Penta Rho™

Ruimte om te zijn.

Selectieleidraad

Europese niet-openbare aanbesteding

Selectie bouwkundig aannemer – perceel 1
Nieuwbouw School met de Bijbel te Gameren

Opdrachtgever	Stichting voor christelijk-reformatorisch primair onderwijs 'De Planthof'
Opgesteld door	Laurens Koster, projectmanager – Penta Rho Organisatie Ontwikkelt Huisvesting B.V.
Kenmerk	Selectieleidraad perceel 1 – 2026
Status	DEFINITIEF
Datum	23 november 2026

Voorwoord

Deze selectieleidraad voor een Europese niet-openbare aanbesteding bevat informatie voor de selectie van een bouwkundig aannemer voor School met de Bijbel te Gameren. Het project bestaat fysiek uit twee kavels: kavel A betreft de school met het daarin geïntegreerde bestaande deel en kavel B betreft de afzonderlijke gymzaal. De aanbesteding bestaat uit twee percelen: perceel 1 omvat de bouwkundige werkzaamheden voor beide kavels en perceel 2 omvat de elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden voor beide kavels. Deze selectieleidraad betreft uitsluitend perceel 1.
De opdrachtgever laat het ontwerp en de aanbestedingsstukken door zijn adviseurs uitwerken. De bouwkundig aannemer wordt gecontracteerd voor uitvoering op basis van de verstrekte contractstukken. De precieze verdeling van ontwerpverantwoordelijkheid, werkvoorbereiding, werk- en productietekeningen en eventuele detailengineering volgt uitsluitend uit de definitieve contractstukken.
De procedure bestaat uit een selectiefase en een gunningsfase. In de selectiefase worden tijdigheid en geldigheid, uitsluitingsgronden, vastgestelde geschiktheidseisen en drie kerncompetenties uitsluitend met voldoet / voldoet niet beoordeeld. Bij meer dan vijf geschikte gegadigden worden door loting maximaal vijf partijen geselecteerd voor de gunningsfase.
Deze selectieleidraad bevat de voorwaarden voor de selectiefase. De definitieve gunningscriteria en beoordelingsmethodiek worden in de gunningsleidraad bekendgemaakt.

Inhoudsopgave

Voorwoord **2**

1 Begrippenlijst **4**

2 Algemeen **7**
2.1 Aanbestedende dienst 7
2.2 Projectbeschrijving 7
2.3 Gebruikers 8
2.4 Hoofdfuncties en huisvestingsconcept 8
2.5 Opdrachtomschrijving 8

3 Aanbestedingsprocedure **9**
3.1 Selectiefase 9
3.2 Fase 2 Gunningsfase 12
3.3 Gunningsmethodiek 12
3.4 Planning 13
3.5 Intellectueel eigendom 13
3.6 Onduidelijkheden, omissies, tegenstrijdigheden en akkoord voorwaarden 14
3.7 Aanvullende bepalingen 14

4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria **15**
4.1 Aanbestedingswet en uitsluitingsgronden 15
4.2 Toepasselijkheid uitsluitingsgronden op combinaties en Gegadigden die een beroep doen op derden 15
4.3 Aansprakelijkheidsverzekering 15
4.4 Financiële zekerheid 16

5 In te dienen documenten **19**

6 Bijlagen **19**

1 Begrippenlijst

In de aanbestedingsstukken wordt gebruikgemaakt van de navolgende begrippen. Als de definitie in enkelvoud is gegeven, wordt ook het meervoud daaronder inbegrepen. Als de definitie in meervoud is gegeven, wordt ook het enkelvoud daaronder inbegrepen. Overal waar 'hij' staat kan ook 'zij' gelezen worden.

Aanbestedende dienst
Stichting voor christelijk-reformatorisch primair onderwijs 'De Planthof' (Stichting De Planthof), KvK-nummer 74968718, Delkant 4, 5311 CJ Gameren

Aanbestedingsprocedure
De Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure bestaat uit twee percelen. Perceel 1 omvat de bouwkundige werkzaamheden voor beide fysieke kavels. Perceel 2 omvat de elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden voor beide fysieke kavels. Deze selectieleidraad betreft uitsluitend perceel 1.

Aanbestedingsstukken
Alle stukken die door de aanbestedende dienst worden opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de aanbestedingsprocedure.

Aanbestedingswet
De Aanbestedingswet 2012, zijnde de Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen, Stbl. 2012 542, per 1 juli 2016 gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012 in verband met de implementatie van aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU, ook wel afgekort als 'Aanbestedingswet' of 'Aw'.

ARW 2016
Het aanbestedingsreglement voor werken, versie 2016.

Selectiecommissie
Een vertegenwoordiging van of namens de aanbestedende dienst die de geldige aanmeldingen toetst aan uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en de drie referentie-eisen met uitsluitend voldoet / voldoet niet. De commissie kent geen punten toe en rangschikt referenties niet kwalitatief.

Bijlagen
De aanhangsels bij deze selectieleidraad die volledig deel uitmaken van de aanbestedingsstukken.

Combinant
De onderneming die deel is van een samenwerkingsverband.

Derde(n)
De ondernemer waarop de gegadigde zich beroept om te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen (technische bekwaamheid en/of beroepsbekwaamheid of de economische en financiële draagkracht), zoals onderaannemers, een moeder-, dochter- en/of zustermaatschappij.

Gegadigde
Een ondernemer of samenwerkingsverband dat een geldige aanmelding heeft ingediend voor perceel 1. Alleen een gegadigde die niet wordt uitgesloten en aan alle vastgestelde geschiktheidseisen voldoet, kan voor selectie in aanmerking komen.

Gunningsbeslissing
De elektronisch verzonden gemotiveerde mededeling, waarmee de aanbestedende dienst betreffende de keuze voor de inschrijver, met wie het voornemen bestaat de overeenkomst waarop de aanbestedingsprocedure betrekking heeft te sluiten, waaronder mede wordt verstaan de keuze om geen overeenkomst te sluiten.

Gunningsleidraad
Het document met daarin alle relevante informatie ten behoeve van de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure.

Inschrijver
Een definitief geselecteerde gegadigde die een Inschrijving heeft ingediend.

Inschrijving
De aanbieding c.q. offerte (inclusief alle bijlagen) van de inschrijver die is gebaseerd op de aanbestedingsstukken waaronder de selectie- en gunningsleidraad.

Nota van Inlichtingen
De vragen die in de inlichtingenronde zijn gesteld door ondernemer(s)/gegadigden tezamen met de geanonimiseerde antwoorden van de aanbestedende dienst en eventuele wijzigingen in de aanbestedingsstukken.

Onderaannemer
Een ondernemer die gegadigde inschakelt voor uitvoering van (een deel van) de opdracht en waarop gegadigde eventueel (als derde) een beroep doet voor het voldoen aan de geschiktheidseisen.

Opdracht
De opdracht voor perceel 1: de bouwkundige realisatie van beide fysieke kavels.

Opdrachtgever
Zie aanbestedende dienst.

Opdrachtnemer
De inschrijver aan wie de opdracht is gegund en met wie de overeenkomst is gesloten.

Overeenkomst
De schriftelijk vastgelegde afspraken die op grond van de uitkomst van de aanbestedingsprocedure wordt gesloten met opdrachtnemer.

Samenwerkingsverband (combinatie)
Twee of meer ondernemers die zich gezamenlijk als gegadigde aanmelden, of als zodanig vervolgens zijn geselecteerd, waarbij de combinanten bij gunning van de opdracht ieder hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het juist en volledig voldoen aan de verplichtingen, voortvloeiend uit de overeenkomst.

Selectieleidraad
Het document met daarin alle relevante informatie ten behoeve van de selectiefase van de aanbestedingsprocedure.

Selectiecriteria
De drie referentie-eisen waarmee technische bekwaamheid uitsluitend met voldoet / voldoet niet wordt vastgesteld. Indien meer dan vijf geschikte gegadigden resteren, beperkt een loting het aantal deelnemers aan de gunningsfase tot vijf.

Selectiebeslissing
De gemotiveerde mededeling waarin wordt meegedeeld of een gegadigde wegens niet voldoen wordt afgewezen, dan wel geschikt is bevonden en door de lotingsuitslag is geselecteerd, niet is geselecteerd of op de reservelijst is geplaatst. De selectiebeslissing wordt via TenderNed verzonden. De leidraad schrijft na de selectiebeslissing geen afzonderlijke wacht- of opschortende termijn voor. Dit laat de wettelijke rechtsbeschermingsmogelijkheden van gegadigden onverlet.

Uitsluitingsgronden
De gronden tot uitsluiting zoals van toepassing conform het UEA.

Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
De eigen verklaring voor het toetsen van gegadigden aan Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.

UAV-2012
Uniforme Administratieve Voorwaarden voor het uitvoeren van Werken, versie 2012.

Loting
De door Penta Rho georganiseerde, controleerbare fysieke trekking waarmee bij meer dan vijf geschikte gegadigden vijf plaatsen in de gunningsfase en de volledige volgorde van de overige geschikte gegadigden op de reservelijst worden bepaald. Partijen kunnen de trekking na voorafgaande online aanmelding via Teams bijwonen.

Kavel A
Kavel A (fysieke projectindeling): de school, inclusief het daarin geïntegreerde bestaande deel. De bouwkundige werkzaamheden vallen onder perceel 1; de E&W-werkzaamheden vallen onder perceel 2.

Kavel B
Kavel B (fysieke projectindeling): de gymzaal. De bouwkundige werkzaamheden vallen onder perceel 1; de E&W-werkzaamheden vallen onder perceel 2.

2 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt algemene informatie verstrekt over de opdracht en de aanbestedende dienst.

2.1 Aanbestedende dienst

Naam: Stichting voor christelijk-reformatorisch primair onderwijs 'De Planthof'
Adres: Delkant 4
Postcode: 5311 CJ
Plaats: Gameren
KvK-nummer: 74968718

Contactpersoon namens aanbestedende dienst
Projectmanagement: Penta Rho Organisatie Ontwikkelt Huisvesting B.V.
Contactpersoon Penta Rho: Laurens Koster, projectmanager
E-mail: lkoster@pentarho.nl
Telefoon: 06 573 21 411
Adres: Boogschutterstraat 52, 7324 BA Apeldoorn

Alle communicatie over deze aanbestedingsprocedure verloopt uitsluitend via TenderNed. Dit geldt voor vragen en antwoorden, berichten, aanmeldingen, selectiebeslissingen, uitnodigingen, gunningsbeslissingen en klachten. Communicatie buiten TenderNed wordt niet in behandeling genomen. Het vooraf online aanmelden voor en het online bijwonen van de loting via Teams vormen hierop uitsluitend een organisatorische uitzondering; inhoudelijke vragen en overige aanbestedingscommunicatie blijven via TenderNed verlopen.

2.2 Projectbeschrijving

Aanleiding en doel

Stichting De Planthof realiseert vervangende nieuwbouw voor School met de Bijbel te Gameren. Het project biedt huisvesting aan 315 leerlingen, een voorschool en een gymzaal. De voormalige schoolwoning wordt in het plan geïntegreerd en gerenoveerd voor onder meer het bestuurskantoor van Stichting De Planthof. Stichting De Planthof treedt op als bouwheer.
Het project omvat 2.531,28 m² bruto vloeroppervlakte (bvo), verdeeld over School 1.817,42 m² bvo, Sport 533,70 m² bvo en Bestaand 180,16 m² bvo.

2.3 Gebruikers

Gebruikers en functies

School met de Bijbel te Gameren gebruikt en beheert het schoolgebouw. Het programma is gebaseerd op 315 leerlingen en omvat tevens de voorschool.

Sport en bestaand gebouw

De gymzaal wordt als zelfstandig gebouwdeel beheerd door Sportfondsen. Het bestaande deel wordt geïntegreerd in de school en maakt geen deel uit van de gymzaal.

2.4 Hoofdfuncties en huisvestingsconcept

De ontwikkeling bestaat uit twee kavels. Kavel A omvat de school, de voorschool en het geïntegreerde bestaande deel. Kavel B omvat de gymzaal. Beide kavels functioneren zelfstandig.

De school en de gymzaal krijgen ieder een eigen elektrotechnisch en werktuigbouwkundig systeem en een eigen aansluiting. De buitenruimte en de aansluiting op de omgeving worden ruimtelijk op elkaar afgestemd.

2.5 Opdrachtomschrijving

De opdracht betreft de realisatie van de nieuwbouw van School met de Bijbel te Gameren en de gymzaal, als twee afzonderlijke kavels. De bestaande schoolwoning wordt gerenoveerd en geïntegreerd in de school. De rest van de school maakt plaats voor nieuwbouw. Het project wordt gerealiseerd aan Delkant 2 en 4 te Gameren.

De locatie ligt binnen het beschermd dorpsgezicht en in een cultuurhistorisch waardevolle, groene woonomgeving. De historische inpassing is een belangrijk projectuitgangspunt. Het ontwerp sluit met maat, schaal, kapvormen, materialisering en detaillering aan op het dorpse karakter. De karakteristieke uitstraling van de school, de voorgevel, het daklandschap en de aansluiting tussen de nieuwbouw en de voormalige schoolwoning vragen bijzondere aandacht.

De groene omgeving maakt deel uit van de opgave. Bij de uitvoering wordt rekening gehouden met bestaande bomen en groenstructuren, natuurinclusieve voorzieningen en de overgang tussen gebouw, schoolplein en omgeving. De uitvoering vereist bescherming van te behouden gebouwdelen en groen, veilige bouwlogistiek en beperking van hinder voor omwonenden.

Het project bestaat fysiek uit twee kavels in de nieuwe situatie. Kavel A betreft de school met het geïntegreerde bestaande deel. Kavel B betreft de gymzaal. De Europese aanbesteding is verdeeld in twee percelen. Perceel 1 betreft alle bouwkundige werkzaamheden voor beide kavels. Perceel 2 betreft de elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden voor beide kavels. De school en gymzaal krijgen ieder een eigen elektrotechnisch en werktuigbouwkundig systeem en een eigen aansluiting. Deze selectieleidraad heeft uitsluitend betrekking op perceel 1.

Binnen perceel 1 behoren de sloopwerkzaamheden voor beide kavels volledig tot de opdracht van de bouwkundig aannemer. Ook alle bouwplaatsvoorzieningen voor de gezamenlijke uitvoering vallen volledig onder de verantwoordelijkheid van de bouwkundig aannemer.

De bouwkundig aannemer heeft vanuit perceel 1 een coördinerende rol voor de raakvlakken met perceel 2 en voor de afstemming tussen beide fysieke kavels. De nadere demarcatie voor onder meer aansluitingen, sparingen, brandwerende afdichtingen, uitvoeringscoördinatie, planning, testen, terreininrichting, tijdelijke huisvesting en oplevering wordt in de gunningsfase vastgelegd in de bestekstukken.

3 Aanbestedingsprocedure

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing. Het betreft een Europese niet-openbare procedure met twee aanbestedingspercelen. Perceel 1 omvat de bouwkundige werkzaamheden voor de twee fysieke kavels: de school met het geïntegreerde bestaande deel en de gymzaal. Perceel 2 omvat de elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden voor beide kavels. Deze selectieleidraad betreft uitsluitend perceel 1.

- selectiefase
- gunningsfase

3.1 Selectiefase

De selectiefase beoogt maximaal vijf geschikte gegadigden voor perceel 1 uit te nodigen tot inschrijving voor de bouwkundige werkzaamheden aan beide fysieke kavels. De beoordeling vindt uitsluitend plaats volgens de hierna beschreven formele toetsing en de drie referentie-eisen.

3.1.1 Selectieprocedure

Aanmelding geschiedt uitsluitend via TenderNed met het aanmeldingsformulier, het UEA en de gevraagde bijlagen. Mondeling aanmelden is niet mogelijk.

De aanbestedende dienst hanteert achtereenvolgens: (1) controle op tijdige en geldige aanmelding; (2) toetsing aan toepasselijke uitsluitingsgronden; (3) toetsing aan vastgestelde geschiktheidseisen; (4) beoordeling van de drie referentie-eisen met uitsluitend voldoet / voldoet niet; en (5) bij meer dan vijf geschikte gegadigden, loting voor vijf plaatsen in de gunningsfase.

Een aangekruist “ja” zonder feitelijke onderbouwing is onvoldoende. De beoordeling ziet op aantoonbare feiten en niet op schrijfstijl, overtuigingskracht, meerwaarde, projectgrootte boven de minimumeis, extra referenties of recentere ervaring.

- controle op tijdige en geldige aanmelding;
- toetsing uitsluitingsgronden;
- toetsing vastgestelde geschiktheidseisen;
- ja/nee-beoordeling van kerncompetenties A, B en C;
- indien nodig: loting voor vijf plaatsen en vaststelling van een reservevolgorde.

Alleen geldig aangemelde, niet-uitgesloten gegadigden die aan alle vastgestelde geschiktheidseisen en alle drie kerncompetenties voldoen, komen voor selectie in aanmerking.

Bij meer dan vijf geschikte gegadigden worden vijf partijen door loting geselecteerd en worden alle overige geschikte gegadigden in dezelfde loting in een volledige reservevolgorde geplaatst. Iedere toegelaten gegadigde heeft één gelijke kans. Meer referenties of grotere projecten leveren geen extra loten op. Bij precies vijf geschikte gegadigden worden alle vijf uitgenodigd zonder loting. Bij minder dan vijf wordt

beoordeeld of de procedure met voldoende daadwerkelijke mededinging kan worden voortgezet; ongeschikte partijen worden niet alsnog toegelaten.

Bij meer dan vijf geschikte gegadigden organiseert Penta Rho op 12 januari 2027 de loting voor perceel 1 Bouwkundig om 09.00 uur en de loting voor perceel 2 E&W om 10.00 uur. Iedere geschikte gegadigde krijgt één uniek lotnummer. Daarna worden de nummers fysiek getrokken, zonder teruglegging, totdat alle lotnummers zijn getrokken. De eerste vijf getrokken nummers vormen de geselecteerden; de overige nummers bepalen in getrokken volgorde de volledige reservelijst. Partijen kunnen de loting online via Microsoft Teams bijwonen en moeten zich hiervoor vooraf online aanmelden. Penta Rho verstrekt de informatie over de online aanmelding en de Teams-bijeenkomst via TenderNed. De loting wordt via Microsoft Teams opgenomen. De opname legt de volledige trekking, de uitslag en de getrokken volgorde vast, dient als audiovisueel proces-verbaal en wordt als bewijsmateriaal in het aanbestedingsdossier opgeslagen. Partijen worden vooraf geïnformeerd dat de Teams-bijeenkomst wordt opgenomen. Iedere gegadigde ontvangt via TenderNed bericht over zijn eigen positie.

Geselecteerde gegadigden wordt verzocht binnen zeven kalenderdagen na verzending van de uitnodiging tot inschrijving via TenderNed te bevestigen of zij voornemens zijn in te schrijven. Bij een uitdrukkelijke afmelding kan de aanbestedende dienst de eerstvolgende beschikbare reservepartij voor perceel 1 uitnodigen. Wanneer deze reservepartij afziet, kan de volgende beschikbare partij volgens de voor perceel 1 vastgestelde reservevolgorde worden benaderd. Er vindt geen nieuwe loting plaats. Een plaats op de reservelijst geeft geen zelfstandig recht op een uitnodiging en er worden maximaal vijf partijen gelijktijdig tot de gunningsfase van perceel 1 toegelaten.
De reservepartij krijgt twee werkdagen om via TenderNed deelname te bevestigen en ontvangt bij uitnodiging alle reeds verstrekte aanbestedingsinformatie. Voor de reservepartij geldt dezelfde uiterste inschrijfdatum als voor de overige geselecteerde gegadigden. Vervanging vindt uitsluitend plaats indien binnen de resterende termijn aan de toepasselijke minimumtermijnen en voldoende voorbereidingstijd kan worden voldaan. De planning wordt niet uitsluitend voor het inschakelen van een reservepartij verlengd. Indien rechtmatige deelname binnen de bestaande planning niet mogelijk is, wordt geen reservepartij uitgenodigd.
Het uitblijven van een deelnamebevestiging geldt niet automatisch als terugtrekking. De aanbestedende dienst vraagt de betreffende gegadigde eerst via TenderNed om verduidelijking. Een afwijzing wegens niet voldoen wordt onderscheiden van niet-selectie door loting, plaatsing op de reservelijst en een uitdrukkelijke afmelding.

3.1.2 Selectiecommissie

De selectiecommissie bestaat uit vertegenwoordigers van Stichting De Planthof en haar aanbestedingsadviseur Penta Rho. Zij toetst uitsluitend aan de vooraf bekendgemaakte eisen. Er worden geen punten, kwalitatieve rangschikkingen of voorkeursoordelen toegekend. Penta Rho organiseert de loting, waarbij de nummers fysiek worden getrokken en de volledige volgorde wordt bepaald. De Teams-opname dient als audiovisueel proces-verbaal en wordt als bewijsmateriaal in het aanbestedingsdossier opgeslagen. Partijen kunnen na voorafgaande online aanmelding via Microsoft Teams meekijken.

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

3.1.3 Nota's van Inlichtingen

Gegadigden kunnen uitsluitend via de vragen-/antwoordenmodule van TenderNed vragen stellen over de aanbestedingsprocedure en de aanbestedingsstukken.

Vragen over de selectiefase moeten uiterlijk op de datum en het tijdstip in paragraaf 3.4 via de vragen-/antwoordenmodule van TenderNed zijn ingediend. Vragen die per e-mail, post, telefoon of op andere wijze buiten TenderNed worden ingediend, worden niet behandeld.

Vragen die na het uiterste tijdstip worden ontvangen, behoeven niet te worden beantwoord. De gegadigde is verantwoordelijk voor een correcte en tijdige indiening via TenderNed.

De vragen en antwoorden worden geanonimiseerd en volgens de planning via TenderNed bekendgemaakt in een Nota van Inlichtingen. De Nota's van Inlichtingen maken integraal deel uit van de aanbestedingsstukken.

3.1.4 Aanmelding

De aanbestedingsprocedure vindt volledig digitaal plaats via TenderNed. Via TenderNed worden:

- de aanbestedingsstukken beschikbaar gesteld;
- vragen via de vragen-/antwoordenmodule ingediend en beantwoord;
- aanmeldingen ingediend;
- alle berichten, mededelingen, uitnodigingen en selectie- en gunningsbeslissingen verzonden;
- klachten ingediend en behandeld.

De aanmelding en alle overige communicatie worden uitsluitend via TenderNed ingediend. De gegadigde houdt zelf rekening met de verwerkingstermijn van TenderNed.

Een Gegadigde meldt zich aan voor de selectie tot deelneming aan de gunningsfase door middel van ondertekening en indiening van het aanmeldingsformulier met overlegging van de gevraagde stukken. De uiterste datum van aanmelding als gegadigde is conform paragraaf 3.4 (planning) van deze selectieleidraad.

Het aanmeldingsformulier met bijlagen dient als pdf-bestand te worden geüpload, per bijlage een los bestand, onder vermelding van het bijlagenummer.

Uitsluitend voor technische ondersteuning bij het gebruik van TenderNed kan contact worden opgenomen met de servicedesk van TenderNed. Dit kanaal mag niet worden gebruikt voor inhoudelijke vragen, berichten of klachten over de aanbesteding.
De servicedesk is bereikbaar via telefoonnummer 0800-8363376.

3.1.5 Klachten

Klachten over deze aanbestedingsprocedure moeten uitsluitend als bericht via TenderNed worden ingediend, met een duidelijke vermelding dat het een klacht betreft en met een gemotiveerde toelichting. Klachten die buiten TenderNed worden ingediend, worden niet behandeld. De klachtenprocedure laat de toepasselijke rechtsbeschermingsmogelijkheden en termijnen onverlet.

3.2 Fase 2 Gunningsfase

Na afronding van de selectiefase worden maximaal vijf geselecteerde gegadigden uitgenodigd tot inschrijving. Zij ontvangen de gunningsleidraad en bijbehorende contractstukken voor de traditionele uitvoering van het bouwkundige perceel.

Uitgangspunt is gunning op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Voor het kwaliteitsdeel wordt vooralsnog gedacht aan:

- uitvoeringsaanpak en beheersing van de planning;
- bouwlogistiek, veiligheid en beperking van omgevingshinder;
- kwaliteitsborging bij de aansluiting van nieuwbouw op bestaande, cultuurhistorisch waardevolle bouwdelen;
- afstemming met de afzonderlijk gecontracteerde installatieaannemer.

Deze onderwerpen zijn indicatief en vormen nog geen definitieve subgunningscriteria. De aanbestedende dienst behoudt zich voor deze onderwerpen vóór de uitnodiging tot inschrijving nader uit te werken, samen te voegen, te laten vervallen of te vervangen, uitsluitend voor zover aanbestedingsrechtelijk toegestaan.

De definitieve subgunningscriteria, weging, beoordelingsmethodiek en gevraagde inschrijvingsstukken worden bekendgemaakt in de gunningsleidraad. Dit voorbehoud biedt geen ruimte voor ontoelaatbare wijzigingen van de aangekondigde opdracht of procedure. De referentie-eisen, ja/nee-toets en loting behoren uitsluitend tot de selectiefase.

3.3 Gunningsmethodiek

De gunningsbeslissing wordt genomen overeenkomstig de definitieve gunningsleidraad en de toepasselijke wettelijke vereisten.

3.3.1 Gunningsbesluit

De aanbestedende dienst heeft geen verplichting om de opdracht te gunnen en behoudt zich, binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht en de aanbestedingsstukken, het recht voor de procedure te beëindigen.

3.3.2 Communicatie

In de gunningsfase verloopt alle communicatie uitsluitend via TenderNed, waaronder vragen en antwoorden, berichten, klachten, inschrijvingen en de gunningsbeslissing.

Uitsluitend voor technische ondersteuning bij het gebruik van TenderNed kan contact worden opgenomen met de servicedesk. Inhoudelijke vragen, berichten en klachten worden uitsluitend via TenderNed ingediend.

Tot aan de gunningsbeslissing is rechtstreeks contact met personeel van de aanbestedende dienst, haar adviseurs of andere betrokken medewerkers over deze aanbesteding niet toegestaan. Alle communicatie verloopt via TenderNed. Overtreding kan, na een proportionaliteitstoets, leiden tot uitsluiting van verdere deelname.

3.4 Planning

Activiteit / termijn	Datum / invoer
Aankondigingsfase	
Publiceren aankondiging van de opdracht	ma 23 nov. 2026
Aanmeldfase	
Vragenronde 1 – einddatum	do 10 dec. 2026, 16.30
Vragenronde 1 – Publiceren NvI	do 17 dec. 2026
Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen	wo 6 jan. 2027, 16.30
Opening van de kluis met aanmeldingen	wo 6 jan. 2027, 16.30
Eventuele Loting perceel 1 Bouwkundig	di 12 jan. 2027, 09.00
Eventuele Loting perceel 2 E&W	di 12 jan. 2027, 10.00
Inschrijffase – Inschrijfronde 1 (15 jan. 2027 – 25 feb. 2027)	
Versturen van uitnodigingen	vr 15 jan. 2027, 00.00
Schouw schoolwoning	di 26 jan. 2027, 15.00
Vragenronde 1 – einddatum	do 4 feb. 2027, 12.00
Vragenronde 1 – Versturen NvI	vr 12 feb. 2027
Uiterlijke ontvangst van inschrijvingen	do 25 feb. 2027, 13.30
Opening van de kluis met inschrijvingen	do 25 feb. 2027, 13.30
Presentaties plan: gemeente Zaltbommel hogeweg 1 hele dag	di 2 mrt. 2027, 08.00
Gestanddoening	
Gestanddoening (Vanaf de datum van ontvangst van de inschrijvingen)	4 Maanden
Gunningsfase	
Versturen voorgenomen gunningsbeslissing	do 1 apr. 2027
Versturen definitieve gunning	do 22 apr. 2027
Publiceren aankondiging van de gegunde opdracht	vr 21 mei. 2027
Totale looptijd (inclusief eventuele verlengingen)	
Looptijd (Vanaf de gunning van de opdracht)	12 Maanden

Aan de vermelde data kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbestedende dienst kan de planning uitsluitend wijzigen met inachtneming van de toepasselijke wettelijke minimumtermijnen en maakt iedere wijziging tijdig via TenderNed bekend.

3.5 Intellectueel eigendom

Het intellectueel eigendomsrecht van de door de aanbestedende dienst, in het kader van deze aanbestedingsprocedure verstrekte informatie, berust bij de aanbestedende dienst. Zonder schriftelijke toestemming van de aanbestedende dienst mag niets uit de selectieleidraad of de bijbehorende bijlagen worden vermenigvuldigd (anders dan ten behoeve van het indienen van een aanmelding). De aanmelding van gegadigde, inclusief alle documenten die de aanbestedende dienst als onderdeel van aanmelding worden

aangeboden, worden eigendom van de aanbestedende dienst. De aanbestedende dienst behandelt de van gegadigde afkomstige informatie, waarvan hij de vertrouwelijkheid kent dan wel redelijkerwijs behoort te kennen, vertrouwelijk behoudens het geval dat de aanbestedende dienst op grond vanuit het aanbestedingsrecht voortvloeiende verplichtingen of enige andere (wettelijke) verplichtingen gehouden is tot openbaarmaking.

3.6 Onduidelijkheden, omissies, tegenstrijdigheden en akkoord voorwaarden

Deze selectieleidraad met bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Indien gegadigde desondanks onduidelijkheden, omissies en/of tegenstrijdigheden constateert, dient gegadigde daarover vragen te stellen op de in paragraaf 3.1.3 beschreven wijze. Indien gegadigde bezwaren heeft tegen de inhoud van deze selectieleidraad of tegen onderdelen van de aanbestedingsprocedure, dient hij deze in een vroegtijdig stadium en in ieder geval vóór het indienen van een inschrijving naar voren te brengen. Indien gegadigde nalaat op de hiervoor beschreven wijze te handelen, verwerkt gegadigde zijn recht om op dit punt bezwaar te maken.

Conform de in paragraaf 3.1.3 beschreven wijze kan gegadigde vragen stellen of wijzigingen voorstellen, met betrekking tot de inhoud van de overeenkomst of de daarvan deel uitmakende documenten. Op basis van deze vragen en/of voorgestelde wijzigingen, besluit de aanbestedende dienst of de overeenkomst en/of de daarvan deel uitmakende documenten wordt aangepast. De Aanbestedende dienst is niet verplicht de voorgestelde wijzigingen over te nemen.

Door zich aan te melden stemt gegadigde voorts in met alle voorwaarden van deze aanbestedingsprocedure. Door inschrijving komen de rechten van gegadigde om bezwaar te maken tegen de in deze selectieleidraad gestelde voorwaarden te vervallen.

Op deze aanbestedingsprocedure en de (eventueel) daaruit voortvloeiende overeenkomst, zijn uitsluitend de (contractuele) voorwaarden van toepassing zoals die door de aanbestedende dienst in of bij deze selectieleidraad en in fase 2, de gunningsfase te verstrekken gunningsleidraad worden gesteld.

3.7 Aanvullende bepalingen

- Alle correspondentie geschiedt in de Nederlandse taal alsmede de in te dienen stukken worden opgesteld in de Nederlandse taal.
- Op de procedure alsmede de opdracht is het Nederlands recht van toepassing.
- Tijdens de aanbestedingsprocedure komen kosten van gegadigde niet voor vergoeding door de aanbestedende dienst in aanmerking. Deelname vindt plaats voor eigen rekening en risico van gegadigde.
- De aanbestedende dienst mag de bij de referentie opgegeven contactpersoon benaderen en aanvullende feitelijke informatie inwinnen ter verificatie van het referentieproject, de uitvoering naar behoren en het aandeel van de gegadigde.

4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria

Er worden eisen gesteld aan de gegadigden om in aanmerking te komen voor deelname aan de selectieprocedure en voor inschrijving. Gegadigden worden beoordeeld op basis van uitsluitingsgronden, financiële bedrijfszekerheid en geschiktheidseisen.

4.1 Aanbestedingswet en uitsluitingsgronden

Alle in artikel 2.86 van de Aanbestedingswet opgenomen uitsluitingsgronden en de in de eigen verklaring (UEA) aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden als opgenomen in artikel 2.87 van de Aanbestedingswet, zijn van toepassing. Ten aanzien van de van toepassing zijnde uitsluitingsgrond 'ernstige fout', dienen Gegadigden er rekening mee te houden dat de aanbestedende dienst zich het recht voorbehoudt - zowel tijdens deze aanbestedingsprocedure als tijdens de looptijd van de overeenkomst - Ondernemer(s) te screenen indien op grond van enig signaal dat de aanbestedende dienst bereikt, op welke wijze dan ook, een vermoeden rijst dat er sprake is van een ernstige fout.

4.1.1 Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden

Minimale eis: wanneer sprake is van één of meerdere van de in artikel 2.86 en/of 2.87 Aw omschreven veroordelingen volgt uitsluiting. Mocht de toelichting van de onderneming op een veroordeling en de daarop door de ondernemer getroffen maatregelen daartoe aanleiding geven, dan kan de aanbesteder hier van afwijken.

Bewijsmiddelen - gegadigde vult in en/of verstrekt bij aanmelding:

- Het ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

De gegadigde toont tijdens de selectiefase, vóór de eventuele loting en vóór inschrijving, met de onderstaande bewijsstukken aan dat aan de gestelde eisen wordt voldaan:

- Een door de minister van Veiligheid en Justitie afgegeven Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan twee jaar.
- Een verklaring van de belastingdienst, welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan 6 maanden.
- Een uittreksel uit het handelsregister, welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan 6 maanden.

4.2 Toepasselijkheid uitsluitingsgronden op combinaties en Gegadigden die een beroep doen op derden

Voor elke combinant geldt dat deze moet voldoen aan de in dit hoofdstuk gestelde uitsluitingsgronden. Ook derden waarop gegadigde zich beroept ter voldoening aan de geschiktheidseisen en derden waarvan gegadigde bij de uitvoering van de overeenkomst gebruik wil maken, moeten alsdan voldoen aan de in dit hoofdstuk gestelde eisen. Dit geldt ook indien er pas in de gunningsfase een beroep wordt gedaan op derden.

4.3 Aansprakelijkheidsverzekering

De gegadigde verklaart bij aanmelding dat hij bij aanvang van de uitvoering adequaat is verzekerd voor de uitvoering van perceel 1 en de daarmee samenhangende aansprakelijkheid. De gegadigde beschikt uiterlijk bij aanvang van de uitvoering over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van ten minste € 2.500.000 per aanspraak en € 5.000.000 per verzekeringsjaar. Daarnaast sluit de opdrachtnemer voor het project een Construction All-Risks-verzekering (CAR-verzekering) af, tenzij uit de gunningsstukken volgt dat deze verzekering door de opdrachtgever wordt verzorgd.

Minimumeis: indien de gegadigde niet aan deze verzekeringseis voldoet of niet tijdig aantoont dat hij daaraan bij aanvang van de uitvoering zal voldoen, wordt de aanmelding afgewezen.

Bewijsvoering: bij aanmelding verklaart de gegadigde in het UEA en het aanmeldingsformulier dat aan de verzekeringseis wordt voldaan. De gegadigde toont tijdens de selectiefase, vóór de eventuele loting en vóór inschrijving, met de volgende bewijsstukken aan dat aan de verzekeringseis wordt voldaan:

- een kopie van de geldige polis of een verklaring van de verzekeraar waaruit de vereiste dekking van de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering blijkt;
- een kopie van de CAR-polis of een onvoorwaardelijke bereidheidsverklaring van de verzekeraar dat de vereiste CAR-verzekering uiterlijk bij aanvang van de uitvoering wordt afgesloten, voor zover de opdrachtgever deze verzekering niet verzorgt.

4.4 Financiële zekerheid

De continuïteit van de onderneming van de gegadigde hangt mede af van de financiële gezondheid van de gegadigde tijdens de uitvoering van de op te dragen werkzaamheden.

Minimumeis: bij geen aanlevering van de gegevens volgt afwijzing. Wanneer uit de gegevens wordt afgeleid dat de onderneming voor de bedrijfssector financieel niet gezond lijkt te zijn voor uitvoering van de opdracht, volgt ook een afwijzing. In geval van de inschrijvende partijen wordt gekeken naar het netto resultaat over de afgelopen drie boekjaren en geldt als eis een solvabiliteit van minimaal 20% over het laatste boekjaar.

Bewijsmiddelen: gegadigde vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in. Gegadigde verklaart bij het aanmeldingsformulier met het Invulblad financiële gegevens het nettoresultaat en de solvabiliteit over de laatste drie (3) boekjaren. Daarnaast voegt gegadigde het jaarverslag van afgelopen boekjaar toe. Indien de cijfers nog niet definitief zijn, voegt gegadigde het conceptjaarverslag toe. Een gegadigde kan op eigen initiatief een toelichting verstrekken bij de aanmelding om aan te tonen dat de continuïteit van gegadigde gewaarborgd is.

Met de financiële gegevens wordt vertrouwelijk omgegaan en wordt enkel voor de toetsing gebruikt. Aangeleverde financiële gegevens worden niet bewaard.

4.5 Technische bekwaamheid

De gegadigde moet aan alle drie onderstaande kerncompetenties voldoen. Het relevante referentiewerk moet zijn opgeleverd in de vijf jaar voorafgaand aan de uiterste aanmelddatum; alleen gestart werk is onvoldoende. Per kerncompetentie wordt één referentie gevraagd. Eén referentieproject mag meerdere kerncompetenties aantonen; drie afzonderlijke projecten zijn niet verplicht.

Kerncompetentie A – bouwkundige realisatie van de nieuwbouw van een schoolgebouw

De gegadigde toont met één referentieproject aan ervaring te hebben met de bouwkundige realisatie van de nieuwbouw van een schoolgebouw van minimaal 1.200 m²

bvo. Het oppervlak betreft het schooldeel, exclusief een eventuele gymzaal en andere niet tot het schooldeel behorende functies. De gegadigde verstrekt een controleerbare onderbouwing van het opgegeven bvo en beschrijft de eigen werkzaamheden.

Kerncompetentie B – bouwkundige realisatie van de nieuwbouw van een gymzaal

De gegadigde toont met één referentieproject aan ervaring te hebben met de bouwkundige realisatie van de nieuwbouw van een gymzaal. De gymzaal mag onderdeel zijn van een groter gebouw. Er geldt geen aanvullende minimumoppervlakte. De gegadigde beschrijft de daadwerkelijk zelf uitgevoerde bouwkundige werkzaamheden.

Kerncompetentie C – monumentale restauratie van een woon- of maatschappelijk gebouw

De gegadigde toont met één referentieproject aan ervaring te hebben met bouwkundige restauratiewerkzaamheden aan een woon- of maatschappelijk gebouw met monumentale status. Het referentieproject hoeft geen onderwijsgebouw te zijn. Als monumentale status worden geaccepteerd: een rijksmonument; een gemeentelijk monument; of een gebouw binnen een officieel beschermd stads- of dorpsgezicht. De gegadigde vermeldt de toepasselijke status, de uitgevoerde restauratiewerkzaamheden en de eigen werkzaamheden. Er geldt geen eis dat het gebouw tijdens de werkzaamheden in gebruik bleef.

Gegevens en bewijsvoering

Per referentie worden uitsluitend gevraagd: projectnaam en locatie; naam van de opdrachtgever; naam, functie, e-mailadres en telefoonnummer van een bevoegde en bereikbare contactpersoon bij de referentieopdrachtgever; uitvoeringsperiode en opleverdatum; relevante gebouwfunctie en omvang; eigen werkzaamheden en aandeel van de gegadigde; feitelijke onderbouwing van de betreffende competentie; en passend bewijs van uitvoering naar behoren.
Bij aanmelding verstrekt de gegadigde de feitelijke referentiegegevens en verklaart hij dat deze juist en controleerbaar zijn. De aanbestedende dienst mag de opgegeven contactpersoon rechtstreeks benaderen om de verstrekte gegevens, de uitvoering naar behoren en de eigen werkzaamheden van de gegadigde te verifiëren. De gegadigde zorgt dat de contactpersoon vooraf over deze mogelijke verificatie is geïnformeerd en bereikbaar is. Een aangekruist “ja” zonder feitelijke onderbouwing is onvoldoende.
Juridisch toegestane verduidelijking of herstel kan worden geboden zonder de eisen achteraf te wijzigen of een nieuwe referentie toe te laten voor zover dat niet is toegestaan.
Combinaties en beroep op derden zijn toegestaan binnen de wettelijke en in deze leidraad vastgestelde voorwaarden. Duidelijk moet blijken welk lid of welke derde de kerncompetentie aantoont en welke middelen daadwerkelijk ter beschikking staan.

Beoordeling

Iedere kerncompetentie wordt uitsluitend beoordeeld als voldoet of voldoet niet. Er worden geen punten, wegingsfactoren, kwalitatieve rangschikkingen of extra waarderingen toegekend. Indien meer dan vijf geschikte gegadigden resteren, volgt loting.

Beoordeling en loting

De aanbestedende dienst registreert per kerncompetentie uitsluitend voldoet of voldoet niet. Alleen gegadigden die aan A, B en C en alle overige vastgestelde eisen voldoen, zijn

geschikt. Bij meer dan vijf geschikte gegadigden bepaalt loting welke vijf worden uitgenodigd.

Kerncompetentie	Beoordeling
A – bouwkundige realisatie van de nieuwbouw van een schoolgebouw van minimaal 1.200 m² bvo, exclusief gymzaal en andere functies	Voldoet / voldoet niet
B – bouwkundige realisatie van de nieuwbouw van een gymzaal	Voldoet / voldoet niet
C – restauratie van een woon- of maatschappelijk gebouw met de status van rijksmonument, gemeentelijk monument of gebouw binnen een officieel beschermd stads- of dorpsgezicht	Voldoet / voldoet niet
Eindoordeel technische bekwaamheid	**Geschikt uitsluitend indien A, B en C voldoen**

5 In te dienen documenten

Onderstaand overzicht sluit aan op de in hoofdstuk 4 gevraagde bewijsstukken en de checklist in het aanmeldingsformulier. Bij aanmelding worden de volgende stukken ingediend:

- rechtsgeldig ondertekend aanmeldingsformulier met de verklaring dat uiterlijk bij aanvang van de uitvoering aan de verzekeringseis wordt voldaan;
- rechtsgeldig ondertekend UEA;
- referentiegegevens voor kerncompetenties A, B en C, met de gevraagde feitelijke onderbouwing en passend bewijs van uitvoering naar behoren;
- ingevuld Invulblad financiële gegevens met het nettoresultaat en de solvabiliteit over de laatste drie boekjaren, en het jaarverslag over het afgelopen boekjaar of, als de cijfers nog niet definitief zijn, het conceptjaarverslag;

De gegadigde toont tijdens de selectiefase, vóór de eventuele loting en vóór inschrijving, met de volgende bewijsstukken aan dat aan de gestelde eisen wordt voldaan, overeenkomstig hoofdstuk 4:

- een geldige polis of verklaring van de verzekeraar waaruit de vereiste dekking van de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering blijkt;
- een CAR-polis of onvoorwaardelijke bereidheidsverklaring van de verzekeraar dat de vereiste CAR-verzekering uiterlijk bij aanvang van de uitvoering wordt afgesloten, voor zover de opdrachtgever deze verzekering niet verzorgt;
- een uittreksel uit het handelsregister dat op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan zes maanden;
- een verklaring van de Belastingdienst die op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan zes maanden;
- een Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) die op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan twee jaar.

Bij aanmelding door meerdere gegadigden uit één concern wordt tevens ingediend:

- bewijs van een onafhankelijke inschrijving.

Bij een beroep op een derde/onderaannemer worden bij aanmelding tevens ingediend:

- verklaring(en) derde(n);
- rechtsgeldig ondertekend UEA derde/onderaannemer.

6 Bijlagen

- Aanmeldingsformulier
- Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Format referentieprojecten
- Format verklaring(en) derde(n)
- Invulblad financiële gegevens

Penta Rho™

Ruimte om te zijn.

Penta Rho Organisatie Ontwikkelt Huisvesting B.V.
Boogschutterstraat 52
7324 BA Apeldoorn

T **(055) 538 66 90**
E **info@pentarho.nl**
I **www.pentarho.nl**

KvK-nr. **08169718**