Onderwijsgroep Landstede



Niet-openbare Europese Aanbesteding
Wij zijn op zoek naar een bouwkundig aannemer voor:
De nieuwbouw van het Meander College en MFC Aa-landen

Selectieleidraad (fase 1)

Aanbestedende dienst:	Stichting Agnieten College / De Boog
Datum:	11 november 2026
Versie:	1.0
Referentie	TN 622779

1. Algemeen

Stichting Agnieten College / De Boog (hierna Onderwijsgroep Landstede genoemd) nodigt u uit om deel te nemen aan deze niet-openbare Europese aanbesteding. Deze procedure bestaat uit twee fasen: een selectiefase en een gunningsfase. Met een openbare aankondiging roept Onderwijsgroep Landstede geïnteresseerde bouwkundig aannemers op om zich aan te melden en mee te dingen naar de aanbestede opdracht. Onderwijsgroep Landstede en de gemeente Zwolle zijn gezamenlijk op zoek naar een bouwkundig aannemer voor de vervangende nieuwbouw van het Meander College en het multifunctioneel centrum Aa-landen (hierna MFC Aa-landen genoemd) in Zwolle. Beide voorzieningen worden samen met een nieuwe binnensportvoorziening in één gebouw gehuisvest en vormen één samenhangende huisvestingsopgave.

Binnen MFC Aa-landen worden wijkcentrum De Bolder en Stadkamer samengebracht in een toegankelijke en levendige voorziening voor de wijk, waarin ontmoeting, cultuur, lezen, leren, ondersteuning en bewegen samenkomen. De maatschappelijke functies vormen één samenhangend geheel met een gezamenlijke uitstraling en identiteit. Het MFC is zelfstandig en onafhankelijk van het Meander College te gebruiken.

Onderwijsgroep Landstede treedt voor het totale project op als aanbestedende dienst en ‘bouwheer’. De gemeente Zwolle is als samenwerkingspartner en toekomstig eigenaar van het MFC nauw betrokken bij de ontwikkeling en realisatie. Beide partijen werken gezamenlijk aan een toekomstbestendig gebouw waarin onderwijs en maatschappelijke voorzieningen elkaar versterken.

Waar zijn wij naar op zoek?

Met deze aanbesteding willen wij een aannemer selecteren. Deze selectieleidraad bevat alle informatie die nodig is om een aanvraag tot deelname in te dienen. Wij nodigen gegadigden uit om op basis hiervan, en met inachtneming van de eisen in deze selectieleidraad en de bijlagen, een aanvraag tot deelname in te dienen.

Op basis van de in deze selectieleidraad opgenomen selectiecriteria worden maximaal vier gegadigden geselecteerd voor deelname aan de gunningsfase.

In de tweede fase worden de geselecteerde gegadigden uitgenodigd tot het indienen van een inschrijving. De inschrijvingen worden beoordeeld op basis van het gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI), op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Belangrijke data selectiefase

Actie	Datum
Uiterste aanmelddatum	16 december 2026
Selectiebeslissing	13 januari 2027
Start inschrijvingsfase	2 februari 2027

2. Beschrijving Onderwijsgroep Landstede en gemeente Zwolle

Onderwijsgroep Landstede biedt onderwijs voor jong en oud, en wil actief een brug slaan tussen onderwijs, de omgeving en de samenleving, met waarde(n)vol leren, leven en werken. Onderwijsgroep Landstede biedt zeer uiteenlopende opleidingen voor middelbaar beroepsopleidingen en voortgezet onderwijs. De opleidingen geven we op 44 locaties in de provincie Overijssel, Gelderland en Flevoland.

Kerngegevens	
Aantal leerlingen 2026/2027 VO	13.500
Aantal studenten 2026/2027 MBO	10.000
Personeel (incl. stagiairs)	3.300



Missie en visie Onderwijsgroep Landstede

Onderwijsgroep Landstede gelooft dat de wereld mooier is als mensen hun talenten ontwikkelen en anderen helpen dat ook te doen. Liefde voor leren zit in ons DNA. Voor ons is dat meer dan leren voor een diploma of een vak. We helpen jongeren en (jong)volwassenen bij het (h)erkennen van hun eigen talent en de ontwikkeling daarvan. Zodat ze stevig in hun schoenen staan en een bijdrage leveren aan de wereld om hen heen.

Wij bieden onderwijs waarin we *ontmoeten, ontdekken en ontwikkelen*. Als lerende organisatie stimuleren we samen leren en kennis delen. We gaan voor kwaliteit en goede resultaten. We zijn nieuwsgierig naar elkaar, verkennen samen de toekomst en verleggen met lef grenzen. Zo zijn we in staat om veerkrachtig te reageren op veranderingen. We willen elke dag beter worden. Dat doen we altijd samen met onze leerlingen en studenten, met collega's en met de regio waarin we verankerd zijn. Dankzij de unieke samenstelling van onze scholengroep, bieden we de kansen voor persoonlijk onderwijs. (Zie ook www.ogl.nl)

Meander College

Het Meander College is een Zwolse, open christelijke, middelbare school voor mavo, havo en atheneum. Het is een middelgrote middelbare school (1200 leerlingen) en biedt uitdagend, gevarieerd en persoonlijk onderwijs met een duidelijke visie: Podium voor jouw talent! Aandacht en ruimte voor dat waar je goed in bent en plezier in hebt. Iedereen is welkom op de school en er hangt een prettige, tolerante en veilige sfeer die motiveert om het beste uit jezelf te halen. Als cultuurprofielschool onderscheidt het Meander zich met veel aandacht voor muziek, drama en beeldende kunst. Op het Meander voel je je snel thuis! Extra hulp of aandacht is zo geregeld, want de lijntjes zijn kort. Zie de bijlage voor het volledige programma van eisen van het Meander College en verdere uitleg van de cultuur van de school.

Gemeente Zwolle

Gemeente Zwolle werkt aan een aantrekkelijke, inclusieve en toekomstbestendige stad waarin inwoners leren, ontmoeten, ontwikkelen, sporten en meedoen. Goede maatschappelijke voorzieningen vormen daarbij een belangrijke basis voor sterke wijken en een hoge kwaliteit van leven.

Vanuit haar verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting investeert de gemeente in duurzame, gezonde en toekomstbestendige leeromgevingen die aansluiten bij de behoeften van leerlingen, onderwijsprofessionals en de samenleving. Daarbij wordt onderwijshuisvesting niet uitsluitend gezien als een gebouwopgave, maar als onderdeel van de bredere maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling van de stad. De gemeente stimuleert de ontwikkeling van multifunctionele voorzieningen waarin onderwijs, sport, cultuur, welzijn en ontmoeting elkaar versterken. Door functies waar mogelijk te combineren en verbindingen te leggen tussen gebruikers en organisaties ontstaat maatschappelijke meerwaarde voor inwoners en een efficiënter gebruik van publieke voorzieningen.

De gemeente ziet deze ontwikkeling als een belangrijke impuls voor de verdere versterking van het centrumgebied van Aa-landen en de toekomstige maatschappelijke voorzieningenstructuur van de wijk.

Maatschappelijke partners

Binnen dit project werken de gemeente Zwolle en Onderwijsgroep Landstede samen met de maatschappelijke partners van MFC Aa-landen: Stichting Wijkcentrum Aa-landen, Stichting Wijkgemeenschap Aa-landen en Stadkamer. Deze partijen vertegenwoordigen het beheer en gebruik van het wijkcentrum, de wijkactiviteiten en de bibliotheekfunctie.

Het gebouw wordt gebruikt door leerlingen, medewerkers, wijkbewoners en maatschappelijke organisaties, op verschillende momenten van de dag en avond. Het Meander College en MFC Aa-landen moeten zelfstandig kunnen functioneren, terwijl bepaalde ruimten gezamenlijk worden gebruikt. Dit vraagt om een zorgvuldige bouwkundige uitvoering, met aandacht voor toegankelijkheid, akoestiek, veiligheid, robuustheid, voorspelbare en beheersbare exploitatiekosten gedurende de technische en economische levensduur van het gebouw.

Gebiedsontwikkeling Centrum Aa-landen

Het nieuwe Meander College en MFC Aa-landen zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling Centrum Aa-landen, waarvoor de gemeenteraad in april 2025 de Gebiedsvisie Centrum Aa-landen heeft vastgesteld. De ontwikkeling van een nieuw maatschappelijk hart, maakt onderdeel uit van de verdere versterking van het centrumgebied van Aa-landen en biedt een unieke kans om onderwijs, sport, cultuur, ontmoeting en maatschappelijke dienstverlening op een eigentijdse manier met elkaar te verbinden.

Het gebouw waarin het Meander College en MFC Aa-landen gehuisvest worden vormt één van de dragende functies binnen deze ontwikkeling, waarin de ambitie zich nadrukkelijk richt op het geheel van functies en voorzieningen in het gebied. Onderwijsgroep Landstede en de gemeente Zwolle werken gezamenlijk aan een integrale ontwikkeling, waarbij leren, ontmoeten, bewegen, ontwikkelen en participeren in onderlinge samenhang worden gefaciliteerd.
In de planvorming werken Onderwijsgroep Landstede en de gemeente Zwolle samen met diverse maatschappelijke partners, met als doel een ontwikkeling te realiseren die niet alleen voorziet in nieuwe huisvesting, maar tevens bijdraagt aan ontmoeting, verbondenheid en maatschappelijke meerwaarde voor de wijk.

Gezamenlijke ambitie

Het Meander College en MFC Aa-landen worden samen ondergebracht in één gebouw dat fungeert als ontmoetingsplek voor de wijk. Naast onderwijs biedt het gebouw ruimte aan maatschappelijke functies op het gebied van ontmoeting, ontwikkeling, cultuur, ondersteuning en participatie voor inwoners van alle leeftijden.

Het Meander College en MFC Aa-landen behouden ieder een eigen identiteit, verantwoordelijkheid en exploitatie. Onderwijsgroep Landstede wordt juridisch eigenaar van het Meander College; de gemeente Zwolle wordt juridisch eigenaar van het MFC. Waar mogelijk worden ruimten gedeeld om functionele meerwaarde te creëren. Tegelijkertijd blijft het MFC zelfstandig herkenbaar en onafhankelijk van het onderwijs te gebruiken. Binnen het MFC vormen wijkcentrum De Bolder en Stadkamer één samenhangend geheel met een gezamenlijke uitstraling. Afzonderlijke functies krijgen een eigen plek waar dat vanuit privacy, herkenbaarheid of bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Aanbestedingsprocedure

De aanbestedingsprocedure wordt uitgevoerd op basis van het aanbestedingsreglement Werken (ARW 2016). Uitgangspunt is een gefaseerde opdrachtverlening op basis van een overeenkomst waarop de UAV 2012 versie 2025 van toepassing is. De nadere contractuele voorwaarden en wijze van opdrachtverstrekking worden uitgewerkt in de stukken voor de gunningsfase.

Herzieningsclausule uitbreiding werkzaamheden

Onderwijsgroep Landstede kan de opdracht wijzigen indien de omvang, looptijd of complexiteit van het project wijzigt ten opzichte van de uitgangspunten van de aanbesteding. De totale financiële omvang van deze uitbreiding bedraagt maximaal 30% van de oorspronkelijke opdrachtwaarde. De tarieven uit de inschrijving blijven hierbij onverkort van toepassing.

De aan te besteden opdracht wordt aangemerkt als een werkenopdracht en omvat onder meer de volgende CPV-codes:

- Bouwwerkzaamheden: 45000000-7

3. De opdracht

Onderwijsgroep Landstede en de gemeente Zwolle nodigen geïnteresseerde ondernemingen uit deel te nemen aan deze niet-openbare Europese aanbesteding voor de vervangende nieuwbouw van het Meander College en MFC Aa-landen. Het MFC omvat een binnensportvoorziening, een wijkcentrum en een bibliotheek. De inrichting van de bijbehorende buitenruimte en directe omgeving vallen buiten de scope van de opdracht.
Deze integrale ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het centrumgebied van Aa-landen als maatschappelijk hart van de wijk, waarin onderwijs, sport, cultuur en ontmoeting samenkomen in een toekomstbestendige omgeving.

De aanbestedingsprocedure bestaat uit een selectiefase en een gunningsfase. Van de geselecteerde partijen wordt aantoonbare ervaring met vergelijkbare complexe utiliteitsprojecten verwacht, evenals het vermogen om binnen een geïntegreerde bouworganisatie samen te werken met het ontwerpteam en de overige betrokken partijen.
Onderwijsgroep Landstede treedt op als aanbestedende dienst en bouwheer; de gemeente Zwolle is als strategisch partner nauw betrokken bij de ontwikkeling van het centrumgebied van Aa-landen.

Huidige situatie



Het Meander College is een middelgrote middelbare school in de Zwolse wijk Aa-landen, gevestigd aan de Dobbe 37, waar we onderwijs aanbieden op mavo-, havo- en atheneumniveau. De school telt circa 1.200 leerlingen en is gehuisvest in een verouderd onderwijsgebouw dat niet meer voldoet aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid, binnenklimaat en capaciteit. Door de groei en het huidige leerlingenaantal is het gebouw te klein geworden, waardoor tijdelijke units op het terrein zijn geplaatst om extra onderwijsruimte te bieden. Leerlingen maken daarbij nog steeds gebruik van de algemene voorzieningen in het hoofdgebouw, zoals de aula, toiletten, kluisjes en personeelsvoorzieningen, wat leidt tot een hoge belasting van het bestaande gebouw. De huidige huisvesting sluit bovendien onvoldoende aan bij de hedendaagse onderwijsvisie en de gewenste kwaliteit van de leer- en werkomgeving.

Het huidige wijkcentrum, bestaande uit een diversiteit aan ruimtes voor verschillende gebruiksdoeleinden, is op dit moment fysiek verbonden met het Meander College. De vervangende nieuwbouw dient tegemoet te komen aan de wens om het afstemmen van roosters en activiteiten te vereenvoudigen, en flexibeler in te kunnen spelen op de behoeften vanuit de wijk.

Uitgangspunt is realisatie van het nieuwe schoolgebouw voor het Meander College en de MFC Aa-landen op het naastgelegen sportveld, waardoor het bestaande gebouw tijdens de bouw in gebruik kan blijven zonder dat tijdelijke huisvesting nodig is.

Ambitie en omvang van de opdracht – Meander College

Binnen de bredere ontwikkeling van het centrumgebied Aa-landen neemt het Meander College een belangrijke positie in. Het doel is het realiseren van een functioneel schoolgebouw dat de school, het onderwijsconcept en de pedagogische visie ondersteunt en waar mogelijk versterkt. Het nieuwe Meander College biedt een uitdagende leeromgeving en straalt dat ook uit. De visie op onderwijs, het culturele karakter en de kracht van het Meander College zijn zichtbaar in zowel het exterieur als het interieur.

De indeling, vorm en logica van de verschillende ruimten nodigen uit tot efficiënt gebruik. Hierdoor ontstaat meerwaarde: we voorkomen onnodige verkeersbewegingen en ontmoetingen ontstaan vanzelf. De criteria van Frisse Scholen Klasse B dienen als vertrekpunt. Het gebouw krijgt een duurzaam karakter door de inzet van natuurlijke en hergebruikte materialen. Daarnaast wordt energie opgewekt uit duurzame bronnen. Het ontwerp draagt bij aan lage exploitatiekosten door een doordachte, onderhoudsvriendelijke uitwerking die de schoonmaak efficiënt en duurzaam ondersteunt. Het

beleid van Onderwijsgroep Landstede is om energieneutraal te bouwen (ENG). Na gunning worden met de Gemeente Zwolle de exacte duurzaamheidsambities van de omgeving besproken.

Ambitie en omvang van de opdracht – MFC Aa-landen

De kracht van de voorziening ligt in de aanvulling tussen de maatschappelijke partijen. Het wijkcentrum vormt het hart en de huiskamer van de wijk. SWA verbindt inwoners en ondersteunt vrijwilligers, organisaties en initiatieven uit de wijk. Stadkamer biedt als open en onafhankelijke publieke voorziening toegang tot lezen, kennis, cultuur, ontwikkeling en ondersteuning. Door deze functies samen te brengen, vinden inwoners gemakkelijker hun weg naar activiteiten, ontmoeting en passende ondersteuning. Voor wat betreft ruimtelijke en functionele ambities voor het MFC Aa-landen is een Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen beschikbaar, zie bijlage.

Uitgangspunt is de realisatie van één geïntegreerd gebouw waarin het Meander College en MFC Aa-landen samenkomen. Daarbij wordt voorzien in (gedeeltelijk) gedeeld gebruik van ruimten. De definitieve uitwerking van het gebruiksconcept, de mate van ruimtegebruik, taak- en verantwoordelijkheidsverdeling, beheer, exploitatie, bekostiging en eventuele VvE-constructies vindt plaats gedurende het vervolgproces.

Omvang van het werk

- Vervangende nieuwbouw van het Meander College, bestaande uit de school exclusief de buitenruimte.
- Vervangende nieuwbouw van MFC Aa-landen bestaande uit de binnensportvoorziening, wijkcentrum en bibliotheek.
- Ca. 8.100 m^2 BVO-nieuwbouw Meander College.
- Ca. 1.900 m^2 BVO voor drie zaaldelen met bijbehorende kleed- en ondersteunende ruimten en tribune.
- Het definitieve taakstellend bouwkostenbudget van de Gemeente Zwolle voor de gebouw gebonden werkzaamheden voor het Meander College incl. drie sportzalen is vastgesteld op € 38.500.000 inclusief BTW prijspeil einde werk, inclusief indexatie tot en met realisatie. Met het definitieve taakstellend budget bestaat uit het vastgestelde financiële kader voor de bouwkosten waarbinnen het ontwerp en de verdere uitwerking van het project dienen te worden ontwikkeld. Dit budget omvat de bouw- en installatiekosten en de bijkomende kosten, waaronder, maar niet beperkt tot, ontwerp- en advieskosten, leges en overige projectgebonden kosten.
- Ca. 1.800 m^2 BVO MFC Aa-landen met een eigen taakstellend bouwkostenbudget van ca. € 7.500.000 inclusief BTW, prijspeil einde werk, inclusief indexatie tot en met realisatie.

Scope van de opdracht

De opdracht wordt in twee fasen verstrekt. In de eerste fase op basis van een bouwteamovereenkomst met als scope de uitwerking van het SO tot en met het UO. De aannemer heeft in deze fase een coördinerende, adviserende en toetsende rol. De tweede fase ziet op de uitvoeringsfase, waarbij de aannemer op basis van een aannemingsovereenkomst integraal verantwoordelijk is voor:

- De bouwkundige werkzaamheden.
- De constructieve werkzaamheden.
- De uitvoeringscoördinatie van derden/directieleveringen.
- Liftinstallatie.

Buiten scope

Buiten de scope van de opdracht vallen in ieder geval:

- De ontwikkeling van parkeervoorzieningen.
- De exploitatie of inrichting door derden.
- Sloopwerkzaamheden
- Ontwikkeling buitenterrein

Deze onderdelen worden separaat onderzocht of door andere partijen ontwikkeld.

Ontwerpteam

De aanbesteding voor het ontwerpteam bevindt zich op dit moment in de gunningsfase. Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor de integrale samenhang van het ontwerp en de coördinatie tussen de betrokken disciplines tot en met VO/VO+ fase. Medio december 2026 zal de gunning zijn afgerond en wordt de beoogde architect gezamenlijk met zijn ontwerpteam verantwoordelijk voor het uitwerken van een schetsontwerp (SO).

Op basis van dit SO vindt de selectie van een bouwkundig aannemer en installateur plaats. Doelstelling van de aanbesteding is om tot een contract te komen met een aannemer voor de bouwkundige werkzaamheden. De aannemer is tevens verantwoordelijk voor de coördinatie van het project.

Bouwteam

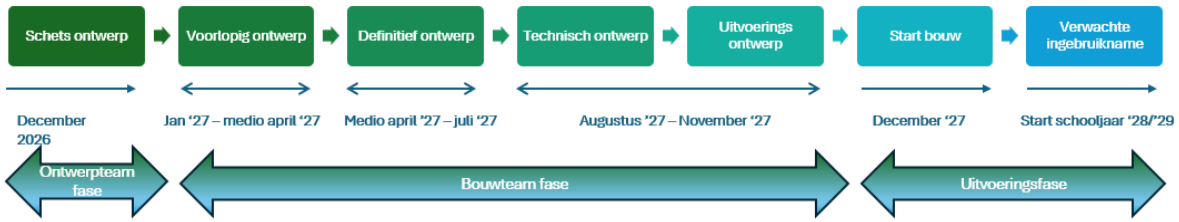
Vanaf het aangaan van de bouwteamovereenkomst vervult de bouwkundig aannemer binnen het bouwteam een coördinerende rol ten aanzien van de verdere voorbereiding en uitwerking van het project richting uitvoering. De aannemer levert in deze fase een toetsende en adviserende bijdrage gericht op maakbaarheid, kostenbeheersing, planning, fasering, uitvoeringsrisico's en ontwerpoptimalisaties.

Na een succesvol afgeronde bouwteamfase, waarin overeenstemming is bereikt over het definitieve ontwerp, de aanneemsom, planning, kwaliteit en risicoverdeling, wordt de bouwteamfase afgesloten. Na goedkeuring door Onderwijsgroep Landstede en gemeente Zwolle wordt met de aannemer een aannemingsovereenkomst aangegaan voor de realisatie van het project.

Indien geen overeenstemming wordt bereikt, behoudt de opdrachtgever zich het recht voor de bouwteamfase te beëindigen zonder verplichting tot het aangaan van een aannemingsovereenkomst.

Go/no go moment

De VO-, DO- en UO-fase worden telkens afgesloten met een fasedocument en een integraal verificatiemoment met de projectgroep van Onderwijsgroep Landstede, de gemeente Zwolle en de bouwteampartners. Tijdens dit verificatiemoment wordt beoordeeld of het ontwerp voldoet aan de projectdoelstellingen, de programma's van eisen, de kaders van de gebiedsontwikkeling, de financiële uitgangspunten en de gestelde kwaliteitsambities.
Op basis van de uitkomsten van de verificatiemomenten wordt besloten of de volgende projectfase wordt gestart.



Projectorganisatie

Voor de uitvoering van dit project is een governance- en projectorganisatie ingericht, waarin de rollen, verantwoordelijkheden, overlegstructuren en besluitvormingsprocessen zijn vastgelegd. Het governance model is als bijlage bij deze selectieleidraad toegevoegd.

Het proces

Nadat de selectiefase van deze aanbesteding is afgerond start de gunningsfase. Geselecteerde gegadigden krijgen dan onder andere het door het ontwerpteam vervaardigde, en door ons goedgekeurde, SO mee, op basis waarvan zij een inschrijving indienen.

Geen Percelen

De opdracht wordt aanbesteed als één opdracht zonder percelen. Reden voor het niet opsplitsen van de opdracht in afzonderlijke percelen is dat Onderwijsgroep Landstede belang heeft bij een efficiënte bedrijfsvoering. Er is een grote mate van integratie en samenhang tussen de diverse uit te voeren werkzaamheden. Door deze bij één partij onder te brengen ontstaan voordelen voor zowel Onderwijsgroep Landstede als opdrachtnemer. Hieruit volgt naar het oordeel van Onderwijsgroep Landstede dat zij het opsplitsen van de opdracht niet passend acht.
Daarnaast heeft Onderwijsgroep Landstede behoefte aan één aanspreekpunt in de markt en wil zij ontzorgd worden. Wij zijn van mening dat voldoende marktpartijen over voldoende capaciteit en specialisme beschikken om aan de gehele opdracht te voldoen. Door niet-splitsing van de opdracht in afzonderlijke percelen is het bovendien mogelijk de uitvoering van de dienstverlening te optimaliseren.

4. De selectieprocedure

De selectiefase houdt in dat iedere geïnteresseerde een aanmelding voor de aanbestedingsprocedure mag indienen. De ingediende verzoeken tot deelname worden beoordeeld door de selectiecommissie. Op basis van de criteria in deze leidraad worden vier gegadigden gekozen die in aanmerking komen voor toelating tot de gunningsfase. De in de gunningsfase te verstrekken aanbestedingsdocumenten en eventuele nota's, bevatten de exacte omschrijving van de aan te besteden dienstverlening.

4.1 Beoordeling van aanmelding

Na sluitingstermijn voor aanmelding worden de ontvangen aanmeldingen geïnventariseerd en gecontroleerd in de volgende stappen:

Stap 1 Toetsen volledigheid van de Aanvragen

De aanvraag tot deelname moet volledig zijn. Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden, ook feitelijk en compleet worden overgelegd op de in TenderNed en dit aanbestedingsdocument voorgeschreven wijze. Een onvolledige aanvraag wordt uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure, tenzij het ontbreken van bepaalde informatie door Onderwijs Groep als een kennelijke omissie wordt aangemerkt.

Stap 2 Toetsen Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

Het toetsen van de volledige aanvraag tot deelname geschiedt aan de hand van de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen, op basis van de UEA. Voldoet een gegadigde niet aan één of meerdere van deze geschiktheidseisen of juist wél aan een van de uitsluitingsgronden, dan wordt de aanvraag terzijde gelegd. Dit is enkel anders indien er naar opvatting van Onderwijs Groep Landstede sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 2.88 Aw.

Stap 3 Toetsen op het voldoen aan eisen en voorwaarden uitvoering opdracht

Alle eisen en voorwaarden zoals gesteld in deze selectieleidraad dienen onvoorwaardelijk te worden geaccepteerd. Het niet onvoorwaardelijk accepteren van de gestelde eisen en voorwaarden, betekent dat de aanvraag niet verder inhoudelijk wordt beoordeeld en dat deze wordt uitgesloten van verdere deelname. Ook wordt getoetst of de formats op de gevraagde manier zijn ingevuld. Het wijzigen van vaste tekst in formats of het niet onvoorwaardelijk accepteren van eisen en voorwaarden kan leiden tot uitsluiting, indien sprake is van een materiële afwijking van de aanbestedingsstukken.

Stap 4 Beoordeling op de Selectiecriteria

Indien vier of minder gegadigden zich tijdig, juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen, worden deze gegadigden uitgenodigd voor deelname aan de volgende fase van de aanbestedingsprocedure.

Indien meer gegadigden voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen dan het maximaal aantal uit te nodigen gegadigden, vindt een selectie plaats op basis van de vooraf bekendgemaakte selectiecriteria. Elk lid van de selectiecommissie beoordeelt de aanmeldingen eerst individueel, daarna volgt er een plenair overleg waarin de scores per selectiecriterium in consensus worden vastgesteld. Op basis van de totaalscore wordt een rangorde vastgesteld, waarna de hoogst gerangschikte gegadigden worden uitgenodigd voor deelname aan de volgende fase van de aanbestedingsprocedure. De beoordelingswijze, rangordebepaling en eventuele procedure bij een gelijke eindrangschikking zijn nader uitgewerkt in paragraaf 4.4.

4.2 Selectiecommissie

Voor de beoordeling van de aanmeldingen is door ons een projectgroep ingericht. Hun bevindingen rapporteren we plenair. Op basis van de rapportage stelt de projectgroep een eindadvies op. De projectgroep bestaat uit de volgende leden:

- Projectleider huisvesting
- Huisvesting coördinator Meander College
- Programmamanager bouw Gemeente Zwolle
- Bouwmanager
- Inkoop adviseurs (procesbegeleiders, geen beoordelaars)

Als door onvoorziene omstandigheden leden van de selectiecommissie uitvallen, behoudt Onderwijsgroep Landstede zich het recht voor deze medewerker(s) te vervangen door een medewerker, bij voorkeur met een vergelijkbare expertise en rol. Indien vervanging niet mogelijk blijkt, behoudt Onderwijsgroep Landstede zich tevens het recht voor de beoordeling voort te zetten met de resterende leden van de selectiecommissie, zonder dat dit afbreuk doet aan de zorgvuldigheid en objectiviteit van de beoordeling.

4.3 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

U leest in deze paragraaf welke uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen wij hanteren. Via het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) geeft u aan of de uitsluitingsgronden wel of niet op u van toepassing zijn en of u voldoet aan de geschiktheidseisen.

Uitsluitingsgronden

In Deel III van het UEA leest u welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Uw inschrijving is in principe ongeldig als een van de uitsluitingsgronden van toepassing is. Wij sluiten u dan uit van verdere deelname.

We delen de Uitsluitingsgronden op in drie verschillende soorten:

- Deel III.A: Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen.
- Deel III.B: Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies.
- Deel III.C: Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflict of beroepsfouten.

Geschiktheidseisen

Om voor selectie in aanmerking te komen dient gegadigde te voldoen aan de volgende geschiktheidseisen:

Technische bekwaamheid

Om voor de opdracht in aanmerking te komen, moet u aantoonbaar beschikken over voldoende deskundigheid en ervaring met betrekking tot de onderhavige opdracht. Per kerncompetentie toont u aan dat u over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt door middel van het overleggen van maximaal één referentie per kerncompetentie.

Voor elke referentie gelden de volgende randvoorwaarden:

- Uit de referentie blijkt duidelijk en ondubbelzinnig dat deze voldoet aan het betreffende kerncompetentie en de daarbij opgenomen vereisten;
- Per kerncompetentie mag maximaal één (1) referentie worden aangeleverd. Het is toegestaan om één referentieproject voor meerdere kerncompetenties op te voeren, mits de gevraagde ervaring daaruit helder blijkt;
- De gegadigde (of de derde(n) op wiens bekwaamheid de gegadigde een beroep doet) dient bij het opgegeven referentieproject als bouwkundig hoofdaannemer volledig eindverantwoordelijk te zijn geweest voor de integrale uitvoering van de bouwkundige en constructieve werkzaamheden.
- De referentieopdracht dient door gegadigde naar behoren van de opdrachtgever te zijn uitgevoerd en opgeleverd;
- De referentie dient naar behoren te zijn uitgevoerd en opgeleverd binnen een periode van vijf (5) jaar voorafgaand aan de uiterste datum voor het indienen van de aanvraag tot deelname.
- Met de contactpersoon van referent wordt contact opgenomen, indien aanbestedende dienst de juistheid van de referentieopdracht wil toetsen. Gegadigde draagt er zorg voor dat de opgegeven contactpersoon beschikbaar is en toestemming heeft gegeven om als referent te worden benaderd.

Geschiktheidseis 1 (Kerncompetentie 1): Ervaring als integraal eindverantwoordelijke bouwkundig hoofdaannemer voor een onderwijsgebouw

De referentie dient een naar omvang en complexiteit vergelijkbaar project als het onderhavige project te zijn, dat wil zeggen nieuwbouw van een onderwijsgebouw met een omvang van minimaal 4.500 m^2 bvo, waarbij de bouwkundig hoofdaannemer volledig eindverantwoordelijk was voor de integrale uitvoering van de bouwkundige en constructieve werkzaamheden.

Geschiktheidseis 2 (Kerncompetentie 2): Ervaring als integraal eindverantwoordelijke bouwkundig hoofdaannemer voor maatschappelijk vastgoed

De referentie dient een naar omvang en complexiteit vergelijkbaar project als het onderhavige project te zijn, dat wil zeggen nieuwbouw van een maatschappelijk vastgoed met een omvang van minimaal 1.000 m^2 bvo, waarbij de bouwkundig hoofdaannemer volledig eindverantwoordelijk was voor de integrale uitvoering van de bouwkundige en constructieve werkzaamheden.

Onder maatschappelijk vastgoed wordt verstaan, vastgoed dat primair wordt ingezet ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening of publieke voorzieningen, waaronder multifunctionele centra (MFC's), theaters, buurthuizen, wijkcentra, bibliotheken, gemeentehuizen en ziekenhuizen. Kinderopvangvoorzieningen worden hiervan expliciet uitgesloten.

Geschiktheidseis 3: Financiële en economische draagkracht

Gegadigde beschikt over voldoende financiële en economische draagkracht om de opdracht uit te voeren. Dit blijkt uit de meest recent vastgestelde jaarrekening waaruit blijkt dat het eigen vermogen van de gegadigde positief is en in de meest recente jaarrekening geen sprake is van een negatieve continuïteitsparagraaf of vergelijkbare passage van de accountant waaruit blijkt dat de continuïteit van de onderneming onzeker is. Indien de meest recente jaarrekening nog niet is vastgesteld, kan de gegadigde volstaan met de laatst vastgestelde jaarrekening.

Geschiktheidseis 4: Verzekering

De gegadigde beschikt over een adequate verzekering voor beroeps- en/of bedrijfsaansprakelijkheid conform de UAV 2012 versie 2025 en verklaart in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) dat deze verzekering gedurende de uitvoering van de opdracht in stand zal worden gehouden. De verzekeringen dekken minimaal € 5.000.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis en minimaal € 10.00.000 per verzekeringsjaar.

Geschiktheidseis 5: Beroepsbevoegdheid

De gegadigde dient een (kopie van) bewijs van inschrijving in het handels- en/of beroepenregister van de Kamer van Koophandel toe te voegen aan het verzoek tot deelneming van maximaal 6 maanden oud, te rekenen vanaf de indieningsdatum van het verzoek tot deelneming. Uit deze inschrijving in het handels- en/of beroepenregister dient de tekeningsbevoegdheid te blijken met betrekking tot degene die de bijlagen, waaronder de UEA, heeft getekend.

Geschiktheidseis 6: Bankgarantie bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst

Gegadigde dient als zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen die uit hoofde van de ingevolge de onderhavige aanbesteding te sluiten aannemingsovereenkomst door gegadigde wordt aangegaan, binnen 10 dagen na de mededeling van ondertekening een onvoorwaardelijke on-demand bankgarantie van een in één der Lidstaten van de EU gevestigde handelsbank wordt overgelegd, ter waarde van 5% van de opdrachtsom, exclusief BTW. In de bankgarantie wordt de opleverdatum zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst als harde einddatum opgenomen. Na verlopen van deze harde einddatum, vervalt de bankgarantie. De laatste financiële termijn van 5% wordt na afloop van de onderhoudsperiode voldaan.

Bewijs: Door rechtsgeldige ondertekening van UEA verklaart gegadigde te voldoen aan deze eis.
Let wel: Bovengemelde verplichting betreffende de bankgarantie geldt voor de gegadigde en dus niet voor de eventuele in te zetten onderaannemers.

Geschiktheidseis 7: Veiligheid

Gegadigde dient te beschikken over een geldig VCA certificaat** (Veiligheid Checklist Aannemers) afgegeven door een onafhankelijke certificatie instantie of een gelijkwaardig certificaat (bijvoorbeeld OHSAS), dan wel kan het werk uitvoeren op grond van een veiligheidsplan op het niveau van VCA** of daarmee gelijkwaardig.

Bewijs: Gegadigde kan voor het doen van een aanmelding derhalve in eerste instantie volstaan met het indienen van het UEA. Let wel: Bovengemelde verplichting betreffende veiligheidsborging geldt voor iedere hoofdaannemer, onderaannemer dan wel combinant die daadwerkelijk de betreffende werkzaamheden gaat uitvoeren.

Verificatie gegevens Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bij de bekendmaking van de selectiebeslissing vragen we de bewijsstukken op ter controle van de gegevens in het UEA van de inschrijver aan wie wij de opdracht gunnen (o.a. uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen). Indien hier aanleiding voor is controleren we soms de gegevens al voordat we de gunningsbeslissing bekend maken.

De geselecteerde gegadigden leveren binnen 6 werkdagen (na selectiebeslissing) de volgende bewijsstukken aan:

- Gedragsverklaring aanbesteden. Let op: vraag deze op tijd aan, in verband met de verwerkingstermijn. De Gedragsverklaring aanbesteden mag niet ouder zijn dan twee jaar teruggerekend vanaf de sluitingstermijn van de inschrijving. Meer informatie is verkrijgbaar via de website van de Dienst Justis.
- Verklaring van de belastingdienst dat de inschrijver zijn verplichte belastingen en sociale zekerheidspremies heeft betaald. Deze verklaring mag op het moment van inschrijven niet ouder zijn dan 6 maanden. Meer informatie is verkrijgbaar via deze website van de Belastingdienst.
- Een controleverklaring met goedkeurende strekking van een accountant betreffende de jaarrekening over het boekjaar 2025. Deze controleverklaring bevat geen toelichtende continuïteitsparagraaf als bedoeld in de beroepsregels van accountants, waaruit blijkt van ernstige onzekerheid omtrent de continuïteit van de onderneming. Deze eis is gesteld ter beoordeling van de financiële stabiliteit van de inschrijver. Het overleggen van jaarrekeningen of jaarverslagen is niet vereist.
- Een recent (niet ouder dan 12 maanden) bewijs van verzekering, bijvoorbeeld een kopie of certificaat van de polis, waaruit blijkt dat de inschrijver gedurende de uitvoering van de opdracht is verzekerd tegen wettelijke aansprakelijkheid en tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid, voor een bedrag van minimaal € 5.000.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis en minimaal € 10.000.000 per jaar.
- VCA** certificaat of gelijkwaardig

Gaat het om een combinatie die de opdracht gegund krijgt? Dan moet elk lid van de combinatie deze bewijsstukken aanleveren. Gaat het om een derde waarop een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen? Dan moet elke derde deze bewijsstukken aanleveren. De aan te leveren bewijsstukken verzendt u via de berichtenmodule in TenderNed.

Kloppen gegevens niet of levert u die te laat in?

Wij kunnen u dan eenmalig de mogelijkheid geven dit te herstellen binnen een periode van 3 werkdagen. Lukt dit niet (tijdig), dan kunnen wij besluiten uw inschrijving alsnog ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding. De gunningsbeslissing trekken wij dan in. Wij mogen dan beslissen om de opdracht alsnog aan een andere inschrijver te gunnen.

4.4 Selectiecriteria

Indien meer dan vier gegadigden zich juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan de gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, worden de aanmeldingen beoordeeld aan de hand van onderstaande selectiecriteria.

Nr.	Selectiecriteria	Maximale punten
S1	Onderwijsgebouw	60
S2	Maatschappelijk vastgoed	40
Totaal maximum aan aantal punten		100

De totaalscore van het selectiecriterium tellen we op tot een totaalscore. De vier gegadigden die na de puntentoekenning de hoogste totaalscore behalen, komen in aanmerking voor deelname aan de inschrijvingsfase.

Gelijke eindscore?

Wanneer gegadigden op een gelijke eindscore uitkomen, wordt eerst gekeken naar het selectiecriterium waarop de hoogste maximale score kan worden behaald (S1). Heeft één van de gegadigden op dit criterium hoger gescoord, dan wordt deze geselecteerd voor de gunningsfase. Indien ook op dit criterium sprake is van een gelijke score, wordt gekeken naar het daaropvolgende selectiecriterium (S2), waarbij de volgorde uit de selectieleidraad bepalend is. Leidt dit uiteindelijk niet tot een verschil in beoordeling, dan wordt door middel van loting vastgesteld welke gegadigde doorgaat naar de gunningsfase.

4.5 Beoordeling selectiecriteria

Voor de beoordeling van de selectiecriteria maken we gebruik van de referenties die u bij kerncompetentie 1 en 2 heeft ingediend. Dus voor de beoordeling van selectiecriterium 1, beoordelen we uw referentie die u heeft ingediend bij kerncompetentie 1, voor de beoordeling van selectiecriterium 2, beoordelen we uw referentie die u heeft ingediend bij kerncompetentie 2.

S1 Onderwijsgebouw

Voor uw score op selectiecriterium 1 beoordelen we uw referentie op omvang van het werk, samenwerkingsvorm en tevredenheid van de opdrachtgever van het uitgevoerde en opgeleverde werk.

	Beoordelingskader	Puntentoekenning
1.	Omvang van het werk	
	≥ 6.500 m2 onderwijsfunctie	30 punten
	≥ 5.500 – < 6.500 m2 onderwijsfunctie	20 punten
	≥ 4.500 – 5.500 m2 onderwijsfunctie	10 punten
2.	Aantoonbare ervaring in samenwerkingsvorm	
	Bouwteam	25 punten
	Design & Build	15 punten
	Engineer & Build	5 punten
	Traditioneel	0 punten
3.	De referentieopdracht is voorzien van een tevredenheidsverklaring afgegeven door de opdrachtgever, waaruit blijkt dat de opdracht naar behoren is uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat.	5 punten

S2 Maatschappelijk vastgoed

Voor uw score op selectiecriterium 2 beoordelen we uw referentie op omvang van het werk, samenwerkingsvorm en tevredenheid van de opdrachtgever van het uitgevoerde en opgeleverde werk.

	Beoordelingskader	Puntentoekenning
1.	Omvang van het werk	
	≥ 1.800 m2 maatschappelijk vastgoed	20 punten
	≥ 1.000 m2 – 1.800 m2 maatschappelijk vastgoed	10 punten
2.	Aantoonbare ervaring in samenwerkingsvorm	
	Bouwteam	15 punten
	Design & Build	10 punten
	Engineer & Build	5 punten
	Traditioneel	0 punten
3.	De referentieopdracht is voorzien van een tevredenheidsverklaring afgegeven door de opdrachtgever, waaruit blijkt dat de opdracht naar behoren is uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat.	5 punten

5. Gunningsfase

Na de selectiefase worden de geselecteerde gegadigden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. Zij ontvangen daartoe de gunningsleidraad en de bijbehorende aanbestedingsstukken.

De ingediende inschrijvingen worden beoordeeld door de beoordelingscommissie op basis van het gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI), op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV).

Onderstaand overzicht van gunningscriteria is indicatief. De definitieve gunningscriteria worden opgenomen in de gunningsleidraad.

Een presentatie voor toelichting op uw inschrijver, maakt onderdeel uit van de gunningsfase.

Gunningscriterium	Weging
Kwaliteit	70
Prijs (Staartpercentages begroting)	30

6. Aanbestedingsprocedure

Deze aanbesteding betreft een Niet openbare Europese aanbesteding onder toepassing van de ARW 2016. Opdrachtgever sluit met opdrachtnemer een aanneemovereenkomst waarop de UAV 2012 versie 2025 van toepassing is.

Indicatieve planning

Tijdens deze procedure houden wij onderstaande planning aan. De daarin opgenomen data en tijdstippen voor het indienen van een aanvraag tot deelname, inschrijving en het stellen van vragen ten behoeve van de NVI gelden als fatale termijnen. Onderwijsgroep Landstede behoudt zich het recht voor deze te wijzigen. Aan de planning kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen communiceren wij met u.

Fase	Datum	Tijdstip
Selectiefase		
Publicatie selectieleidraad	11-11-2026	
Sluitingsdatum indienen vragen NVI *	25-11-2026	17:00u
Publicatie NVI	02-12-2026	
Sluitingsdatum aanvraag tot deelname	16-12-2026	17:00u
Selectiebeslissing	13-01-2027	
Definitieve selectiebeslissing	22-01-2027	
Gunningsfase		
Verzenden uitnodiging tot inschrijving	02-02-2027	
Dialoogronde	09-02-2027	
Sluitingsdatum indienen vragen NVI	18-02-2027	12:00u
Publicatie NVI	03-03-2027	
Sluitingsdatum indienen inschrijving	15-03-2027	12:00u
Presentatie	19-03-2027	
Bekendmaking gunningsbeslissing	01-04-2027	
Definitieve gunning	22-04-2027	

*) Wij verzoeken u dringend om vragen voor de Nota van Inlichtingen in de Selectiefase niet op te sparen tot de vermelde uiterste data van de indiening van vragen, maar opkomende vragen zo vroeg mogelijk te stellen in de 'Vraag & Antwoord' module in TenderNed. Wij nemen deze zo spoedig mogelijk in behandeling.

Contactpersoon en Communicatie

De aanbesteding wordt begeleid door Onderwijs Groep. Uw contactpersonen zijn Patricia Hutten – Hoepel en Bernadet Kamphof, inkoopadviseurs bij Onderwijs Groep. U communiceert alleen met hen over de aanbesteding. Communicatie vindt uitsluitend via TenderNed plaats. Communiceert u over deze aanbesteding met andere medewerkers van Onderwijs Groep via andere kanalen? Dan kan dit voor ons aanleiding zijn om uw inschrijving ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding.

Stel al uw vragen via TenderNed

Heeft u vragen over de inhoud of de procedure van deze aanbesteding? Stel uw vragen dan via de 'vraag- en antwoord module' van TenderNed, voorzien van een verwijzing naar de bron van de vraag. Vragen die u op een andere manier stelt, beantwoorden wij niet. U kunt ook vragen stellen of suggesties doen bij de contractvoorwaarden in hetzelfde formulier. Suggesties die wij overnemen ziet u terug in de overeenkomst.

Wijze van aanbieden aanmelding

Gegadigde dient voor het indienen van zijn aanvraag tot deelname gebruik te maken van de bij deze selectieleidraad bijgevoegde bijlagen.

Checklist

De in te dienen documenten voor de aanvraag tot deelname staan in onderstaand overzicht, Let bij het inleveren van de documenten op dat ze rechtsgeldig ondertekend zijn. Dit toont u aan met een recent en gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (of gelijkwaardig register in het buitenland). Indien een rechtspersoon (bijv. een B.V.) tekenbevoegd is, voegt u ook het uittreksel van die rechtspersoon toe, zodat duidelijk is wie de natuurlijke persoon is die bevoegd tekent.

Omschrijving	Te gebruiken formulier	Verplicht	Door wie	Toevoegen TenderNed
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) Geschiktheidseisen 3, 4, 5, 6, 7	UEA, zie TenderNed	Ja	Inschrijver of (i.g.v. combinatie) alle combinanten) of (i.g.v. beroep op derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen), alle derden.	Onder de eisen “Overige Documenten”
Kerncompetentie 1 + selectiecriterium 1	Bijlage Referentie	Ja	Inschrijver of (i.g.v. combinatie) de penvoerder	Onder de eisen “Overige Documenten”
Kerncompetentie 2 + selectiecriterium 2	Bijlage Referentie	Ja	Inschrijver of (i.g.v. combinatie) de penvoerder	Onder de eisen “Overige Documenten”
Gewaarmerkt Uittreksel uit het register van de Kamer van Koophandel (inclusief volmacht indien van toepassing).	N.v.t.	Ja	Inschrijver of (i.g.v. combinatie) de penvoerder. Op moment van inschrijven niet ouder dan 6 maanden.	Onder de eisen “Overige Documenten”

6.2 Aanbestedingsvoorwaarden

De Aanbestedingsvoorwaarden Onderwijsgroep Landstede en de voorwaarden, procedurele uitgangspunten en overige bepalingen zoals opgenomen in deze selectieleidraad zijn onverkort van toepassing op deze uitvraag en de daaropvolgende gunningsfase, tenzij in deze gunningsleidraad uitdrukkelijk anders is bepaald.

Door het indienen van een inschrijving verklaart de inschrijver zich onvoorwaardelijk akkoord met de bepalingen, eisen en voorwaarden die zijn opgenomen in de aanbestedingsstukken, waaronder de algemene aanbestedingsvoorwaarden, de selectieleidraad, deze gunningsleidraad, de bijlagen en de Nota(’s) van Inlichtingen.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn als separate documenten te downloaden via TenderNed.nl

Bijlage 1	Aanbestedingsvoorwaarden Onderwijsgroep Landstede
Bijlage 2	UAV 2012 versie 2025
Bijlage 3	Referentieformulier
Bijlage 4	Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Bijlage 5	Taakomschrijving DNR aannemer + installateur
Bijlage 6	Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen Meander College
Bijlage 7	Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen MFC Aa-landen
Bijlage 7a	Addendum – PvE MFC Aa-landen versie 3.0
Bijlage 8	Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen Binnensport
Bijlage 9	Governance structuur Meander College
Bijlage 10	Concept ontwikkelpaspoort inclusief bijlagen
Bijlage 11	Gebiedsvisies Centrum Aa-landen
Bijlage 12	Gebiedsvisie Zwartewaterallee
Bijlage 13	Circulaire Toekomstvisie Gemeente Zwolle
Bijlage 14	DGBC Rekenprotocol Paris Proof Materiaalgebonden v 2.0