Selectieleidraad

Selectiefase

Europees niet-openbare aanbesteding,
conform de Aw 2012

# Raamovereenkomst bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden voor de herinrichting van Raadhuis en De Doelen

| | |
|---|---|
| Versie | **V1.0** |
| Datum | **19 november 2026** |
| Zaaknummer | **I260900011** |

**Inhoudsopgave**

**Begrippenlijst aanbesteding ..... 4**
**1 Algemeen ..... 6**
1.1 Inleiding ..... 6
1.2 Aanbestedende dienst, contactgegevens en communicatie tijdens de aanbesteding ..... 6
1.3 Korte beschrijving van de gemeente Ede ..... 7
1.4 Klachtenprocedure ..... 7
1.5 Marktoriëntatie ..... 7
1.6 Omschrijving Opdracht ..... 7
1.7 Omvang van de Opdracht ..... 9
1.8 Doelstellingen en randvoorwaarden Opdracht ..... 10
1.9 Samenvoegen en percelen ..... 10
1.10 Varianten ..... 10
**2 Aanbestedingsprocedure ..... 11**
2.1 Planning ..... 11
2.2 Schouw ..... 11
2.3 Het stellen van vragen ..... 11
2.4 Wijze van aanbieden Aanmelding ..... 12
2.5 Samenwerkingsverband of beroep op een derde(n) ..... 12
2.6 Aanvullende aanbestedingsvoorwaarden ..... 13
**3 Beoordelingssystematiek ..... 15**
3.1 Aanbestedingsteam ..... 15
3.2 Procedure ..... 15
3.3 Selectiebeslissing ..... 16
**4 Vaststellen geschiktheid Gegadigde ..... 17**
4.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) ..... 17
4.2 Uitsluitingsgronden ..... 17
4.3 Geschiktheidseisen ..... 18
4.3.1 Financiële en economische draagkracht ..... 18
4.3.2 Accountantsverklaring ..... 18
4.3.3 Bedrijfsverzekering ..... 18
4.3.4 Technische bekwaamheid (perceel 1) ..... 18
4.3.5 Technische bekwaamheid (perceel 2) ..... 19
4.3.6 Derde(n)verklaring ..... 20
**5 Selectiecriteria perceel 1 Bouwkundige werkzaamheden Raadhuis en Doelen . 21**
5.1 Inleiding ..... 21
5.2 Selectiecriteria ..... 21
5.2.1 SC-1: Omvang en gebouwfunctie ..... 22
5.2.2 SC-2: Methode van uitvoering ..... 23
5.2.3 SC-3: Duurzaamheid ..... 24
5.3 Beoordeling selectiecriteria ..... 25
5.4 Bepaling rangorde. ..... 26
**6 Selectiecriteria perceel 2 Installatiewerkzaamheden Raadhuis en Doelen ..... 27**

6.1 Inleiding ..... 27
6.2 Selectiecriteria ..... 27
6.2.1 SC-1: Omvang en gebouwfunctie ..... 28
6.2.2 SC-2: Methode van uitvoering ..... 29
6.2.3 SC-3: Duurzaamheid ..... 30
6.3 Beoordeling selectiecriteria ..... 31
6.4 Bepaling rangorde. ..... 31
**7 Gunningsfase ..... 33**
7.1 Beoordelingsmethodiek en voorlopige gunningscriteria ..... 33
7.2 Planning gunningsfase ..... 33
**Bijlage 1SD Checklist in te leveren documenten ..... 34**
**Bijlage 2SD Uniform Europees Aanbestedingsdocument ..... 34**
**Bijlage 3SD Scopetekeningen ..... 34**
**Bijlage 4SD Derde(n)verklaring ..... 34**
**Bijlage 5SD Verklaring referenties ..... 34**
**Bijlage 6SD Algemene inkoopvoorwaarden ..... 34**

# Begrippenlijst aanbesteding

In deze Selectieleidraad worden begrippen gebruikt die hieronder worden gedefinieerd.

Daar waar in deze Selectieleidraad en/of de Bijlagen product- of merknamen, typen, octrooien, abonnementsvormen, bepaalde productiemethoden of een bepaalde oorsprong of productie zijn genoemd, dient telkens als toevoeging te worden gelezen “of gelijkwaardig”.

| | |
|---|---|
| **Aanmelding** | Aanvraag tot deelname als Gegadigde |
| **Algemene Inkoopvoorwaarden** | De Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV 2012). en het “VNG-model-algemene-inkoopvoorwaarden” zoals opgenomen in Bijlage 6SD **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**. |
| **Bijlage** | Een Bijlage als onderdeel van deze Selectieleidraad. |
| **De Doelen** | Het pand aan Raadhuisplein 2 te 6711 AZ Ede. |
| **Gegadigde** | De natuurlijke of rechtspersoon die uitgenodigd is voor deelname aan deze aanbesteding. |
| **Gunningsleidraad** | Het document, inclusief alle bijlagen waarin Opdrachtgever de informatie heeft opgenomen waarop de Inschrijver zijn Inschrijving dient te baseren. |
| **Inschrijver** | De natuurlijke of rechtspersoon die een Inschrijving heeft gedaan. |
| **Inschrijving** | Het geheel van aanbiedingsbrief en alle gevraagde informatie zoals door de Opdrachtgever in de Gunningsleidraad is gevraagd. |
| **Kernteam** | Vaste groep personen die de verantwoordelijkheid vanuit de opdrachtnemer hebben gekregen voor de (dagelijkse) uitvoering van het project. Bijvoorbeeld: projectleider, werkvoorbereider, monteurs etc. |
| **Nota van inlichtingen** | Document waarin antwoorden op de geanonimiseerde vragen van Gegadigden worden gegeven zoals beschreven in deze Selectieleidraad. De Nota van inlichtingen maakt onderdeel uit van deze aanbesteding en prevaleert boven de Selectieleidraad en de daarbij behorende Bijlagen. |
| **Opdracht** | Het uitvoeren van de werkzaamheden ten behoeve van de Opdrachtgever zoals omschreven in deze Selectieleidraad, de Gunningsleidraad en alle wijzigingen daarop ten gevolge van de Nota(‘s) van inlichtingen en de Raamovereenkomst. |
| **Opdrachtgever** | Gemeente Ede, tevens optredend als aanbestedende dienst. |
| **Opdrachtnemer** | De Inschrijver aan wie de Opdracht in het kader van deze aanbesteding wordt gegund. |
| **Raamovereenkomst** | Een schriftelijke afspraak tussen de Opdrachtgever en Opdrachtnemer waarin alle voorwaarden ten aanzien van het uitvoeren van nadere Opdrachten zijn vastgelegd. |

| | |
|---|---|
| **Raadhuis** | Het pand aan de Bergstraat 4 te 6711 DD Ede. |
| **Selectieleidraad** | Onderhavig document inclusief alle Bijlagen waarin Opdrachtgever informatie heeft opgenomen waarop de Gegadigde zijn Aanmelding dient te baseren. |

# 1 Algemeen

## 1.1 Inleiding

Deze Selectieleidraad is geschreven voor een Europees niet-openbare aanbesteding ten behoeve van de gemeente Ede, verder Opdrachtgever te noemen. Het doel van onderhavige aanbesteding is het selecteren van een bouwkundige aannemer en (E en W-) installateur voor het realiseren van de architectonische ontwerpen ten behoeve van de locatie het Raadhuis en De Doelen van Gemeente Ede.

De aanbesteding vindt in 2 fasen plaats:

**Aanbestedingsfase 1: Selectie**
In deze fase kunnen Gegadigden zich via een ‘Aanmelding’ aanmelden voor de aanbesteding. In deze Selectieleidraad staat vermeld welke informatie Gegadigden moeten indienen en welke eisen en criteria gehanteerd worden bij de beoordeling van de aanvragen tot deelname. Op basis van deze beoordeling wordt een rangorde gemaakt van de Gegadigden. Er zullen vervolgens maximaal vijf (5) Gegadigden worden uitgenodigd voor fase 2.

**Aanbestedingsfase 2: Gunning**
De geselecteerde Gegadigden uit fase 1 ontvangen de Gunningsleidraad op basis waarvan zij hun Inschrijving kunnen indienen. De uit te voeren werkzaamheden worden in een technische omschrijving nader omschreven.

Als gunningscriterium wordt gehanteerd de “Economisch Meest Voordelige Inschrijving” (EMVI) op basis van “Beste Prijs-Kwaliteitverhouding” (BPK). Voor een globale weergave van de gunningscriteria wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

Gegadigden worden uitgenodigd om op basis van de verstrekte informatie een aanmelding in te dienen met inachtneming van de eisen en criteria die in deze Selectieleidraad, inclusief de bijlagen, zijn geformuleerd.

Voor deze aanbesteding wordt gebruik gemaakt van het digitaal inschrijven via www.TenderNed.nl, verder TenderNed te noemen.

## 1.2 Aanbestedende dienst, contactgegevens en communicatie tijdens de aanbesteding

De aanbestedende dienst voor deze Opdracht is de Opdrachtgever. Contactpersoon bij deze aanbesteding is de heer R. van der Veen (inkoopadviseur).

Het is niet toegestaan tijdens deze aanbestedingsprocedure rechtstreeks contact op te nemen met medewerkers van de Opdrachtgever over deze aanbesteding, anders dan uitsluitend met de hierboven vermelde contactpersoon. De overtreder hiervan riskeert uitsluiting van deze aanbesteding, dit ter beoordeling van de Opdrachtgever.

Voor deze aanbesteding wordt gebruik gemaakt van het digitaal inschrijven via het online aanbestedingsplatform www.TenderNed.nl (hierna TenderNed). Communicatie over deze aanbesteding kan uitsluitend via TenderNed (berichten en vragen) plaatsvinden.

Indien op enig moment communicatie via TenderNed niet mogelijk is, dan dient de communicatie met betrekking tot deze aanbesteding te allen tijde schriftelijk, via het e-mailadres inkopen@ede.nl, ter attentie van de contactpersoon, onder vermelding van het onderwerp van de aanbesteding, te geschieden.

## 1.3 Korte beschrijving van de gemeente Ede

Voor informatie zie de website www.ede.nl.

## 1.4 Klachtenprocedure

De Opdrachtgever staat achter het principe dat opdrachtgevers en ondernemers geschillen in onderling overleg oplossen en niet onnodig aan de rechter voorleggen.

Indien u gedurende deze aanbesteding een klacht heeft, dan dient u in eerste instantie de mogelijkheid tot het stellen van vragen te gebruiken, zoals omschreven in dit document.

Mocht het antwoord niet voldoende worden geacht of mocht de klacht ontstaan na het publiceren van de Nota van Inlichtingen, kunt u de klacht indienen via inkopen@ede.nl waarna de klacht wordt behandeld door een inkoopdeskundige die niet inhoudelijk betrokken is bij de aanbesteding waarop de klacht ziet.

Een ingediende klacht schort de aanbestedingsprocedure niet op. Het is aan de Opdrachtgever om te bepalen of de aanbestedingsprocedure wordt stopzet, opschort of voortgezet.

## 1.5 Marktoriëntatie

De Opdrachtgever heeft zich, voorafgaand aan deze aanbesteding, op de hoogte gebracht van de gebruikelijke standaarden, de meest voor de hand liggende perceelindeling, de meest geschikte aanbestedingsprocedure, en de toegankelijkheid van het MKB, etc. Hierdoor hoopt de Opdrachtgever de administratieve lasten van de Gegadigden/Inschrijvers zo laag mogelijk te houden.

## 1.6 Omschrijving Opdracht

Sinds een aantal jaren is de behoefte om een herinrichting van de panden voor de ambtelijke organisatie van Opdrachtgever te realiseren. Hiervoor is een programma opgestart waarvoor de Opdracht een beoogde looptijd tot 2031 kent.

Aan de hand van de Opdracht wordt een invulling gegeven aan de visie van Opdrachtgever:

- Werkplekinrichting die passend is bij de nieuwe manier van werken (werken op een plek die passend is bij het type werk, zoals aanlandplekken voor kortdurend werken tussen overlegmomenten, flexplekken voor verbinding en uitvoeren regulier werk, concentratieplekken voor kortdurend benodigde rust om uit te werken, thuiswerken voor langere concentratiewerkzaamheden) vanuit een randvoorwaarde dat wordt voldaan aan wet- en regelgeving zoals Arbo;
- Het vernieuwen van de uitstraling en vormgeving, zodat deze beter aansluiten bij de huidige tijd en de behoeften van onze gebruikers;
- Een bijdrage aan de ombuiging; door het efficiënt inrichtingen van de gemeentelijke huisvesting waardoor het mogelijk wordt om na de realisatie o.a. de panden De Vleugel en De Manenberg af te stoten;
- Verduurzaming van het Raadhuis.

De Opdracht betreft het realiseren van de bouwkundige en installatietechnische aanpassingen in de gemeentelijke kantoorpanden conform de ontwerpen van architectenbureau Twee Snoeken en installatieadviseur Huisman & Van Muijen. Deze opdracht is bij Opdrachtgever als project ondergebracht in het programma ‘Het Nieuwe Werklandschap’.

De werkzaamheden dienen binnen de vastgestelde faseringsplanning (wordt gedeeld in de gunningsfase) te worden uitgevoerd, zodat de betreffende verdiepingen tijdig en gebruiksklaar kunnen worden opgeleverd.

**De Opdracht is onderverdeeld in percelen, te weten:**

| | |
|---|---|
| Perceel 1: Bouwkundige werkzaamheden | Raadhuis en Doelen |
| Perceel 2: Installatiewerkzaamheden | Raadhuis en Doelen |

**Scope perceel 1 Bouwkundige werkzaamheden Raadhuis en Doelen**
Uit het (deel)ontwerp van de architect vloeien bouwkundige werkzaamheden voort die gerealiseerd moeten worden. De volgende werkzaamheden kunnen hieronder vallen:

- Werkzaamheden die alleen van toepassing zijn binnen het programma Het Nieuwe Werklandschap
- Het realiseren van een nieuwe indeling in de gemeentelijke kantoorpanden conform ontwerp;
- Sloopwerkzaamheden afvoer van bestaande elementen;
- Wanden verplaatsen en nieuwe wanden te bouwen (zoals vergaderruimtes of belruimtes);
- Demonteren en monteren vloerafwerking
- Schilderwerkzaamheden
- Het bestellen van de benodigde materialen ten behoeve van de realisatie
- Opslag van opnieuw te gebruiken elementen (geen meubilair)
- Vervangen of aanpassen systeemplafonds;
- Aanpassen pantry’s (o.a. wrappen, evt vaatwasser plaatsen).
- Wrappen kluisjes.
- Verduurzamingsmaatregelen (bijvoorbeeld na-isoleren geveldelen)
- Actief meedenken over de fasering van de werkzaamheden en mogelijke versnellingsmaatregelen, binnen de door de opdrachtgever gestelde kaders en randvoorwaarden.
- Het realiseren uitvoeringstekeningen op basis van door de opdrachtgever verstrekte Technisch Ontwerpen.

De uitvoering van de werkzaamheden zullen in samenspraak zijn met de werkzaamheden die voortkomen uit perceel 2. De coördinatie van deze gezamenlijke uitvoering is ondergebracht bij perceel 1, afstemming en volgorde van werkzaamheden uit beide percelen vallen onder perceel 1.

Zie Bijlage 3SD voor de scopetekeningen.

**Scope perceel 2 Installatiewerkzaamheden Raadhuis en Doelen**
Uit het (deel)ontwerp van de architect vloeien ook installatietechnische werkzaamheden voort die gerealiseerd moeten worden. De volgende werkzaamheden kunnen hieronder vallen:

- Werkzaamheden die alleen van toepassing zijn binnen het programma Het Nieuwe Werklandschap
- Het realiseren van de aangepaste installatietechnische inrichting van de gemeentelijke kantoorpanden conform het vastgestelde ontwerp.
- Sloopwerkzaamheden afvoer van bestaande elementen;
- Verplaatsen bestaande verlichting alsook aanbrengen nieuwe (nood-)verlichting
- Demonteren en monteren werktuigbouwkundige installaties ten behoeve van het ontwerp
- Toevoegen stroom- en datapunten ten behoeve van de werkplekken
- Optimaliseren bestaande regeltechniek
- Het bestellen van de benodigde materialen ten behoeve van de realisatie
- Opslag van opnieuw te gebruiken elementen (geen meubilair)
- Technische aanpassingen pantry’s
- Het realiseren uitvoeringstekeningen op basis van door de opdrachtgever verstrekte Technisch ontwerpen.

Zie Bijlage 3SD voor de scopetekeningen.

Aan de inhoud van deze scope kunnen geen rechten worden ontleend. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om te allen tijde inhoudelijke wijzigingen of aanvullingen op deze scope door te voeren.

Gegadigden kunnen zich aanmelden voor één of voor beide percelen 1 en 2. Een Inschrijver kan één of beide percelen gegund krijgen.

**Buiten de scope voor beide percelen:**

- Sanitair in het gebouw (op de MIVA-toiletten na);
- Publiekszaken met uitzondering van de pantry (Raadhuis D0).
- Liften;
- Ruimtes onder het maaiveldniveau (op de studieruimte na)
- Aanschaf meubilair, opslag bestaand meubilair als ook beplanting
- Coördinatie verhuisbewegingen

De herinrichting van de gemeentelijke kantoorpanden vindt plaats binnen een meerjarig programma waarvan de ontwerpen tot en met 2031 gefaseerd worden ontwikkeld en opgeleverd. Omdat de concrete invulling, omvang en het moment van uitvoering van de werkzaamheden vooraf nog niet volledig bekend zijn, kan op dit moment geen definitieve opdracht worden omschreven. Zodra de ontwerpen gefinaliseerd zijn, na de TO-fase door de Twee Snoeken en Huisman en Van Muijen, worden deze binnen de Raamovereenkomst gefaseerd aan Opdrachtnemer in opdracht gegeven. Voor deze fasering wordt een vaste faseringsplanning aangehouden gespreid over de jaren 2027 tot 2031. Deze faseringsplanning wordt in de gunningsfase gedeeld.

**CPV-code**

De opdracht is te beschrijven met de volgende CPV-codes:

- 45000000-7 – Bouwwerkzaamheden;
- 45400000-1 – Afwerkingswerkzaamheden in de bouw;
- 45300000-0 – Installatiewerkzaamheden in de bouw
- 45262700-8 – Verbouwingswerkzaamheden;
- 45453100-8 – Opknapwerkzaamheden;
- 45432100-5 – Vloerbedekkings- en vloerafwerkingswerkzaamheden;
- 45442100-8 – Schilderwerk;
- 45432200-6 – Wandbekledings- en behangwerkzaamheden.

## 1.7 Omvang van de Opdracht

De geraamde waarde van de gehele Opdracht is gebaseerd op uitvoering van het gehele project en bedraagt € 9.725.000.

Aan de geraamde opdrachtwaarde kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de werkelijke omvang van de Opdracht lager uitvalt dan geraamd, dan kan Opdrachtnemer hieraan geen aanspraak op vergoeding of compensatie ontlenen.

De maximale omvang voor de Opdracht is vastgesteld op 125% van de geraamde waarde van de Opdracht. Dit komt uit op een bedrag van afgerond € 12.156.250,00 excl. btw. Binnen de bandbreedte kunnen eventuele fluctuaties in de uitvoering van de Opdracht binnen de Raamovereenkomst worden opgevangen.

Per perceel is de raming van de Opdracht als volgt.

| Perceel | Omschrijving | Raming waarde Opdracht | Maximum omvang |
|---|---|---|---|
| 1 | Bouwkundige werkzaamheden Raadhuis en Doelen | € 7.225.000 | € 9.031.250 |
| 2 | Installatiewerkzaamheden Raadhuis en Doelen | € 2.500.000 | € 3.125.000 |

## 1.8 Doelstellingen en randvoorwaarden Opdracht

De volgende doelstellingen voor de uitvoering van de Opdracht zijn voor Opdrachtgever van belang:

**Doelstellingen:**

De volgende doelstellingen zijn van toepassing:

- Het per perceel rechtmatig en doelmatig sluiten van een Raamovereenkomst voor een periode van 4 jaar met één Opdrachtnemer voor het uitvoeren van de Opdracht volgens de eisen en wensen die Opdrachtgever daaraan in de Selectieleidraad, de Gunningsleidraad en daarbij horende Bijlagen stelt;
- Het realiseren van een werkplekinrichting die passend is bij de nieuwe manier van werken conform de ontwerpen van de Twee Snoeken en Huisman en Van Muijen.
- Het realiseren van een vernieuwde uitstraling, zodat deze beter aansluit bij de huidige tijd en behoeften van de medewerkers van de gemeente Ede;
- Het realiseren van een besparing op gebied van huisvestingskosten; door het efficiënt inrichtingen van de gemeentelijke huisvesting waardoor het mogelijk wordt om na de realisatie o.a. de panden De Vleugel en De Manenberg af te stoten;
- Het realiseren van een verduurzamingslag op het Raadhuis van bouwdeel C.

Zie Bijlage 3SD voor een visuele weergave van de beoogde fases.

## 1.9 Samenvoegen en percelen

**Samenvoegen**

Aanbestedende dienst heeft weloverwogen besloten om de Opdrachten door middel van één aanbesteding in de markt te zetten. Hierdoor wordt de totale inspanning van Aanbestedende dienst gereduceerd en is ook de planning beter beheersbaar. Binnen de Opdrachten is er sprake van verdere samenvoeging van de deelopdrachten bestaande uit verschillende fases. Er is hier sprake van een samenvoeging omdat de Opdracht logisch samenhangende onderdelen betreft die door gelijksoortige marktpartijen kunnen worden uitgevoerd. Door de samenvoeging wordt zowel voor de markt als voor Opdrachtgever de aanbestedingsinspanning zo laag mogelijk gehouden. Het samenvoegen leidt niet tot beperkingen voor het MKB aangezien marktpartijen in samenwerkingsverbanden of met hoofd-/onderaannemersconstructies mogen inschrijven, waardoor ook kleinere bedrijven reële kansen hebben het gunnen van de opdracht.

**Percelen**

Aanbestedende dienst heeft door het verschil in karakter van de markten voor bouwkundige werkzaamheden en installatietechnische werkzaamheden besloten om deze Opdrachten op te delen in twee percelen. Hierdoor hebben op gespecialiseerde Gegadigden meer kans op het verkrijgen van de Opdracht.

## 1.10 Varianten

Varianten worden niet geaccepteerd.

# 2 Aanbestedingsprocedure

## 2.1 Planning

De onderstaande planning geeft enig inzicht in het tijdpad van deze aanbesteding en welke fasen daarvan deel uitmaken. Deze planning is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

| Activiteit | Data |
|---|---|
| **Fase 1 (selectie)** | |
| Publicatie aanbesteding | 19 november 2026 |
| Schouw | 26 november 2026 om 14:00 uur |
| Sluitingsdatum indienen vragen, uiterlijk | 3 december 2026 om 10:00 uur |
| Publicatie Nota van inlichtingen, uiterlijk | 10 december 2026 |
| Sluitingsdatum en –tijdstip indienen Aanmelding, uiterlijk | 21 december 2026 om 10:00 uur |
| Opening kluis TenderNed | 21 december 2026 na 10:00 uur |
| Uitslag voorgenomen selectiebeslissing | 11 januari 2026 |
| Uitslag definitieve selectiebeslissing | 22 januari 2026 |
| **Fase 2 (gunning)** | |
| Publicatie gunningsleidraad voor geselecteerde Gegadigden | 25 januari 2026 |

## 2.2 Schouw

Om de inschrijvers meer inzicht te geven in de opdracht is er gelegenheid de betreffende locatie(s) te bezichtigen. Bezichtiging van het (de) werkterrein(en) vindt onder begeleiding van de Opdrachtgever plaats en zal worden gehouden op de datum in de hierboven genoemde planning.

U mag hieraan met maximaal 3 personen deelnemen. U dient **uiterlijk één werkdag** voor de schouw kenbaar te maken dat u deel wilt nemen aan deze schouw en met hoeveel personen door een bericht te plaatsen op TenderNed. Na sluiting van bovenstaande termijn ontvangen de aangemelde Gegadigden een uitnodiging voor deelname, met de startlocatie, via TenderNed.

Vragen dienen schriftelijk, zoals beschreven in dit hoofdstuk, te worden ingediend. Mondelinge antwoorden, toezeggingen of nadere toelichtingen door of namens de Opdrachtgever, tijdens deze aanbestedingsperiode en derhalve ook tijdens de schouw, hebben geen enkele rechtsgeldigheid. Buiten deze georganiseerde schouw om is het NIET toegestaan de locatie(s) op eigen gelegenheid te bezichtigen

## 2.3 Het stellen van vragen

Gegadigden hebben de gelegenheid tot het stellen van vragen. Uiterlijk op de datum als genoemd in de planning, van deze aanbesteding, dienen de vragen van Gegadigden, met gebruikmaking van de ‘Vraag- en antwoordmodule’ op TenderNed, gesteld te worden.

Van de Gegadigden wordt een proactieve houding verwacht. Hij dient de Opdrachtgever tijdig (d.w.z. uiterlijk op de laatste dag van de termijn voor het stellen van vragen) op de hoogte te stellen van onduidelijkheden, onvolkomenheden, tegenstrijdigheden of disproportionaliteit in de selectiedocumenten of de aanbestedingsprocedure. Indien de Gegadigde dit tijdens de vragenronde nalaat, verwerkt hij zijn rechten om daar later tegen op te komen. Het risico van niet gestelde vragen komt voor rekening van de Gegadigde en kan leiden tot niet ontvankelijkheid bij de rechtbank. Na de Nota van inlichtingen wordt verondersteld dat alle documenten helder en eenduidig zijn.

Van de beantwoording van de vragen en overige verstrekte informatie wordt door Opdrachtgever een geanonimiseerde Nota van inlichtingen selectiefase opgemaakt. Deze zal volgens planning gepubliceerd worden op TenderNed.

Na afloop van het uiterste tijdstip voor het stellen van vragen kunnen Gegadigden geen vragen meer stellen en/of opmerkingen maken.

Mondelinge toezeggingen hebben geen enkele rechtsgeldigheid. Alle vragen en opmerkingen die later worden aangeleverd of die niet worden aangeleverd op de voorgeschreven manier, worden niet in behandeling genomen of de Opdrachtgever moet hier aanleiding toe zien.

## 2.4 Wijze van aanbieden Aanmelding

De Aanmelding dient, uiterlijk op de datum en het tijdstip, als genoemd in de planning van deze aanbesteding, via TenderNed aangeboden te worden. Deze datum en het tijdstip vormen een fatale termijn.
De kluis op TenderNed sluit automatisch op het genoemde tijdstip, uploaden van Aanmeldingen is dan niet meer mogelijk.
Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het tijdig uploaden van alle documenten en tijdige ter beschikking stelling van alle documenten aan de Opdrachtgever. De Opdrachtgever is niet verantwoordelijk voor het niet kunnen aanmelden, door Gegadigde, vanwege automatiserings- of telefoonproblemen.

Aanmeldingen die op andere wijze dan genoemd worden/zijn ontvangen, zijn ongeldig en worden uitgesloten van deze aanbesteding. Indien een storing bij TenderNed het aanmelden mogelijk gaat belemmeren zal de Opdrachtgever trachten het indieningstijdstip te verplaatsen, in de tijd vooruit.
Een uitzondering op het niet anders mogen indienen dan digitaal via TenderNed betreft een storing bij TenderNed. Ten tijde van de storing of daarna moet deze storing bevestigd worden door TenderNed. In dat geval mag Gegadigde/in de laatste 30 minuten tot aan de fatale termijn de Aanmelding indienen via het e-mailadres uitwijkaanbesteden@barneveld.nl. Ingeval van een storing bij TenderNed zal opening van de kluis niet eerder plaatsvinden nadat de Opdrachtgever er zich van vergewist heeft dat de storing al dan niet aan TenderNed te wijten was en eventueel passende maatregelen nemen.

## 2.5 Samenwerkingsverband of beroep op een derde(n)

Het is toegestaan samen te werken met andere bedrijven. Dit is mogelijk door het vormen van een combinatie of door het beroep te doen op (een) derde(n) waarbij het principe van hoofd- en onderaannemer geldt.

1. Indien een beroep gedaan wordt op een derde/derden (onderaannemer) bij het voldoen aan een geschiktheidseis is het volgende van toepassing:
   a. De hoofdaannemer is en blijft altijd verantwoordelijk voor de totale bij deze Opdracht uit te voeren werkzaamheden.
   b. Indien een Gegadigde een beroep doet op de draagkracht en/of op de bekwaamheid van een derde, dan dient op het in te dienen Uniform Europees Aanbestedingsdocument ingevuld te worden op welke geschiktheidseisen een beroep wordt gedaan en welke onderneming daarvoor gebruikt gaat worden. Een en ander onderbouwd met de benodigde bewijsmiddelen, tenzij deze Selectieleidraad vermeld dat dit op verzoek kan plaatsvinden. Een Gegadigde dient een volledig ingevulde en ondertekende derde(n)verklaring, voor een voorbeeld zie 0, in te dienen om aan te tonen dat hij werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijke middelen van die reeds aangedragen derde.

c. De derde(n) dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (zie hoofdstuk 0 en 4 van deze Selectieleidraad) in en dienen afzonderlijk aan de gestelde eisen voor wat betreft de uitsluitingsgronden van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te voldoen.
d. De Gegadigde kan niet, op straffe van uitsluiting van deze aanbesteding:
   - Ook als onderaannemer van een andere Gegadigde fungeren wanneer die Gegadigde als hoofdaannemer een beroep doet op de deelnemer om die hoofdaannemer aan de geschiktheidseisen te laten voldoen;
   - Ook als deelnemer in een samenwerkingsverband (combinatie) aanmelden.

   De deelnemer waarop dit sub van toepassing is bepaald bij overtreding hiervan zelf welke Aanmelding als ongeldig verklaard moet worden.
e. Indien Gegadigde van deze mogelijkheid gebruik maakt, moet(en) de (derde(n) ook daadwerkelijk bij de uitwerking (esthetisch of constructief) en/of realisatie van deze Opdracht betrokken worden.

2. Indien gebruik wordt gemaakt van samenwerkingsverbanden (combinatie) is het volgende van toepassing:
   a. Gegadigden die zich aanmelden als combinatie (combinanten) dienen een gezamenlijke Aanmelding in.
   b. Deelnemers uit het samenwerkingsverband (combinatie) zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste en volledige naleving van de eventuele latere Raamovereenkomst.
   c. Deelnemers uit het samenwerkingsverband (combinatie) dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (zie hoofdstuk 0 en 4) van deze Selectieleidraad) in en dienen afzonderlijk aan de gestelde eisen voor wat betreft de uitsluitingsgronden van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te voldoen.
   d. Deelnemers uit het samenwerkingsverband (combinatie) dienen ieder afzonderlijk alle gevraagde bescheiden in te dienen;
   e. De combinatie als geheel moet aan de eventueel gestelde specifieke (geschiktheids)eisen (zie hoofdstuk 4 van deze Selectieleidraad) voldoen.
   f. Een deelnemer uit het samenwerkingsverband (combinatie) kan niet, op straffe van uitsluiting van deze aanbesteding:
      - Ook als zelfstandige een Aanmelding indienen;
      - Ook als onderaannemer van een andere Gegadigde fungeren wanneer die Gegadigde als hoofdaannemer een beroep doet op de deelnemer om die hoofdaannemer aan de geschiktheidseisen te laten voldoen;
      - Ook als deelnemer in een ander samenwerkingsverband (combinatie) aanmelden.

      De deelnemer waarop dit sub van toepassing is bepaald bij overtreding hiervan zelf welke Aanmelding als ongeldig verklaard moet worden.

## 2.6 Aanvullende aanbestedingsvoorwaarden

1. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor gedurende de gehele aanbestedingsprocedure de randvoorwaarden van de aanbesteding/Opdracht te wijzigen al naar gelang nieuwe inzichten of ontwikkelingen daartoe aanleiding geven. In dat geval zal aan iedere Inschrijver de mogelijkheid worden geboden op basis van de nieuwe randvoorwaarden een Inschrijving te doen. Inschrijvers kunnen in voorkomend geval echter géén aanspraak maken op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding.
2. Aanmelden op een gedeelte van de Opdracht is niet mogelijk.
3. De Opdrachtgever is niet verplicht interne (aanbestedings-) documenten, zoals resultaten van evaluaties, adviezen aangaande kwalificatie en selectie, aan de Gegadigden/Inschrijvers bekend te maken.
4. Correspondentie en ontvangen Aanmeldingen/Inschrijvingen worden eigendom van de Opdrachtgever.

5. Elk geschil dient middels een civiel kort geding of een voorlopige voorziening, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland aanhangig gemaakt te worden. De Opdrachtgever dient hiervan gelijktijdig in kennis te worden gesteld door betekening van de dagvaarding.
6. Indien niet binnen tien (10) kalenderdagen na dagtekening van de mededeling van de selectiebeslissing een kort geding dan wel een voorlopige voorziening aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde Gegadigden geen bezwaren meer maken naar aanleiding van de beslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt. Opdrachtgever is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing. Indien een kortgeding aanhangig is gemaakt, zal niet worden overgegaan tot verzending van de uitnodiging tot Inschrijving, totdat de rechter een beslissing heeft genomen over het verzoek tot voorlopige maatregelen, tenzij onverwijlde spoed dit noodzakelijk maakt. Door het uitbrengen van de Aanmelding op de Opdracht gaat de Gegadigde/Inschrijver akkoord met bekend- dan wel openbaarmaking van (onderdelen) van zijn Aanmelding indien een rechter in een gerechtelijke procedure de Opdrachtgever hiertoe verplicht.
7. Aan het uitbrengen van een Aanmelding zullen voor de Opdrachtgever geen kosten verbonden zijn, ongeacht of de Aanmelding tot het sluiten van een Raamovereenkomst zal leiden.

# 3 Beoordelingssystematiek

## 3.1 Aanbestedingsteam

De beoordeling van de Aanmeldingen zal worden gedaan door een multidisciplinair team, bestaande uit vertegenwoordigers vanuit relevante vakgebieden. Inkoop heeft de rol van procesbegeleider.

## 3.2 Procedure

De beoordelingsprocedure selectiefase start bij de opening van de kluis van TenderNed. Het aanbestedingsteam verricht de beoordelingen van de Aanmeldingen als volgt:

Fase 1: Opening kluis TenderNed en daarmee de ingediende aanvragen tot deelname
De kluis van de aanbesteding in TenderNed wordt geopend. Van deze opening wordt via TenderNed een proces verbaal opgemaakt en kenbaar gemaakt aan de aangemelde Gegadigden.

Fase 2: Vaststellen geschiktheid Inschrijver (zie hoofdstuk 4)
Een Gegadigde verklaart eerst door middel van de ingediende, ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) of:

- de gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn;
- de Gegadigde voldoet aan de minimaal gestelde geschiktheidseisen.

Hiervoor dienen bewijsmiddelen overlegd te worden. Het kan zijn dat bewijsmiddelen op verzoek overlegd dienen te worden, zie hiervoor deze Selectieleidraad. Een Gegadigde die de UEA niet heeft toegevoegd, niet heeft ondertekend of die niet aan alle gestelde voorwaarden en/of eisen voldoet, wordt uitgesloten. Ook wanneer de in de Bijlagen genoemde direct bij te voegen of op verzoek aan te leveren documenten niet kunnen worden overlegd, zal dit leiden tot uitsluiting.

Fase 3: Beoordeling op de selectiecriteria
In deze fase worden de aanvragen tot deelname van de verschillende geldige Gegadigden beoordeeld op de selectiecriteria, zoals omschreven in hoofdstukken 5 en 6. Het oordeel van het aanbestedingsteam wordt in een beoordelingsmatrix verwerkt.

Fase 4: Bepaling rangorde geldige Aanmelding
Uit de beoordeling tot en met fase 3 komt een score en rangorde van Gegadigden, zie hoofdstukken 5 en 6.

Fase 5: Eventuele loting
Indien volgens fase 4 een loting moet plaatsvinden zal deze loting plaatsvinden op het vestigingsadres van de Opdrachtgever, indien gewenst in het bijzijn van de Gegadigden welke in de loting zijn betrokken. De loting zal door een jurist van de gemeente Ede worden uitgevoerd. Minimaal één (1) dag voor de loting zullen de desbetreffende Gegadigden, via de opgegeven contactpersoon in het UEA, per e-mail worden uitgenodigd voor de loting. Er worden maximaal twee (2) personen per uitgenodigde Gegadigde toegelaten tot de loting. Het te noemen tijdstip in de uitnodiging is de start van de loting. Het al dan niet aanwezig (kunnen) zijn bij de loting is de verantwoordelijkheid van de uitgenodigde Gegadigden. De aangemelde Gegadigden die geen rol spelen bij de loting zullen hiervan, via TenderNed, op de hoogte worden gebracht. Uitleg over de loting en hoe de uitslag geïnterpreteerd moet worden zal plaatsvinden bij de uitnodiging en/of loting.

Fase 6: Eventuele nadere verificatie
Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om bij de (voorlopig) geselecteerde Gegadigden bewijsmiddelen op te vragen. Tevens behoudt de Opdrachtgever zich het recht voor om bij/met deze partij een verificatiebezoek/verificatiegesprek (hierna: verificatie) af te leggen/te houden.
Dit houdt in dat Opdrachtgever in de praktijk kan gaan verifiëren of de Aanmelding(en) aan het gestelde in deze Selectieleidraad voldoet(n). Dit kan op locatie van Gegadigde zijn of op locatie bij een van de klanten van Gegadigde, waar de geschiktheidseisen en selectiecriteria in de praktijk zullen worden geverifieerd. Door het indienen van een Aanmelding gaat Gegadigde akkoord met de verificatie en dient ook volledig hieraan mee te werken.
Wanneer hieruit blijkt dat de Aanmelding niet voldoet aan de eisen en criteria, dan wordt de aanvraag van desbetreffende Gegadigde alsnog terzijde gelegd en uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

De scores van de selectiecriteria en rangorde van de aanvragen tot deelname worden definitief na de eventuele nadere verificatie.

## 3.3 Selectiebeslissing

Alle aangemelde Gegadigden worden schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen selectiebeslissing. Na de voorgenomen selectiebeslissing wordt een standstill periode van tien (10) kalenderdagen in acht genomen. Zie ook de planning.

Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om bij het terugtrekken van één of meer van de geselecteerde Gegadigden, voor of tijdens de gunningsfase, afgewezen Gegadigden alsnog uit te nodigen. Bij het benaderen van afgewezen Gegadigden zal de rangorde die voor de selectiebeslissing is vastgesteld gebruikt worden. Met andere woorden: als eerste zal aan nummer 6 in de rangorde gevraagd worden om alsnog deel te nemen aan de gunningsfase en zo nodig de daaropvolgende afgewezen Gegadigden. Zo nodig wordt de planning van de gunningsfase aangepast om het gelijke speelveld tussen de Gegadigden te waarborgen.

Indien aanbestedende dienst gebruik maakt van dit recht, dan zullen de reeds geselecteerde Gegadigden hiervan op de hoogte worden gebracht.

# 4 Vaststellen geschiktheid Gegadigde

Aan de hand van de eisen, zoals hieronder en in de publicatie in TenderNed vermeld, wordt de geschiktheid van de Gegadigde vastgesteld, de zogeheten geschiktheidseisen. Indien blijkt dat Gegadigde niet voldoet aan de gevraagde eisen, behoudt de Opdrachtgever zich het recht voor de Aanmelding tot deelname ter zijde te leggen en niet inhoudelijk te beoordelen. De bewijsmiddelen dienen bij de Aanmelding of op verzoek binnen vijf (05) kalenderdagen verstrekt te worden.
Eventuele aanvullende bewijsmiddelen dienen binnen drie (03) kalenderdagen, nadat hierom verzocht is, door Gegadigde te worden overlegd.

Ook indien in een latere fase van de aanbesteding blijkt dat, door b.v. wijzigende omstandigheden bij de Gegadigde/Inschrijver, Gegadigde/Inschrijver niet voldoet aan de gevraagde eisen, behoudt de Opdrachtgever zich het recht voor de Aanmelding tot deelname/Inschrijving uit te sluiten van deze aanbesteding. Indien dit laatste zich voordoet, behoudt Opdrachtgever zich het recht voor om één (of meer) afgewezen Gegadigden te benaderen of zij de vrijgekomen plek willen invullen. Hierbij zal de rangorde leidend zijn en zal als eerst de meest passend bevonden Gegadigde benaderd worden en de keuze krijgen om alsnog aan de gunningsfase deel te nemen.

## 4.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

De Gegadigde dient middels de UEA (Bijlage 2SD) zijn bedrijfsgegevens aan te leveren en aan te geven of hij zich in samenwerking met andere ondernemingen aanmeldt.

Door invulling en ondertekening van de UEA, door een rechtsgeldig vertegenwoordiger, verklaart Gegadigde te voldoen aan de eisen en criteria vermeld in deze Selectieleidraad en de publicatie in TenderNed, onderbouwd met de benodigde bewijsmiddelen. Deze dienen bij de Aanmelding te worden overlegd.

Door ondertekening van de UEA verklaart Gegadigde tevens kennis te hebben genomen van deze Selectieleidraad, met bijbehorende Bijlagen en de nota('s) van inlichtingen en met het indienen van een Aanmelding tot deelname gaat Gegadigde onvoorwaardelijk akkoord met de procedure, de voorwaarden en genoemde documenten.
Voor de Aanmelding behoeft alleen de UEA en eventuele derde verklaring ondertekend te worden door een/de rechtsgeldig tekenbevoegde(n). (bij beperkte volmacht meerdere handtekeningen nodig!)

## 4.2 Uitsluitingsgronden

Opdrachtgever sluit van deelneming aan de aanbestedingsprocedure of de Opdracht iedere ondernemer uit waarop een of meer van de verplichte uitsluitingsgronden, zoals opgenomen in de UEA, van toepassing zijn. Dat geldt ook indien op één of meerdere combinanten of één of meerdere derden waarop de Gegadigde een beroep heeft gedaan één of meer van de verplichte uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

- Op verzoek dient Gegadigde, binnen vijf (05) kalenderdagen, een digitale kopie (pdf) van een geldige Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), zoals bedoeld in artikel 2.89 lid 2 Aanbestedingswet 2012, te voegen.
- Op verzoek dient Gegadigde, binnen vijf (05) kalenderdagen, een verklaring Belastingdienst (pdf), niet ouder dan zes maanden, terug te rekenen vanaf indienen Aanmelding, te voegen.
- Bij de Aanmelding tot deelname dient Gegadigde een actueel uittreksel van het handelsregister (KvK verklaring) (pdf), niet ouder dan zes maanden, terug te rekenen vanaf indienen Aanmelding, te voegen. (Let op: Uit de verklaring(en) moet blijken dat de ondertekenaar(s) bevoegd is/zijn om de UEA te ondertekenen).

Indien de Aanmelding tot deelname door een combinatie wordt gedaan en/of er wordt een beroep op een derde gedaan om aan een bepaalde geschiktheidseis en/of selectiecriteria te voldoen dienen de combinanten en/of derde(n) eveneens de vermelde bewijsmiddelen te overleggen.

## 4.3 Geschiktheidseisen

Er wordt getoetst of de Gegadigde geschikt is om de Opdracht uit te voeren. Dit gebeurt aan de hand van onderstaande geschiktheidseisen.

### 4.3.1 Financiële en economische draagkracht

De Gegadigde dient aan te tonen dat hij beschikt over voldoende financiële en economische draagkracht.

### 4.3.2 Accountantsverklaring

De Gegadigde dient aan te tonen dat hij beschikt over voldoende financiële en economische draagkracht. Indien Gegadigde controleplichtig is voor de jaarrekening, dan verklaart Gegadigde door het invullen van het UEA, dat de meest recente accountantscontrole in de jaarrekening geen paragraaf bevat met negatieve continuïteitsverwachtingen. Na selectie dient Gegadigde bij verificatie de accountantsverklaring als bewijsstuk te overleggen. Indien Gegadigde gebruik maakt van een geconsolideerde jaarrekening van haar moedermaatschappij of concern, dan doet Gegadigde een beroep op de financiële draagkracht van haar moedermaatschappij of het concern.
Als Gegadigde niet controleplichtig is voor de jaarrekening, dan verklaart Gegadigde door het invullen van het UEA het volgende: De financiële en economische draagkracht van uw onderneming is zodanig, dat de continuïteit van de uitvoering van de Opdracht gedurende de looptijd van de Opdracht niet in gevaar komt. Na selectie dient Gegadigde bij verificatie een beoordelings- of samenstellingsverklaring als bewijsstuk te overleggen.

Op verzoek dient Gegadigde, binnen vijf (05) kalenderdagen de ondertekende accountantsverklaring of samenstellingsverklaring te overleggen (het bewijs moet geldig zijn op de datum van Aanmelding).

### 4.3.3 Bedrijfsverzekering

U dient te beschikken over een adequate verzekering of voorziening voor bedrijfsaansprakelijkheid. Deze dient gedurende de gehele looptijd van de Raamovereenkomst geldig te zijn tot het tijdstip waarop u aan al uw verplichtingen met betrekking tot de opdracht heeft voldaan. Met adequaat wordt bedoeld dat u in het bezit bent van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van €1.000.000 per schadegeval en minimaal €2.500.000 per jaar, dan wel dat u onvoorwaardelijk bereid bent bij gunning een dergelijke verzekering af te sluiten. Door ondertekening van het UEA verklaart u dat aan deze eis is voldaan.

Op verzoek dient Gegadigde, binnen vijf (05) kalenderdagen een bewijs van haar bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering te overleggen. Het bewijs moet geldig zijn op de datum van Aanmelding).

### 4.3.4 Technische bekwaamheid (perceel 1)

De Gegadigde dient, aan de hand van onderstaande eisen, aan te tonen dat hij beschikt over voldoende kennis en ervaring.

#### 4.3.4.1 Ervaringseis kerncompetenties

Door de Opdrachtgever zijn de volgende kerncompetenties vastgesteld, benodigd voor het toetsen van technische bekwaamheid en/of beroepsbekwaamheid, overeenkomend met essentiële punten van de Opdracht:

**Kerncompetentie A. Ervaring met realisatie verbouwtrajecten**
Gegadigde toont door middel van maximaal twee referentieprojecten aan voldoende ervaring te hebben met de realisatie van verbouwtrajecten. De referentieprojecten dienen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- De omvang van de uitgevoerde referentieopdracht bedraagt minimaal € 3 miljoen exclusief BTW.
- Het referentieproject betreft een utilitair bouwwerk met een omvang van minimaal 4.000 m² BVO, waarin ten minste 150 kantoorwerkplekken zijn gerealiseerd of aanwezig zijn.
- De Gegadigde heeft ten aanzien van het referentieproject als coördinator geopereerd en is integraal verantwoordelijk geweest voor de uitvoering van de werkzaamheden. De werkzaamheden hebben betrekking gehad op de disciplines ‘bouwkunde’, ‘afwerking’, ‘duurzaamheid’ en ‘installatietechniek’.
- De werkzaamheden zijn uitgevoerd in een kantoorgebouw dat gedurende de uitvoering volledig in gebruik is gebleven en waarbij het primaire proces ononderbroken is voortgezet, zoals een kantoorgebouw met de functies: kantoorruimte, bedrijfsrestaurant, vergadercentrum, bestuurscentrum en publieke ruimte.
- De Gegadigde heeft tijdens het referentieproject ervaring opgedaan met het zorgvuldig faseren en afstemmen van werkzaamheden, met specifieke aandacht voor veiligheid, bereikbaarheid, hinderbeperking en continuïteit van dienstverlening.

Gegadigde dient zijn ervaring te onderbouwen door het geven van maximaal twee referentieopdrachten per genoemde kerncompetentie die in het afgelopen vijf (5) jaar zijn uitgevoerd. Er kan volstaan worden met één (1) referentie indien in de opdracht daarvan alle kerncompetenties zijn vertegenwoordigd. Bij de Aanmelding dient 0, zo vaak als nodig, ingevuld en bijgevoegd te worden. Van het referentiewerk moet, bij Aanmelding, tevens een ondertekende verklaring van de opdrachtgever inzake de goede uitvoering en tijdige oplevering overlegd worden en waaruit blijkt dat de referentie voldoet aan de gestelde minimumeisen. Eventuele extra referenties zullen terzijde worden gelegd.

#### 4.3.4.2 VCA-certificaat

Gegadigde dient in het bezit te zijn van een voor de opdracht geldig VCA** certificaat (geschikt voor de organisatie van inschrijver en de werkzaamheden) of gelijkwaardig.

Bij het indienen van een vergelijkbaar certificaat, is deze door een erkende en bevoegde instantie (bv KIWA) getoetst op gelijkwaardigheid.
Het bewijs (certificaat of toetsing) moet op de datum van Aanmelding en tot minimaal aan de geplande definitieve gunning geldig zijn. (De certificering/toetsing is tijdens de eventuele Opdracht geldig waarbij het bewijsmiddel vernieuwd mag worden)

Bij de Aanmelding dient Gegadigde het bewijsmiddel te overleggen (het bewijs moet geldig zijn op de datum van Aanmelding).

### 4.3.5 Technische bekwaamheid (perceel 2)

De Gegadigde dient, aan de hand van onderstaande eisen, aan te tonen dat hij beschikt over voldoende kennis en ervaring.

#### 4.3.5.1 Ervaring met realisatie verbouwtrajecten

Gegadigde toont door middel van maximaal twee referentieprojecten aan voldoende ervaring te hebben met de realisatie van verbouwtrajecten. De referentieprojecten dienen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- De omvang van de uitgevoerde werkzaamheden bedraagt minimaal **€ 2 miljoen** exclusief BTW.
- Het referentieproject betreft een utilitair bouwwerk met een omvang van minimaal 4.000 m² BVO, waarin ten minste 150 kantoorwerkplekken zijn gerealiseerd of aanwezig zijn.
- De Gegadigde was bij het referentieproject verantwoordelijk voor de uitvoering van de elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden.
- De werkzaamheden zijn uitgevoerd in een kantoorgebouw dat gedurende de uitvoering volledig in gebruik is gebleven en waarbij het primaire proces ononderbroken is voortgezet, zoals een kantoorgebouw met de functies: kantoorruimte, bedrijfsrestaurant, vergadercentrum, bestuurscentrum en publieke ruimte.
- De Gegadigde heeft tijdens het referentieproject ervaring opgedaan met het zorgvuldig faseren en afstemmen van werkzaamheden, met specifieke aandacht voor veiligheid, bereikbaarheid, hinderbeperking en continuïteit van dienstverlening.

Gegadigde dient zijn ervaring te onderbouwen door het geven van maximaal twee referentieopdrachten per genoemde kerncompetentie die in het afgelopen vijf (5) jaar zijn uitgevoerd. Er kan volstaan worden met één (1) referentie indien in de opdracht daarvan alle kerncompetenties zijn vertegenwoordigd. Bij de Aanmelding dient 0, zo vaak als nodig, ingevuld en bijgevoegd te worden. Van het referentiewerk moet, bij Aanmelding, tevens een ondertekende verklaring van de opdrachtgever inzake de goede uitvoering en tijdige oplevering overlegd worden en waaruit blijkt dat de referentie voldoet aan de gestelde minimumeisen. Eventuele extra referenties zullen terzijde worden gelegd.

#### 4.3.5.2 VCA-certificaat

Gegadigde dient in het bezit te zijn van een voor de opdracht geldig VCA** certificaat (geschikt voor de organisatie van inschrijver en de werkzaamheden) of gelijkwaardig.

Bij het indienen van een vergelijkbaar certificaat, is deze door een erkende en bevoegde instantie (bv KIWA) getoetst op gelijkwaardigheid.
Het bewijs (certificaat of toetsing) moet op de datum van Aanmelding en tot minimaal aan de geplande definitieve gunning geldig zijn. (De certificering/toetsing is tijdens de eventuele Opdracht geldig waarbij het bewijsmiddel vernieuwd mag worden)

Bij de Aanmelding dient Gegadigde het bewijsmiddel te overleggen (het bewijs moet geldig zijn op de datum van Aanmelding).

### 4.3.6 Derde(n)verklaring

Indien de Gegadigde voor het voldoen aan de geschiktheidseisen gebruik maakt van (een) derde(n) overlegt de Gegadigde, per derde waarop een beroep wordt gedaan om aan de eis te voldoen, een derde(n)verklaring, zoals opgenomen in 0.

Indien Gegadigde van deze mogelijkheid gebruik maakt, moet(en) de (derde(n) ook daadwerkelijk bij de uitwerking (esthetisch of constructief) en/of realisatie van deze Opdracht betrokken worden.

# 5 Selectiecriteria perceel 1 Bouwkundige werkzaamheden Raadhuis en Doelen

## 5.1 Inleiding

Naast de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen van hoofdstuk 4, welke al dan niet een uitsluitend karakter hebben, worden er ook selectiecriteria gehanteerd om tot een ranking van de Aanmeldingen te komen. De selectiecriteria, de wijze van beoordelen en de bepaling van de scores staan hierna nader omschreven.

## 5.2 Selectiecriteria

Voor perceel 1 hecht Opdrachtgever grote waarde aan specifieke relevante ervaring op het gebied van bouwkundige projecten.

De Opdracht strekt zich uit over meerdere jaren, wat een intensieve samenwerking vereist tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer. Fasering van zowel het ontwerp als uitvoering vraagt om een gedegen aanpak. Naast ervaring op de omvang van het uitgevoerde project hecht Opdrachtgever ook grote waarde aan de methode van uitvoering binnen de gebouwfunctie waar het project op gebaseerd is.

De selectiecriteria die van toepassing zijn op perceel 1 zijn in onderstaand overzicht opgenomen. In dit overzicht is ook per selectiecriterium aangegeven hoeveel punten Gegadigde maximaal kan scoren.

| Nr. | Omschrijving | Maximaal te behalen punten | § |
|---|---|---|---|
| SC-1 | Omvang en gebouwfunctie | 40 | 5.2.1 |
| SC-2 | Methode van uitvoering | 40 | 5.2.2 |
| SC-3 | Duurzaamheid | 20 | 5.2.3 |
| **TOTAAL** | | **100** | |

In de navolgende paragrafen worden de selectiecriteria nader toegelicht. Voor alle selectiecriteria gelden de volgende algemene randvoorwaarden:

- De punten voor ieder selectiecriterium worden toegekend op basis van het antwoord op dat selectiecriterium. Alle onderdelen van het selectiecriterium moeten compleet beantwoord worden. Er worden geen punten toegekend op basis van teksten buiten het betreffende selectiecriterium;
- Voor ieder selectiecriterium zijn minimale eisen vastgesteld voor het aan te dragen referentieproject. Als het door u aangedragen referentieproject niet voldoet aan de minimumeisen, wordt het referentieproject niet meegenomen in de beoordeling van het selectiecriterium. Dit betekent dat u geen punten krijgt voor dit selectiecriterium; met andere woorden u krijgt een score ‘onvoldoende’ en daarmee 0 punten voor het betreffende selectiecriterium;
- Een referentieproject mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt;
- Voor elk referentieproject geldt dat de werkzaamheden zijn verricht in een periode van maximaal vijf (5) jaren voorafgaand aan de uiterste datum voor het indienen van een Aanmelding.

- Per selectiecriterium hanteert u het voorgeschreven standaardformulier “Bijlage 5SD Verklaring referenties”. Het is, op straffe van uitsluiting, niet toegestaan om eigen documenten te gebruiken.
- Daarnaast is -indien van toepassing – per selectiecriterium een maximaal aantal bladzijden (A4) vermeld. Indien u het maximale aantal bladzijde(n) A4 overschrijdt, beoordeelt Opdrachtgever alleen de informatie op het aantal toegestane bladzijden A4, waarbij Opdrachtgever telt en leest vanaf het begin van de desbetreffende tekst;
- De vindbaarheid en leesbaarheid van uw uitwerking van het selectiecriterium. Indien uw beantwoording niet of lastig vindbaar is, dan wel slecht leesbaar, dan neemt Opdrachtgever dit mee in haar beoordeling van het selectiecriterium en daarmee uw score;
- Voor ieder selectiecriterium geldt als beoordelingskader dat wordt beoordeeld in hoeverre uw omschrijving SMART is gedefinieerd. Naast deze SMART-omschrijving kunnen aanvullende factoren worden benoemd in het betreffende selectiecriterium die Opdrachtgever meeneemt in haar beoordeling van het selectiecriterium en daarmee uw score. Onder SMART verstaat Opdrachtgever:
    - Specifiek, relevant (in het kader van de opdracht), volledig en concreet;
    - Meetbaar, uitgedrukt in specifieke meetbare eenheden, tijdsaanduidingen of periodieken waarbinnen een activiteit plaatsvindt;
    - Acceptabel: passend binnen de organisatieomgeving (waaronder structuur, rollen en werkwijze van de Opdrachtgever);
    - Realistisch, haalbaar en geeft vertrouwen in de uitvoering van de Raamovereenkomst;
    - Tijdgebonden: Er moet een duidelijke tijdslimiet zijn voor het bereiken van het doel.

### 5.2.1 SC-1: Omvang en gebouwfunctie

Aan de hand van dit selectiecriterium wordt beoordeeld in hoeverre Gegadigde over een aantoonbare ervaring beschikt die toepasbaar is binnen de scope van de Opdracht. Gelet wordt op omvang en ervaring met de gebouwfunctie.

Bij SC-1B wordt gesproken over *gebouwfunctie*, daaronder mag verstaan worden dat er aantoonbaar ervaring moet zijn met verbouwingstrajecten in kantoorruimtes met deels publieke functies (bestuurscentrum, toegankelijk voor publiek, bedrijfsrestaurant etc.). Inzicht en begrip wat publieke zaken en met name de gevoeligheden tijdens een verbouwtraject wordt gewaardeerd, extra waarde wordt gehecht wanneer de Gegadigde ervaring heeft met Gemeentehuizen.

Selectiecriterium SC-1 wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

| Onderdeel | Omschrijving | Maximaal aantal punten |
|---|---|---|
| SC-1A<br>Ervaring met omvang project | Omvang ontwerpopgave (utiliteitswerken):<br>A. BVO > 9.500 m2 (20 punten);<br>B. BVO tussen 4.000 en 9.500 m2 (10 punten); | 20 punten |
| SC-1B<br>Ervaring met gebouwfunctie | Gebouwfunctie<br>A. Gemeentehuizen (20 punten);<br>B. Publieke kantorenpanden (10 punten);<br>C. Reguliere kantoorpanden (0 punten;) | 20 punten |
| **TOTAAL** | | **40 punten** |

Gegadigde toont door middel van maximaal twee referentieprojecten aan dat zij kennis en ervaring heeft met de gevraagde onderdelen binnen dit selectiecriterium.

**Beoordelingskader selectiecriterium 1:**
Voor het opgeven van de referenties voor selectiecriterium 1 voegt u het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende formulier 'Verklaring referenties' (Bijlage 5SD) bij aan uw Aanmelding. Het door Gegadigde ingediende standaardformulier bestaat, behoudens de standaardtekst in het document, uit maximaal 1 pagina A4, lettertype Arial, lettergrootte 10.

### 5.2.2 SC-2: Methode van uitvoering

Omdat het een meerjarige Opdracht betreft vindt Opdrachtgever het belangrijk dat er een duidelijke methode van uitvoering door de Gegadigde wordt toegepast. Waarde wordt toegekend aan ervaring op het gebied van projectorganisatie als ook beheersing van de uitvoering.

Gelet op de fasering van de Opdracht blijft de bedrijfsvoering in het pand operationeel gedurende de werkzaamheden, afstemming met Opdrachtgever en gebruikers is nodig en wordt een belang gehecht van een gestructureerde aanpak.

Selectiecriterium 2 wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

| Onderdeel | Omschrijving | Maximaal aantal punten |
|---|---|---|
| SC-2A<br>Ervaring met projectorganisatie | Gegadigde beschrijft aan de hand van één referentieproject betreffende de verbouwing van een kantoorpand op welke wijze het kernteam is ingezet, hoe de procesbeheersing heeft plaatsgevonden en hoe de continuïteit van het project is geborgd. Tevens beschrijft Gegadigde welke resultaten hiermee zijn bereikt.<br>Bij de beoordeling van dit onderdeel wordt gelet op de volgende factoren:<br>➢ Er wordt duidelijk beschreven hoe het kernteam was samengesteld gedurende het project en met welke ervaring (10 punten).<br>➢ In hoeverre de continuïteit was geborgd bij het referentieproject in de vorm van een risico of vervangingsmatrix (10 punten). | 20 punten |
| SC-2B<br>Projectbeheersing | A. Gegadigde is in het bezit van een geldig ISO-9001 gecertificeerd kwaliteitssysteem ten behoeve van borging van kwaliteit (7 punten)<br>B. Gegadigde bezit over een gelijkwaardig kwaliteitssysteem ten behoeve van borging van kwaliteit (3 punten) | 10 punten |
| SC-2C<br>Ervaring uitvoering werkzaamheden in operationele omgeving | A. Gegadigde heeft hier ervaring mee (10 punten)<br>B. Gegadigde heeft alleen ervaring met verbouwingstrajecten in inactieve kantooromgeving (0 punten) | 10 punten |
| **TOTAAL** | | **40 punten** |

Gegadigde toont voor door middel van maximaal twee referentieprojecten aan dat zij kennis en ervaring heeft met de onderdelen SC-2A en SC-2C binnen dit selectiecriterium**.** Onderdeel SC-2B projectbeheersing toont Gegadigde aan door het overleggen van een geldig NEN-EN-ISO 9001:2015 certificaat of gelijkwaardig.

**Beoordelingskader selectiecriterium 2:**
Voor het opgeven van de referenties voor selectiecriterium 2 voegt u het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende formulier ‘Verklaring referenties’ (Bijlage 5SD) bij aan uw Aanmelding. Het door Gegadigde ingediende standaardformulier bestaat, behoudens de standaardtekst in het document, uit maximaal 2 pagina’s A4, lettertype Arial, lettergrootte 10.

### 5.2.3 SC-3: Duurzaamheid

Herinrichten en interne verbouwing biedt een mogelijkheid tot circulair (ver-)bouwen. De Opdrachtgever hecht hier grote waarde aan en waardeert Gegadigde wanneer de ervaring aantoonbaar gemaakt kan worden. Van de Gegadigde wordt, naast ervaring met circulair bouwen te hebben, ook gedreven is in het toepassen van duurzaam materiaal.

Selectiecriterium 3 wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

| Onderdeel | Omschrijving | Maximaal aantal punten |
|---|---|---|
| SC-3A<br>Ervaring met circulair bouwen | Gegadigde omschrijft in hoeverre binnen het referentieproject ervaring is opgedaan met circulair bouwen.<br><br>Geef doormiddel van een referentieproject aan waar één of meerdere van maatregelen zijn toegepast die betrekking hebben op circulair bouwen.<br><br>A. 5 of meer maatregelen toegepast: 10 punten<br>B. 3 tot 4 maatregelen toegepast: 5 punten<br>C. minder dan 3 maatregelen toegepast: 0 punten | 10 punten |
| SC-3B<br>Toepassing van materialen | Gegadigde omschrijft in hoeverre binnen het referentieproject duurzame materialen zijn toegepast. | 10 punten |
| **TOTAAL** | | **20 punten** |

Gegadigde toont door middel van maximaal twee referentieprojecten aan dat zij kennis en ervaring heeft met de gevraagde onderdelen binnen dit selectiecriterium**.**

**Beoordelingskader selectiecriterium 3:**
Voor het opgeven van de referenties voor selectiecriterium 3 voegt u het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende formulier ‘Verklaring referenties’ (Bijlage 5SD) bij aan uw Aanmelding. Het door Gegadigde ingediende standaardformulier bestaat, behoudens de standaardtekst in het document, uit maximaal 2 pagina’s A4, lettertype Arial, lettergrootte 10.

## 5.3 Beoordeling selectiecriteria

Voor de beoordeling van de selectiecriteria SC-2a en SC-3B wordt de volgende beoordelingstabel toegepast.

| Richtlijn | Score |
|---|---|
| **Uitstekend**: Naar het oordeel van het beoordelingsteam heeft de Gegadigde een inhoudelijk relevant, toepasselijk en (een), zeer goed(e) referentieproject opgegeven en antwoord gegeven op het gevraagde. Alle elementen van de vraag zijn zeer gedetailleerd uitgewerkt, de beschrijving is duidelijk, eenduidig en sluit volledig aan op de vraag. Daarbij roept de beschrijving geen vragen op bij de beoordelingscommissie.<br>De beschrijving geeft blijk van een uitzonderlijk hoog kwaliteitsniveau van het referentieproject/de beantwoording. | 100% |
| **Goed:** Naar het oordeel van het beoordelingsteam heeft Gegadigde inhoudelijk relevant, toepasselijk en (een) goed(e) referentieproject opgegeven en antwoord gegeven op het gevraagde. De gevraagde onderdelen zijn uitgewerkt en beantwoord, echter met (gedeeltelijk) inhoudelijke, specifieke en/of relevante bijzonderheden die niet volledig zijn uitgewerkt door Gegadigde. Het referentieproject/de beantwoording is overtuigend, maar schiet te kort op enkele bijzonderheden. | 70% |
| **Voldoende**: Naar het oordeel van het beoordelingsteam heeft Gegadigde een inhoudelijk relevant en voldoende referentieproject opgegeven en antwoord gegeven. Alle aspecten van de vraag zijn op hoofdlijnen uitgewerkt door Gegadigde, wel is het nog weinig gedetailleerd. De wijze van uitvoering van de Opdracht en het behalen van de doelstelling van de Opdrachtgever is voldoende maar laat openingen over. | 50% |
| **Matig:** Naar het oordeel van het beoordelingsteam gaat Gegadigde gedeeltelijk inhoudelijk relevant of toepasselijk in op de gevraagde aspecten. Aansluiting op de Opdracht van Opdrachtgever is gedeeltelijk maar onvoldoende. De uitwerking geeft onvoldoende informatie over de uitvoering van de Opdracht en het behalen van de doelstelling van de Opdrachtgever. | 15% |
| **Onvoldoende**: De Gegadigde geeft naar het oordeel van het beoordelingsteam geen antwoord op de vraag en is niet relevant voor de Opdracht van Opdrachtgever voor het behalen van de doelstelling van de Opdrachtgever of heeft de vraag geheel overgeslagen. | 0% |

Elk lid van het beoordelingsteam beoordeelt eerst individueel de beantwoording van de selectiecriteria en kent voor elk selectiecriterium individueel een score in % toe conform de beoordelingstabel hierna. De score wordt vermenigvuldigd met het maximaal aantal punten, dat vermeld is bij het (onderdeel van het) selectiecriterium. De uitkomst bepaalt het aantal punten dat de Gegadigde ontvangt voor het selectiecriterium. Alleen de genoemde scores in de beoordelingstabel kunnen door de individuele beoordelaar per selectiecriterium worden toegekend.

Na de individuele beoordeling komt het beoordelingsteam bij elkaar voor een plenaire sessie om de scores en bevindingen te bespreken. Tijdens deze plenaire sessie komen de beoordelaars tot een consensus voor een score op elk (onderdeel van het) selectiecriterium.

## 5.4 Bepaling rangorde.

Als er minder dan zes (06) geldige Aanmeldingen zijn ingediend, dan worden alle Gegadigden die een geldige Aanmelding hebben ingediend uitgenodigd voor de gunningsfase. Als er meer dan vijf (05) geldige Aanmeldingen zijn ingediend, dan zal op basis van de scores op de selectiecriteria een onderlinge ranking bepaald worden. De Aanmeldingen met de 5 hoogste scores op de selectiecriteria worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

Indien de Aanmeldingen van twee of meer Gegadigden, na toepassing van de selectiecriteria, als gelijk worden beoordeeld en daarmee niet kan worden bepaald wie voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen, wordt als volgt bepaald wie in aanmerking komt voor een uitnodiging voor de gunningsfase:

1. De Gegadigde die in totaal de hoogste score heeft voor selectiecriterium SC-2 “Methode van uitvoering”;
2. Indien het gestelde bij 1 geen nader onderscheid biedt, dan wordt de Gegadigde die de hoogste score voor Selectiecriterium SC-1 “Omvang en gebouwfunctie” heeft, uitgenodigd voor de gunningsfase;
3. Indien het gestelde bij 2 geen nader onderscheid biedt, dan wordt door middel van loting bepaald wie in aanmerking komt voor een uitnodiging voor de Inschrijvingsfase.

# 6 Selectiecriteria perceel 2 Installatiewerkzaamheden Raadhuis en Doelen

## 6.1 Inleiding

Naast de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen van hoofdstuk 4, welke al dan niet een uitsluitend karakter hebben, worden er ook selectiecriteria gehanteerd om tot een ranking van de Aanmeldingen te komen. De selectiecriteria, de wijze van beoordelen en de bepaling van de scores staan hierna nader omschreven. Voor het beoordelen van de selectiecriteria wordt gebruik gemaakt van de opgegeven referenties uit hoofdstuk 4.

## 6.2 Selectiecriteria

Voor perceel 2 hecht Opdrachtgever grote waarde aan specifieke relevante ervaring op het gebied van installatietechnische projecten.

Het project strekt zich over meerdere jaren wat een intensieve samenwerking vereist tussen Opdrachtgever en Gegadigde. Fasering van zowel het ontwerp als uitvoering vraagt om een gedegen aanpak. Naast ervaring op omvang project hecht de Opdrachtgever ook grote waarde aan de methode van uitvoering binnen de gebouwfunctie waar het project op gebaseerd is.

De selectiecriteria die van toepassing zijn op onderhavige aanbesteding zijn in onderstaand overzicht opgenomen. In dit overzicht is ook per selectiecriterium aangegeven hoeveel punten Gegadigde maximaal kan scoren.

| Nr. | Omschrijving | Maximaal te behalen punten | § |
|---|---|---|---|
| SC-1 | Omvang en gebouwfunctie | 40 | 6.2.1 |
| SC-2 | Methode van uitvoering | 40 | 6.2.2 |
| SC-3 | Duurzaamheid | 20 | 6.2.3 |
| **TOTAAL** | | **100** | |

In de navolgende paragrafen worden de selectiecriteria nader toegelicht. Voor alle selectiecriteria gelden de volgende algemene randvoorwaarden:

- De punten voor ieder selectiecriterium worden toegekend op basis van het antwoord op dat selectiecriterium. Alle onderdelen van het selectiecriterium moeten compleet beantwoord worden. Er worden geen punten toegekend op basis van teksten buiten het betreffende selectiecriterium;
- Voor ieder selectiecriterium zijn minimale eisen vastgesteld voor het aan te dragen referentieproject. Als het door u aangedragen referentieproject niet voldoet aan de minimumeisen, wordt het referentieproject niet meegenomen in de beoordeling van het selectiecriterium. Dit betekent dat u geen punten krijgt voor dit selectiecriterium; met andere woorden u krijgt een score ‘onvoldoende’ en daarmee 0 punten voor het betreffende selectiecriterium;
- Een referentieproject mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt;
- Voor elk referentieproject geldt dat de werkzaamheden zijn verricht in een periode van maximaal vijf (5) jaren voorafgaand aan de uiterste datum voor het indienen van een Aanmelding.

- Per selectiecriterium hanteert u het voorgeschreven standaardformulier “Bijlage 5SD Verklaring referenties”. Het is, op straffe van uitsluiting, niet toegestaan om eigen documenten te gebruiken.
- Daarnaast is -indien van toepassing – per selectiecriterium een maximaal aantal bladzijden (A4) vermeld. Indien u het maximale aantal bladzijde(n) A4 overschrijdt, beoordeelt Opdrachtgever alleen de informatie op het aantal toegestane bladzijden A4, waarbij Opdrachtgever telt en leest vanaf het begin van de desbetreffende tekst;
- De vindbaarheid en leesbaarheid van uw uitwerking van het selectiecriterium. Indien uw beantwoording niet of lastig vindbaar is, dan wel slecht leesbaar, dan neemt Opdrachtgever dit mee in haar beoordeling van het selectiecriterium en daarmee uw score;
- Voor ieder selectiecriterium geldt als beoordelingskader dat wordt beoordeeld in hoeverre uw omschrijving SMART is gedefinieerd. Naast deze SMART-omschrijving kunnen aanvullende factoren worden benoemd in het betreffende selectiecriterium die Opdrachtgever meeneemt in haar beoordeling van het selectiecriterium en daarmee uw score. Onder SMART verstaat Opdrachtgever:
    - Specifiek, relevant (in het kader van de opdracht), volledig en concreet;
    - Meetbaar, uitgedrukt in specifieke meetbare eenheden, tijdsaanduidingen of periodieken waarbinnen een activiteit plaatsvindt;
    - Acceptabel: passend binnen de organisatieomgeving (waaronder structuur, rollen en werkwijze van de Opdrachtgever);
    - Realistisch, haalbaar en geeft vertrouwen in de uitvoering van de Raamovereenkomst;
    - Tijdgebonden: Er moet een duidelijke tijdslimiet zijn voor het bereiken van het doel.

### 6.2.1 SC-1: Omvang en gebouwfunctie

Aan de hand van deze selectiecriterium wordt beoordeeld in hoeverre de Gegadigde over een aantoonbare ervaring beschikt die toepasbaar is binnen de scope van de Opdracht. Gelet wordt op omvang en ervaring met de gebouwfunctie.

Bij SC-1B wordt gesproken over *gebouwfunctie*, daaronder mag verstaan worden dat er aantoonbaar ervaring moet zijn met verbouwingstrajecten in kantoorruimtes met deels publieke functies (bestuurscentrum, toegankelijk voor publiek, bedrijfsrestaurant etc.). Inzicht en begrip wat publieke zaken en met name de gevoeligheden tijdens een verbouwtraject wordt gewaardeerd, extra waarde wordt gehecht wanneer de Gegadigde ervaring heeft met Gemeentehuizen.

Selectiecriterium 1 wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

| Onderdeel | Omschrijving | Maximaal aantal punten |
|---|---|---|
| SC-1A<br>Ervaring met omvang project | Omvang ontwerpopgave (utiliteitswerken):<br>A. BVO > 9.500 m2 (20 punten);<br>B. BVO tussen 4.000 en 9.500 m2 (10 punten); | 20 punten |
| SC-1B<br>Ervaring met gebouwfunctie | Gebouwfunctie<br>A. Gemeentehuizen (20 punten);<br>B. Publieke kantorenpanden (10 punten);<br>C. Reguliere kantoorpanden (0 punten) | 20 punten |
| **TOTAAL** | | **40 punten** |

Gegadigde toont door middel van maximaal twee referentieprojecten aan dat zij kennis en ervaring heeft met de gevraagde onderdelen binnen dit selectiecriterium.

**Beoordelingskader selectiecriterium 1:**
Voor het opgeven van de referenties voor selectiecriterium 1 voegt u het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende formulier ‘Verklaring referenties’ (Bijlage 5SD) bij aan uw Aanmelding. Het door Gegadigde ingediende standaardformulier bestaat, behoudens de standaardtekst in het document, uit maximaal 1 pagina A4, lettertype Arial, lettergrootte 10.

### 6.2.2 SC-2: Methode van uitvoering

Omdat het een meerjarige Opdracht betreft vindt de Opdrachtgever het belangrijk dat er een duidelijke methode van uitvoering door de Gegadigde wordt toegepast. Waarde wordt toegekend aan ervaring op het gebied van projectorganisatie van dergelijke omvang als ook beheersing van de uitvoering.

Gelet op de fasering van het project blijft de bedrijfsvoering in het pand operationeel gedurende de werkzaamheden, afstemming met Opdrachtgever en gebruikers is nodig en wordt een belang gehecht van een gestructureerde aanpak.

Selectiecriterium 2 wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

| Onderdeel | Omschrijving | Maximaal aantal punten |
|---|---|---|
| SC-2A<br>Ervaring met projectorganisatie | Gegadigde beschrijft aan de hand van één referentieproject betreffende de verbouwing van een kantoorpand op welke wijze het kernteam is ingezet, hoe de procesbeheersing heeft plaatsgevonden en hoe de continuïteit van het project is geborgd. Tevens beschrijft Gegadigde welke resultaten hiermee zijn bereikt.<br>De beoordeling van dit onderdeel wordt gelet op de volgende factoren:<br>➢ Er wordt duidelijk beschreven hoe het kernteam was samengesteld gedurende het project en met welke ervaring (10 punten).<br>➢ In hoeverre de continuïteit was geborgd bij het referentieproject in de vorm van een risico of vervangingsmatrix (10 punten). | 20 punten |
| SC-2B<br>Projectbeheersing | A. Gegadigde is in het bezit van een geldig ISO-9001 gecertificeerd kwaliteitssysteem ten behoeve van borging van kwaliteit (7 punten)<br>B. Gegadigde bezit over een gelijkwaardig kwaliteitssysteem ten behoeve van borging van kwaliteit (3 punten) | 10 punten |
| SC-2C<br>Ervaring uitvoering werkzaamheden in operationele omgeving | A. Gegadigde heeft hier ervaring mee (10 punten)<br>B. Gegadigde heeft alleen ervaring met verbouwingstrajecten in inactieve kantooromgeving (0 punten) | 10 punten |
| **TOTAAL** | | **40 punten** |

Gegadigde toont voor door middel van maximaal twee referentieprojecten aan dat zij kennis en ervaring heeft met de onderdelen SC-2A en SC-2C binnen dit selectiecriterium**.** Onderdeel SC-2B projectbeheersing toont Gegadigde aan door het overleggen van een geldig NEN-EN-ISO 9001:2015 certificaat of gelijkwaardig.

**Beoordelingskader selectiecriterium 2:**
Voor het opgeven van de referenties voor selectiecriterium 2 voegt u het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende formulier ‘Verklaring referenties’ (Bijlage 5SD) bij aan uw Aanmelding. Het door Gegadigde ingediende standaardformulier bestaat, behoudens de standaardtekst in het document, uit maximaal 2 pagina’s A4, lettertype Arial, lettergrootte 10.

### 6.2.3 SC-3: Duurzaamheid

Herinrichten en interne verbouwing biedt een mogelijk tot circulair (ver-)bouwen. De opdracht hecht hier grote waarde aan en kent de Gegadigde een hoog aantal punten wanneer de ervaring aantoonbaar gemaakt kan worden. Van de Gegadigde wordt verwacht naast de ervaring te hebben ook gedreven is in het toepassen van duurzaam inkoop toegepast op materiaal.

Selectiecriterium 3 wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

| Onderdeel | Omschrijving | Maximaal aantal punten |
|---|---|---|
| SC-3A<br>Ervaring met circulair bouwen | Gegadigde omschrijft in hoeverre binnen het referentieproject ervaring is opgedaan met circulair bouwen.<br><br>Geef doormiddel van een referentieproject aan waar één of meerdere van maatregelen zijn toegepast die betrekking hebben op circulair bouwen.<br><br>A. 5 maatregelen toegepast: 10 punten<br>B. 3-4 maatregelen toegepast: 5 punten<br>C. 0-2 maatregel toegepast: 0 punten | 10 punten |
| SC-3B<br>Toepassing van materialen | Gegadigde omschrijft in hoeverre binnen het referentieproject duurzame materialen zijn toegepast. | 10 punten |
| **TOTAAL** | | **20 punten** |

Gegadigde toont door middel van maximaal twee referentieprojecten aan dat zij kennis en ervaring heeft met de gevraagde onderdelen binnen dit selectiecriterium.

**Beoordelingskader selectiecriterium 3:**
Voor het opgeven van de referenties voor selectiecriterium 3 voegt u het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende formulier ‘Verklaring referenties’ (Bijlage 5SD) bij aan uw Aanmelding. Het door Gegadigde ingediende standaardformulier bestaat, behoudens de standaardtekst in het document, uit maximaal 2 pagina’s A4, lettertype Arial, lettergrootte 10.

## 6.3 Beoordeling selectiecriteria

Voor de beoordeling van de selectiecriteria SC-2a en SC-3B wordt de volgende beoordelingstabel toegepast.

| Richtlijn | Score |
|---|---|
| **Uitstekend**: Naar het oordeel van het beoordelingsteam heeft de Gegadigde een inhoudelijk relevant, toepasselijk en (een), zeer goed(e) referentieproject opgegeven en antwoord gegeven op het gevraagde. Alle elementen van de vraag zijn zeer gedetailleerd uitgewerkt, de beschrijving is duidelijk, eenduidig en sluit volledig aan op de vraag. Daarbij roept de beschrijving geen vragen op bij de beoordelingscommissie.<br>De beschrijving geeft blijk van een uitzonderlijk hoog kwaliteitsniveau van het referentieproject/de beantwoording. | 100% |
| **Goed:** Naar het oordeel van het beoordelingsteam heeft Gegadigde inhoudelijk relevant, toepasselijk en (een) goed(e) referentieproject opgegeven en antwoord gegeven op het gevraagde. De gevraagde onderdelen zijn uitgewerkt en beantwoord, echter met (gedeeltelijk) inhoudelijke, specifieke en/of relevante bijzonderheden die niet volledig zijn uitgewerkt door Gegadigde. Het referentieproject/de beantwoording is overtuigend, maar schiet te kort op enkele bijzonderheden. | 70% |
| **Voldoende**: Naar het oordeel van het beoordelingsteam heeft Gegadigde een inhoudelijk relevant en voldoende referentieproject opgegeven en antwoord gegeven. Alle aspecten van de vraag zijn op hoofdlijnen uitgewerkt door Gegadigde, wel is het nog weinig gedetailleerd. De wijze van uitvoering van de Opdracht en het behalen van de doelstelling van de Opdrachtgever is voldoende maar laat openingen over. | 50% |
| **Matig:** Naar het oordeel van het beoordelingsteam gaat Gegadigde gedeeltelijk inhoudelijk relevant of toepasselijk in op de gevraagde aspecten. Aansluiting op de Opdracht van Opdrachtgever is gedeeltelijk maar onvoldoende. De uitwerking geeft onvoldoende informatie over de uitvoering van de Opdracht en het behalen van de doelstelling van de Opdrachtgever. | 15% |
| **Onvoldoende**: De Gegadigde geeft naar het oordeel van het beoordelingsteam geen antwoord op de vraag en is niet relevant voor de Opdracht van Opdrachtgever voor het behalen van de doelstelling van de Opdrachtgever of heeft de vraag geheel overgeslagen. | 0% |

Elk lid van het beoordelingsteam beoordeelt eerst individueel de beantwoording van de selectiecriteria en kent voor elk selectiecriterium individueel een score in % toe conform de beoordelingstabel hierna. De score wordt vermenigvuldigd met het maximaal aantal punten, dat vermeld is bij het (onderdeel van het) selectiecriterium. De uitkomst bepaalt het aantal punten dat de Gegadigde ontvangt voor het selectiecriterium. Alleen de genoemde scores in de beoordelingstabel kunnen door de individuele beoordelaar per selectiecriterium worden toegekend.

Na de individuele beoordeling komt het beoordelingsteam bij elkaar voor een plenaire sessie om de scores en bevindingen te bespreken. Tijdens deze plenaire sessie komen de beoordelaars tot een consensus voor een score op elk (onderdeel van het) selectiecriterium.

## 6.4 Bepaling rangorde.

Als er minder dan zes (06) geldige Aanmeldingen zijn ingediend, dan worden alle Gegadigden die een geldige Aanmelding hebben ingediend uitgenodigd voor de gunningsfase. Als er meer dan vijf (05) geldige Aanmeldingen zijn ingediend, dan zal op basis van de scores op de selectiecriteria een

onderlinge ranking bepaald worden. De Aanmeldingen met de 5 hoogste scores op de selectiecriteria worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

Indien de Aanmeldingen van twee of meer Gegadigden, na toepassing van de selectiecriteria, als gelijk worden beoordeeld en daarmee niet kan worden bepaald wie voor uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking komen, wordt als volgt bepaald wie in aanmerking komt voor een uitnodiging voor de gunningsfase:

1. De Gegadigde die in totaal de hoogste score heeft voor selectiecriterium SC-2 “Methode van uitvoering”;
2. Indien het gestelde bij 1 geen nader onderscheid biedt, dan wordt de Gegadigde die de hoogste score voor Selectiecriterium SC-1 “Omvang en gebouwfunctie’’ heeft, uitgenodigd voor de gunningsfase;
3. Indien het gestelde bij 2 geen nader onderscheid biedt, dan wordt door middel van loting bepaald wie in aanmerking komt voor een uitnodiging voor de Inschrijvingsfase.

# 7 Gunningsfase

Het doel van de gunningsfase is om te komen tot één winnende inschrijver waarmee een Raamovereenkomst wordt gesloten. In onderstaande paragraaf wordt inzicht gegeven in de voorlopige subgunningscriteria op basis waarvan Opdrachtgever de Inschrijver met de economisch meest voordeling inschrijving bepaalt. Daarnaast treft u een voorlopige planning aan van de gunningsfase.

## 7.1 Beoordelingsmethodiek en voorlopige gunningscriteria

Uw Inschrijving wordt op basis van de subgunningscriteria beoordeeld met de beoordelingsmethodiek “gewogen factor’’ methode ter bepaling van de BPKV.

De uitwerking van het gunningscriterium en de voorlopige subgunningscriteria zijn in onderstaand overzicht opgenomen. In dit overzicht is ook per subgunningscriterium aangegeven hoeveel punten u maximaal kunt scoren. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de subgunningscriteria in de gunningsfase nader te specificeren. De subgunningscriteria zijn voor zowel perceel 1 als voor perceel 2 van toepassing.

| Nr. | Omschrijving | Onderdelen | Weging |
|---|---|---|---|
| SGC-1 | **Plan van aanpak** | Samenwerking en continuïteit | **40%** |
| SGC-2 | **Duurzaamheid** | Duurzaamheidsvisie en vertaalslag naar uitvoering | **30%** |
| SGC-3 | **Prijs** | De prijsvorming zal nader worden uitgewerkt in de Gunningsleidraad. | **30%** |
| **TOTAAL** | | | **100%** |

De gevraagde onderwerpen per subgunningscriterium, het beoordelingskader en de beoordelingsrichtlijn van de kwalitatieve subgunningscriteria worden in de gunningsfase (nader) uitgewerkt. Voor het subgunningscriterium prijs worden zowel de nadere randvoorwaarden en criteria, als de beoordelingsmethodiek in de gunningsfase nader omschreven.

## 7.2 Planning gunningsfase

Onderstaand is de voorlopige planning van de inschrijvingsfase opgenomen. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor deze planning aan te passen.

| Activiteit | Data |
|---|---|
| Publicatie Gunningsleidraad en bijbehorende Bijlagen | 25 januari 2027 |
| Indienen verzoeken om nadere inlichtingen (vragen) | 12 februari 2027 om 10:00 uur |
| Publicatie Nota van Inlichtingen 1 | 19 februari 2027 |
| Indienen verzoeken om nadere inlichtingen 2 | 26 februari 2027 om 10:00 uur |
| Publicatie Nota van Inlichtingen 2 | 03 maart 2027 |
| Sluitingsdatum indienen Inschrijving | 15 maart 2027 om 10:00 uur |
| Mededeling voorlopige gunningsbeslissing | 21 april 2027 |
| Definitieve gunning en afwijzing | 12 mei 2027 |
| Ingangsdatum Raamovereenkomst | 20 mei 2027 |

**Bijlage 1SD** **Checklist in te leveren documenten**

**Bijlage 2SD** **Uniform Europees Aanbestedingsdocument**

**Bijlage 3SD** **Scopetekeningen**

**Bijlage 4SD** **Derde(n)verklaring**

**Bijlage 5SD** **Verklaring referenties**

**Bijlage 6SD** **Algemene inkoopvoorwaarden**