindt zich midden in het centrum van Amsterdam, met beperkte logistieke ruimte voor aan- en afvoer en opslag. Daarnaast is er intensief gebruik van de openbare ruimte door voetgangers, fietsers en ander verkeer, een dagelijkse markt, en gelden er hoge eisen aan omgevingsmanagement om overlast voor gebruikers van het pand en de omgeving te minimaliseren. Ook zijn er strikte regels en voorschriften op het gebied van geluid, veiligheid, milieu en werktijden. Het pand wordt niet alleen gebruikt als kantoorgebouw, maar ook door het Nationaal Opera en Ballet. Bovendien zijn er ingangen naar de metro en de parkeergarage, wat zorgt voor 24/7 bedrijvigheid in en rond het pand.

2.4 Beleidsdoelen van de gemeente Amsterdam

Duurzaam

Het project is onderdeel van de verduurzaming van de gemeentelijke vastgoedportefeuille, alles wat we doen staat in het teken van duurzaamheid. Het pand wordt in de toekomst aardgasvrij gemaakt als de netcongestie dit toestaat.

Klimaatadaptatie:

Er wordt maximaal ingezet op klimaatadaptatie. Door middel van het invullen van het dakvlak met groene, gele of blauwe daken wordt bijgedragen aan de vermindering van hittestress en wateroverlast in de openbare ruimte.

Circulariteit:

Daar waar binnen het plan mogelijk is gebleken is hergebruik toegepast.

Gezond

Er wordt maximaal ingezet op klimaatadaptatie. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan een gezonde fysieke leefomgeving.

Regionaal en MKB

Op de aanbesteding kunnen regionale en mkb-bedrijven zich inschrijven. Aannemers kunnen inschrijven met andere partijen, als combinatie of gebruik maken van onderaannemers. Vanwege de diverse versnipperde daken en gefaseerde uitvoering is de opgave geschikt voor zowel grote als kleine bedrijven. Er is ook een marktconsultatie uitgezet om alle bedrijven een kans te geven een bijdrage te leveren aan de opzet van de opdracht. Zie Bijlage 3.

Sociaal

De gemeente Amsterdam is een sociaal opdrachtgever en heeft als doelstelling dat haar investeringen, naast het 'gewone' rendement, ook sociale impact opleveren. Social return is een instrument om sociale impact te realiseren bij inkoop en aanbestedingen. Het berust op het principe dat opdrachtnemers – naast het uitvoeren van de reguliere opdracht – een bijdrage leveren op maatschappelijk vlak. Concreet betekent dit dat de gemeente haar opdrachtnemers vraagt bij te dragen aan de arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt of aan andere sociale opgaven in de stad door middel van een sociaal project. Ook kan sociaal worden ingekocht bij Stichting Pantar Amsterdam of een erkende Amsterdamse sociale firma.

Voor meer informatie over het social returnbeleid van de gemeente Amsterdam zie:

www.amsterdam.nl/socialreturn

Bureau Social Return

Bureau Social Return van de gemeente Amsterdam adviseert en ondersteunt gemeentelijke opdrachtgevers en opdrachtnemers van de gemeente Amsterdam bij de implementatie en uitvoering van social return. Ook is Bureau Social Return verantwoordelijk voor de monitoring en de controle van de invulling van social return verplichtingen door opdrachtnemers. Daarnaast informeert Bureau Social Return de opdrachtgever over de behaalde resultaten.

Voor Social Return is in afstemming met Bureau Social Return een percentage van minimaal 2% van de totale gerealiseerde opdrachtwaarde (excl. btw) voor social return afgestemd.

2.5 Contractvorm

Op de onderhavige aanbestedingsprocedure wordt een overeenkomst tot aanneming van werk aanbesteed waarop de UAV van toepassing worden verklaard (UAV 2012, versie 2025). De focus van de uitvraag ligt op het beperken van overlast. Met een STABU-contract kan hierop het beste worden gestuurd. De werkzaamheden van de opdracht zijn vrij standaard en daardoor goed te omschrijven in een bestek. Voor de manier waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd om de overlast zoveel mogelijk te beperken, wordt gebruikt gemaakt van de expertise van de inschrijver.

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016)

De aanbestedingsprocedure wordt gevoerd volgens de Europese niet openbare procedure overeenkomstig hoofdstuk 3 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016).

3.2 Inschrijvingsfase en gunningcriteria (EMVI)

Na de aanmeldingsfase ontvangen de geselecteerde gegadigden via Tendered een uitnodiging tot inschrijving vergezeld van de aanbestedingsdocumenten.

De economisch meest voordelige inschrijving zal worden vastgesteld op basis van beste prijs-kwaliteit verhouding. Er zal worden gegund op waarde. Naast de inschrijvingssom zullen zal de fictieve korting bepaald worden door de volgende kwaliteitsonderdelen:

- A. Bouwopgave;
 - a. Bouwfasering
 - b. Beperken van overlastEen goede fasering en het zoveel mogelijk beperken van de overlast is voor de opdrachtgever erg belangrijk.
- B. Planning:
Een goede gefaseerde en realistische planning is essentieel.
- C. Risicodossier:
D.m.v. een risicodossier geeft de inschrijver inzicht op de bepaalde risico's en op welke wijze hij deze gaat beheersen.
- D. CO₂-prestatieladder

3.2.1 Plafondbedrag

Voor het project wordt geen plafondbedrag gehanteerd.

3.3 Correspondentie

Alle correspondentie, behoudens het indienen van klachten, dient te worden verricht via Tendered.

De aanbestedingsprocedure wordt gevoerd in de Nederlandse taal. Voor zover niet anders is aangegeven dan wel in het vervolg van de aanbestedingsprocedure schriftelijk door de

aanbesteder anders wordt aangegeven, moeten alle stukken die de gegadigden bij aanbesteder indienen in de Nederlandse taal zijn gesteld.

Het is gegadigden niet toegestaan om op andere dan de in deze selectieleidraad beschreven wijze met medewerkers van de aanbesteder en betrokkenen van of namens de aanbesteder over het project te communiceren anders dan na schriftelijke toestemming van de aanbesteder. Gegadigden dienen verzoeken tot het verlenen van deze schriftelijke toestemming als verzoek om inlichtingen bij de aanbesteder in. Gegadigden die handelen in strijd met het bepaalde in deze paragraaf kunnen worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

3.4 Planning aanbestedingsprocedure

Voor de aanbestedingsprocedure geldt de onderstaande planning. De opgegeven data kunnen gedurende de aanbestedingsprocedure door de aanbesteder worden gewijzigd.

<i>Onderdeel</i>	<i>Datum / tijdstip</i>
Aanmeldingsfase	
Publicatie leidraad	Zie publicatiedatum
Uiterste datum indienen verzoek nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding	5 november 2026
Publicatie laatste nota van inlichtingen aanmeldingsfase	16 november 2026
Termijn tot het indienen van verzoek tot deelneming	26 november 2026 tot 14:00 uur
Bekendmaking resultaat beoordeling aanmeldingen	9 december 2026
Einde opschortende termijn selectiebesluit	17 december 2026
Inschrijvingsfase	
Uitnodiging tot inschrijving	18 december 2026 (indicatief)
Termijn tot indienen inschrijving	Januari 2027 (indicatief)

3.5 Nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding

Gegadigden hebben de mogelijkheid tot het verkrijgen van nadere inlichtingen over de aankondiging en de voor de aanmelding relevante stukken. Verzoeken tot inlichtingen kunnen uitsluitend tot de datum zoals vermeld in paragraaf 3.4 via de daarvoor bedoelde module op Tendered worden ingediend. De verzoeken zullen geanonimiseerd worden beantwoord in één of meerdere nota('s) van inlichtingen aanmeldingsfase.

3.6 Motiveringen in het kader van de Aanbestedingswet 2012

De verduurzaming van het dak van het Stadhuiscomplex wordt niet in percelen opgedeeld. Het dak is een samenhangend technisch systeem, waarbij isolatie, waterdichting, zonnepanelen en eventuele andere elementen op elkaar zijn afgestemd. Als verschillende partijen aan verschillende onderdelen werken, ontstaan er risico's op aansluitingsproblemen en vertraging. Ook kost het meer tijd en geld om alles goed op elkaar af te stemmen. Daarom kiest de gemeente voor één opdrachtgever die het hele project uitvoert. Zo blijft de kwaliteit gewaarborgd en verloopt de verduurzaming efficiënt.

3.7 Belangenverstrengeling

De aanbesteder kan een gegadigde van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure uitsluiten wanneer deze aan de zijde van de aanbesteder betrokken is, of is geweest, bij de voorbereiding van de aanbesteding, dan wel die gegadigde zich in verband met de aanbesteding bedient van ondernemingen, adviseurs, medewerkers en andere (rechts)personen die aldus betrokken zijn of zijn geweest. Datzelfde geldt wanneer (rechts)personen uit de groep van gegadigde een dergelijke betrokkenheid hebben of hadden.

De aanbesteder zal een gegadigde niet uitsluiten als die gegadigde aantoont dat onder de omstandigheden van het concrete geval de mededinging door bedoelde betrokkenheid niet is of wordt belemmerd.

3.8 Mededingingswet

De aanbesteder maakt de gegadigden er wellicht ten overvloede op attent dat het verboden is overeenkomsten aan te gaan die ertoe strekken of ten gevolge hebben dat de mededinging op de Nederlandse markt of een deel daarvan wordt verhinderd, beperkt of vervalst.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om gegadigden, waarvan de aanbesteder vermoedt dat zij ten behoeve van het werk een combinatieovereenkomst in strijd met de Mededingingswet en/of andere mededingingsregelgeving zijn aangegaan, een melding te doen bij de Autoriteit Consument en Markt (ACM) en/of deze gegadigden uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

3.9 Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB) in werking getreden. Met het inwerkingtreden van de WKB zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in het Burgerlijk Wetboek. Deze wijzigingen hebben consequenties voor de overeenkomsten van aanneming van werk die gemeente Amsterdam sluit met haar opdrachtnemers. In de bij deze

aanbesteding behorende documenten zijn de consequenties van deze wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek doorgevoerd.

Gemeente Amsterdam wijst gegadigden tevens op de mogelijke consequenties van het inwerkingtreden van de Omgevingswet.

3.10 Tegemoetkoming kosten aanmelding en inschrijving

De aanbesteder zal op geen enkele wijze kosten vergoeden die door gegadigden worden gemaakt in verband met de aanmeldingsfase. De aanbesteder zal tevens op geen enkele wijze kosten vergoeden die door geselecteerde gegadigden worden gemaakt in verband met het samenstellen van de inschrijving.

3.11 Tegenstrijdigheden en onvolkomenheden

De gegadigde dient de opdrachtgever onverwijld te waarschuwen in het geval dat deze selectieleidraad klaarblijkelijk zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen dat daarmee in strijd met wet en regelgeving of de eisen van redelijkheid en billijkheid zou worden gehandeld.

3.12 Privacy / bescherming van persoonsgegevens

De Gemeente en in bepaalde gevallen haar opdrachtnemers verwerken voor de uitvoering van verschillende taken persoonsgegevens van burgers. Persoonsgegevens zijn gegevens die direct of indirect zijn te herleiden tot natuurlijke personen. De regels over het verwerken van persoonsgegevens zijn vastgelegd in de Algemene verordening gegevensbescherming ('AVG'). Hieronder valt ook de meldplicht datalekken.

3.13 Informatie over bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden

De informatie over verplichtingen ten aanzien van bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden, zoals bedoeld in artikel 3.7.3. van het ARW 2016, is te verkrijgen op de volgende internetpagina's:

- Belastingen: www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/themas/belastingen-uitkeringen-en-toeslagen
- Milieubescherming: www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/themas/klimaat-milieu-en-natuur
- Arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/themas/werk

3.14 Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) en sanctiepakket Rusland en uitvoeringsbepaling Handelsverbod onrechtmatige Israëlische nederzettingen

Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO)

De gemeente Amsterdam gaat zorgvuldig om met de publieke middelen waar zij over beschikt. De gemeente wil daarom alleen zakendoen met integere partijen en voorkomen dat ze niet-integere partijen faciliteert. Voordat de gemeente een overeenkomst sluit of verlengt, screent zij daarom haar potentiële opdrachtnemers. De screening volgt uit het integriteitsbeleid Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO). Zie voor meer informatie over deze BIO en de integriteitsclausule:

<https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/beleid/integer-handelen/>

De BIO is van toepassing op deze aanbesteding en de overeenkomst(en) die hieruit volgt of volgen. Door het indienen van een inschrijving verklaart de inschrijver kennis te hebben genomen van de BIO, akkoord te zijn met de BIO en in te stemmen met een integriteitsscreening. Ook stemt de inschrijver daarmee in met de integriteitsclausule als onderdeel van de overeenkomst. Op grond van die integriteitsclausule kan gedurende de overeenkomst een integriteitsscreening worden verricht indien de gemeente hiervoor aanleiding ziet. Tevens stemt de inschrijver in met en verleent medewerking aan het screenen van onderaannemers als een beroep op hun draagkracht wordt gedaan.

De eerste fase van screening (een basale toets) wordt uitgevoerd aan de hand van onder andere de bewijsstukken voor het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) en op basis van openbare bronnen. Er kunnen aan de inschrijver additionele stukken worden opgevraagd met betrekking tot onder andere eigendoms-/zeggenschapsverhoudingen, jaarrekeningen en andere stukken die de inschrijvende organisatie (en indien van toepassing haar onderaannemers) kunnen verduidelijken. Deze stukken dienen op verzoek zo spoedig mogelijk toegezonden te worden, zodat de screening snel afgerond kan worden. Indien de nadere informatie die is opgevraagd in het kader van de screening op grond van de BIO niet wordt aangeleverd, kan dat leiden tot uitsluiting. Mocht er aanleiding zijn om verder onderzoek te doen, dan zal dit onderzoek worden uitgevoerd door de gespecialiseerde Screeningsunit van Bureau Integriteit van de gemeente. In het kader van het onderzoek is het onder omstandigheden mogelijk dat gesloten bronnen geraadpleegd worden of een Bibob-advies wordt aangevraagd bij het landelijk Bureau Bibob. Mocht dit het geval zijn, zal de inschrijver hier vooraf van op de hoogte worden gesteld. De uitkomst van de screening of het Bibob-advies kan ertoe leiden dat een inschrijver wordt uitgesloten op basis van de verplichte en/of facultatieve uitsluitingsgronden. Of kunnen extra bewakingsmaatregelen in de overeenkomst worden opgenomen.

Sanctiepakket Rusland

In het vijfde EU-sanctiepakket van vrijdag 8 april 2022 hebben de lidstaten afgesproken dat het verboden is voor aanbestedende diensten en speciale sectorbedrijven om nieuwe opdrachten te gunnen aan Russische partijen gevestigd in de Russische Federatie, met inbegrip van dochters in de Europese Unie gevestigd die door deze partijen gecontroleerd of aangestuurd worden. Als

gevolg hiervan zal de gemeente een Ondernemer van verdere deelname van de aanbestedingsprocedure uitsluiten als:

- a. De onderneming gedreven wordt voor rekening van een Russisch onderdaan of een in Rusland gevestigde natuurlijk persoon, rechtspersoon, entiteit of lichaam;
- b. De onderneming voor meer dan 50% direct of indirect in handen is van een entiteit als bedoeld onder punt a;
- c. De onderneming handelt of op aanwijzing van een entiteit als bedoeld onder punt a;
- d. De onderneming gebruik maakt van een onderaannemer, leverancier of andere entiteit, waarbij de prestatie van deze betrokkenen meer dan 10% van de onderhavige opdracht vertegenwoordigt terwijl tevens voor deze betrokkenen een van bovenstaande vragen a t/m c met "ja" beantwoord moet worden.

Door het doen van een inschrijving verklaart Ondernemer dat geen van de punten a t/m d op zijn onderneming van toepassing zijn. Mocht uit een screening van de Gemeente blijken dat deze bepalingen wel van toepassing zijn op Opdrachtnemer na het sluiten van de Overeenkomst is de gemeente gerechtigd de Overeenkomst per direct op te zeggen.

Uitvoeringsbepaling Handelsverbod onrechtmatige Israëlische nederzettingen

Opdrachtnemer/leverancier is verplicht zich te houden aan alle relevante wet- en regelgeving. In het bijzonder wijst de aanbestedende dienst op de maatregelen zoals bedoeld in het besluit van 13 juli 2026 tegen de handel in goederen die afkomstig zijn uit onrechtmatige nederzettingen in de door Israël bezette gebieden (officieel: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2026-222.html> [KetenID WGK028298]).

Opdrachtnemer/leverancier is verplicht desgevraagd bewijsstukken te overleggen waaruit blijkt dat aan dit besluit wordt voldaan. Door in te schrijven verklaart inschrijver dat hij zich bewust is van deze verplichting en zich bij de uitvoering van de overeenkomst eraan conformeert.

3.15 Klachten en geschillen over de aanbestedingsprocedure

Klachten over deze aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend via het e-mailadres: klachten.IB@amsterdam.nl.

Klachten kunnen gaan over het niet naleven van wettelijke bepalingen of inbreuk op algemene aanbestedingsbeginselen. Een klacht moet schriftelijk worden ingediend en moet duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbestedingsprocedure de klacht betrekking heeft. Deze klachtenprocedure heeft geen opschortende werking. Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige aanbestedingsprocedure. Een klacht wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld; de indiener van een klacht wordt daarover geïnformeerd.

3.16 Rechtsbescherming en opschortende termijn

Een kort geding naar aanleiding van het zich niet kunnen verenigen met de inhoud van de aankondiging en de selectieleidraad, de beantwoording van vragen in het kader van nota('s) van inlichtingen aanmeldingsfase of de reactie van de opdrachtgever op klachten van gegadigde, dient in de termijn voor het indienen van de aanmelding aanhangig te zijn gemaakt bij de rechter te Amsterdam.

Nadat alle aanmeldingen zijn beoordeeld en de geselecteerde gegadigden zijn bepaald volgt de selectiebeslissing. De selectiebeslissing wordt via Tendersnet bekend gemaakt. De datum van verzending via Tendersnet geldt als datum van de selectiebeslissing. Tegen deze selectiebeslissing kan gedurende 7 kalenderdagen na dagtekening van dit schrijven worden opgekomen door het aanhangig maken van een kort geding bij de bevoegde rechter te Amsterdam. De genoemde termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat indien een gegadigde niet binnen 7 kalenderdagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende gegadigde in kort geding geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot die beslissing; zijn recht is dan verwerkt. De aanbestedder is in dat geval vrij om verder gevolg te geven aan de aanbestedingsprocedure.

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

De aanbestedder zal de gegadigden die een verzoek tot deelneming indienen beoordelen op basis van in dit hoofdstuk beschreven uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. De gegadigde dient aan de in dit hoofdstuk gestelde eisen te voldoen.

Indien op enig moment blijkt dat een gegadigde onjuiste informatie heeft verschaft of naar het oordeel van de aanbestedder handelt in strijd met de wet- en regelgeving of voorschriften en eisen als gesteld in de aanbestedingsdocumenten, kan die gegadigde worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

4.1 Uitsluitingsgronden

Voor de uitsluitingsgronden die gelden bij deze procedure wordt verwezen naar paragraaf 3.13 van het ARW 2016 en deel III van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 1). Indien de gegadigde niet kan aantonen dat de uitsluitingsgronden als bedoeld in paragraaf 3.13 van het ARW 2016 en het Uniform Europees Aanbestedingsdocument niet op hem, noch op de derde(n) waar hij een beroep op doet, van toepassing zijn, kan hij worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

4.2 Geschiktheidseisen

Gegadigden dient aan te tonen dat hij aan de in paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.2 gestelde geschiktheidseisen voldoet.

4.2.1 Technische bekwaamheid; kwaliteitsborging

Voor het aantonen van diens technische bekwaamheid dient de gegadigde in het bezit te zijn van de onderstaande of gelijkwaardige certificeringen:

- a. Een kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO 9001 'kwaliteitsmanagementsystemen – Eisen', dat betrekking heeft op de aard van het werk. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).
- b. Gegadigde is gecertificeerd volgens VCA**, dan wel het werk kan uitvoeren op grond van een veiligheidsplan gelijkwaardig aan het niveau van VCA**.

Indien de gegadigde een samenwerkingsverband betreft, dienen alle deelnemers van het samenwerkingsverband in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde (kwaliteitssysteem-)

certificaat ISO-9001 en VCA**-certificaat. In het geval dat afzonderlijke certificaten worden overlegd moeten deze certificaten gezamenlijk overeenkomen met de aard van het werk.

4.2.2 Technische bekwaamheid: kerncompetenties

Kerncompetentie A: Dakrenovatie

Gegadigde dient middels een referentieproject aan te tonen dat zij dakrenovatie werkzaamheden heeft uitgevoerd bij een pand met een omvang van minimaal 2.500 m². Onder dakrenovatie wordt bijvoorbeeld verstaan: het vervangen van dakisolatie, dakbedekking of het herstellen van een dakconstructie.

Het bezit van de kerncompetentie dient te worden aangetoond middels één referentieproject, waarvan de opleverdatum binnen vijf jaar voorafgaand aan datum van sluiting van de aanmeldingstermijn valt. De gegadigde moet bij dit project als hoofdaannemer hebben gefungeerd en het project op vakkundige en zorgvuldige wijze hebben uitgevoerd en tijdig hebben opgeleverd.

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

Kerncompetentie B: Ervaring met Werken in een Binnenstedelijke Omgeving

Gegadigde dient middels een referentieproject aan te tonen dat zij ervaring heeft met het uitvoeren van (nieuw)bouw of renovatiewerkzaamheden gelegen in een binnenstedelijke omgeving met een minimale Omgevingsadressendichtheid (AOD) van 1.500 adressen per km², volgens de meest recente cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De omvang van het pand moet minimaal 2.500 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) bedragen.

Het bezit van de kerncompetentie dient te worden aangetoond middels één referentieproject, waarvan de opleverdatum binnen vijf jaar voorafgaand aan de datum van sluiting van de aanmeldingstermijn valt. Het project is op vakkundige en zorgvuldige wijze uitgevoerd en is tijdig opgeleverd.

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

5 Selectie

Gegadigde waar geen uitsluitingsronden op van toepassing zijn en die voldoen aan de geschiktheidseisen zullen beoordeeld worden op de betreffende selectiecriteria. Op basis van de selectiecriteria kunnen gegadigden punten scoren op basis waarvan een ranking ontstaat. De top 5 uit de ranking worden uitgenodigd voor de gunningsfase. Tussen gelijk scorende gegadigden zal een loting plaatsvinden om tot een juiste ranking te komen.

5.1 Selectiecriteria

Om tot een score te komen voor de relevantie van de ervaring van een gegadigde, wordt de ervaring van de betreffende gegadigde achtereenvolgens op onderstaande selectiecriteria beoordeeld door een selectiecommissie van ten minste drie personen.

De beoordeling vindt plaats op basis van een door de gegadigde in te dienen referentieproject. De referentieprojecten welke bij de kerncompetenties worden ingediend worden op basis van de gestelde selectiecriteria beoordeeld. Naarmate het ingediende referentieproject overeenkomt met de beoogde opgave kan de gegadigde punten verkrijgen om zo tot een hogere ranking te komen.

Selectie criterium A: Dakrenovatie

Gegadigde dient middels een referentieproject aan te tonen dat zij dakrenovatie werkzaamheden heeft uitgevoerd bij een pand met een omvang van minimaal 2.500 m². Onder dakrenovatie wordt bijvoorbeeld verstaan: het vervangen van dakisolatie, dakbedekking of het herstellen van een dakconstructie.

Het bezit van de kerncompetentie dient te worden aangetoond middels één referentieproject, waarvan de opleverdatum binnen vijf jaar voorafgaand aan datum van sluiting van de aanmeldingstermijn valt. De gegadigde moet het referentieproject op vakkundige en zorgvuldige wijze hebben uitgevoerd en tijdig hebben opgeleverd.

De selectiecommissie zal het ingediende referentieproject beoordelen naar de mate dat het referentieproject naar aard, omvang en complexiteit vergelijkbaar is met het onderhavige project. Hoe vergelijkbaarder dit is, hoe beter dit wordt beoordeeld.

Als (goed/beter) 'vergelijkbaar' wordt hierbij onder meer verstaan (en deze kenmerken zullen sowieso tot een betere beoordeling leiden) indien het referentieproject (mede) betreft:

1. Plaatsen van PV-panelen
2. Toepassing groendak / sedumdak
3. Aanpassingen bestaande installaties (bijvoorbeeld ventilatiesystemen, luchtbehandeling)
4. het uitvoeren van werkzaamheden terwijl het gebouw in gebruik bleef;

5. de huisvesting van ambtsdragers met een verhoogd risicoprofiel (bijvoorbeeld bestuurders of politici)

De gegadigde kan op dit selectie criterium maximaal 50 punten halen

Selectie criterium B: Ervaring met Werken in een Binnenstedelijke Omgeving

Gegadigde dient middels een referentieproject aan te tonen dat zij ervaring heeft met het uitvoeren van (nieuw)bouw of renovatiewerkzaamheden gelegen in een binnenstedelijke omgeving met een minimale Omgevingsadressendichtheid (AOD) van 1.500 adressen per km², volgens de meest recente cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De omvang van het pand moet minimaal 2.500 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) bedragen.

Het bezit van de kerncompetentie dient te worden aangetoond middels één referentieproject, waarvan de opleverdatum binnen vijf jaar voorafgaand aan datum van sluiting van de aanmeldingstermijn valt. De gegadigde moet het referentieproject op vakkundige en zorgvuldige wijze hebben uitgevoerd en tijdig hebben opgeleverd.

De selectiecommissie zal het ingediende referentieproject beoordelen naar de mate dat het referentieproject naar aard, omvang en complexiteit vergelijkbaar is met het onderhavige project. Hoe vergelijkbaarder dit is, hoe beter dit wordt beoordeeld.

Als (goed/beter) 'vergelijkbaar' wordt hierbij onder meer verstaan (en deze kenmerken zullen sowieso tot een betere beoordeling leiden) indien het referentieproject (mede) betreft:

1. Locatie en omgevingskenmerken
 - Beperkte werkruimte:
de ruimte rondom het gebouw is door alle gebruikers dermate beperkt waardoor opslag en bouwterrein minimaal is, waarbij materialen vaak just-in-time geleverd moeten worden.
 - Directe burens:
De uitvoering vindt direct grenzend aan winkels en kantoor, marktplein en interne horecagebruikers
2. Logistiek en bereikbaarheid
 - Verkeersstromen:
Werken langs drukke of boven drukke stedelijke verkeersaders, tram- of busbanen, en intensieve fiets- en voetgangersstromen.
 - Minder hinder:
Aantoonbaar gebruik van logistieke hubs buiten de stad om transportbewegingen te minimaliseren.
3. Omgevingsmanagement en communicatie
 - Stakeholdermanagement:
Gestructureerd overleg en afstemming met bewoners, winkeliersverenigingen en gemeentelijke instanties
 - Hinderbeperking:

Aantoonbare maatregelen om geluid, trillingen en stof tot een minimum te beperken.

- Veiligheid:
Veilig werken en afsluiten van eigen bouwterrein met duidelijke communicatie

De gegadigde kan op dit selectiecriteria maximaal 50 punten behalen.

5.2 Selecteren gegadigden

De vijf gegadigden met de hoogste eindscores worden uitgenodigd voor het indienen van een inschrijving. Indien door gelijke score geen duidelijke top vijf opgemaakt kan worden zal een loting bepalen welke gegadigden in aanmerking komen voor een uitnodiging voor het indienen van een inschrijving.

In het geval één of meerdere geselecteerde gegadigden zich voor of tijdens de inschrijvingsfase terugtrekken, kan de aanbesteder besluiten om één of meerdere gegadigden die in eerste instantie niet geselecteerd zijn alsnog uit te nodigen een inschrijving te doen. De aanbesteder hanteert in dit geval de rangschikking die tot stand komt naar aanleiding van de behaalde eindscore danwel loting.

6 Verzoeken tot deelneming

Met het indienen van een verzoek tot deelneming verklaart de gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met (de opzet van) de in deze selectieleidraad beschreven aanbestedingsprocedure.

Het verzoek tot deelneming dient uiterlijk op de datum en tot het tijdstip zoals vermeld in paragraaf 3.4 via TenderNet te worden ingediend. Het tijdstip geldt als uiterste tijdstip. Verzoeken die niet uiterlijk op dit tijdstip door de aanbesteder zijn ontvangen of per (aangetekende) post, email of andere wijze worden ingediend zullen door de aanbesteder niet in behandeling worden genomen.

De gegadigde moet bij zijn verzoek tot deelneming de navolgende gegevens met betrekking tot de gegadigde zelf en van elke (rechts)personen binnen het samenwerkingsverband (indien van toepassing) toevoegen:

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument;
2. Referentiewerken.

6.1 Termijn aanleveren bewijsmiddelen en nadere toelichting

De termijn waarbinnen bewijsmiddelen bedoeld in de artikelen 3.13.9 respectievelijk 3.22.5 van het ARW 2016 door de aanbesteder moeten zijn ontvangen bedraagt 5 werkdagen, te rekenen vanaf de verzenddatum van het verzoek.

De Gedragsverklaring aanbesteden mag op het moment van indienen niet ouder zijn dan 24 maanden.

In aanvulling op artikel 3.13.9 lid c van de ARW 2016 wordt met de verklaring van de belastingdienst bedoeld de Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen. Deze mag op het moment van indienen niet ouder zijn dan 6 maanden.

6.2 Aanmelden in een samenwerkingsverband

(Rechts)personen mogen eenmaal – al dan niet in een samenwerkingsverband met andere (rechtspersonen) – een aanmelding indienen, tenzij zij na een daartoe strekkend verzoek van de aanbesteder kunnen aantonen dat de mededinging niet is of zal worden beïnvloed door het meer dan eenmaal aan te melden van de betreffende (rechts)persoon.

Voor de toepassing van deze bepaling worden in elk geval (rechts)personen die voldoen aan de onderstaande voorwaarden als één (rechts)persoon beschouwd:

- a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 24a boek 2 Burgerlijk Wetboek; of

- b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 24b boek 2 Burgerlijk Wetboek; of
- c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

6.3 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA- document)

Ten bewijze van het zich niet voordoen van enige uitsluitingsgrond dient de gegadigde het Uniforme Europese Aanbestedingsdocument (bijlage 1) volledig in te vullen en te voorzien van handtekening van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon. In geval van een samenwerkingsverband dient de gegadigde van elk (rechts)persoon binnen het samenwerkingsverband een afzonderlijk UEA in te dienen.

6.4 Beroep bekwaamheid derden

Indien een gegadigde een beroep doet op de bekwaamheid van één of meer derde(n) vermeldt hij deze in deel II afdeling C van zijn UEA en dient hij bij inschrijving aan te tonen dat hij daadwerkelijk over de ervaring van die derde(n) zal (kunnen) beschikken. Hiertoe verstrekt de gegadigde van elke derde een ondertekende UEA. Tevens verstrekt de gegadigde binnen 5 werkdagen na een verzoek daartoe een Verklaring Belastingdienst nakoming fiscale verplichtingen en Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) van deze derde(n).

De gegadigde en derde(n) waarop een beroep wordt gedaan zijn gehouden om aan de verklaringen te blijven voldoen gedurende de gehele aanbesteding. Indien – gaande de aanbesteding – een uitsluitingsgrond op een gegadigde of derde(n) waarop een beroep is gedaan van toepassing wordt, moet de gegadigde dat feit onverwijld schriftelijk mededelen aan de aanbestedder.

Het wijzigen en/ of afstoten van een door gegadigde bij het werk in te zetten derde tijdens de uitvoering van de opdracht is uitsluitend toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de aanbestedder.

Een derde bij wie de gegadigde beoogt om een gedeelte van de opdracht onder te brengen maar waarbij geen beroep op diens bekwaamheid wordt gedaan, dient te worden vermeld in deel II afdeling D.

6.5 Referentiewerken

De gegadigde dient bij zijn aanvraag tot deelneming maximaal één referentiewerk per kerncompetentie volgens het modelformulier referentiewerken (bijlage 2) in. Het is toegestaan eenzelfde referentiewerk voor het aantonen van meerdere kerncompetenties en de beoordeling

volgens de selectiecriteria in te dienen. Op het modelformulier dient de gegadigde aan te geven op welke geschiktheidseis(en) en selectiecriteria het referentiewerk betrekking heeft.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor de deugdelijkheid van de opgegeven referenties te verifiëren. De gegadigde is verplicht hieraan zijn medewerking te verlenen.