1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Bernheze
Rechtsvorm van de koper:	Lokale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Aannemer Bouwteam Huis de Misse Bernheze
Beschrijving:	De gemeente Bernheze, Sociaal Cultureel Centrum De Pas en De Bibliotheek Heesch zijn momenteel gehuisvest aan De Misse 2, 4 en 6 in Heesch. Deze drie partijen zien samen met educatief en creatief centrum De Eijnderic, eveneens gehuisvest binnen de kern van Heesch, kansen voor een meer integrale, open, multifunctionele en gastvrije gezamenlijke huisvesting in de kern van Heesch. Hiervoor zou de bestaande huisvesting aan De Misse moeten worden gerenoveerd en uitgebreid tot Het Huis De Misse. Daarvoor is door ICS adviseurs een Ruimtelijk Functioneel en Technisch Programma van eisen (hierna: Programma van eisen of PvE) opgesteld met hierin de gezamenlijke randvoorwaarden van de bovengenoemde partijen. Beide PvE's zijn als bijlage 3 en 4 toegevoegd aan de de selectieleidraad. De gemeente wil dit Programma van eisen uitwerken tot een integraal ontwerp voor de renovatie en uitbreiding van het Huis De Misse. Vanaf de DO-fase wil de opdrachtgever het ontwerpteam laten bijstaan door een aannemer en het vervolg van de ontwerpfase in een bouwteam constructie uitvoeren. De overige adviseurs worden als adviseurs van de opdrachtgever aan het bouwteam toegevoegd. Dit moet allereerst resulteren in een Definitief Ontwerp (DO) op met bijbehorende kostenraming waarop de raad van de gemeente Bernheze in haar vergadering van december 2027 een besluit kan nemen of dat zij dit plan wil realiseren. Uiteindelijk doet is om na het opstellen van een Technisch Ontwerp (hierna: TO) de bij het bouwteam betrokken aannemer de opdracht te verstrekken voor het opstellen van het Uitvoeringsgereed Ontwerp (hierna: UO) en uiteindelijke realisatie van het ontwerp. De overeenkomst bestaat uit dienstverlening door een aannemer tijdens de bouwteam-fase en het realiseren van het ontwerp. De aannemer moet hierbij zowel de bouwkundige als installatietechnische onderdelen van de renovatie en uitbreiding voor zijn rekening nemen. Hiervoor staat het haar uiteraard vrij om een installateur als onderaannemer (deelnemer van de aannemer) in te brengen. Bij een bouwteamovereenkomst komen ontwerp en realisatie samen in één opdracht. Er is dan ook sprake van een samengevoegde opdracht. Voordeel hiervan is dat door uitvoeringskennis in te brengen in de ontwerpfase een betere integratie van zowel programma en ontwerp als uitvoering kan worden bereikt en tegelijk coördinatiekosten en mogelijke faalkosten kunnen worden gereduceerd. Deze voordelen gelden niet alleen voor de opdrachtgever maar zeker ook voor de op-drachtnemer. De risico's voor beide partijen worden hierdoor dan ook beperkt ten opzichte van de traditionele organisatievorm waarbij ontwerp en realisatieteam los van elkaar geselecteerd worden en werken. Door een eventuele onderverdeling van de opdracht in percelen worden de doelstellingen van een bouwteam teniet gedaan: er kan dan immers een situatie ontstaan waarin partijen verplicht moeten samenwerken terwijl zij elkaar niet liggen. Daarnaast ontstaat er een risico omdat de gemeente de grens tussen de verschillende opdrachten moet afbakenen. Hier schuilt het risico in dat de afbakening van verantwoordelijkheden niet helemaal duidelijk is. Het gevolg hiervan kan een discussie met een vertraging in het werk opleveren, nog los van financiële en/of juridische gevolgen. Om deze reden wordt de opdracht dan ook niet in percelen opgedeeld.
Identificatiecode van de procedure:	f257a1a1-3535-4ea7-8eee-1dde3d12ecc6
Interne identificatiecode:	d29001ef-8109-443f-8206-6dfde48cdb81
Type procedure:	Niet-openbaar
De procedure wordt versneld:	neen

Rijksoverheid

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211350 Bouwen van multifunctionele gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45200000 Volledige of gedeeltelijke bouw- en civieltechnische werkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	45212000 Gebouwen voor vrijetijdsbesteding, sport, cultuur, logies en restaurant
Aanvullende classificatie (cpv):	45212100 Bouwen van vrijetijdsvoorzieningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45212300 Bouwen van gebouwen voor kunst en cultuur
Aanvullende classificatie (cpv):	71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie
Aanvullende classificatie (cpv):	71220000 Maken van bouwkundige ontwerpen
Aanvullende classificatie (cpv):	71240000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning
Aanvullende classificatie (cpv):	71310000 Adviezen inzake techniek en bouw

2.1.2 Plaats van uitvoering

Postadres:	De Misse 4 en 6
Stad:	Heesch
Postcode:	5384 BZ
Onderverdeling land (NUTS):	Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	13 100 000 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden:	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Aannemer Bouwteam Huis de Misse Bernheze

De gemeente Bernheze, Sociaal Cultureel Centrum De Pas en De Bibliotheek Heesch zijn momenteel gehuisvest aan De Misse 2, 4 en 6 in Heesch. Deze drie partijen zien samen met educatief en creatief centrum De Eijnderic, eveneens gehuisvest binnen de kern van Heesch, kansen voor een meer integrale, open, multifunctionele en gastvrije gezamenlijke huisvesting in de kern van Heesch. Hiervoor zou de bestaande huisvesting aan De Misse moeten worden gerenoveerd en uitgebreid tot Het Huis De Misse. Daarvoor is door ICS adviseurs een Ruimtelijk Functioneel en Technisch Programma van eisen (hierna: Programma van eisen of PvE) opgesteld met hierin de gezamenlijke randvoorwaarden van de bovengenoemde partijen. Beide PvE's zijn als bijlage 3 en 4 toegevoegd aan de de selectieleidraad. De gemeente wil dit Programma van eisen uitwerken tot een integraal ontwerp voor de renovatie en uitbreiding van het Huis De Misse. Vanaf de DO-fase wil de opdrachtgever het ontwerpteam laten bijstaan door een aannemer en het vervolg van de ontwerpfase in een bouwteam constructie uitvoeren. De overige adviseurs worden als adviseurs van de opdrachtgever aan het bouwteam toegevoegd. Dit moet allereerst resulteren in een Definitief Ontwerp (DO) op met bijbehorende kostenraming waarop de raad van de gemeente Bernheze in haar vergadering van december 2027 een besluit kan

Rijksoverheid

Beschrijving:	nemen of dat zij dit plan wil realiseren. Uiteindelijk doet is om na het opstellen van een Technisch Ontwerp (hierna: TO) de bij het bouwteam betrokken aannemer de opdracht te verstrekken voor het opstellen van het Uitvoeringsgereed Ontwerp (hierna: UO) en uiteindelijke realisatie van het ontwerp. De overeenkomst bestaat uit dienstverlening door een aannemer tijdens de bouwteam-fase en het realiseren van het ontwerp. De aannemer moet hierbij zowel de bouwkundige als installatietechnische onderdelen van de renovatie en uitbreiding voor zijn rekening nemen. Hiervoor staat het haar uiteraard vrij om een installateur als onderaannemer (deelnemer van de aannemer) in te brengen. Bij een bouwteamovereenkomst komen ontwerp en realisatie samen in één opdracht. Er is dan ook sprake van een samengevoegde opdracht. Voordeel hiervan is dat door uitvoeringskennis in te brengen in de ontwerpfase een betere integratie van zowel programma en ontwerp als uitvoering kan worden bereikt en tegelijk coördinatiekosten en mogelijke faalkosten kunnen worden gereduceerd. Deze voordelen gelden niet alleen voor de opdrachtgever maar zeker ook voor de op-drachtnemer. De risico's voor beide partijen worden hierdoor dan ook beperkt ten opzichte van de traditionele organisatievorm waarbij ontwerp en realisatieteam los van elkaar geselecteerd worden en werken. Door een eventuele onderverdeling van de opdracht in percelen worden de doelstellingen van een bouwteam teniet gedaan: er kan dan immers een situatie ontstaan waarin partijen verplicht moeten samenwerken terwijl zij elkaar niet liggen. Daarnaast ontstaat er een risico omdat de gemeente de grens tussen de verschillende opdrachten moet afbakenen. Hier schuilt het risico in dat de afbakening van verantwoordelijkheden niet helemaal duidelijk is. Het gevolg hiervan kan een discussie met een vertraging in het werk opleveren, nog los van financiële en/of juridische gevolgen. Om deze reden wordt de opdracht dan ook niet in percelen opgedeeld.
Interne identificatiecode:	c62b0629-faea-4998-af7a-dc47170b176f

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211350 Bouwen van multifunctionele gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45200000 Volledige of gedeeltelijke bouw- en civieltechnische werkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	45212000 Gebouwen voor vrijetijdsbesteding, sport, cultuur, logies en restaurant
Aanvullende classificatie (cpv):	45212100 Bouwen van vrijetijdsvoorzieningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45212300 Bouwen van gebouwen voor kunst en cultuur
Aanvullende classificatie (cpv):	71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie
Aanvullende classificatie (cpv):	71220000 Maken van bouwkundige ontwerpen
Aanvullende classificatie (cpv):	71240000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning
Aanvullende classificatie (cpv):	71310000 Adviezen inzake techniek en bouw

5.1.2 Plaats van uitvoering

Postadres:	De Misse 4 en 6
Stad:	Heesch
Postcode:	5384 BZ
Onderverdeling land (NUTS):	Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	05/05/2027
Einddatum van de duur:	02/04/2030

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief

Rijksoverheid

btw:	13 100 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.
Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd	
De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):	ja
Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's):	ja

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Aanbestedingsstuk
Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:	
Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd:	5
Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd:	5

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Opslagpercentages
Beschrijving:	Voor de prijscomponent wordt de inschrijver gevraagd inzicht te geven in de opslagpercentages op de directe kosten die de aannemers zullen hanteren bij het opstellen van de definitieve aanbieding voor realisatie van het TO. Dit betreft alle staartkosten bovenop direct toerekenbare kosten zoals de te hanteren opslag voor algemene kosten, bouwplaatskosten en een winst- en risico opslag. De aannemers worden daarbij beoordeeld de hoogte van het totale opslagpercentage.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, midden van bereik)
Gunningscriterium numerieke waarde:	40
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Plan van aanpak bouwteamfase
Beschrijving:	Hoe organiseert en beheerst de inschrijver de samenwerking met opdrachtgever, gebruikers, adviseurs en (eventuele) onderaannemers. Welke mogelijkheden biedt de inschrijver voor doelgerichte gebruikersparticipatie en de wijze waarop de inbreng van gebruikers wordt geborgd richting ontwerp en realisatie.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, midden van bereik)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Plan van aanpak realisatiefase

Rijksoverheid

Beschrijving:	Hoe organiseert en beheerst de inschrijver de overgang van het project van de bouwteam-naar de realisatiefase zodat gemaakte afspraken, ontwerpkeuzes en beheersmaatregelen daadwerkelijk doorwerken in de uitvoering. Daarnaast wordt beoordeeld hoe de inschrijver tijdens de realisatiefase samenwerkt en communiceert met de opdrachtgever en gebruikers. Daarbij wordt belang gehecht aan een passende balans tussen tijdig informeren en betrekken enerzijds en het voorkomen van onnodige informatiebelasting anderzijds.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, midden van bereik)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Samenstelling van het bouwteam
Beschrijving:	Hierin aandacht voor de invulling van het projectteam aan de zijde van de opdrachtnemer (passend bij de aard en de omvang van de opdracht) en wat deze verwacht van de opdrachtgever. Welke competenties zijn per fase in de ogen van de aannemer van belang binnen het bouwteam, in hoeverre overtuigt de inschrijver de opdrachtgever van het feit dat deze competenties met het voorgestelde team ingebracht worden en ook beschikbaar blijven gedurende het project.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, midden van bereik)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Beheersing van de bouwkosten
Beschrijving:	De inschrijver dient de opdrachtgever te overtuigen van de manier waarop deze tijdens de bouwteamfase binnen het taakstellend budget zorgt voor een optimale kwaliteit van het ‘nieuwe’ gebouw.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, midden van bereik)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn:	Nederlands
Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	04/12/2026 09:00 +00:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://s2c.mercell.com/today/244115

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:	
Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving:	22/01/2027
Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Toegestaan
Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/244115
Talen waarin inschrijvingen of	

Rijksoverheid

verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen:	Niet toegestaan
Beschrijving van de financiële garantie:	De waarde van de zekerheidstelling voor de duur van de uitvoering van de werkzaamheden bedraagt 5% van de aannemingssom voor de realisatie. De zekerheid moet worden gesteld in de vorm van een bankgarantie on demand en dient te worden verstrekt door een in één der lidstaten van de EG gevestigde en een te goeder naam en faam bekend staande bank of verzekeringsmaatschappij.
Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname:	05/01/2027 09:00 +00:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht:	Op deze aanbesteding zijn vereisten met betrekking tot social return van toepassing. Deze volgen de Uitvoeringsregels social return voor zover vastgesteld door gemeenten in regio Noordoost-Brabant. De opdrachtnemer is verplicht om 1% van de opdrachtwaarde (exclusief btw) voor de uiteindelijke realisatie van de renovatie en verbouwing in te zetten voor social return binnen de kaders van de regionale uitvoeringsregels social return. Voor nadere toelichting op het invullen van de verplichting tot het leveren van social return wordt hier verwezen naar de bijlage 8 Uitvoeringsregels social return.
Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist:	neen
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	ja
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	ja

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Oost-Brabant
Informatie over de termijnen voor beroep:	Gegadigden die niet in aanmerking komen voor deelname aan de gunningsfase ontvangen een motivatie van de redenen tot afwijzing. De aanbestedende dienst hanteert een periode van minimaal tien dagen vanaf het bekendmaken van het selectiebesluit aan de gegadigden totdat overgegaan wordt naar de gunningsfase. Als binnen die termijn een kort geding tegen de selectiebeslissing aanhangig is gemaakt, wordt in eerste instantie de start van de gunningsfase, in afwachting van de uitspraak van de rechter, opgeschort. Indien de gegadigde niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig maakt, dan wordt geacht dat de gegadigde afstand heeft gedaan van dit recht en is de gegadigde niet-ontvankelijk in zijn vorderingen, wanneer de gegadigde alsnog een kort geding aanhangig

Rijksoverheid

	maakt. Op deze aanbesteding is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze aanbesteding worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant.
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Bernheze
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken:	Gemeente Bernheze
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Bernheze
Organisatie die inschrijvingen verwerkt:	Gemeente Bernheze

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Rechtbank Oost-Brabant
Registratienummer:	82956774
Postadres:	Leeghwaterlaan 8
Stad:	's-Hertogenbosch
Postcode:	5223 BA
Onderverdeling land (NUTS):	Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Land:	Nederland
E-mail:	info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31 883621000
Internetadres:	https://www.rechtspraak.nl

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Gemeente Bernheze
Registratienummer:	50475266
Postadres:	De Misse 6
Stad:	Heesch
Postcode:	5384 BZ
Onderverdeling land (NUTS):	Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Dennis Tielemans
E-mail:	d.tielemans@bizob.nl
Telefoon:	+31610293461

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die inschrijvingen verwerkt

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	47d92568-7c5f-48f5-a850-9c09d35cc92f - 01

Rijksoverheid

Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	18/11/2026 17:28 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender):	18/11/2026 17:30 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid