

TN618856 Uitvoering renovatie gebouw Eb (bouwdelen A t/m L) bij Teylingereind Forensisch centrum jeugd te Sassenheim

Leidraad ten behoeve van selectiefase aanbestedingsprocedure
Europese Aanbesteding

Versie	1.0
Datum	23 oktober 2026
Status	Definitief



Colofon

Versie 1.0
Contactpersoon Isa van der Avoort [Sweco]

Teylingereind Forensisch Centrum Jeugd
FHI
Rijksstraatweg 24
2171 AL Sassenheim

Referentienummer te
vermelden bij corres-
pondentie: TN618856 TENDERED

www.teylingereind.nl



Inhoud

Inleiding	4
<i>Algemeen</i>	<i>4</i>
<i>Bijlagen</i>	<i>4</i>
1. Achtergrond.....	5
1.1 <i>Algemene kenmerken</i>	<i>5</i>
1.1.1 <i>Beschrijving Forensisch centrum jeugd Teylingereind</i>	<i>5</i>
2. Werkzaamheden en voorwaarden	6
2.1 <i>Scope van de opdracht.....</i>	<i>6</i>
2.2 <i>Voorwaarden</i>	<i>7</i>
2.3 <i>Uitsluitingsgronden</i>	<i>7</i>
3. Aanbestedingsprocedure en planning	7
3.1 <i>Procedure</i>	<i>7</i>
3.2 <i>Elektronisch aanbestedingsproces.....</i>	<i>8</i>
3.3 <i>Beoordeling en selectie.....</i>	<i>8</i>
3.3 <i>Planning</i>	<i>8</i>
4. Criteria en eisen	9
4.1 <i>Geschiktheidseisen</i>	<i>9</i>
5. Gunningscriteria	9
6. Contact.....	10

Inleiding

Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad ten behoeve van de aanmelding aanbestedingsprocedure bevat informatie over de Europese aanbestedingsprocedure van de opdracht TN618856 | Renovatie gebouw Eb (bouwdelen A t/m L) Teylingereind Forensisch Centrum Jeugd.

Deze aanbestedingsleidraad betreft de selectiefase van de niet-openbare aanbestedingsprocedure. Geïnteresseerde gegadigden dienen een referentieproject aan te leveren waarmee zij hun geschiktheid aantonen. Alleen de gegadigden die op basis van de selectiecriteria geschikt worden bevonden, worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase en ontvangen het bestek en de overige aanbestedingsstukken. Verder wordt verwezen naar de informatie zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding op TenderNed.

Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad horen de volgende bijlagen:

- Bijlage 1 - Referenties (Werk)

1. Achtergrond

1.1 Algemene kenmerken

1.1.1 Beschrijving Forensisch centrum jeugd Teylingereind

Teylingereind Forensisch Centrum Jeugd (Teylingereind FCJ) is één van de zes justitiële jeugdinrichtingen [JJl's] in Nederland en biedt op dit moment plaats aan circa 140 jongeren, verdeeld over 16 leefgroepen, tussen de 12 en de 24 jaar die door de rechter bij ons geplaatst zijn. Eind 2026 zullen er 17 leefgroepen in gebruik zijn en biedt Teylingereind FCJ dagelijks onderdak aan ongeveer 152 jongeren.

Als justitiële jeugdinrichting doen we meer dan alleen de opgelegde straffen en maatregelen uitvoeren. We zorgen er ook voor dat een jongere zich positief ontwikkelt, inzicht krijgt in wat hij heeft gedaan en begrijpt hoe dat anderen geraakt heeft. Daarvoor gebruiken we onderwijs en therapie of training. Teylingereind FCJ wil dat het verblijf van een jongere zinvol is. Dat hij leert en dat hij groeit. En dat niet alleen wij dat zien, maar ook hijzelf en zijn omgeving.

Missie: Bij Teylingereind FCJ willen we dat de tijd die een jongere bij ons doorbrengt zinvol is. Dat hij leert en dat hij groeit. Dat is voor ons geslaagd als niet alleen wij, maar ook de jongere en zijn omgeving dat zien. In Teylingereind FCJ helpen we jongeren die door de rechter bij ons geplaatst zijn om weer mee te leren doen. Met hun ouders/verzorgers, hun omgeving en boven alles: in de maatschappij. Wij geloven dat iedereen uiteindelijk positief mee wil doen in de samenleving.

Visie: We bieden elke jongere een individueel traject om hem de beste kansen te bieden op een succesvolle terugkeer in de samenleving. Dat doen we door hem te leren weer regie te nemen over zijn eigen leven en de juiste keuzes te maken.

Aansluiting met de keten

Tijdens het verblijf van een jongere in Teylingereind FCJ staat zijn leven niet op pauze. Het is een schakel in de levensloop van de jongere en in de keten van zorg om de jongere heen. Wij vinden het onze taak om te zorgen dat deze schakel aansluit op de keten. Dat doen we door het systeem van de jongere, zoals zijn ouders en gezin, te betrekken en te ondersteunen. En door actief de samenwerking met partners uit de keten te zoeken.

Dagprogramma

Wij ontwikkelen en realiseren, samen met onze interne school De Burcht, een aanbod voor jongeren dat is afgestemd op de vraag vanuit de samenleving. Onderwijs en arbeidstoeleiding vinden we belangrijk. Daarom is het een essentieel onderdeel van ons dagprogramma.

Observaties, forensische zorg en risico-taxaties

We gebruiken observaties, forensische zorg en risico-taxaties om het aanbod te ondersteunen en onderbouwen. Daarbij hebben wij expliciet aandacht voor de impact van delicten op slachtoffers en de materiële en maatschappelijke schade die deze delicten met zich meebrengen. Door een succesvolle terugkeer in de samenleving hopen we een wezenlijke bijdrage te leveren aan de veiligheid in de samenleving en het terugdringen van recidive.

Teylingereind FCJ valt onder de Stichting Teylingereind. Deze stichting heeft een Raad van Bestuur en een Raad van Toezicht. De Raad van Toezicht controleert het bestuur.

Projectlocatie

Teylingereind FCJ is gelegen in Sassenheim, binnen de gemeente Teylingen in de provincie Zuid-Holland. De locatie bevindt zich in een groene en relatief rustige omgeving, nabij de rand van de bebouwde kom. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een mix van woonbebouwing, open ruimte en sportvoorzieningen, met goede bereikbaarheid ten opzichte van omliggende plaatsen zoals Leiden en de kustregio.

Teylingereind FCJ bestaat uit meerdere gebouwen, namelijk bouwdeel Eb, bouwdeel Haven en bouwdeel Vloed. De verschillende bouwdelen in de gebouwen zijn aangeduid met letters en weergegeven in onderstaande afbeelding. Dit project heeft uitsluitend betrekking op gebouw Eb, bestaande uit de bouwdelen A t/m L. Bouwdeel Eb is in 1997 opgeleverd.



Figuur 1 Plattegrond Teylingereind FCJ

2. Werkzaamheden en voorwaarden

Teneinde de juiste partijen voor deze opdracht te selecteren en om partijen beter inzicht te geven in de aard, omvang van de werkzaamheden en omstandigheden waaronder deze moeten worden uitgevoerd, volgt onderstaan een nadere beschrijving van de te verrichten werkzaamheden.

2.1 Scope van de opdracht

De locatie kent meerdere voorafgaande projecten, namelijk fase 1,5 en fase 2a. Dit project heeft uitsluitend betrekking op fase 2b.

In de afgelopen jaren is gebleken dat voor locatie Eb (bouwdelen A t/m L) aanvullende aanpassingen noodzakelijk zijn. Daarbij is gekeken naar de benodigde vervangingen in samenhang met het groot onderhoud en de wettelijke en beleidsmatige verplichtingen op het gebied van verduurzaming. Dit is mede bepaald op basis van de onderhoudsstaat van het gebouw en de aanwezige installaties. Zo zijn onder meer de staat van de luchtbehandelingskasten en ventilatiesystemen, evenals die van de gevelkozijnen en beglazing, beoordeeld. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de staat van de celdeuren in de verschillende afdelingen en is vastgesteld of de aanwezige beheersscheidingen voldoen aan de geldende wettelijke en beleidsmatige eisen. Hieruit zijn de volgende onderdelen opgenomen in het project:

- Vervanging van de koeling;
- Verbeteren en gedeeltelijk vervangen van de gevelpuien;
- Renovatiewerkzaamheden op de woongroepen;

- Opwaarderen van de beheersscheidingen;
- Vervangen van celdeuren, welke als directielevering binnen het project geleverd zullen worden.

Het doel van de opdracht is:

Contracteren van één partij waarmee een overeenkomst wordt afgesloten voor de gevraagde werkzaamheden. Essentiële kenmerken van deze aanbesteding zijn (niet-limitatief en niet in volgorde van belangrijkheid):

- Maximale zekerheid met betrekking tot de continuïteit en veiligheid van de primaire bedrijfsprocessen;
- Maximaal beperken van overlast voor het primaire bedrijfsproces;
- Meedenken in optimalisaties, oplossingen, processen en kostenbesparingen;
- Flexibiliteit en zekerheid in daadkrachtige beschikbaarheid;
- Proactieve en flexibele houding bij wijzigingen.

De werkzaamheden van de opdrachtnemer betreffen op hoofdlijnen:

- Verantwoordelijk voor de uitvoering en coördinatie van de werkzaamheden, waaronder begrepen de planning, afstemming met neven- en onderaannemers, het organiseren van de benodigde overleggen voor de duur van de voorbereidings-, uitvoerings- en nazorgfase;
- Opstellen van een risicoanalyse, waarbij de risico's worden gekwantificeerd en van relevante beheersmaatregelen worden voorzien;
- Verantwoordelijk voor een nauwgezette afstemming met de opdrachtgever en tijdig informeren middels de overlastkalender;
- Complete opdracht uitgevoerd worden conform een STABU-bestek.

2.2 Voorwaarden

Geheimhoudingsverklaring en antecedentenonderzoek:

Vanwege de geheimhoudingseisen wordt het bestek pas verstrekt nadat de partijen voor het aanbestedingstraject zijn geselecteerd en de geheimhoudingsverklaring hebben ondertekend. Daarnaast voert Teylingereind FCJ na gunning van de opdracht een antecedentenonderzoek uit naar de personen die namens de gegunde partij bij de werkzaamheden betrokken zijn.

Algemene voorwaarden:

De overeenkomst wordt afgesloten op basis Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken (UAV) 2012.

Inkoopvoorwaarden Teylingereind FCJ:

Op de overeenkomst zijn de volgende inkoopvoorwaarden van toepassing: de Algemene Rijksinkoopvoorwaarden 2018 (ARIV-2018).

2.3 Uitsluitingsgronden

Indien de gegadigde zich niet conformeert aan de in de aanbestedingsleidraad en bijlagen beschreven werkwijze kan dit leiden tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

Een inschrijver die zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt zoals vermeld in deel III van het Uniforme Europees Aanbestedingsdocument (UEA) kan van (verdere) deelname aan deze aanbestedingsprocedure en van opdrachtverlening worden uitgesloten. Dat geldt ook indien een of meerdere deelnemers aan een samenwerkingsverband (combinanten) en/of een andere natuurlijke of rechtspersoon (derde) waarop de gegadigde een beroep doet zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt.

3. Aanbestedingsprocedure en planning

3.1 Procedure

De aanbesteding wordt uitgevoerd volgens de niet-openbare Europese procedure, zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van het ARW 2016 ABAA DNR 2011.

Het doel van de aanbestedingsprocedure is om te komen tot 1 winnende inschrijver waarmee een overeenkomst gesloten kan worden met als doel de opdracht uit te voeren.

3.2 Elektronisch aanbestedingsproces

Om te kunnen meedingen bij deze aanbesteding zult u zich als gegadigde dienen aan te melden en te voldoen aan de door Teylingereind FCJ gestelde criteria en eisen. Bij de beoordeling of de gegadigden daaraan voldoen wordt gebruik gemaakt van de in hoofdstuk 4 van deze leidraad aangegeven geschiktheidseisen en eventueel vermelde aanvullende eisen. Gegadigden die menen te voldoen aan de door Teylingereind FCJ gestelde criteria en eisen worden tot de in de planning aangegeven uiterste termijn voor de ontvangst van de voorselectie, in de gelegenheid gesteld zich voor deze aanbestedingsprocedure aan te melden.

Deze aanbesteding vindt volledig digitaal plaats via TenderNed. Dit betekent dat alle communicatie via TenderNed verloopt en dat aanmeldingen en inschrijvingen uitsluitend via TenderNed kunnen worden ingediend. Voor meer informatie wordt verwezen naar de brochure "Stappenplan digitaal inschrijven op overheidsopdrachten via TenderNed".

Ondernemingen dienen rekening te houden met de technische aspecten van elektronisch aanbesteden. In dat kader wordt geadviseerd om de aanmelding en/of inschrijving niet op het laatst mogelijke moment te verzenden. In geval van onvoorziene storingen wordt geadviseerd om direct telefonisch contact op te nemen met de in de colofon en/of TenderNed vermelde contactpersonen van deze aanbesteding. Daarnaast dienen ondernemingen contact op te nemen met de servicedesk van TenderNed.

3.3 Beoordeling en selectie

Nadat de uiterste termijn voor de ontvangst van de voorselectie is verstreken, zal Teylingereind FCJ de aanmeldingen beoordelen. De beoordeling verloopt als volgt:

- Na aanmelding vindt een toets plaats op de gevraagde eisen ten aanzien van ervaring;
- Indien bij aanmelding de gevraagde bewijslast ontbreekt zal Teylingereind FCJ de gegadigde verzoeken de genoemde bewijsstukken binnen 48 uur in te dienen via e-mail;
- Daar waar sprake is van aanmelding in een combinatie, zoals bedoeld in het ARN2016, artikel 10 of van een aanmelding met een beroep op natuurlijk persoon of rechtspersoon, zoals bedoeld in het ARN2016 artikel 11, worden alle voor de betreffende situatie van toepassing zijnde documenten (verklaring(en), overeenkomst(en)), zoals vermeld in het ARW2016 door Teylingereind FCJ gecontroleerd;
- Op grond van de uitkomst van de beoordeling wordt vastgesteld of de gegadigde wordt uitgenodigd tot het doen van een inschrijving, het deelnemen aan een dialoog of een onderhandelingsprocedure.

3.3 Planning

Op TenderNed is de planning van de aanbestedingsprocedure opgenomen. Teylingereind FCJ behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de planning aan te passen. Ondernemers worden hierover via TenderNed geïnformeerd. Met uitzondering van de eventuele wettelijk vastgestelde termijnen kunnen geen rechten worden ontleend aan de aangegeven planning.

In onderstaande tabel is de indicatieve planning van de aanmeldingsfase op hoofdlijnen opgenomen. Bij tegenstrijdigheid tussen de tijdstippen uit onderstaande planning en de planning op TenderNed prevaleert de planning op TenderNed.

Planning aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Publicatie voorselectie	Vrijdag 23 oktober
Uiterste datum indiening nota van inlichtingen	Vrijdag 30 oktober 12:00
Publicatie nota van inlichtingen	Vrijdag 13 november
Sluiting aanmelding	Donderdag 26 november 12:00
Bekendmaking selectiebeslissing	Donderdag 10 december
Uitnodiging tot inschrijving	Donderdag 17 december

Tabel 1 Planning aanbestedingsprocedure

4. Criteria en eisen

4.1 Geschiktheidseisen

In deze aanbestedingsprocedure worden geschiktheidseisen gesteld. Ten behoeve van de nadere selectie dienen referenties aangeleverd te worden. Hiervoor dient het format conform bijlage 1 van deze leidraad te worden gebruikt. Alsmede separaat een verklaring van goede uitvoering van de primaire opdrachtgever. Bij ieder selectie criterium is een score aangegeven. Indien wordt voldaan aan het selectie criterium, dan wordt de bijbehorende score toegekend. Het is ook mogelijk om voor een bepaald selectie criterium geen referentie in te dienen (wanneer u deze bijvoorbeeld niet heeft) dan is de score voor dat betreffende selectie criterium 0 (nul). Het is desalniettemin wel mogelijk om zich dan aan te melden, mits u voldoet aan de geschiktheidseisen ten aanzien van de vereiste erkenning.

	Selectie criterium	Punten
1	Gegadigde heeft aantoonbaar ervaring met uitvoeringscoördinatie over een multidisciplinair project, waarbij tenminste op de disciplines bouwkunde, elektrotechnische installaties en werktuigbouwkundige installaties toezichthouders zijn aangestuurd. Waarbij de minimale opdrachtwaarde van de uitvoeringswerkzaamheden minimaal €400.000, - bedraagt.	60
2	Gegadigde heeft aantoonbaar ervaring met uitvoeringscoördinatie op een locatie die operationeel blijft tijdens het project en de verstoring voor het primair proces minimaal is. Waarbij de minimale opdrachtwaarde van de uitvoeringswerkzaamheden minimaal €400.000, - bedraagt.	40

In te dienen bewijsstuk:

- Verifieerbare referentie(s) middels opgave van voltooide opdracht conform Bijlage 1, per referentie voorzien van een opdrachtgeversverklaring van de primaire opdrachtgever inzake goede uitvoering. Voor referentie(s) van werken maximaal 3 jaar oud op het tijdstip van de datum 'Sluiting aanmelding'.

Het beoogde aantal inschrijvers is 5.

5. Gunningscriteria

Het gunningscriterium is de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). De economisch meest voordelige inschrijving is de inschrijving met de laagste evaluatieprijs, berekend op basis van de inschrijfprijs en de toegekende kwaliteitsscore.

De berekening van de evaluatieprijs wordt vastgesteld in TenderNed. De volgende gunningscriteria zijn van toepassing;

- Prijs;
- Ervaring met uitvoeringscoördinatie in een dynamische en operationele projectomgeving;
- Samenwerking en communicatie;
- Kennis en ervaring met multidisciplinaire uitvoeringscoördinatie.

6. Contact

6.1 Vragen in het kader van deze aanbesteding

Vragen naar aanleiding van de werkzaamheden, de leidraad aanmelding alsmede de daarin voorkomende reglementen etc. kunnen in de fase van voorselectie uitsluitend via TenderNed (Nota van Inlichtingen) worden gesteld.

Bij het indienen van de vragen dient duidelijk aangegeven te worden dat deze betrekking hebben op de onderhavige aanbestedingsprocedure.