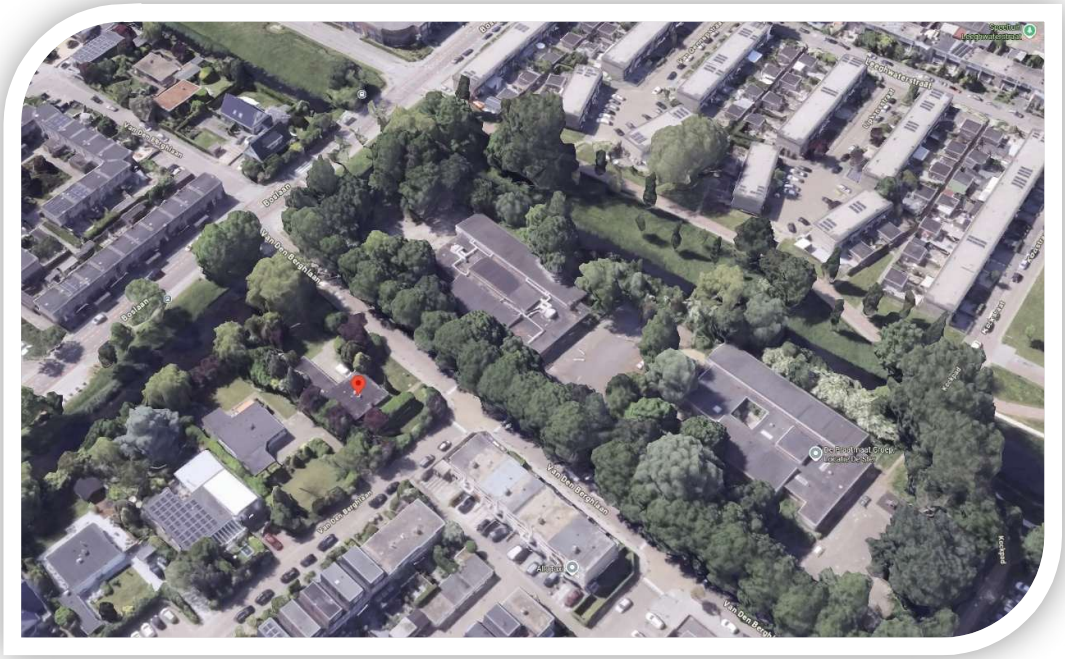
Nieuwbouw KC Natuurlijk!

Selectieleidraad aanbesteding uitvoerende partijen



Projectnummer	SPM2020-53
Datum	26-11-2026
Versie	1.0
Auteur	Sineth – CWJ/JJ
Opgesteld voor	Stichting Meer Primair

Niets uit dit document en bijbehorende bijlagen mag zonder schriftelijke toestemming van Sineth worden gekopieerd of aan derden ter inzage worden gelegd.

Inhoudsopgave

1 Omschrijving opdracht(gever) 3
1.1 Aanleiding en projectkenmerken 3
1.2 Doelstelling aanbestedingsleidraad 3
1.3 Opdracht en perceelindeling van de opdracht 3
1.4 De overeenkomst 4
1.5 Beschrijving aanbestedende dienst 4
1.6 Verantwoordelijke en betrokkenen 4

2 Procedure van aanbesteding 5
2.1 Aanbestedingsprocedure 5
2.2 Fase 1: Selectiefase 5
2.2.1 Inlichtingen selectiefase 6
2.2.2 Indiening aanmelding 6
2.2.3 Beroep op derden 6
2.2.4 Samenwerkingsverband 6
2.2.5 Bekendmaking selectieresultaat 6
2.3 Vooruitblik fase 2: gunningsfase 7
2.4 Planning 7
2.5 Klachtenregeling 8
2.6 Algemene bepalingen 8

3 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen 10
3.1 Compleetheid 10
3.2 Uitsluitingsgronden 10
3.3 Geschiktheidseisen 10

4 Selectiecriteria en beoordeling 12
4.1 Beoordelingscommissie en werkwijze 12
4.2 Selectiecriterium 1: Ervaring met vergelijkbare projecten 12
4.3 Selectiecriterium 2: Projectbeheersing 13

Bijlagen 14

1 Omschrijving opdracht(gever)

Voor u ligt de selectieleidraad voor de nieuwbouw van Kindcentrum Natuurlijk! van Stichting Meer Primair aan de Van den Berghlaan 72–74, 2132 AT Hoofddorp. Meer Primair is voornemens één overeenkomst tot aanneming van werk aan te gaan voor de volledige realisatie van het gebouw, inclusief alle bouwkundige werkzaamheden en werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties.
De terreininrichting valt vooralsnog buiten de opdracht.

De aanbesteding verloopt volgens een niet-openbare Europese procedure. De procedure bestaat uit twee fasen. In fase 1 kunnen alle geïnteresseerde partijen zich aanmelden. De aanmeldingen worden getoetst op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen en zo nodig gerangschikt op basis van selectiecriteria. In fase 2 worden maximaal vijf geselecteerde partijen uitgenodigd om een inschrijving te doen.

1.1 Aanleiding en projectkenmerken

De Juliana van Stolbergschool in Hoofddorp is aan vervanging toe. In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP 2.0) van de gemeente Haarlemmermeer van 8 december 2017 is vervangende nieuwbouw als de meest passende oplossing aangemerkt. Sinds juni 2023 draagt de school de naam Kindcentrum Natuurlijk!, vooruitlopend op de realisatie van een integraal kindcentrum waarin onderwijs en kinderopvang worden samengebracht.

Het kindcentrum omvat tien leslokalen, ruimten voor kinderopvang, ondersteunende ruimten en een centraal speellokaal en multifunctionele hal. Het gebouw is één laags, met entresols en technische ruimten op een hoger niveau. De bruto vloeroppervlakte bedraagt 1.367 m^2 BVO voor de school en 246 m^2 BVO voor het kinderdagverblijf (KDV), technische ruimten: 95 m^2 BVO; in totaal 1.708 m^2 BVO. Het terrein is totaal 2.276 m^2.
De actuele ontwerpuitgangspunten omvatten kalkzandsteen dragende wanden met prefab betonlateien, overwegend traditionele spouwmuurgevels en lessenaarsdaken boven de lokalen uitgevoerd in kanaalplaat. Extensieve vegetatiedaken dragen bij aan de waterretentie op eigen terrein. Het sheddak krijgt eveneens groenbedekking met een daarop aangepaste staal- en houtconstructie. Plaatselijk blijft houtskeletbouw aanwezig boven buitendeuren en bij opgaande gevels op de verdieping. Vaste zonwering met stalen consoles en Accoya houten delen wordt gecombineerd met multiscreens met knikarm. Er zijn verlaagde plafonds met inbouwarmaturen voorzien. Deze omschrijving is indicatief; de definitieve technische eisen volgen in de bestekstukken. Er zal; gewerkt worden met een prestatie-bestek voor de installaties. Beoogde start bouw is Q4 2027, oplevering Q4 2028.

1.2 Doelstelling aanbestedingsleidraad

Deze selectieleidraad is de handleiding voor fase 1 en heeft als doel om:

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

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

1.3 Opdracht en perceelindeling van de opdracht

De opdracht betreft de volledige realisatie van het gebouw onder verantwoordelijkheid van één hoofdaannemer. Alle disciplines vallen onder deze hoofdaannemer, die de uitvoering en onderlinge coördinatie verzorgt. De opdracht wordt niet verdeeld in afzonderlijke percelen voor de verschillende

disciplines. Voor de directe gebouwkosten is de verhouding indicatief twee derde bouwkundig en overige directe gebouwposten, één derde E- en W-installaties.

De opdracht omvat op hoofdlijnen:

- De bouwkundige werkzaamheden, inclusief de gebouw gebonden vegetatiedaken en zonwering.
- De werktuigbouwkundige installaties.
- De elektrotechnische installaties en
- De integrale coördinatie van alle disciplines.

De uitvoering vindt plaats op basis van bestekken, tekeningen die in de gunningsfase worden verstrekt. De terreininrichting valt vooralsnog buiten de opdracht. De sloop van de bestaande school en het bouwrijp opleveren van het terrein worden door de gemeente Haarlemmermeer verzorgd. De sloop start naar verwachting eind 2026. De gemeente levert het terrein bouwrijp op, waarbij de koppen van de bestaande heipalen zijn ingemeten. De beschikbare inmeetgegevens worden opgenomen in de aanbestedingsstukken.

Een bouwstroomaansluiting van 3×80 A is aanwezig. Er is een tweede aansluiting van 3×80 A aangevraagd en deze wordt naar verwachting tijdens de nieuwbouw gerealiseerd.

Voor de installatietechniek en bouwfysica worden de vereiste prestaties vastgelegd in een prestatiebestek. De bijbehorende functionele eisen, ontwerpuitgangspunten, verantwoordelijkheden en wijze van aantonen en verifiëren worden in de gunningsstukken uitgewerkt.

Gegadigden melden zich aan voor de volledige opdracht. Aanmelding voor uitsluitend een afzonderlijke discipline of een deel van de opdracht is niet mogelijk. De hoofdaannemer kan disciplines door onderaannemers laten uitvoeren, met behoud van zijn integrale verantwoordelijkheid. De regels voor combinaties en beroep op derden zijn opgenomen in hoofdstuk 2.

1.4 De overeenkomst

De opdrachtgever, stichting Meer Primair, wil één overeenkomst tot aanneming van werk sluiten voor de volledige realisatie van het gebouw. Een concept aannemingsovereenkomst wordt in fase 2 aan de inschrijvers verstrekt. De overeenkomst wordt gesloten door ondertekening door partijen.

1.5 Beschrijving aanbestedende dienst

Stichting Meer Primair is een onderwijsorganisatie voor primair onderwijs in de gemeente Haarlemmermeer, met scholen in Abbenes, Buitenkaag, Badhoevedorp en Hoofddorp. De stichting biedt katholiek, christelijk en interconfessioneel onderwijs. Binnen gezamenlijke kaders hebben de scholen ruimte voor een eigen identiteit en onderwijsconcept. Vanuit de missie “Vandaag leren voor morgen” richt Meer Primair zich op de ontwikkeling van de talenten en persoonlijkheid van iedere leerling. De kernwaarden zijn inspiratie, ontwikkeling, vakmanschap, continuïteit en verbinding.

Meer informatie: www.meerprimair.nl en www.meerprimair.nl/over-ons/over-meer-primair.

1.6 Verantwoordelijke en betrokkenen

Stichting Meer Primair is opdrachtgever en bouwheer. Sineth verzorgt het projectmanagement.

Aanbesteder

Naam:	Stichting Meer Primair
Adres:	Burgemeester Pabstlaan 10 D1
Postcode en plaats:	2131 XE Hoofddorp
Telefoon:	023-554 23 51

Website:	www.meerprimair.nl
Projectlocatie:	Van den Berghlaan 72–74, 2132 AT Hoofddorp

Alle correspondentie inzake de aanbesteding verloopt via TenderNed. Indien correspondentie door een storing van TenderNed niet mogelijk is, kan contact worden opgenomen met Jons Jeronimus van Sineth via jons.jeronimus@sineth.nl.

Adviseurs

De volgende adviseurs zijn bij het project betrokken:

Architectuur:	TORDOIR VAN DEN BERG, Daniël van den Berg
Bestek en calculatie:	Topcal – Calculatiebureau
Installatietechniek:	Nieman Raadgevende Ingenieurs
Bouwfysica en brandveiligheid:	Nieman Raadgevende Ingenieurs
Constructie:	Ingenieursbureau Faas & van Iterson

2 Procedure van aanbesteding

Dit hoofdstuk beschrijft de richtlijnen en procedures voor aanmelding en inschrijving. De aanmelding moet voldoen aan het bepaalde in deze selectieleidraad. Het niet voldoen aan de gestelde voorwaarden kan ertoe leiden dat de aanmelding niet in behandeling wordt genomen.

Door zich aan te melden verklaart de gegadigde akkoord te gaan met de voorwaarden in deze selectieleidraad. Voor deelname aan de procedure wordt geen vergoeding verstrekt.

2.1 Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding vindt plaats volgens een niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure conform hoofdstuk 3 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016). Als uitgangspunt wordt de opdracht gegund op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). De uitwerking van het gunningscriterium volgt in de gunningsleidraad.

De volledige realisatie wordt als één opdracht aanbesteed. Alle bouwkundige en installatietechnische disciplines vallen onder de hoofdaannemer. Een gegadigde kan één onderneming zijn die zich al dan niet beroept op derden (paragraaf 2.2.3), of een samenwerkingsverband van ondernemingen (paragraaf 2.2.4). De opgegeven referenties dienen afkomstig te zijn van de onderneming(en) op wier ervaring een beroep wordt gedaan.

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

Er worden maximaal vijf gegadigden geselecteerd en uitgenodigd tot het doen van een inschrijving voor de volledige opdracht.

2.2 Fase 1: Selectiefase

In deze eerste selectieronde streeft de aanbesteder te komen tot maximaal vijf partijen die worden uitgenodigd voor fase 2. In deze eerste fase worden de juridische situatie, de financiële/economische situatie en de technische bekwaamheid van de gegadigden beoordeeld, op basis waarvan gegadigden zich kunnen kwalificeren voor de inschrijving.

Indien gegadigden in aanmerking willen komen voor selectie, dienen zij zich tijdig aan te melden via TenderNed en te voldoen aan de in deze selectieleidraad gestelde eisen. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1. De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van aanmeldingseisen, compleetheid en de in deze selectieleidraad gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zoals omschreven in hoofdstuk 3.

Wanneer meer dan vijf gegadigden voldoen aan de gestelde eisen, worden de vijf meest geschikte gegadigden geselecteerd op basis van de selectiecriteria en beoordelingsmethodiek in hoofdstuk 4. Indien vijf of minder gegadigden voldoen, worden al deze gegadigden uitgenodigd tot inschrijving zonder verdere vergelijkende beoordeling op de selectiecriteria. De toets op compleetheid, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen blijft in alle gevallen van toepassing.

2.2.1 Inlichtingen selectiefase

Vragen over de selectiefase kunnen uiterlijk op de in paragraaf 2.4 genoemde datum en tijd digitaal via TenderNed worden ingediend. Gebruik hiervoor het format uit bijlage 7.

Vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een gezamenlijke nota van inlichtingen die uiterlijk op de in paragraaf 2.4 genoemde datum op TenderNed worden gepubliceerd. Indien de aanbesteder het noodzakelijk acht worden tussentijds nota's van inlichtingen verstrekt. Alle communicatie vindt uitsluitend via TenderNed plaats. Op een andere wijze worden geen inlichtingen verstrekt. De nota('s) van inlichtingen maakt/maken deel uit van de selectiestukken. Daar waar de inhoud van de leidraad afwijkt van de nota('s) van inlichtingen prevaleert de meest recente nota.

2.2.2 Indiening aanmelding

Een gegadigde kan zich aanmelden voor selectie tot deelneming door ondertekening en indiening van het aanmeldingsformulier inclusief bijlagen (zie checklist in bijlage 1). De aanmelding moet uiterlijk op de datum en tijd conform planning in paragraaf 2.4, digitaal via TenderNed ingediend zijn.

De verantwoordelijkheid voor tijdig indienen van de aanmelding ligt bij de gegadigde. Zie TenderNed voor de wijze waarop een aanmelding via TenderNed kan worden ingediend.

2.2.3 Beroep op derden

Indien een gegadigde voor de geschiktheidseisen of selectiecriteria een beroep doet op derden die geen deelnemer zijn in een combinatie, vermeldt hij dit in Deel II C van het UEA. Ook deze derden dienen ieder afzonderlijk een UEA in te vullen en in te dienen. Met een verklaring overeenkomstig bijlage 6 toont de derde aan dat de gegadigde bij de uitvoering daadwerkelijk kan beschikken over de middelen waarop een beroep wordt gedaan. De invulinstructies voor Deel II D worden vastgelegd in het projectspecifieke UEA.

De uitsluitingsgronden die voor een gegadigde gelden zijn onverkort van toepassing op een derde.

2.2.4 Samenwerkingsverband

Het is gegadigden toegestaan zich in een samenwerkingsverband (combinatie) aan te melden. Gegadigden dienen dit kenbaar te maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. De overige gegevens dienen door het samenwerkingsverband als geheel ingediend te worden.

Het vormen van nieuwe/andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding.

In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere deelnemers zullen de afzonderlijke deelnemers van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de aanbesteder volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

2.2.5 Bekendmaking selectieresultaat

Na beoordeling van de aanmeldingen informeert de aanbesteder alle gegadigden gelijktijdig via TenderNed over het voorlopige selectieresultaat.

Een uitgesloten of afgewezen gegadigde kan overeenkomstig artikel 3.23.3 van het ARW 2016 binnen zeven kalenderdagen na verzending van de mededeling van uitsluiting of afwijzing schriftelijk en gemotiveerd bezwaar maken bij de aanbesteder via TenderNed. Na afloop van deze termijn en afhandeling van eventuele bezwaren wordt de selectie definitief gemaakt. Een tijdig aanhangig gemaakt kort geding kan de planning beïnvloeden.

2.3 Vooruitblik fase 2: gunningsfase

In deze fase heeft de aanbesteder als doel een passende aanbieding te vinden op basis waarvan hij een opdrachtnemer kan contracteren.

De geselecteerde gegadigden worden uitgenodigd tot inschrijving. Indien vijf of minder niet-uitgesloten, geschikte gegadigden beschikbaar zijn, worden al deze gegadigden uitgenodigd, zonder vergelijkende beoordeling op de selectiecriteria. De toets op de gestelde minimumeisen blijft gelden.

De aanbestedingsstukken worden naar verwachting medio maart 2027 digitaal via TenderNed verstrekt. Zij omvatten de gunningsleidraad, bestekken en tekeningen. Voor de installatietechniek en bouwfysica wordt de opdracht op basis van een prestatiebestek uitgeschreven. In de gunningsleidraad worden de BPKV, de procedure en de definitieve planning nader uitgewerkt. Er worden twee vragenrondes georganiseerd, elk gevolgd door een nota van inlichtingen. De sluiting van de inschrijving is voorzien in mei 2027.

De gegadigden zullen gevraagd worden om een prijs (inschrijvingssom) en diverse kwalitatieve onderdelen. Van de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving wordt verlangd dat hij zijn volledige inschrijfbegroting overlegt. Dit betreft ook de onderaannemingsposten.

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

2.4 Planning

De beoogde planning van de aanbestedingsprocedure is als volgt:

	Aanbestedingsprocedure	Datum
1	Verzending/publicatie en start aanmeldingsfase	26 november 2026
2	Uiterste indiening vragen selectiefase	10 december 2026 12:00u
3	Publicatie nota van inlichtingen selectiefase	17 december 2026
4	Uiterste indiening aanmelding (fatale termijn)	15 januari 2027 12:00u
5	Beoordeling aanmeldingen	22 januari 2027
6	Bekendmaking voorlopig selectieresultaat	25 januari 2027
7	Projecttermijn bezwaar selectieresultaat	1 februari 2027
8	Definitieve selectie maximaal vijf gegadigden	2 februari 2027

	Vooruitblik gunningsfase en uitvoering	Voorstel datum / periode
1	Goedkeuring DO door stuurgroep	December 2026
2	Aanvraag omgevingsvergunning	Januari 2027

3	Opstellen bestek en contractstukken	Januari–medio maart 2027
4	Verstrekken stukken aan geselecteerde partijen	2e helft maart 2027
5	Eerste vragenronde en eerste nota van inlichtingen	Vragen: 5 april 2027, Nota: 12 april 2027
6	Tweede vragenronde en tweede nota van inlichtingen	Vragen: 19 april 2027, Nota: 26 april 2027
7	Sluiting inschrijving	10 mei 2027, 12.00 uur
8	Beoordeling	Week 19 2027
9	Consensusoverleg	Week 20 2027
10	Bekendmaking gunningsvoornemen	Week 21 2027
11	Opschortende termijn gunning	31 mei t/m 21 juni 2027 (20 kalenderdagen)
12	Definitieve gunning / contractering	Beoogd 22 juni 2027, bij ongewijzigd verloop
13	Start bouw	Augustus 2027
14	Oplevering en ingebruikname	Augustus 2028

Indien mocht blijken dat, om welke reden dan ook, deze data niet gehaald worden, dan behoudt aanbesteder zich het recht voor om de planning aan te passen. Partijen, waarvoor dat van belang is, worden hiervan op de hoogte gesteld onder vermelding van nieuwe (streef)data.

2.5 Klachtenregeling

Gegadigden kunnen bij de aanbesteder klachten met betrekking tot de onderhavige aanbesteding indienen. Klachten kunnen schriftelijk worden ingediend via TenderNed.

De ingekomen klachten zullen zo spoedig mogelijk in behandeling worden genomen. De aanbesteder behandelt de klacht op passende wijze en houdt rekening met de belangen van de betrokkenen. Na afhandeling meldt de indiener of er wel of geen genoegen wordt genomen met het gegeven oordeel en de eventueel voorgestelde oplossing. Indien de indiener geen genoegen neemt met het gegeven oordeel, kan de indiener de klacht voorleggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts: www.commissievanaanbestedingsexperts.nl.

Het indienen van een klacht bij de aanbesteder of de Commissie van Aanbestedingsexperts verplicht de aanbesteder niet tot het opschorten van de procedure. De aanbesteder zal echter wel overgaan tot opschorting indien de Commissie van Aanbestedingsexperts daartoe verzoekt, tenzij zwaarwegende belangen zich daartegen verzetten.

2.6 Algemene bepalingen

- Alle correspondentie en communicatie m.b.t. de aanbestedingsprocedure en de uiteindelijke opdracht dienen te geschieden in de Nederlandse taal.
- Op de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de opdracht is het Nederlands recht van toepassing.

- Gegadigden kunnen zich voor de volledige opdracht slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig of als deelnemer in een samenwerkingsverband.
- Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern/groepsmaatschappij wordt voor inschrijving uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in het kader van deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband is wel toegestaan.
- Wijzigingen in de bedrijfsvoering die van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbestedingsprocedure, dienen gemeld te worden.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor om ter nadere verificatie informatie in te winnen bij opdrachtgevers van vergelijkbare werken die door de gegadigde volgens de selectie-eisen worden opgegeven.
- Bij geconstateerde onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden wordt van gegadigde verwacht dat hij dit zo spoedig mogelijk (niet later dan twee weken voor de indieningsdatum) schriftelijk meldt bij de onder paragraaf 1.6 van deze selectieleidraad genoemde partij. Laat gegadigde dit na, dan vervalt daarmee ieder recht om (in enige procedure) een beroep te doen op onvolledigheden en onjuistheden in de aanbestedingsdocumenten.
- Het tijdig en volledig indienen van aanmeldingen en/of inschrijvingen is een verantwoordelijkheid voor gegadigde. Aanbesteder heeft de bevoegdheid, derhalve uitdrukkelijk niet de verplichting, om -binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht- gegadigden in staat te stellen onvolkomenheden van geringe aard in de aanmelding te corrigeren. Hieraan kan niet een recht op verzuimherstel worden ontleend; voorop staat dat een volledige en juiste aanmelding wordt ingediend. Voor gebreken in het UEA of de bewijsmiddelen geldt de herstelregeling van artikel 3.22.6 ARW 2016.
- Een uitgesloten of afgewezen gegadigde die bezwaar wil maken tegen het voorlopige selectieresultaat meldt dit gemotiveerd schriftelijk via TenderNed binnen de in paragraaf 2.4 genoemde planning. Een gegadigde die het selectiebesluit aan de rechter wil voorleggen dient, op straffe van verval van rechten, binnen diezelfde termijn door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig te maken. Het indienen van alleen een schriftelijk bezwaar verlengt deze termijn niet.
- Deelnemers kunnen geen kosten in rekening brengen voor het uitbrengen van een inschrijving of voor daarvoor uit te voeren werkzaamheden.
- De aanbesteder kan deze procedure tijdelijk of definitief staken, zonder daar een reden voor op te geven. Inschrijvers ontlenen hieraan geen rechten en kunnen ook geen schadevergoeding eisen. Meedoen aan deze aanbesteding is voor eigen rekening en risico.
- De aanbesteder behoudt zich het recht voor de opdracht, in geval van tussentijdse beëindiging van deze aanbesteding, opnieuw aan te besteden.
- De ingediende inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van drie maanden.
- Indien, na bekendmaking van het selectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook geen inschrijving zal doen, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de gunningsfase toe te laten.
- Indien de aannemingsovereenkomst na contractsluiting voortijdig eindigt, bepaalt de opdrachtgever met inachtneming van de toepasselijke aanbestedingsregels op welke wijze de resterende werkzaamheden worden opgedragen. De rangorde uit deze aanbestedings-procedure geeft inschrijvers geen aanspraak op uitvoering van de resterende werkzaamheden.

3 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

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

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

In het aanmeldingsformulier (bijlage 2) is aangegeven welke gegevens door gegadigde bij aanmelding dienen te worden aangeleverd om aan te tonen dat wordt voldaan aan het gestelde.

3.1 Compleetheid

In eerste instantie worden de aanmeldingen beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

3.2 Uitsluitingsgronden

Na de toets op compleetheid wordt getoetst of de uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Aan de hand van het UEA (zie bijlage 3) wordt vastgesteld of de gegadigde kan worden toegelaten tot de verdere procedure. Het UEA dient in het geval van een samenwerkingsverband (combinatie) door elk van de samenwerkende partijen (combinanten) alsmede de derden afzonderlijk te worden ondertekend en ingediend.

Door aanmelding geeft de gegadigde aan dat hij bereid en in staat is bewijsstukken, zoals opgesomd in artikel 3.13.9 van het ARW 2016, binnen een termijn van 7 kalenderdagen aan te leveren na eventuele ontvangst van een uitnodiging tot deelname aan de gunningsfase. De alsdan te overleggen bewijsstukken mogen op het moment van naleveren niet ouder zijn dan de in artikel 3.13.9 van het ARW 2016 genoemde periode en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden overgelegd, volgt (alsnog) uitsluiting van de betreffende gegadigde.

Aan te leveren bewijsstukken na ontvangst uitnodiging tot deelname gunningsfase:

- Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.
- Een geldige Gedragsverklaring aanbesteden (GVA), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.
- Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

3.3 Geschiktheidseisen

Na de beoordeling op basis van uitsluitingsgronden vindt een beoordeling plaats op basis van de geschiktheidseisen. De gegadigde en/of deelnemer verklaart door het ondertekenen van Deel IV van het UEA te voldoen aan de onderstaande geschiktheidseisen. Waar gevraagd wordt om bewijsmiddelen te overleggen, dient gegadigde na eventuele ontvangst van een uitnodiging tot deelname aan de gunningsfase deze binnen 7 kalenderdagen te overleggen.

Beroepsbevoegdheid

De gegadigde dient ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel).

Aan te leveren bewijsstuk is een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

Financiële en economische draagkracht

De continuïteit van de gegadigde dient voor de duur van de onderhavige opdracht te zijn gewaarborgd. Daartoe dient de gegadigde te beschikken over voor de uitvoering van de onderhavige opdracht voldoende economische en financiële draagkracht. De volgende geschiktheidseisen zijn van toepassing:

- De gegadigde verstrekt over de boekjaren 2023, 2024 en 2025 de volgende gegevens:
- De omzet;
- De nettowinst;
- De quick ratio: (vlottende activa minus voorraden) / kortlopende schulden; deze dient minimaal 1 te zijn. Liquide middelen worden hierin eenmaal opgenomen, als onderdeel van de vlottende activa.
- De solvabiliteit: (eigen vermogen / totaal vermogen) × 100%; deze dient minimaal 25% te zijn.
- De quick ratio van 1 en solvabiliteit van 25% moeten in elk van de drie boekjaren gehaald worden.

Zie invulblad in bijlage 4a. De jaarverslagen met balans en winst- en verliesrekening dienen als bewijsmiddel te worden overgelegd.

- Bankgarantie:
  De gegadigde dient bij gunning een op eerste schriftelijke verzoek afroepbare bankgarantie ter waarde van 5% (zegge vijf procent) van de opdrachtsom excl. btw te stellen ten gunste van aanbesteder. Deze zal gelden totdat gegadigde volledig aan alle verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan. Op de bankgarantie dient Nederlands recht van toepassing te zijn.

- Aansprakelijkheidsverzekering beroepsrisico's:
  De gegadigde beschikt over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB), of verklaart deze uiterlijk bij aanvang van de uitvoering af te sluiten. De verzekering biedt dekking voor de wettelijke aansprakelijkheid die voortvloeit uit de uitvoering van de opdracht, met een verzekerd bedrag van ten minste € 2.500.000 per aanspraak en € 5.000.000 per verzekeringsjaar.

  Voor zover de opdracht ontwerp- of berekeningswerkzaamheden omvat waarvoor de opdrachtnemer verantwoordelijk is, beschikt de opdrachtnemer over een passende verzekering voor beroeps- en ontwerpaansprakelijkheid, of sluit deze uiterlijk vóór aanvang van die werkzaamheden af. Het verzekerde bedrag bedraagt ten minste € 1.000.000 per aanspraak. Deze dekking kan ook worden geboden door een projectverzekering of door een verzekering van de partij die deze werkzaamheden uitvoert, mits de dekking aantoonbaar aansluit op de contractueel aanvaarde verantwoordelijkheid.

  Een kopie polis of een gecertificeerde verklaring van de verzekeraar van Inschrijver waaruit blijkt dat Inschrijver aan de gestelde eis voldoet of na gunning kan voldoen dient als bewijsmiddel te worden overgelegd.

Technische bekwaamheid

De gegadigde dient vergelijkbare ervaring te hebben om de opdracht uit te kunnen voeren. De gegadigde heeft de afgelopen 5 jaar projecten opgeleverd waarbij de onderstaande competenties vereist waren. Hiervoor dient de gegadigde per competentie één referentie in te dienen. Per referentie dient tenminste in bijlage 4b opgenomen informatie te worden aangeleverd. Indien gebruik wordt gemaakt van een referentie die in (een andere) combinatie is uitgevoerd, wordt enkel het eigen aandeel in de totstandkoming van de referentie bij de beoordeling betrokken. Gegadigden dienen de eventuele verdeling daarom duidelijk in de aanmelding aan te geven.

Voor de volledige realisatie dient de gegadigde te beschikken over de volgende competenties:

- Nieuwbouw van een gebouw met maatschappelijke functie van tenminste 1.500 m2 BVO;
- Ervaring met utilitair nieuwbouw op een (binnen)stedelijke locatie;
- Ervaring met coördinatie van werktuigbouwkundige en elektrotechnische installateurs door de hoofdaannemer, waaronder uitvoering met installateurs als onderaannemers.

Het is toegestaan om één referentieproject in te dienen voor meerdere competenties.

4 Selectiecriteria en beoordeling

Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de minimumeisen (uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen) groter is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, zal op basis van de hierna genoemde criteria nader worden geselecteerd. De beoordelingscommissie zal hiertoe punten toekennen volgens de scorematrix zoals opgenomen in deze selectieleidraad.

4.1 Beoordelingscommissie en werkwijze

De beoordelingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van Meer Primair. Zij brengt een advies uit aan de aanbesteder, die het selectiebesluit neemt.

De toetsing van de selectiecriteria gaat als volgt:

- De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk de punten toe per (sub)criterium.
- De som van de punten bepaalt de rangorde van de aan de selectie deelnemende partijen. Bij gelijk eindigen van gegadigden wordt de volgorde voor deze partijen door loting bepaald.

4.2 Selectiecriterium 1: Ervaring met vergelijkbare projecten

De aanbesteder selecteert de meest geschikte partijen op basis van opgegeven referentieprojecten. Per subcriterium mag maximaal één referentieproject worden ingediend. Eén referentie mag voor meerdere subcriteria worden gebruikt. Voor elk subcriterium geldt weging 1. De BVO-scores binnen één subcriterium zijn alternatieven en worden niet bij elkaar opgeteld; de overige punten zijn aanvullend. Voor selectiecriterium 1 zijn maximaal 30 punten te behalen.

Subselectiecriterium	Punten	Weging	maximum
1. Nieuwbouw met maatschappelijke functie		1	10
BVO > 1.500 m² óf > 2.000 m²	3 óf 5		
Maatschappelijke functie betreft onderwijs	3		
Naast onderwijs ook KDV én BSO	2		
2. Utilitaire nieuwbouw op (binnen)stedelijke locatie		1	10
BVO > 1.500 m² óf > 2.000 m²	3 óf 5		
Hoofdfunctie betreft onderwijs	3		
Bestaande bomen op terrein moesten worden gehandhaafd	2		
3. Coördinatie van installateurs door hoofdaannemer		1	10

BVO > 1.500 m² óf > 2.000 m² Ervaring met prestatie bestek Tevredenheidsverklaring opdrachtgever	3 óf 5 4 1		
Totaal selectiecriterium 1			30

4.3 Selectiecriterium 2: Projectbeheersing

De aanbesteder selecteert de meest geschikte partijen op basis van de door gegadigde gegeven antwoord op onderstaande vraag. De gegadigde mag op maximaal 1 enkelzijdige A4-pagina antwoord geven, waarbij lettertype Arial met lettergrootte 10 dient te worden gebruikt.

Omschrijving	Punten	Weging	maximum
Hoe gaat uw organisatie in vergelijkbare trajecten om met een (binnen)stedelijke situatie, met name: • communicatie naar de buurt en gemeentelijke instanties; • aan- en afvoer van materialen (duurzaamheid en veiligheid); • beperken van (geluids)overlast; • bestaande bomen op terrein	Max 15	1	15

Selectiecriterium 2 wordt beoordeeld volgens onderstaande methodiek. De weging is 1 en de maximale score is 15 punten. De maximale totaalscore voor beide selectiecriteria samen bedraagt 45 punten.

- Uitstekend en met toegevoegde waarde: 15 punten
- Voldoende: 10 punten
- Matig: 5 punten
- Voldoet niet: 0 punten

- Uitstekend: Naar het oordeel van het beoordelingsteam is de vraag volledig uitgewerkt en inhoudelijk uitstekend en aansprekend beantwoord. Er worden inhoudelijke bijzonderheden aangeboden die meerwaarde bieden ten aanzien van het gevraagde.
- Voldoende: Naar het oordeel van het beoordelingsteam wordt aan de gevraagde elementen en aspecten grotendeels voldaan en worden voldoende (kwalitatief) onderbouwd/uitgewerkt.
- Matig: Naar het oordeel van het beoordelingsteam blijkt dat aan (het merendeel van) de gevraagde aspecten matig wordt voldaan en/of wordt het voldoen aan deze aspecten matig onderbouwd/uitgewerkt.
- Voldoet niet: Naar het oordeel van het beoordelingsteam blijkt dat aan de gevraagde aspecten niet wordt voldaan.

Bijlagen

Bijlage 1: Checklist aanmelding

Bijlage 2: Aanmeldingsformulier

Bijlage 3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 4a: Geschiktheidseis – Financiële en economische draagkracht

Bijlage 4b: Geschiktheidseis – Technische bekwaamheid

Bijlage 5: Format beantwoording Selectiecriteria

Bijlage 6: Verklaring derden

Bijlage 7: Format vragenlijst

Bijlage 1: Checklist aanmelding

Voor een volledige aanmelding kan gegadigde onderstaande checklist afvinken.

Onderdeel	Aanwezig ja/nee/n.v.t.
Voor alle aanmeldingen	
Bijlage 1 Checklist aanmelding	
Bijlage 2 Aanmeldingsformulier	
Bijlage 3 Projectspecifiek UEA	
Bijlage 4a Financiële en economische draagkracht	
Bijlage 4b Technische bekwaamheid	
Bijlage 5 Referenties en projectbeheersing	
Bij beroep op derden	
Bijlage 6 Verklaring derden	
Afzonderlijk UEA per derde op wier draagkracht / bekwaamheid een beroep wordt gedaan	
Bij aanmelding in combinatie	
Afzonderlijk UEA per combinant	
Ondertekening aanmeldingsformulier door alle combinanten	
Alleen op verzoek na voorlopige selectie	
Uittreksel handelsregister	
Gedragsverklaring aanbesteden (GVA)	
Verklaring Belastingdienst	
Jaarverslagen met balans en winst- en verliesrekening 2023, 2024 en 2025	
Polis of gecertificeerde verzekeraarsverklaring aansprakelijkheidsverzekering beroepsrisico's	

Bijlage 2: Aanmeldingsformulier

Het format ''Aanmeldingsformulier'' wordt als los Word-bestand (.doc(x) format) toegevoegd.*

Ondergetekende wenst deel te nemen aan de selectie voor de aanbesteding van de volledige realisatie van Kindcentrum Natuurlijk! aan de Van den Berghlaan 72–74 in Hoofddorp, projectnummer SPM2020-53 JVS-NAT.

Naam inschrijver/combinatie:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	
Datum:	
Handtekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:	

Aanmelding betreft	Volledige realisatie KC Natuurlijk!
Aanmelding als combinatie	Ja / nee*
Beroep op derden voor geschiktheidseisen	Ja / nee*
Beroep op derden voor selectiecriteria	Ja / nee*

** Doorhalen wat niet van toepassing is.*

Aandachtspunten bij het indienen van het aanmeldingsformulier:

- Door indiening van het ingevulde en ondertekende aanmeldingsformulier inclusief bijlagen verzoekt gegadigde om deelname aan de niet-openbare aanbestedingsprocedure voor de volledige opdracht.
- Het aanmeldingsformulier dient met bijlagen digitaal via TenderNed te worden ingediend. De documenten dienen als pdf-bestand te worden geüpload, met elke bijlage in een los bestand onder vermelding van het betreffende bijlagenummer.

Bij inschrijving in combinatie dienen alle combinanten onderstaande in te vullen.

Naam combinant 1:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	
Datum:	
Handtekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:	

Naam combinant 2:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	
Datum:	
Handtekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:	

Bijlage 3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument

De aanbesteder verstrekt bij publicatie een projectspecifiek Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA-13-11-2026_11_31_10). Met dit document verklaart een ondernemer:

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

Gegadigde voegt deze verklaring ingevuld toe.

Bij een beroep op derden voor geschiktheidseisen of selectiecriteria dienen deze derden eveneens ieder afzonderlijk een UEA in te vullen. Bij een combinatie dient elke combinant een afzonderlijk UEA in.

Bijlage 4a: Geschiktheidseis – Financiële en economische draagkracht

Het format ''Geschiktheidseis – Financiële en economische draagkracht'' wordt als los Word-bestand (.doc(x) format) toegevoegd.*

Onderstaande tabel dient door gegadigde ingevuld te worden. Hiermee toetst de aanbestedende dienst de financiële en economische draagkracht van de gegadigde.

Vul onderstaande gegevens in overeenkomstig paragraaf 3.3 van de selectieleidraad.

Naam gegadigde ……

Inschrijvingsnummer handelsregister ……

Financiële gegevens	2023	2024	2025
Nettowinst			
Omzet			
Quick ratio			
Solvabiliteit (%)			

Minimale eisen:
Quick ratio = (vlottende activa minus voorraden) / kortlopende schulden. Deze dient voor elk van de drie boekjaren minimaal 1 te zijn. Liquide middelen worden eenmaal opgenomen, als onderdeel van de vlottende activa.

Solvabiliteit = eigen vermogen / totaal vermogen * 100%, deze dient voor elk van de drie boekjaren minimaal 25% te zijn.

De jaarverslagen met balans en winst- en verliesrekening over 2023, 2024 en 2025 dienen als bewijsmiddel te worden overgelegd na eventuele ontvangst van een uitnodiging tot deelname aan de gunningsfase.

Bijlage 4b: Geschiktheidseis – Technische bekwaamheid

Het format ''Geschiktheidseis – Technische bekwaamheid'' wordt als los Word-bestand (.doc(x) format) toegevoegd.*

Gebruik per referentieproject een afzonderlijk exemplaar van dit formulier. De volgende gegevens dienen aangeleverd te worden voor het referentieproject wat in de afgelopen vijf jaar opgeleverd is (max. twee enkelzijdige A4-pagina's) m.b.t. de volgende competenties:

- Nieuwbouw van een gebouw met maatschappelijke functie van tenminste 1.500 m2 BVO;
- Ervaring met utilitaire nieuwbouw op een (binnen)stedelijke locatie;
- Ervaring met coördinatie van werktuigbouwkundige en elektrotechnische installateurs door de hoofdaannemer, waaronder uitvoering met installateurs als onderaannemers.

Referentieproject ten behoeve van

Competentie:	1 / 2 / 3

Projectgegevens

Naam project:	
Locatie:	
Functie van het gebouw:	
BVO:	
Opdrachtsom excl. btw:	
Start uitvoering:	
Oplevering:	
Naam opdrachtnemer:	
Naam opdrachtgever:	
Contactgegevens opdrachtgever:	

Beknopte omschrijving project

Beschrijving rol gegadigde m.b.t. gevraagde competentie

Beeldmateriaal van project

Bijlage 5: Format beantwoording Selectiecriteria

De volgende gegevens dienen aangeleverd te worden m.b.t. de selectiecriteria (max. één enkelzijdige A4-pagina's per sub-criterium van selectiecriterium 1 en beantwoording van selectiecriterium 2).

Referentieprojecten ten behoeve van selectiecriterium 1: Ervaring met vergelijkbare projecten

Bijlage 5 Referentie subcriterium 1
Nieuwbouw met maatschappelijke functie.

Maximaal één enkelzijdige A4 per subcriterium. Gebruik dit format als basis en houd de beantwoording binnen de gestelde omvang.

Naam project	
Locatie	
Start uitvoering	
Oplevering	
Naam opdrachtnemer	
Naam opdrachtgever	
Contactgegevens opdrachtgever	
Korte projectomschrijving, rol gegadigde en toelichting op subcriterium	
BVO nieuwbouw (m^2)	
Maatschappelijke functie betreft onderwijs	Ja / nee*
Naast onderwijs ook KDV én BSO	Ja / nee*

*) doorhalen wat niet van toepassing is.

Bijlage 5: Referentie subcriterium 2

Utilitaire nieuwbouw op (binnen)stedelijke locatie.

Maximaal één enkelzijdige A4 per subcriterium. Gebruik dit format als basis en houd de beantwoording binnen de gestelde omvang.

Naam project	
Locatie	
Start uitvoering	
Oplevering	
Naam opdrachtnemer	
Naam opdrachtgever	
Contactgegevens opdrachtgever	
Korte projectomschrijving, rol gegadigde en toelichting op subcriterium	
BVO nieuwbouw (m^2)	
Behoud bestaande bomen op terrein	Ja / nee*
Hoofdfunctie betreft onderwijs	Ja / nee*

*) doorhalen wat niet van toepassing is.

Bijlage 5: Referentie subcriterium 3

Coördinatie van installateurs door hoofdaannemer.

Maximaal één enkelzijdige A4 per subcriterium. Gebruik dit format als basis en houd de beantwoording binnen de gestelde omvang.

Naam project	
Locatie	
Start uitvoering	
Oplevering	
Naam opdrachtnemer	
Naam opdrachtgever	
Contactgegevens opdrachtgever	
Korte projectomschrijving, rol gegadigde en toelichting op subcriterium	
BVO nieuwbouw (m^2)	
Omschrijving van de ervaring met een prestatie bestek en de rol van de gegadigde bij het ontwerp, de coördinatie en toetsing van het bestek aan de installaties.	
Tevredenheidsverklaring opdrachtgever	Ja / nee; bij ja toevoegen*

*) doorhalen wat niet van toepassing is.

Bijlage 5: Beantwoording selectiecriterium 2: Projectbeheersing

Hoe gaat uw organisatie in vergelijkbare trajecten om met een (binnen)stedelijke situatie, met name in:

- de communicatie naar de buurt en gemeentelijke instanties;
- aan- en afvoer van materialen (duurzaamheid en veiligheid);
- beperken van (geluids)overlast voor de omgeving;
- omgang met bestaande bomen op terrein.

Beantwoord op maximaal één enkelzijdige A4, Arial 10.

Bijlage 6: Verklaring derden

Het format ''Verklaring derden'' wordt als los Word-bestand (.doc(x) format) toegevoegd.*

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

In de verklaring van de derde dient minimaal het volgende omschreven te zijn:

- Naam.
- Vestigingsadres van de derde.
- Inschrijvingsnummer handelsregister.
- Een bevestiging dat gegadigde daadwerkelijk over zijn inbreng kan beschikken.
- Ondertekening door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde. Gegadigde voegt -indien van toepassing- de gevraagde verklaring(en) toe, alsmede een Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Bijlage 7: Format vragenlijst Nota van Inlichtingen

Het format vragenlijst Nota van Inlichting wordt als los Excel-bestand (.xls(x) format) toegevoegd. Een gegadigde verzamelt alle vragen en dient dit in één bestand in.*