Selectieleidraad aanbesteding bouwkundig onderhoud

Opdrachtgever	
Project	Begeleiding aanbesteding bouwkundig onderhoud PCPO
Datum	3 november 2026
Referentie	P2000510-0022.1.0
Auteur(s)	de heer ir. J.S. Jorna - HEVO B.V. de heer ir. R.J.W. Kersten - HEVO B.V.

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.

's-Hertogenbosch
Statenlaan 8, 5223 LA
T 073 - 6 409 409

Zwolle
Assendorperdijk 1, 8012 EG
T 038 - 4 258 101

Gouda
Regentesseplantsoen 52, 2801 CM
T 073 - 6 409 409

info@hevo.nl
www.hevo.nl
KvK Brabant 16029774

Voorwoord

Voor u ligt de selectieleidraad voor het raamcontract bouwkundig onderhoud voor Stichting PCPO Capelle-Krimpen.
Stichting PCPO Capelle-Krimpen, hierna PCPO te noemen, is voornemens een raamovereenkomst aan te gaan voor het bouwkundig onderhoud van haar 8 scholen verdeeld met een totale oppervlakte van 12.750 m^2 bvo voor een periode van 6 jaar.

De aanbesteding van het project vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure. Daarmee is de aanbesteding opgedeeld in twee fasen. In fase 1, de selectiefase, mogen alle geïnteresseerde partijen zich aanmelden, waarna er een selectie plaatsvindt op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria. In fase 2, de gunningsfase, worden de geselecteerde partijen uitgenodigd om een inschrijving te doen.

Deze selectieleidraad is de handleiding voor fase 1 en heeft als doel om:
- Een beeld te geven van de opdracht en de totale aanbestedingsprocedure.
- Inzicht te bieden in de eisen waaraan een gegadigde dient te voldoen om voor de opdracht in aanmerking te komen.
- Inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie plaatsvindt.
- Duidelijk te maken op welke wijze een gegadigde zich kan aanmelden en wanneer welke gegevens dienen te worden verstrekt.

Een en ander zodat gegadigden voldoende informatie hebben over hun eventuele belang zich ook daadwerkelijk als serieuze gegadigde aan te melden.

Voor fase 2 wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan de geselecteerde partijen.

Van de opdrachtnemer (de inschrijvende partij aan wie de opdracht definitief wordt gegund) wordt uiteindelijk verwacht dat hij in interactie met de opdrachtgever in nevenaanneming bijdraagt aan de uitvoering van het project binnen de beschikbare kaders.

Inhoudsopgave

1.	**Algemeen**	**5**
1.1.	Het werk	5
1.2.	De werkzaamheden	5
1.3.	Aanbesteder	6
1.4.	Adres voor nadere inlichtingen en aanmelding	6
1.5.	Overeenkomst	7
1.6.	Gegadigden	7
1.6.1.	Organogram	7
1.6.2.	Combinatie	7
1.6.3.	Derde/onderaannemer	7
1.6.4.	Concern	8
2.	**Aanbestedingsprocedure**	**8**
2.1.	Procedure	8
2.2.	Fase 1 (selectiefase)	8
2.2.1.	Selectieprocedure	8
2.2.2.	Nota('s) van inlichtingen selectiefase	9
2.2.3.	Aanmelding	9
2.3.	Fase 2 (gunningsfase)	9
2.3.1.	Uitnodiging tot inschrijving	9
2.3.2.	Gunningscriterium	10
2.3.3.	Gunningsbesluit	10
2.4.	Planning	10
3.	**Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria**	**11**
3.1.	Uitsluitingsgronden	12
3.1.1.	Verplichte uitsluitingsgronden	12
3.1.2.	Facultatieve uitsluitingsgronden	12
3.2.	Geschiktheidseis: beroepsbevoegdheid	13
3.3.	Geschiktheidseis: financiële en economische situatie	13
3.3.1.	Financiële draagkracht	13
3.3.2.	Zekerheden	14
3.4.	Geschiktheidseis: technische bekwaamheid	15
3.4.1.	Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	15
3.5.	Selectiecriteria	15
3.5.1.	Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	16
3.5.2.	Overige Selectie criteria	17
4.	**Procedure van beoordelen**	**18**
4.1.	Procedure	18
4.2.	Beoordelingscommissie	18

5. Selectiebeslissing 19

6. Overige bepalingen 19

Annex 1: aanmeldingsformulier (met bijlagen) 21
Bijlage 1: ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument 23
Bijlage 2: financiële gegevens en jaarverslagen 24
Bijlage 3: referentieprojecten 25
Bijlage 4: organogram 26
Bijlage 5a: bewijs van een onafhankelijke inschrijving 26
Bijlagen 6 en 7: verklaring(en) derde(n) dat daadwerkelijk een beroep op hem (hen) kan worden gedaan (indien van toepassing) 27
Bijlage 8: Stichting PCPO Capelle-Krimpen* 28

Annex 3: model bijlage referentieprojecten 32

Annex 4: checklist aanmelding 34

1. Algemeen

1.1. Het werk

Onderwijsstichting PCPO bestuurt 8 scholen. Deze scholen bevinden zich in de gemeenten Krimpen aan de IJssel en Capelle aan de IJssel . De scholen hebben een verschillende leeftijd en hebben een totale bvo van 12.750 m^2.

Opdrachtgever is voornemens het onderhoud aan te besteden in twee percelen:

- perceel 1: bouwkundig onderhoud;
- perceel 2: installatietechnisch onderhoud.

Het werk betreft de volgende werkzaamheden:

- Correctief onderhoud en kleine bouwkundige werkzaamheden
- Planmatig onderhoud
- Vervangingsonderhoud

Werkzaamheden die buiten deze opdracht vallen, zijn:

- Werkzaamheden aan E- en W-installaties
- Nieuwbouwprojecten
- Vernieuwbouwprojecten
- Grootschalige renovaties

Het onderhoud aan de E- en W-installaties worden tegelijk in ander perceel (perceel 2) aanbesteed.

1.2. De werkzaamheden

De opdracht behelst in hoofdzaak het uitvoeren van bouwkundig onderhoud aan de scholen benoemd in bijlage 8. Aanbesteder is voornemens om 1 partij te contracteren.

De werkzaamheden voor de realisering vallen onder perceel 1: Bouwkundige onderhoudswerkzaamheden. Deze kunnen bestaan uit, maar zijn niet beperkt tot; het vervangen van keukens, vervangen van toiletgroepen, vervangen van vloerafwerking, vloeronderhoud, schilderwerk, nieuwe indeling van klaslokalen, het vervangen van enkelglas raamconstructies, onderhoud aan of het vervangen van bestrating. Daarnaast behoort onderhoud van daken, terrein, hekwerk, grondverzet en riolering ook tot de opdracht.
Ook het preventief onderhoud van screens, daken, riolering en vloeren vallen binnen de opdracht.

De duur van de raamovereenkomst bedraagt 6 jaar (4 jaar met maximaal 2 jaar verlenging). Deze verlenging van de standaard raamovereenkomsttermijn van 4 jaar met twee jaar is gerechtvaardigd op grond van artikel 33 van Richtlijn 2014/24/EU. De verlenging waarborgt:

- een langere continuïteit van de dienstverlening; de scholen kunnen langer gebruik maken van contractpartijen, waardoor kans op verstoring van het onderwijsproces een langere periode laag blijft;
- en maakt een doelmatige inzet van publieke middelen mogelijk (lagere aanbestedings- en overgangskosten).

De omvang van het werk bedraagt circa €1.150.000 incl btw voor de komende 4 jaar. De bedragen per jaar kunnen van elkaar verschillen, afhankelijk van het benodigde onderhoud.

De opdracht wordt uitgevoerd op basis van beschikbare bestekken/technische omschrijvingen et cetera, nota's van inlichtingen en een proces-verbaal van aanwijzing. Bij de gunningsleidraad zal nadere informatie worden verschaft over de inhoud van de opdracht.

PCPO is voornemens om met de als tweede geëindigde inschrijver een wachtkamerovereenkomst te sluiten. PCPO kan gedurende het eerste contractjaar een beroep doen op deze overeenkomst indien de raamovereenkomst met de aanvankelijk gecontracteerde partij rechtsgeldig wordt beëindigd.

Aan de wachtkamerovereenkomst kan de als tweede geëindigde inschrijver geen recht op opdrachten, omzet of vergoeding ontlenen. De voorwaarden, duur en wijze van activering van de wachtkamerovereenkomst worden in de gunningsleidraad nader beschreven.

1.3. Aanbesteder

Naam	:	Onderwijsstichting PCPO Capelle-Krimpen
Adres	:	Kanaalweg 67
Postcode + plaats	:	2903 LR Capelle aan de IJssel
Nederland		
Telefoonnummer	:	010-4512197

Waar in deze selectieleidraad wordt gesproken over 'aanbesteder' wordt bedoeld 'aanbestedende dienst'.

1.4. Adres voor nadere inlichtingen en aanmelding

Stichting PCPO begeleidt zelf de aanbesteding en wordt hierin ondersteund door HEVO B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch.

Het adres is:

HEVO B.V.
Statenlaan 8
Postbus 70501
5201 CB 's-HERTOGENBOSCH
Nederland
Telefoonnummer: (073) 6 409 409

Communicatie over de aanbestedingsprocedure vindt vanaf publicatie van de aanbesteding tot en met de publicatie van het voorgenomen gunningsbesluit plaats via Tenderned.

1.5. Overeenkomst

PCPO is voornemens per perceel één raamovereenkomst te sluiten met één opdrachtnemer. Binnen de raamovereenkomst kunnen gedurende de looptijd nadere opdrachten worden verstrekt voor correctief, preventief, planmatig en vervangingsonderhoud.

De concept-raamovereenkomst, de wijze waarop nadere opdrachten worden verstrekt en, indien van toepassing, de concept-wachtkamerovereenkomst worden in de gunningsfase beschikbaar gesteld.

1.6. Gegadigden

1.6.1. Organogram

Van de gegadigde wordt een verklaring verlangd waaruit de organisatiestructuur van de onderneming(en) blijkt. Deze dient als **bijlage 4** bij het aanmeldingsformulier te worden gevoegd.

1.6.2. Combinatie

Een combinatie van bedrijven kan gezamenlijk als één gegadigde een aanmelding indienen. Dit houdt in dat de leden van de combinatie gezamenlijk aan alle geschiktheidseisen moeten voldoen. In dat geval is het afzonderlijk alsnog aanmelden als gegadigde door één van de bedrijven, alleen of in combinatie met andere bedrijven, niet toegestaan. Wijziging in de samenstelling van een combinatie is na het indienen van de aanvraag tot deelneming in de regel niet meer mogelijk. Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier rechtsgeldig te ondertekenen.

Eén van de combinanten zal als penvoerder moeten worden aangewezen. De penvoerder moet de overige rechtspersonen rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen in alle aangelegenheden die deze aanbestedingsprocedure betreffen. De gegadigde staat voor deze bevoegdheid in jegens aanbesteder.
Indien het werk aan een combinatie wordt gegund, zijn de deelnemers gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de opdracht. De opdracht zal in die combinatie worden uitgevoerd. De combinatie verplicht zich om -desgewenst- na opdrachtverlening een door aanbesteder voorgeschreven rechtsvorm aan te nemen.

1.6.3. Derde/onderaannemer

Indien een gegadigde voornemens is zich te beroepen op de ervaring van een derde/onderaannemer, dient hij dit bij de aanmelding te vermelden. Dit dient vergezeld te gaan van een verklaring van de derde/onderaannemer dat de gegadigde tijdens de uitvoering daadwerkelijk zal kunnen beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen en/of ervaringen van die derde/onderaannemer. Deze verklaring is als **bijlage 6** bij het aanmeldingsformulier opgenomen.

De uitsluitingsgronden die voor een gegadigde gelden zijn eveneens van toepassing op een derde/onderaannemer. Een Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de derde/onderaannemer dient als **bijlage 7** opgenomen te worden. Eventuele bewijsstukken van derden/onderaannemers kan aanbesteder voorafgaand aan een gunning verlangen. Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van de gegadigde die zich met een beroep op deze derde heeft aangemeld.

1.6.4. Concern

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen en hun deelname aan de aanbestedingsprocedure de mededinging niet onrechtmatig verstoort. Als bewijs wordt in ieder geval geaccepteerd een contract tussen zusterbedrijven waaruit onafhankelijkheid blijkt, ondertekend door de beide statutaire directies en voorzien van een handtekening van de bestuurder van de verantwoordelijke moedermaatschappij. De aanmelding dient vergezeld te gaan van het bewijsstuk **(bijlage 5a)**. Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende ondernemingen die zich hebben aangemeld.

2. Aanbestedingsprocedure

2.1. Procedure

De aanbesteding geschiedt volgens een Europese niet-openbare procedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 (Stb 2012, 542, gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 Stb 2016, 241).

De aanbestedingsprocedure start met de selectiefase (fase 1). Nadat partijen zijn geselecteerd volgt de fase van inschrijving (fase 2).

2.2. Fase 1 (selectiefase)

In de selectiefase beoogt de aanbesteder maximaal vijf partijen te selecteren die worden uitgenodigd voor fase 2 (gunningsfase).
In deze eerste fase worden de financiële/economische situatie en de technische bekwaamheid van de gegadigden beoordeeld, op basis waarvan gegadigden zich kunnen kwalificeren voor de inschrijving (hoofdstuk 3, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria).

2.2.1. Selectieprocedure

Gegadigden kunnen zich niet mondeling aanmelden. Aanmelding geschiedt elektronisch door indiening van het aanmeldingsformulier met bijlagen (**annex 1** van deze selectieleidraad) in de omschreven volgorde.

2.2.2. *Nota('s) van inlichtingen selectiefase*

Gegadigden hebben de gelegenheid om vragen te stellen over de selectieprocedure en de daarbij behorende documenten. De vragen dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de datum en het tijdstip zoals aangegeven in de planning in paragraaf 2.4 (planning) van deze selectieleidraad, Tenderned te worden ingediend.

Aanbesteder hoeft vragen van latere datum niet meer te beantwoorden. De antwoorden en eventuele andere aanvullende informatie zullen worden verwerkt in een (of meer) nota('s) van inlichtingen, die met alle inschrijvers word(t)(en) gedeeld via Tenderned.
Alle antwoorden dienen te worden beschouwd als een integraal onderdeel van deze selectieleidraad.

2.2.3. *Aanmelding*

Een gegadigde meldt zich aan voor de selectie tot deelneming aan de gunningsfase middels ondertekening en indiening van het aanmeldingsformulier, inclusief bijlagen. De uiterste datum van aanmelding als gegadigde is conform paragraaf 2.4 (planning) van deze selectieleidraad.

Aanmelding dient elektronisch te geschieden middels Tenderned.
Het aanmeldingsformulier met bijlagen dient als pdf-bestand te worden geüpload, per bijlage een los bestand, onder vermelding van het bijlagenummer.
Gegadigden kunnen zich niet mondeling aanmelden.

Een checklist voor de bij aanmelding in te dienen stukken is als **annex 5** bij deze leidraad gevoegd. Aanvullende informatie en invuldocumenten om deze bijlagen in te dienen zijn opgenomen in de annexen of paragrafen waarnaar in het overzicht verwezen wordt.

2.3. Fase 2 (gunningsfase)

In deze fase beoogt de aanbesteder een passende aanbieding te vinden op basis waarvan hij een opdrachtnemer kan contracteren. Voor deze fase wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan degenen die een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. De hierna gegeven indicatieve informatie zal nader gedetailleerd en uitgewerkt worden in de gunningsleidraad.

2.3.1. *Uitnodiging tot inschrijving*

Het beoogde aantal deelnemers dat tot inschrijving verzocht wordt bedraagt vijf.
Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de eisen lager is dan het minimaal aantal, kan de procedure worden voortgezet door de gegadigden uit te nodigen die aan de minimumeisen voldoen.

De inschrijving omvat het indienen van:
een aanbieding voor de uitvoering van het werk op basis van het prijzenblad en het invullen van het blad staartkosten en manuurlonen.

Van de inschrijver met de economisch meest voordelige/laagste inschrijving wordt verlangd dat hij zijn volledige inschrijfbegroting overlegt. Dit betreft ook de onderaannemingsposten.

2.3.2. *Gunningscriterium*

Gunning vindt plaats op basis van het EMVI-criterium Beste prijs-kwaliteitsverhouding(BPKV), waarbij de kwaliteit voor 60% wordt meegewogen en de prijs voor 40%.

Bij de beoordeling welke inschrijver de beste prijs-kwaliteitsverhouding heeft, worden de onderstaande criteria gehanteerd. De criteria worden in de gunningsleidraad voorzien van een toelichting. Tevens zijn bij de criteria het maximaal te behalen aantal punten weergegeven inclusief de verdeling daarvan over de verschillende aspecten die beoordeeld worden.

Nr.	(Sub)criterium	Maximum aantal punten	Score
A	Kwaliteit	60	
B	Prijs	40	
Totaal te behalen punten		100	

2.3.3. *Gunningsbesluit*

De aanbesteder heeft geen verplichting om de opdracht te gunnen. Hij behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen.

2.4. Planning

De beoogde planning van onderhavige aanbestedingsprocedure is als volgt:

Fase 1 (selectiefase)	
Actie	**Datum en indien relevant tijd**
Aankondiging/publicatie:	5 november 2026
Indienen van vragen nota van inlichtingen selectiefase:	16 november 9:00
Nota van inlichtingen selectiefase:	20 november 2026
Indiening van het aanmeldingsformulier inclusief bijlagen:	7 december 2026 9:00
Mededeling selectiebeslissing en verzenden van het verzoek tot verstrekking van bewijsstukken:	15 december 2026
Indienen bewijsstukken:	22 december 2026
Mededeling definitieve selectiebeslissing:	8 januari 2027
Fase 2 (gunningsfase)	
Actie	**Datum en indien relevant tijd**
Publiceren gunningsleidraad	12 januari 2027
Indienen van vragen 1e nota van inlichtingen gunningsfase:	19 januari 2027 9:00
1e nota van inlichtingen:	25 januari 2027
Indienen van vragen 2e nota van inlichtingen gunningsfase:	1 februari 2027 9:00

2e nota van inlichtingen gunningsfase:	5 februari 2027
Indienen van de inschrijvingen:	25 februari 2027 9:00
Presentatie van inschrijving:	1-2 maart 2027
Mededeling van de gunningsbeslissing:	5 maart 2027
Einde Alcateltermijn:	26 maart 2027
Mededeling definitieve gunningsbeslissing:	26 maart 2027

Wanneer een termijn in dagen is genoemd worden daarmee kalenderdagen bedoeld.

Indien mocht blijken dat, om welke reden dan ook, deze data niet gehaald worden, dan behoudt aanbesteder zich het recht voor om de planning aan te passen. Partijen, waarvoor dat van belang is, worden hiervan op de hoogte gesteld onder vermelding van nieuwe (streef)data.
Voor de vermelde data gelden geen tijdstippen; indienen/uploaden kan tot 24.00 uur van die dag, tenzij anders is aangegeven.

3. Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria

Om voor inschrijving in aanmerking te komen worden door aanbesteder aan gegadigden eisen gesteld. Gegadigden worden beoordeeld op grond van uitsluitingsgronden, hun beroeps-bevoegdheid, hun financiële/economische situatie en hun technische bekwaamheid. De uitsluitingsgronden gelden onverkort voor derden en/of onderaannemers. In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument geeft aanbesteder aan welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Als er na beoordeling van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan het beoogde aantal gegadigden overblijven, bepaalt de beoordelingscommissie de score op basis van de in deze leidraad omschreven selectiecriteria.

In dit hoofdstuk van de selectieleidraad staan de eisen en criteria omschreven, met welke middelen deze kunnen worden bewezen, alsmede de gevolgen als daaraan niet wordt voldaan en de wegingen.

In het aanmeldingsformulier (**annex 1** van deze selectieleidraad) is aangegeven welke gegevens door gegadigde bij aanmelding dienen te worden aangeleverd om aan te tonen dat wordt voldaan aan het gestelde.

Een gegadigde kan zich -hetzij zelf, dan wel via een derde- slechts beroepen op in combinatie opgedane ervaring indien en voor zover hij daadwerkelijk betrokken was bij de uitvoering van de, in het licht van de gestelde geschiktheidseisen, relevante werkzaamheden.

3.1. Uitsluitingsgronden

3.1.1. Verplichte uitsluitingsgronden

Van deelname aan een aanbestedingsprocedure wordt uitgesloten een gegadigde:

1. Jegens wiens onderneming of bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan daarvan bij een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak een veroordeling is uitgesproken ter zake van:
   - □ Deelneming aan een criminele organisatie.
   - □ Omkoping/corruptie.
   - □ Fraude.
   - □ Witwassen van geld of financiering van terrorisme.
   - □ Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten.
   - □ Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.
2. Bij wie bij onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing is vastgesteld dat niet is voldaan aan zijn verplichting tot betaling van belasting en/of sociale zekerheidspremies.

Minimumeis: wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven veroordelingen volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming op een veroordeling en de daarop door de gegadigde getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hiervan afwijken.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument **(bijlage 1)** in.

Aanvullende bewijsmiddelen:

- Wanneer gegadigde behoort tot de voorlopig geselecteerden, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn na een daartoe strekkend verzoek van aanbesteder aan te leveren:
  - Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.
  - Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

3.1.2. Facultatieve uitsluitingsgronden

De gegadigde waarop één of meerdere van de volgende omstandigheden van toepassing is/zijn wordt van deelname uitgesloten. Gegadigde waarbij sprake is van:

- □ Schending van verplichtingen op basis van milieu-, sociaal of arbeidsrecht.
- □ Faillissement, insolventie of gelijksoortig.
- □ De integriteit in twijfel kan worden getrokken door een ernstige beroepsfout.
- □ Vervalsing van mededinging.
- □ Belangenconflict.
- □ Wegens betrokkenheid bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure.

□ Prestaties uit het verleden.
□ Valse verklaring.
□ Onrechtmatige beïnvloeding.

Minimumeis: wanneer sprake is van één of meerdere van de omschreven omstandigheden volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming of een omstandigheid en de daarop getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hiervan afwijken.

Bewijsmiddelen:
- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.

Aanvullende bewijsmiddelen:
- Wanneer de gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn, slechts na een daartoe strekkend verzoek van aanbesteder, bewijzen voor zijn verklaringen te overhandigen. De aanbesteder aanvaardt als voldoende bewijs:
  - Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
  - Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
  - Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.

3.2. Geschiktheidseis: beroepsbevoegdheid

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

Minimumeis:
- Bij het ontbreken van de inschrijving volgt uitsluiting.

Aanvullende bewijsmiddelen:
- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Wanneer gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, dient hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn het bewijs van inschrijving, uittreksel uit het handelsregister dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden, te overhandigen.

3.3. Geschiktheidseis: financiële en economische situatie

3.3.1. Financiële draagkracht

De gegadigde dient een gezonde financiële draagkracht te hebben om de opdracht uit te voeren. De draagkracht dient de continuïteit van de bedrijfsvoering gedurende de contractperiode te waarborgen.

Betreffende de financiële bedrijfssituatie van de gegadigde verklaart gegadigde over de afgelopen drie boekjaren (2023, 2024 en 2025) de volgende aspecten van financiële en economische draagkracht:

- Het nettoresultaat.
- De liquiditeitsratio: vlottende activa / vlottende passiva.
- De solvabiliteit: eigen vermogen / totaal vermogen * 100%.

Minimumeis:

- Indien de bedrijfssituatie van de onderneming naar gangbare financiële maatstaven (solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit) voor de bedrijfssector niet financieel gezond is volgt uitsluiting. In **annex 2** van deze selectieleidraad is een toelichting opgenomen over de financiële beoordelingen.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Gegadigde vult de gevraagde kengetallen betreffende de nettowinst, current ratio, solvabiliteit en omzet in **(bijlage 2)**.

Aanvullende bewijsmiddelen

- Wanneer de gegadigde tot de voorlopig geselecteerden behoort, overlegt hij binnen de in de planning in paragraaf 2.4 aangegeven termijn de jaarverslagen van de jaren 2023, 2024 en 2025). Indien de cijfers nog niet definitief zijn, dient het concept jaarverslag te worden toegevoegd.

3.3.2. Zekerheden

Ter zekerheid van nakoming van verplichtingen wordt van gegadigde verlangd dat hij na gunning een onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie overlegt. Deze zal gelden totdat gegadigde volledig aan alle verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan. De bank zal op eerste schriftelijk verzoek van opdrachtgever uitkeren. De bankgarantie ter grootte van 5% van de contractsom exclusief btw dient te worden verstrekt door een in één van de lidstaten van de EG gevestigde financiële instelling. Rating volgens Standards and Poor's van de betrokken financiële instelling dient minimaal A te zijn.

Minimumeis:

- Wanneer genoemde zekerheid niet kan worden gegeven volgt uitsluiting.

Bewijsmiddelen:

- De gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in.
- Pas na mededeling van de gunningsbeslissing dient een onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie overgelegd te worden.

3.4. Geschiktheidseis: technische bekwaamheid

Van gegadigde wordt verlangd dat hij vergelijkbare ervaring en voldoende capaciteit heeft om de opdracht uit te kunnen voeren.

3.4.1. Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten

De gegadigde heeft de afgelopen vijf jaar projecten opgeleverd, waarbij de volgende competenties vereist waren:
Competentie A: Ervaring met bouwkundig onderhoud in vergelijkbare utiliteitsbouw van minimaal 1500 m2 BVO.

Minimumeis:

- Bij het ontbreken van ervaring volgt uitsluiting.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Als bijlagen bij het aanmeldingsformulier levert gegadigde per competentie één referentieproject aan in het model zoals opgenomen in **annex 3** van deze selectieleidraad. Onderdeel hiervan is een motivatie, waarin de gegadigde de relevantie van het project als referentieproject voor de voorliggende huisvestingsvraag onderbouwt door te verwijzen naar de raakvlakken met het onderhavige werk (praktische vaardigheden, technische kennis, ervaring met functie/omvang/vormgeving/omgevingsfactoren/budget). Verder moeten de referentieprojecten voldoen aan de volgende eisen:

    - De referentie bevat de naam van de opdrachtgever;
    - De referentie bevat een omschrijving van de prestaties die voor deze referent zijn verricht en naar behoren zijn uitgevoerd.
    - De referentie is niet ouder dan vijf jaar gerekend vanaf de datum, waarop de inschrijvingstermijn sluit.
    - Er mogen alleen geheel afgeronde opdrachten als referentie worden opgegeven of, indien gebruik gemaakt wordt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht mogen alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende opdracht worden opgegeven en kan niet volstaan worden met een prognose van de resultaten.
    - De referentieopdrachten dienen naar tevredenheid van de opdrachtgever te zijn uitgevoerd. Stichting PCPO kan dit nagaan bij de referenten.
    - Een referentie kan betrekking hebben op meer competenties. Indien verschillende uitgevraagde competenties blijken uit één uitgevoerd project, kan dezelfde referentieopdracht worden gebruikt om deze meerdere competenties aan te tonen.

3.5. Selectiecriteria

Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de minimumeisen hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, wordt aan de hand van de hierna genoemde criteria nader

geselecteerd. Daartoe zal de beoordelingscommissie punten toekennen volgens de scorematrix als opgenomen in deze selectieleidraad.

3.5.1. Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten

Op basis van de opgegeven referentieprojecten en de relevantie die gegadigden daarbij hebben omschreven, selecteert aanbesteder de meest geschikte partijen.

Het is toegestaan hier andere relevante referentieprojecten (dan de in paragraaf 3.4.1 opgevoerde) op te voeren. Deze referentieprojecten dienen met cijfers te worden aangeduid (1,2 en 3). Ook hier is het toegestaan om één referentie voor meerdere selectiecriteria op te voeren. Bij een in te dienen referentieproject dient duidelijk aangegeven te worden met betrekking tot welke competentie(s) dan selectiecriteria deze beoordeeld moet worden.

Bewijsmiddelen:

- Gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Daarnaast wordt gekeken naar de door gegadigde opgegeven referentieprojecten **(bijlage 3)**.

Selectie-eis: per referentieproject kunnen maximaal 10 punten worden gescoord. Hieronder is een scorematrix omschreven.

Scorematrix ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten

Selectiecriteria	Score	Maximale score
1. Ervaring met onderhoudscontracten voor bouwkundige werkzaamheden.	8 ptn als het bouwkundige werkzaamheden aan een gebouw in gebruik betreffen. +2 bij aanwezigheid van een Tevredenheidsverklaring opdrachtgever.	10
2. Ervaring met onderhoud in vergelijkbare onderwijsgebouwen.	8 ptn als het onderhoud van onderwijsgebouwen. +2 bij aanwezigheid van een Tevredenheidsverklaring opdrachtgever.	10
3. Ervaring met onderhoudscontracten voor meerdere scholen van hetzelfde schoolbestuur.	8 ptn bij ervaring met een onderhoudscontract voor meerdere scholen van hetzelfde schoolbestuur. +2 ptn bij ervaring met een coördinerende rol over meerdere onderaannemers.	10

*Een passende referentie scoort maximale punten, anders automatisch 0 punten.
**Een passende tevredenheidsverklaring scoort maximale punten, anders automatisch 0 punten.

3.5.2. *Overige Selectie criteria*

Scorematrix

Selectiecriteria	Score	Wegingsfactor	Maximale score
Ervaring met de regio	*0-10*	1	10

De opdrachtgever wil graag inzicht krijgen in de ervaring van de gegadigde bij onderhoudswerkzaamheden in deze regio. De subvragen zijn:

- Heeft de gegadigde onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd in deze regio?
- Wat is de reistijd van de locatie van de gegadigde ten opzichte van de schoollocaties van PCPO?
- Gebruikt gegadigde onderaannemers uit deze regio?

Deze ervaring dient te worden toegelicht in een document van maximaal één A4 groot **(bijlage 3)**.

Voor het toekennen van punten wordt de volgende systematiek gehanteerd:

- Voldoet met toegevoegde waarde: 100% van de maximale score
- Voldoet goed: 75% van de maximale score
- Voldoet: 60% van de maximale score
- Voldoet gering: 25% van de maximale score
- Voldoet niet: 0% van de maximale score

Voor tussenliggende oordelen worden tussenliggende scores gegeven.

Ter toelichting:

- Voldoet goed en met toegevoegde waarde:
  de beantwoording biedt kwalitatieve meerwaarde ten aanzien van het gevraagde, is onderscheidend, is goed onderbouwd.
- Voldoet goed:
  de beantwoording voldoet aan het gevraagde, biedt meerwaarde, is enigszins onderscheidend, is naar behoren onderbouwd.
- Voldoet:
  de beantwoording voldoet aan het gevraagde maar biedt geen meerwaarde, is niet/onvoldoende onderscheidend, is onderbouwd.
- Voldoet gering:
  de beantwoording voldoet slechts deels aan het gevraagde, biedt geen meerwaarde en is niet onderscheidend, is niet/onvoldoende onderbouwd.
- Voldoet niet:
  de beantwoording voldoet niet aan het gevraagde.

4. Procedure van beoordelen

4.1. Procedure

De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van aanmeldingseisen, compleetheid en de in deze selectieleidraad met annexen gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zoals omschreven in hoofdstuk 3.

De daarna overgebleven aanmeldingen worden, voor zover het aantal gegadigden hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, voorgelegd aan een beoordelingscommissie, die de gegevens toetst aan de overige selectiecriteria en punten toekent aan de gegevens als volgt:

1. De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk de punten toe per (sub)criterium.
2. De punten worden op hele getallen afgerond.

De som van de punten bepaalt de rangorde van de aan de selectie deelnemende partijen. Bij gelijk eindigen van gegadigden wordt de volgorde voor deze partijen door loting bepaald. De scorematrix is bij de criteria in deze selectieleidraad opgenomen.

De vijf partijen met het hoogste aantal punten worden gevraagd om bewijsstukken over te leggen. Indien de bewijsstukken overeenkomstig de gegevens uit de aanmelding zijn, wordt de voorlopige selectie definitief gemaakt en worden de voorlopig geselecteerden definitief uitgenodigd. Komen de bewijsstukken niet overeen met de gegevens van het aanmeldingsformulier of worden zij niet (tijdig) ingediend, dan kan de voorlopig geselecteerde alsnog worden afgewezen en wordt gekeken naar de bewijsstukken van opvolgende partijen. De opvolgende partijen kunnen, ter beoordeling van de aanbesteder, ook worden uitgenodigd wanneer een (voorlopig) geselecteerde dan wel een gegadigde die een definitieve uitnodiging tot inschrijving heeft ontvangen alsnog afziet van inschrijving.

4.2. Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- Manager bedrijfsvoering PCPO;
- Bestuurder PCPO;
- Adviseur (HEVO).

Deze personen hebben stemrecht.

- Procesbegeleider (HEVO).

Deze personen hebben een adviserende rol.

Het is gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelings-commissie met betrekking tot deze aanbesteding, op straffe van uitsluiting.

5. Selectiebeslissing

Na toetsing van de geldigheid en na de beoordeling van de aanmeldingen bericht aanbesteder alle inschrijvers door middel van een (voorlopig) selectiebesluit.

De gegadigde die het (voorlopige) selectiebesluit betwist en daartegen in rechte wenst op te komen dient -op straffe van verval van rechten- binnen de in paragraaf 2.4 (planning) genoemde fatale termijn, te rekenen vanaf de verzenddatum van dit besluit, door middel van het betekenen van een dagvaarding een kortgedingprocedure aanhangig te maken.

6. Overige bepalingen

- De aanmelding, de aanbieding en alle overige correspondentie en communicatie voor de aanbesteding en de opdracht dienen te geschieden in de Nederlandse taal.
- Op de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de opdracht is het Nederlands recht van toepassing.
- Partijen die zich voor de datum van publicatie als geïnteresseerde hebben gemeld kunnen daaraan geen rechten ontlenen en dienen zich (opnieuw) aan te melden.
- Wijzigingen in de bedrijfsvoering die van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbestedingsprocedure, dienen gemeld te worden.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare werken die door de gegadigde volgens de selectie-eisen worden opgegeven.
- Bij geconstateerde onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden wordt van gegadigde verwacht dat hij dit onverwijld meldt bij de onder paragraaf 1.4 van deze selectieleidraad genoemde partij. Laat gegadigde dit na, dan vervalt daarmee ieder recht om (in enige procedure) een beroep te doen op onvolledigheden en onjuistheden in de aanbestedingsdocumenten.
- Het tijdig en volledig indienen van aanmeldingen en/of inschrijvingen is een verantwoordelijkheid voor (aspirant-)gegadigde. Aanbesteder heeft de bevoegdheid, derhalve uitdrukkelijk niet de verplichting, om -binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht- gegadigden in staat te stellen onvolkomenheden van geringe aard in de aanmelding te corrigeren. Hieraan kan niet een recht op verzuimherstel worden ontleend; voorop staat dat een volledige en juiste aanmelding wordt ingediend.
- Met ondertekening van zijn aanmelding/inschrijving tekent gegadigde/inschrijver ook voor het UEA (en eventuele andere relevante bijlagen).
- Ingeval een beroep op een derde/onderaannemer wordt gedaan, tekent deze derde/onderaannemer met ondertekening van diens verklaring dat daadwerkelijk een beroep op hem kan worden gedaan ook voor diens UEA.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor de opdracht, in geval van tussentijdse beëindiging van deze aanbesteding, opnieuw aan te besteden.
- Er wordt -behoudens in zeer bijzondere omstandigheden- geen kostenvergoeding betaald aan de deelnemers van deze aanbesteding.

Annex 1: aanmeldingsformulier (met bijlagen)

Dit ingevulde formulier indienen als '**Aanmeldingsformulier' met de daarbij behorende bijlagen (zie ook annex 5 (checklist))**

Ondergetekende wenst deel te nemen aan de selectie voor de aanbesteding van uitvoerende partijen voor het raamcontract voor het onderhoud van de schoollocaties van schoolbestuur PCPO.

- Gegadigde meldt zich aan als combinatie: ja/nee *
- Gegadigde doet voor de geschiktheidseisen een beroep op derde(n): ja/nee *
- Meerdere gegadigden van één concern melden zich aan: ja/nee *

** Doorhalen wat niet van toepassing is.*

Aandachtspunten bij het indienen van het aanmeldingsformulier:

- Dit formulier geldt voor **elke gegadigde** (dus voor ondernemingen die zelfstandig willen aanmelden, of die zich in combinatie willen aanmelden, al dan niet met een derde).
- Door indiening van dit ingevulde en ondertekende aanmeldingsformulier inclusief de genoemde bijlagen verzoekt gegadigde om deel te nemen aan de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure.
- Dit aanmeldingsformulier wordt ondertekend door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde.
- Het aanmeldingsformulier dient met bijlagen in de hierin omschreven volgorde digitaal via Tenderned te worden ingediend. De documenten dienen als pdf-bestand te worden geüpload, met elke bijlage in een los bestand onder vermelding van het betreffende bijlagenummer.

Naam van gegadigde (of van de combinatie):
<……>

Combinatie
(alleen van toepassing wanneer gegadigde een combinatie van ondernemingen betreft)
Indien de inschrijving zal geschieden door een combinatie van ondernemingen verklaart elk der combinanten met ondertekening van dit aanmeldingsformulier, dat de combinanten gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk gehouden kunnen worden voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de aanbestedings-procedure en de opdracht. Tevens verklaren zij dat deze opdracht in die combinatie uitgevoerd zal worden.

Ondertekening
Gegadigde verzoekt te worden geselecteerd voor deelneming aan de aanbestedings-procedure.

Deze aanmelding is naar waarheid, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud ondertekend.

Datum: ……
Plaats: ……
Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger) ……

……

Voor zover het een aanmelding in combinatie betreft:
Datum: ……
Plaats: ……
Naam (rechtsgeldig vertegenwoordiger) ……

……

Bijlage 1: ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument

In de Aanbestedingswet 2012 is het verplichte gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument voorgeschreven. Een aanbestedende dienst moet het vastgestelde document gebruiken en geeft daarbij aan welke gegevens en inlichtingen moeten worden verstrekt. Met het document kan een gegadigde aangeven:

a. Of uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn.
b. Of hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen.
c. Of en op welke wijze hij voldoet aan de selectiecriteria.

Gegadigde voegt deze verklaring ingevuld toe.

Aan te leveren bij aanmelding: Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Het door aanbestedende dienst ingevulde document is separaat beschikbaar via Tenderned.

Wordt een beroep gedaan op een derde/onderaannemer, dan dient deze ook het UEA in te vullen. Dit dient als bijlage 7 te worden toegevoegd.

Bijlage 2: financiële gegevens en jaarverslagen

In aanvulling op de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde aan de hand van de hier door gegadigde opgegeven kengetallen en jaarverslagen.

Financiële bedrijfssituatie	2023	2024	2025
Nettowinst (x € 1.000,--)	€ ..	€ ..	€ ..
Current ratio	..	..	..
Solvabiliteit (%)	..	..	..
Omzet per jaargang (x € 1.000,--)	€..	€..	€..

Bijlage 3: referentieprojecten

In aanvulling op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verzoekt de aanbesteder aan gegadigde, mede in het kader van de selectiecriteria, om:

- Referentieprojecten.

Gegadigde voegt gegevens in verband met de selectiecriteria toe (op basis van **annex 3**).

Bijlage 3a: referentieproject 1.
Bijlage 3b: referentieproject 2.
Bijlage 3c: referentieproject 3.
Bijlage 3d: toelichting ervaring in regio (maximaal één A4)

Bijlage 4: organogram

Van de gegadigde wordt een verklaring verlangd waaruit de organisatiestructuur van de onderneming(en) blijkt (dus niet de organisatie binnen de onderneming), te weten:

- De rechtsvorm van de onderneming(en).
- Hoe, voor zover van toepassing, de verhouding is van de onderneming ten opzichte van andere rechtsvormen in een organisatiestructuur, zoals bijvoorbeeld een bv vallend in een holding (toelichten aan de hand van een organogram).

Gegadigde voegt het organogram toe.

Bijlage 5a: bewijs van een onafhankelijke inschrijving

(indien van toepassing)
(alleen van toepassing wanneer meerdere gegadigden van hetzelfde concern deelnemen aan de aanbestedingsprocedure)

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden, al dan niet in combinatie, indien zij kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van andere inschrijvers (waaronder inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) zullen opstellen. Gegadigde voegt, indien van toepassing, het bewijsstuk van onafhankelijkheid toe.

Bijlagen 6 en 7: verklaring(en) derde(n) dat daadwerkelijk een beroep op hem (hen) kan worden gedaan (indien van toepassing)

Indien gegadigde in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangeeft dat hij een beroep doet op (een) derde(n), dient hij bij dit aanmeldingsformulier (een) verklaring(en) van derde(n) toe te voegen, waaruit blijkt dat de gegadigde ook daadwerkelijk over de inbreng van de derde(n) kan beschikken (**bijlage 6**).
In de verklaring van de derde dient minimaal het volgende omschreven te zijn:

- Naam: …….
- Vestigingsadres van de derde: …….
- Inschrijvingsnummer handelsregister: …….
- Een bevestiging dat gegadigde daadwerkelijk over zijn inbreng kan beschikken.
- Ondertekening door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde.

Gegadigde voegt -indien van toepassing- de gevraagde verklaring(en) toe, **alsmede** een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (**bijlage 7**).

Bijlage 8: Stichting PCPO Capelle-Krimpen*

	Naam school	Adres	Gemeente	bvo
1	De Balans	Dorus Rijkersrede 1-3	Capelle a.d. IJssel	1.133 m^2
2	De Fontein	Jan de Geusrede 39	Capelle a.d. IJssel	1.823 m^2
3	De Wegwijzer	Hyacint 1A	Capelle a.d. IJssel	1.340 m^2
4	Groen van Prinsterer	Ericaplein 11	Capelle a.d. IJssel	1.185 m^2
5	Het Baken	Maria Danneels erf 18	Capelle a.d. IJssel	1.351 m^2
6	Het Kompas	Patrijzenstraat 53	Krimpen a.d. IJssel	2.450 m^2
7	De Horizon	Koggerwaard 1	Capelle a.d. IJssel	1.201 m^2
8	De Sjalomschool	Hermitage 46-48	Capelle a.d. IJssel	1.477 m^2

*Er kunnen nog wijzigingen plaatsvinden in de locaties binnen de opdracht..
**Het Kompas krijgt eind 2027 een tweede locatie op de Tuinstraat, Krimpen a.d. IJssel.

Annex 2: financiële bedrijfsbeoordelingen

Onderstaande tabel ingevuld indienen als '**Bijlage 2**'.

In aanvulling op de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde aan de hand van de hier door gegadigde opgegeven kengetallen en jaarverslagen.

Financiële bedrijfssituatie	2023	2024	2025
Nettowinst (x € 1.000,--)	€ ..	€ ..	€ ..
Current ratio	..	..	..
Solvabiliteit (%)	..	..	..
Omzet per jaargang (x € 1.000,--)	€..	€..	€..

Op de hierna volgende pagina's staat de toelichting op hoe gegadigde financieel wordt beoordeeld.

Aspecten bij de beoordeling van ondernemingen door HEVO
Centraal staat de eis dat het bedrijf en de hoogste vennootschap in de vennootschaps-structuur geconsolideerd waarmee een contract gesloten gaat worden voor uitvoering van de opdracht financieel gezond is naar de boekhoudkundige maatstaven van HEVO.

Tevens wordt bij de analyse nagegaan of met aanvullende zekerheden van bijvoorbeeld een concerngarantie gewerkt zal moeten worden.

Als basis voor de analyse wordt gebruik gemaakt van de jaarrekeningen (minimaal balans en verlies- en winstrekening) van de laatste drie jaren. Vanaf 1 april van het huidige jaar dienen minimaal conceptcijfers van het afgelopen boekjaar te worden overgelegd en vanaf 1 juli dient de definitieve jaarrekening te worden overgelegd. Waar nodig dient de analyse uitgevoerd te worden aan de hand van een geconsolideerde jaarrekening. Indien jaarrekeningen (bijvoorbeeld van de holding) niet zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel, dan kan dat negatief uitpakken voor de beoordeling. Een goedkeurende controleverklaring (of samenstellingsverklaring) van de accountant is een belangrijk aspect in het geheel.

Wanneer er sprake is van een zogenaamde 403-verklaring bij de Kamer van Koophandel, dan zal de garantsteller beoordeeld worden en aan de criteria moeten voldoen.
Een vennootschap kan, in financiële termen gesproken, er nooit beter voor staan dan die van één van de vennootschappen hoger in de vennootschapsstructuur.

Dit betekent dat de criteria die onder het kopje criteria zijn vermeld voor zowel de vennootschap als de hogere entiteiten in de vennootschapsstructuur gelden (uitzondering hierop is de rentabiliteit, deze wordt niet altijd vermeld in de publicatiestukken).
Wanneer de vennootschap niet voldoet maar de hoogste in de vennootschapsstructuur wel, dan kan middels een concerngarantie alsnog worden voldaan aan de minimumcriteria.
Wanneer de vennootschap wel voldoet maar de hoogste vennootschap in de vennootschaps-structuur geconsolideerd voldoet niet, volgt afwijzing. Een vennootschap buiten het concern kan ook een garantie afgeven om te voldoen aan de minimumcriteria.

Criteria
Er zal worden beoordeeld op basis van solvabiliteit, rentabiliteit (winstgevendheid) en liquiditeit (door middel van current ratio en eventueel quick ratio).

De solvabiliteit van bouwbedrijven dient minimaal 25% te zijn en voor installatiebedrijven 20%. Hierbij is een uitzondering mogelijk, namelijk wanneer het garantievermogen in absolute zin voldoende is. Deze uitzondering staat in de tabel aan het einde van deze annex. De solvabiliteit wordt als volgt berekend:

solvabiliteit = garantievermogen / balanstotaal***

De winstgevendheid in de drie laatste gevraagde boekjaren dient gewogen positief te zijn. Hierbij telt het oudste boekjaar één keer mee, het middelste boekjaar twee keer en het laatste boekjaar drie keer. Wanneer de gewogen winstgevendheid negatief is volgt afwijzing. Er is hierop een uitzondering mogelijk: wanneer het verlies onder de 3% negatief van de omzet blijft en het verlies van het laatste boekjaar maximaal 25% van het resterende garantievermogen is terwijl wel aan de solvabiliteitseis wordt voldaan volgt geen afwijzing op dit criterium. De winstgevendheid wordt als volgt berekend:

*winstgevendheid: netto winst / omzet****

De current ratio van de onderneming dient minimaal 1.05 te zijn. Hierbij is het laatste boekjaar relevant. Wanneer de current ratio onder 1.05 ligt volgt afwijzing. De current ratio wordt als volgt berekend:

current ratio = vlottende activa / vlottende passiva

Wanneer er sprake is van grote vorderingen op de holding (of een groepsmaatschappij) kan een aparte liquiditeitsgarantie (of concerngarantie) verlangd worden of zelfs afwijzing volgen wanneer de betreffende partij niet aan de criteria voldoet.

Bij een vof (vennootschap onder firma) of combinatie zijn de vennoten of bedrijven hoofdelijk aansprakelijk. In deze gevallen zal beoordeeld worden of zij gezond zijn. Wanneer een van de vennoten of bedrijven voldoet aan de criteria is dit voldoende.

Indien een vennootschap meerdere aandeelhouders heeft worden de aandeelhouders met een belang van minimaal 40% getoetst conform deze annex.

* Garantievermogen = eigen vermogen + achtergestelde leningen****

** De presentatie van onderhanden werk (debet/credit) als gevolg van toepassing van RJ221 heeft een mogelijk negatieve impact op de solvabiliteit als gevolg van een toename van het balanstotaal. Indien de vereiste solvabiliteit hierdoor niet behaald wordt, dient u een toelichting mee te zenden op basis waarvan kan worden beoordeeld of het niet-voldoen aan de solvabiliteitseis in dit specifieke geval niet tot uitsluiting behoeft te leiden, een en ander ter beoordeling aan de aanbestedende dienst. Indien de betreffende toelichting niet wordt meegestuurd volgt een afwijzing op dit criterium.

*** Omzet = boekhoudkundige omzet inclusief onderhanden projecten correcties.

**** Bij de achtergestelde lening moet inzichtelijk zijn welke afspraken inzake aflossing zijn overeengekomen, ook is het van belang wie deze lening heeft verstrekt.

Annex 3: model bijlage referentieprojecten

Betreft
Referentie voor competentie: A
Referentie voor selectiecriterium: 1 / 2 / 3 / 4 *

** Doorhalen wat niet van toepassing is*

Korte omschrijving van het project (functie van het gebouw, kenmerken)
Naam project: ……
Plaats: ……
Naam opdrachtgever: ……
Functie van het gebouw: ……
Kenmerken:

Korte omschrijving van de rol van gegadigde in de uitvoering van het project
Overige betrokken partijen: ……
Beschrijving werkzaamheden en rol in het project:

Motivatie van het referentieproject

Waarom wordt dit project als referentieproject gekozen?

Annex 4: checklist aanmelding

Onderdeel	O.b.v./zie:	Indienen:	Aanwezig ja/nee
Voor alle aanmeldingen:			
Aanmeldingsformulier	Annex 1	Annex 1	
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Bijlage 1	Formulier Tenderned	
Financiële gegevens	3.3.1. en annex 2	Annex 2	
Referentieprojecten	3.5.1. en annex 3	Annex 3	
Organogram	1.8.1 en Bijlage 4		
In geval er meerdere gegadigden van één concern aanmelden:			
Bewijs van een onafhankelijke inschrijving	1.8.4.	Bijlage 5a	
In geval een beroep wordt gedaan op een derde/onderaannemer			
Verklaring(en) derde(n)	1.8.3.	Bijlage 6	
UEA derde/onderaannemer	1.8.3.	Bijlage 7	
In geval een gegadigde bestaat uit een combinatie:			
Alle combinanten dienen zelfstandig het UEA in te vullen	1.8.2	Bijlage 1a/1b/..	
Alle combinanten dienen het aanmeldingsformulier rechtsgeldig te ondertekenen	1.8.2	Annex 1	
Alleen voor voorlopig geselecteerden:			
GVA (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan twee jaar)	3.1.1/3.1.2.	GVA	Bij voorlopige selectie
Uittreksel handelsregister (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan zes maanden)	3.1.2/3.2	Uittreksel KvK	Bij voorlopige selectie
Verklaring belastingdienst (is op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder dan zes maanden)	3.1.1./3.1.2.	Verklaring belastingdienst	Bij voorlopige selectie
Jaarverslagen 2023, 2024 en 2025	3.3.1	Jaarverslagen	Bij voorlopige selectie