

Selectieleidraad Europese aanbesteding uitvoerende partijen  
**Huisvesting gemeentelijke  
organisatie Hengelo**

Opdrachtgever:  
**Gemeente Hengelo**  
**De heer Martin Fleer**

Opgesteld door:  
**Kleissen en Partners**  
**De heer Maarten Assink**

Datum:  
**14 januari 2014**

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Omschrijving van de opdracht</b>	<b>5</b>
2.1	Het project	5
2.2	De opdracht	5
2.3	Fysieke begrenzing locatie	5
2.4	Demarcatie met andere (deel) projecten	5
2.5	Ambitie	6
2.6	Opdracht	6
2.7	Coördinatie percelen	6
2.8	Duurzaamheid	8
2.9	Social return	8
2.10	Planning doorlooptijd bouwproces	8
<b>3</b>	<b>Aanmelding</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Vragen</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Klachtenregeling</b>	<b>11</b>
5.1	Klachtenmeldpunt aanbestedingen (KMA)zoals bedoeld in deel I van bijlage 6	11
<b>6</b>	<b>Planning</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Selectieprocedure</b>	<b>13</b>
7.1	Beoordelingscommissie	13
7.2	Fase 1: selectie van Gegadigden die een uitnodiging voor Inschrijving ontvangen	14
7.2.1	Toets op compleetheid	14
7.2.2	Toets op algemene uitsluitingscriteria	14
7.2.3	Toetsing aan eisen van financiële en economische draagkracht en formele eisen met betrekking tot beroeps- en technische bekwaamheid	14
7.2.4	Selectie	15
7.2.5	Bekendmaking uitkomst selectiefase	15
7.3	Fase 2: Inschrijving en gunning	16
<b>8</b>	<b>Uitsluitingsgronden, geschiktheids- en selectiecriteria</b>	<b>17</b>
8.1	Uitsluitingsgronden	17
8.2	Geheimhouding, publiciteit en taal	17
8.3	Gedragsverklaring aanbesteden (GVA)	18
8.4	Geschiktheidcriteria	19
8.4.1	Beroepsregister en vertegenwoordiging	19
8.4.2	Financiële en economische draagkracht	19
8.4.3	Technische bekwaamheid perceel 1	21
8.4.4	Technische bekwaamheid perceel 2	22
8.4.5	Technische bekwaamheid perceel 3	24
8.5	Selectiecriteria voor de selectie van Gegadigden	26
8.5.1	Selectiecriteria perceel 1	26
8.5.2	Selectiecriteria perceel 2	29
8.5.3	Selectiecriteria perceel 3	33
8.5.4	Combinatie	37
8.5.5	Beroep op middelen benoemde onderopdrachtnemer	37
8.5.6	Beroep op kennis en ervaring van moeder- of zustermaatschappij	38

Selectieleidraad

Huisvesting gemeentelijke  
organisatie Hengelo

<b>9</b>	<b>Overzicht in te dienen informatie</b>	<b>39</b>
<b>10</b>	<b>Begrippenlijst</b>	<b>40</b>
<b>Bijlage 1</b>		
Eigen verklaring		
<b>Bijlage 2</b>		
Modelblad ondersteuning referenties		
<b>Bijlage 3</b>		
Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid		
<b>Bijlage 4</b>		
Verklaring gebruik kennis en ervaring moedermaatschappij en/of zustermaatschappij		
<b>Bijlage 5</b>		
Presentatie definitief ontwerp		
<b>Bijlage 6</b>		
Klachtafhandeling bij aanbesteden		
<b>Bijlage 7</b>		
Social Return On Investment en de gemeente Hengelo		
<b>Bijlage 8</b>		
Klasse indeling projecten conform SR 1997		

© 2014 Kleissen en Partners

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

# 1 Inleiding

Deze Selectieleidraad bevat informatie over de aanbestedingsprocedure voor de selectie van de uitvoerende partijen voor het project: huisvesting gemeentelijke organisatie Hengelo. De Aanbestedende Dienst is de gemeente Hengelo.

De aanbesteding vindt plaats door middel van een niet-openbare procedure conform het AanbestedingsReglement Werken 2012 (ARW 2012).

Er is door de Aanbestedende Dienst gekozen om de aanbesteding van uitvoerende partijen als volgt te verdelen in drie percelen:

- perceel 1 - bouwkundig aannemer t.b.v. de vernieuwbouw;
- perceel 2 - bouwkundig aannemer t.b.v. de nieuwbouw;
- perceel 3 – installaties.

In een separaat traject zal de levering en montage van de liften (transportinstallaties) worden aanbesteed om aan het team van uitvoerende partijen toe te voegen. Het leveren en monteren van de liften maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van deze aanbesteding.

Vanwege de aard en complexiteit van het project en om maximale afstemming tussen bouw en installaties te kunnen waarborgen ziet de Aanbestedende Dienst geen mogelijkheden tot verdere opsplitsing van de bovengenoemde percelen. De Aanbestedende Dienst is van mening dat er voldoende marktpartijen zijn die hiermee ervaring hebben en zich voor deze aanbesteding kunnen aanmelden.

De werken bestaan uit:

- Bouwrijp maken van de locatie, inclusief sloop van bestaande kelders;
- Bodemsanering;
- Asbestsanering bestaande opstallen;
- Vernieuwbouw bestaande opstallen;
- Nieuwbouw stadskantoor en parkeergarage;
- Installatietechnische werkzaamheden;
- Diverse terreinwerkzaamheden;
- Optioneel het onderhoud.

De aanbestedingsprocedure kent twee fasen. Deze Selectieleidraad heeft betrekking op de eerste fase, waarin alle Geïnteresseerde Gegadigden in de gelegenheid worden gesteld een aanvraag tot deelneming in te dienen. Op basis van de ontvangen Aanmeldingen bepaalt de Aanbestedende Dienst welke Gegadigden een uitnodiging tot inschrijving ontvangen, dit zullen maximaal vijf Gegadigden (Geselecteerde Gegadigden) zijn per perceel. De Aanbestedende Dienst heeft hiertoe een Beoordelingscommissie samengesteld. De selectieprocedure en de daarbij te hanteren criteria zijn in deze Selectieleidraad beschreven.

De te volgen procedure in de tweede fase en de gunningscriteria zullen worden beschreven in een afzonderlijke Gunningsleidraad, die Geselecteerde Gegadigden gelijktijdig met de uitnodiging tot inschrijving zullen ontvangen. De opdracht wordt gegund aan de Winnende Inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving.

De aanbesteding vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de gemeente Hengelo. Mocht het project of de opdracht om de één of andere reden geen doorgang vinden, dan kunnen de Gegadigden geen aanspraak op schadevergoeding doen gelden.

## **2 Omschrijving van de opdracht**

### **2.1 Het project**

In december 2008 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de toekomstige huisvesting van de gemeentelijke organisatie, bestaande uit de nieuwbouw van een stadskantoor en de verbouwing van het stadhuis in het plangebied Lange Wemen. Na een aantal inhoudelijke aanpassingen van de plannen voor Lange Wemen is het ontwerpproces voor het nieuwe stadskantoor en de verbouwing van het bestaande stadhuis in het voorjaar van 2011 van start gegaan. Op 26 maart 2013 heeft de gemeenteraad het Definitief Ontwerp (DO) voor het stadhuis en het stadskantoor vastgesteld.

Het project bestaat uit twee hoofdbestanddelen:

- De herinrichting (vernieuwbouw) van het huidige stadhuis, ca. 11.700m<sup>2</sup>, en de bijbehorende dagwinkel;
- Het nieuwe stadskantoor zal verrijzen tussen het huidige stadhuis en de Deldenerstraat en omvat ca. 8.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte ('back office'), ca. 900 m<sup>2</sup> publieksruimte, ca. 2.200 m<sup>2</sup> parkeerkelder en zal samen met het stadhuis huisvesting moeten bieden aan de gehele gemeentelijke organisatie.

### **2.2 De opdracht**

Het binnen de uitgangspunten en kaders realiseren van de huisvesting gemeentelijke organisatie Hengelo.

### **2.3 Fysieke begrenzing locatie**

Het gebied Lange Wemen wordt begrensd door Langestraat, Wemenstraat, Oldenzaalsestraat en Deldenerstraat. Dit gebied wordt herontwikkeld, dit houdt in: de bouw van een nieuw stadskantoor, de modernisering en uitbreiding van het winkelcentrum Thiemsbrug, de aanleg van een horecaplein en de bouw van woningen.

Het Burgemeester Jansenplein wordt de verbinding tussen het stadhuis en de overige ontwikkelingen in het plan Lange Wemen.

### **2.4 Demarcatie met andere (deel) projecten**

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt het winkelcentrum Thiemsbrug herontwikkeld, zoals nu gepland zal de uitvoering van het stadskantoor en het winkelcentrum (modernisering en uitbreiding) gelijktijdig plaatsvinden. De werkzaamheden van de betrokken uitvoerende partijen zullen dusdanig op elkaar moeten worden afgestemd, dat de uitvoering van het ene project de planning van het andere project niet hindert. Daarnaast is ook een nadere afstemming noodzakelijk op het gebied van bereikbaarheid van het centrum, doorstroming van het verkeer, overlast voor bewoners en bedrijven.

## 2.5 Ambitie

De ambities van de gemeente Hengelo zijn verwoord in het ontwerp en dienen bewaakt te worden gedurende de verdere ontwikkeling van het project.

Bijzondere aandachtspunten voor het project zijn:

- De afstemming en samenwerking met de gebruiker spelen een nadrukkelijke rol in het project;
- De gemeente Hengelo realiseert een duurzaam (o.a. gelet op materialisatie, energieverbruik, gebruiksmogelijkheden en exploitatie) en functioneel gebouw binnen de gestelde financiële kaders;
- De gemeente Hengelo realiseert een aansprekend gebouw met een logische aansluiting met het bestaande stadhuis en een levendige ontmoetingsplaats, passend binnen de gebiedsontwikkeling Lange Wemen;
- De gemeente Hengelo sluit aan op flexibele werkplekconcepten;
- De gemeente Hengelo sluit met de investering in dit project aan bij haar SROI doelstellingen.

## 2.6 Opdracht

De gevraagde werken omvatten in hoofdzaak de vernieuwbouw van bestaande opstallen, het bouwrijp maken van de bouwlocatie, het realiseren van het ontworpen project (bouwkundig en installaties) op basis van het Technisch Ontwerp. Ook omvat het de communicatie omtrent de uitvoering met derden (omwonenden, ondernemers, aannemers van andere Lange Wemen projecten e.d.), diverse terreinwerkzaamheden en optioneel het onderhoud.

Een belangrijk onderdeel van de vernieuwbouw van het bestaande stadhuis is de asbestsanering. Deze sanering bestaat in hoofdzaak uit het verwijderen van asbesthoudende luchtkanalen, beglazingskit en afdichtingen van diverse leidingwerken. Ten behoeve van de sanering zullen de bestaande monumentale houten (cassette)plafonds zorgvuldig moeten worden gedemonteerd, gereinigd en opgeslagen voor hergebruik. Daarna zullen de plafonds, voor zover nodig, hersteld en/of aangepast moeten worden. Tenslotte moeten de plafonds weer gemonteerd worden, met integratie van de nieuwe installaties.

## 2.7 Coördinatie percelen

De werken zijn verdeeld over meerdere percelen. De coördinatie over de diverse percelen alsmede de transportinstallaties zal de verantwoordelijkheid worden van perceel 2 (bouwkundig aannemer t.b.v. de nieuwbouw). Deze coördinatie houdt met name in het managen van het ordelijk en effectief laten samenwerken van alle bij het project betrokken uitvoerende partijen. Tot de werkzaamheden behoren onder andere:

- het maken en/of verwerken van een overall-uitvoeringsschema, passend binnen het overall-schema en het herzien van deze schema's wanneer daar aanleiding toe is.
- het maken en/of verwerken van periodieke detailschema's;
- het maken en/of verwerken van periodieke transportschema's;
- het fungeren als aanspreekpunt voor logistieke afstemming;

- het periodiek beleggen van coördinatievergaderingen met alle bij het project betrokken uitvoerende partijen, alsmede de vertegenwoordiger van de directie (ad-hoc), waarin de stand van de uitvoeringswerkzaamheden wordt gesignaleerd alsmede het afstemmen van de informatieverstrekking door, aan en van de uitvoerende partijen;
- het periodiek informeren van de opdrachtgever, de directie en de door hen aan te wijzen derden, over de stand van uitvoering en de genomen en/of te nemen corrigerende maatregelen;
- het voeren van overleg met nevenaannemers over werkzaamheden zoals transport naar en op de bouwplaats, laad- en losfaciliteiten, alsmede beschikbare bouwplaats(ruimte), materiaalopslag en dergelijke.

De aspecten van de uitvoeringscoördinatie zullen nader worden vastgelegd in een coördinatieovereenkomst welke ondertekend wordt door de uitvoerende partijen alsmede de opdrachtgever.

## 2.8 Duurzaamheid

De gemeente Hengelo heeft de ambitie uitgesproken een zeer duurzame huisvesting te realiseren. Duurzaam zowel in de realisatiefase als in de exploitatiefase.

In het Programma van Eisen is aangegeven dat voor het stadskantoor de principes van de Trias Ecologica en Cradle to Cradle (C2C) moeten worden toegepast. Tevens moet het gebouw een GPR-score van minimaal 8,0 hebben en dient de nieuwbouw klimaatneutraal te zijn. Ook voor de renovatie van het bestaande stadhuis zijn genoemde uitgangspunten gehanteerd.

In de uitwerking van de ontwerpen voor het stadskantoor en het stadhuis zijn deze uitgangspunten doorslaggevend geweest bij de keuze van materialen, producten, methoden en technieken. Het resultaat is een samenhangend en verantwoord geheel, waarin de gestelde ambities vorm hebben gekregen.

Om de ambities ook in de uitvoeringsfase te garanderen maakt duurzaamheid een belangrijk onderdeel uit van de selectiecriteria. Daarnaast zal in de uitvoeringsfase veel aandacht worden besteed aan de wijze waarop de gekozen oplossingen gerealiseerd worden. In de bestekken worden daarom de nodige waarborgen opgenomen. In ieder geval zullen eventueel voorgestelde alternatieven, naast de gebruikelijke afwegingen, ook op het gebied van duurzaamheid kritisch worden beoordeeld. Alternatieve voorstellen die de duurzaamheid van het project verder vergroten zullen met een positieve grondhouding worden beoordeeld.

## 2.9 Social return

De Aanbestedende Dienst wil haar sociale doelstellingen koppelen bij het besteden van middelen voor allerlei diensten, werken en producten met als doel opleidingsmogelijkheden, werk- of stageplekken te creëren voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt, zie bijlage 7 (Social Return On Investment en de gemeente Hengelo).

Bij aanbestedingen van werken past de Aanbestedende Dienst een concrete norm toe. Dit houdt in dat bij dit project minimaal 5% van de aanneemsom moet worden ingezet voor SROI. Deze minimale 5% norm zal worden opgenomen in de aannemingsovereenkomst. Daarin zal ook de procedure worden opgenomen om uitvoering te geven aan social return. Door ondertekening van de Eigen Verklaring (bijlage 1) gaat de Gegadigde akkoord met deze voorwaarde. In zijn Inschrijving geeft de Inschrijver aan op welke wijze hij invulling geeft aan deze voorwaarde. Bij de uitvoering van de Opdracht zal de Aanbestedende Dienst dit nadrukkelijk monitoren.

## 2.10 Planning doorlooptijd bouwproces

Onderdeel	Start	Gereed
Aanbestedingsprocedure aannemer	Januari 2014	September 2014
Uitvoeringsfase (incl. bouwvoorbereiding)	Oktober 2014	Oktober 2016



### 3 Aanmelding

Om te kunnen meedingen in de selectieprocedure, dienen Geïnteresseerde Gegadigden zich aan te melden middels het indienen van hun Aanmelding en indien zij niet op basis van de uitsluitingsgronden ter zijde zijn gelegd, te voldoen aan de in hoofdstuk 8 genoemde geschiktheidscriteria. Geïnteresseerde Gegadigde die menen te voldoen aan deze criteria, kunnen zich gedurende de in de planning van hoofdstuk 6 vastgestelde aanmeldingsperiode aanmelden. Een Aanmelding bestaat uit de informatie die in hoofdstuk 9 van deze Selectieleidraad is genoemd.

Aanmelding in Combinatie is toegestaan. De Combinatie dient – als zij de Winnende Inschrijver blijkt en op verzoek van de Aanbestedende Dienst – aan te kunnen tonen, dat zij als geheel voldoen aan de uitsluitingsgronden en de geschiktheidscriteria (zie hoofdstuk 8 van deze Selectieleidraad). Ook is het Gegadigden toegestaan om delen van de Opdracht in onderaanneming te geven.

De Aanmelding dienen Geïnteresseerde Gegadigden digitaal in te dienen via <http://www.tenderned.nl>

Te laat ontvangen Aanmeldingen worden niet in behandeling. Alle risico's met betrekking tot de tijdige indiening zijn voor Gegadigde.

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden als Gegadigde zelfstandig, in Combinatie, of als onderopdrachtnemer, indien zij – op verzoek van de Aanbestedende Dienst – kunnen aantonen dat zij ieder de Aanmelding/ Inschrijving onafhankelijk van de andere Gegadigde (waaronder de Gegadigde(n) die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit door één van Gegadigden niet worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle Gegadigden van het desbetreffende concern.

De ontvangen Aanmeldingen en de daarbij behorende stukken zullen vertrouwelijk worden behandeld en zullen na afloop niet worden geretourneerd.

## 4 Vragen

Geïnteresseerde Gegadigden kunnen vragen, naar aanleiding van de aanbestedingsprocedure en in te dienen informatie, uitsluitend schriftelijk stellen. De Aanbestedende Dienst zal de vragen schriftelijk beantwoorden en de antwoorden, middels een (of meerdere) Nota van Inlichtingen, publiceren via <http://www.tenderned.nl>.

U kunt uw vragen indienen via <http://www.tenderned.nl>.

Deze Selectieleidraad en de andere Aanbestedingsdocumenten zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Van Gegadigden wordt verwacht dat zij de Aanbestedingsdocumenten, waaronder deze Selectieleidraad, op zorgvuldige wijze bestuderen. Indien de Aanbestedingsdocumenten – ondanks de betrouwbare zorgvuldigheid – omissies, fouten, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en/of bezwaren anderszins (hierna gezamenlijk te noemen: bezwaren) bevatten, dient u daarvan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk 21 februari 2014 vóór 13.00 uur melding te maken. Bezwaren die u tijdens de informatieronde onvermeld laat, zijn tardief. Daarop kunt u in rechte geen beroep doen. (HvJEU 12 februari 2004, zaak C-230/02 (Grossmann Air Service), jurispr. 2004, p1-1829). De Gegadigde gaat door Aanmelding hiermee akkoord.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor opmerkingen terzijde te leggen of slechts gedeeltelijk te verwerken. Indien de Gegadigde zich niet kan verenigen met de door de Aanbestedende Dienst in de Nota van Inlichtingen gemaakte keuze(s) of het antwoord op een vraag in de Nota van Inlichtingen, dan dient Gegadigde dit onverwijld aan de contactpersoon (zoals vermeld in de publicatie op <http://www.tenderned.nl>) te melden en voor Aanmelding een kort geding aanhangig te maken door middel van een betekende dagvaarding aan de Aanbestedende Dienst, zulks op straffe van verval van rechten.

## 5 Klachtenregeling

In het kader van de onderhavige aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen Aanbestedende Dienst en (Geïnteresseerde) Gegadigden ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen in de aanbestedingsprocedure gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht.

Klachten zullen worden afgehandeld conform de procedure zoals omschreven in bijlage 6.

### 5.1 Klachtenmeldpunt aanbestedingen (KMA) zoals bedoeld in deel I van bijlage 6

De veertien Twentse gemeenten, Veiligheidsregio Twente en Regio Twente, hebben gezamenlijk een klachtenmeldpunt ingericht. Klachten aangaande specifieke aanbestedingen van hiervoor genoemde aanbestedende diensten kunt u richten aan: info@regiotwente.nl of postbus 1400, 7500 BK Enschede t.a.v. mevr. J.H. Boskma. Het klachtenmeldpunt zorgt voor registratie, afhandeling en archivering van klachten en doorgeleiding naar de klachtencommissie en de betreffende aanbestedende dienst(en). Het verdere verloop van de klachtenprocedure is nader verwoord in het Twents Reglement Klachtafhandeling bij Aanbesteden 2013, zie [http://www.hengelo.nl/Pdf\\_Internet/Projecten/Aanbestedingen/Twents%20Reglement%20Klachtenafhandeling.pdf](http://www.hengelo.nl/Pdf_Internet/Projecten/Aanbestedingen/Twents%20Reglement%20Klachtenafhandeling.pdf)

## 6 Planning

Voor de aanbestedingsprocedure geldt de volgende planning:

Selectiefase:

- Datum publicatie aankondiging en beschikbaar stellen van de Selectieleidraad: 29 januari 2014.
- Uiterste tijdstip voor het stellen van vragen naar aanleiding van deze Selectieleidraad van Geïnteresseerde Gegadigden: 21 februari 2014 om 13.00 uur.
- Uiterste tijdstip voor Aanmelding van Gegadigden: 10 maart 2014 om 13.00 uur.

Gunningsfase:

- Verwachte datum voor verzending van de uitnodigingen tot inschrijving (uitnodiging voor deelname aan de tweede fase van de aanbesteding): 30 april 2014 <sup>1</sup>.
- Aanwijs/ presentatie van de vraag door de Aanbestedende Dienst: 8 mei 2014<sup>1</sup>.
- Verwachte datum voor het indienen van Inschrijvingen: 24 juni 2014<sup>1</sup>.
- Verwachte datum van bekendmaking gunningsvoornemen: omstreeks 23 juli 2014<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> De genoemde data bevatten de data die de Aanbestedende Dienst in acht beoogt te nemen. De genoemde data zijn indicatief. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om deze data te wijzigen. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om de gunningsfase later of niet op te starten. De Aanbestedende Dienst zal de Gegadigden op de hoogte stellen van wijzigingen in de planning. Zonder tegenbericht kunnen Gegadigden ervan uitgaan dat deze data worden aangehouden.

## **7 Selectieprocedure**

### **7.1 Beoordelingscommissie**

De Aanbestedende Dienst heeft ten behoeve van de selectiefase van de onderhavige aanbesteding een Beoordelingscommissie samengesteld, bestaande uit de volgende personen:

De heer A.M. Hofstede, Gemeente Hengelo, voorzitter beoordelingscommissie, niet stemgerechtigd;

De heer M.G. Fler, ambtelijk opdrachtgever Gemeente Hengelo, stemgerechtigd;

De heer S. Schilstra, projectleider Huisvesting Gemeente Hengelo, stemgerechtigd;

De heer F.H.G. ter Huurne, senior projectleider Facilitaire Zaken Gemeente Hengelo, stemgerechtigd;

De heer S.H. Vaneker, beleidsmedewerker inkoop Gemeente Hengelo, stemgerechtigd;

De heer W.J.H. Westerhof, afdelingshoofd Bouwservice en Faciliteiten Gemeente Hengelo, stemgerechtigd;

De heer E. Ooms, projectmanager Kleissen en Partners, niet stemgerechtigd.

De heer M. Assink, projectmanager Kleissen en Partners, organisatie aanbesteding, niet stemgerechtigd.

De Beoordelingscommissie kan zich voor de beoordeling van de Aanmeldingen laten bijstaan door diverse niet stemgerechtigde adviseurs (o.a. architect, installatieadviseur Huisvesting gemeentelijke organisatie Hengelo en SROI adviseur gemeente Hengelo).

Het is niet toegestaan om in het kader van de onderhavige procedure contact te zoeken met stemgerechtigde leden van de Beoordelingscommissie ter verkrijging van welke informatie dan ook. Indien u vragen heeft inzake de onderhavige aanbesteding kunnen deze schriftelijk gesteld worden aan de persoon die in deze Selectieleidraad is genoemd (hoofdstuk 4). Elke positieve of negatieve beïnvloeding (inclusief alle handelingen die zo uitgelegd kunnen worden) – op welke wijze dan ook – van de bij de aanbesteding betrokken medewerk(st)ers kan onverwijld leiden tot uitsluiting van deelname.

## **7.2 Fase 1: selectie van Gegadigden die een uitnodiging voor Inschrijving ontvangen**

Na het verstrijken van de Aanmeldingstermijn vindt de beoordeling van de Aanmeldingen plaats. Dit gebeurt door toetsing van de ingediende informatie aan de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria die in hoofdstuk 8 zijn opgenomen.

De beoordeling vindt in deze eerste fase van de aanbesteding stapsgewijs plaats. De eerste stap is een toets op de compleetheid van de Aanmelding. De tweede stap bestaat uit een toets aan de uitsluitingsgronden en algemene uitsluitingscriteria. De derde stap bestaat uit de toetsing van Gegadigden aan minimumeisen op het gebied van financiële en economische draagkracht en de formele eisen met betrekking tot de beroepsbekwaamheid. De vierde stap ten slotte, bestaat uit een toets aan de eisen van technische bekwaamheid en het daarna maken van een rangschikking van de overgebleven Gegadigden op basis van de in hoofdstuk 8 beschreven selectiecriteria. In het navolgende worden deze stappen nader uitgewerkt.

### **7.2.1 Toets op compleetheid**

Een door de Aanbestedende Dienst aangewezen persoon (of werkgroep) toetst de informatie die door Gegadigden is ingediend op volledigheid. Het toetsingskader wordt gevormd door de eisen die in hoofdstuk 9 van deze Selectieleidraad zijn gesteld aan de in te dienen informatie. Het ongemotiveerd ontbreken van gevraagde gegevens leidt tot uitsluiting.

Als een Gegadigde om welke reden dan ook niet in staat is om een vraag te beantwoorden of gegevens (compleet) te overleggen, dient deze aan te geven wat de reden daarvan is. De Beoordelingscommissie beoordeelt of de betreffende Gegadigde alsnog kan deelnemen, al dan niet na aanvulling van de ontbrekende informatie.

Gegadigden die op basis van deze toets op compleetheid worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure, ontvangen hiervan een schriftelijke mededeling.

### **7.2.2 Toets op algemene uitsluitingscriteria**

Aan de hand van de in Artikel 3.5 van het ARW 2012 opgenomen uitsluitingsgronden en de ingediende eigen verklaring worden de Aanmeldingen getoetst. Gegadigden die op basis van deze toets op algemene uitsluitingsgronden worden uitgesloten van verdere deelname, ontvangen hiervan een schriftelijke mededeling.

### **7.2.3 Toetsing aan eisen van financiële en economische draagkracht en formele eisen met betrekking tot beroeps- en technische bekwaamheid**

De door de Aanbestedende Dienst aangewezen persoon (of werkgroep) toetst de informatie van de Gegadigden die zich hebben aangemeld aan de minimumeisen op het gebied van de beroeps- en technische bekwaamheid en financiële en economische draagkracht. Gegadigden die niet aan deze eisen voldoen, worden uitgesloten van verdere mededinging. Zij ontvangen hiervan een schriftelijke mededeling.

#### 7.2.4 Selectie

Deze laatste toetsing in selectiefase van de aanbestedingsprocedure wordt uitgevoerd door de Beoordelingscommissie en is bedoeld om een rangorde aan te brengen in de Gegadigden, die zich op basis van de uitsluitingsgronden en de geschiktheidscriteria hebben gekwalificeerd om te komen tot de vijf Gegadigden die worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

Gegadigden die zich aanmelden wordt gevraagd bewijsmiddelen in de vorm van documentatie van **maximaal drie (perceel 1) of vier (percelen 2 en 3)** referentieprojecten in te leveren. Zij dienen in een schriftelijke toelichting aan te geven waarom ze juist voor deze referentieprojecten hebben gekozen.

Indien de Gegadigde meer dan het aantal gevraagde referentieprojecten opgeeft, zal een willekeurig referentieproject worden meegenomen in de score. Indien de Aanbestedende Dienst tot het laatste overgaat, kan de Gegadigde daar geen bezwaar tegen maken en zal de Aanbestedende Dienst niet verplicht kunnen worden tot vergoeding van eventueel dientengevolge door de Gegadigde geleden (vermeende) schade.

Punten worden toegekend conform paragraaf 8.5.1 t/m 8.5.3. De punten van de referenties worden bij elkaar opgeteld en geven een totaal score voor de desbetreffende Gegadigde. De vijf Gegadigden met het hoogst aantal punten zullen worden uitgenodigd voor het doen van een Inschrijving. De Aanbestedende Dienst draagt zorg voor verslaglegging van de beoordelingen middels een geanonimiseerde beoordelingsmatrix van de Beoordelingscommissie.

Indien er sprake is van twee of meerdere Gegadigden die evenveel punten hebben behaald, waardoor zij allen op de vijfde plaats zijn geëindigd, dan zal de Aanbestedende Dienst overgaan tot loting.

Indien er vijf of minder Gegadigden aan de gestelde minimumeisen voldoen dan worden deze allen uitgenodigd voor deelname aan de gunningfase, onder voorwaarde dat er voldoende geschikte Gegadigden (minimaal drie Gegadigden) zijn om mededinging te waarborgen.

#### 7.2.5 Bekendmaking uitkomst selectiefase

Alle Geïnteresseerde Gegadigden worden gelijktijdig schriftelijk geïnformeerd door de Aanbestedende Dienst over de uitkomst van de selectiefase. Indien een uitgesloten of afgewezen Gegadigde bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing maakt hij dit, conform artikel 3.14.4 ARW 2012 bij de Aanbestedende Dienst gemotiveerd schriftelijk kenbaar binnen 7 dagen na de verzending van de mededeling van uitsluiting of afwijzing en dienen zij uiterlijk binnen de termijn van 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling van vorenbedoeld besluit schriftelijk en met redenen omkleed mede te delen, dat zij tegen het besluit een rechtsmiddel aanwendt onder meezending van de kopiedagvaarding. Het in rechte aanspreken van de Aanbestedende Dienst heeft geen schorsende werking ten aanzien van de onderhavige aanbestedingsprocedure.

De Aanbestedende Dienst is niet verplicht interne (aanbestedings)documenten, zoals resultaten van evaluaties, Aanmeldingen/ Inschrijvingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan Gegadigden en Inschrijvers bekend te maken behoudens de wettelijke motiveringsplicht.

De Aanbestedende Dienst verstrekt niet eerder inlichtingen met betrekking tot de andere Gegadigden of partijen welke worden uitgenodigd tot de gunningsfase voordat de daadwerkelijke aanbesteding (ontvangst van de Inschrijvingen in de gunningsfase) heeft plaatsgevonden.

Selectieleidraad

### **7.3 Fase 2: Inschrijving en gunning**

Ten behoeve van deze fase wordt een Gunningsleidraad opgesteld. In deze Gunningsleidraad (waarvan de overeenkomst onderdeel zal zijn) zullen de nadere voorwaarden en het gunningscriterium van deze aanbestedingsprocedure zijn neergelegd.

De Geselecteerde Gegadigden op de shortlist (zie 7.2.4) zullen worden gevraagd om op basis van de Gunningsleidraad een Inschrijving te doen.

Onder een 'Inschrijving' wordt in dit verband verstaan:

- Financiële Bieding;
- Plan van aanpak;
- Het mondeling toelichten van het plan van aanpak;
- Opgave van de nadere invulling van de minimaal 5% social return;
- Model K-Verklaring;
- Bereidverklaring bankgarantie (of goedgeheidsverklaring), ter waarde van 5% van de Opdrachtsom.

Voor het vervaardigen van de Inschrijving, waaronder de toelichting, wordt géén vergoeding verstrekt. Op basis van de Inschrijving kan een Opdracht worden gegund aan de Winnende Inschrijver op basis van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI).



## **8 Uitsluitingsgronden, geschiktheids- en selectiecriteria**

Bij de onderhavige selectieprocedure worden de in dit hoofdstuk omschreven criteria gehanteerd. Voor de beoordeling of de Gegadigden aan deze criteria voldoen, dienen zij onder meer de eigen verklaring in te vullen. Daarnaast dienen zij de in hoofdstuk 9 genoemde informatie te overleggen.

### **8.1 Uitsluitingsgronden**

Van deelname aan de aanbestedingsprocedure zal worden uitgesloten elke Gegadigde die verkeert in omstandigheden als genoemd in artikel 3.5. van het ARW 2012.

### **8.2 Geheimhouding, publiciteit en taal**

Gegadigde verklaart door middel van de eigen verklaring (bijlage 1) vertrouwelijk om te gaan met alle informatie die in het kader van dit project wordt verkregen en geen informatie aan derden beschikbaar te stellen. Een uitzondering kan worden gemaakt voor door Gegadigde in te schakelen partners, onderaannemers en hulppersonen. In een dergelijk geval blijft Gegadigde wel verantwoordelijk voor het nakomen van de geheimhoudingsplicht.

Gegadigde verklaart verder zich te onthouden van verklaringen van welke aard dan ook die andere betrokkenen kunnen schaden. Schending van deze voorwaarde kan tot gevolg hebben dat Gegadigde van verdere deelname wordt uitgesloten. Publiciteit met betrekking tot deze aanbesteding is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de Aanbestedende Dienst.

De Aanbestedende Dienst zal vertrouwelijk omgaan met de informatie die door Gegadigden wordt verstrekt en zal deze alleen gebruiken voor zover dit voor de beoordeling van de verschillende Aanmeldingen nodig is.

Gegadigde bevestigt door middel van de standaardverklaring dat alle medewerkers die tijdens het aanbestedingstraject en in een eventuele latere fase van uitvoering van de dienstverlening contact hebben met de Opdrachtgever, de Nederlandse taal beheersen.

Alle correspondentie en documentatie die door de Opdrachtgever wordt opgesteld zal alleen in het Nederlands worden uitgegeven. Correspondentie van Gegadigden wordt alleen geaccepteerd indien deze in het Nederlands is gesteld.

### **8.3 Gedragsverklaring aanbesteden (GVA)**

Bij Aanmelding moet een Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) van de opdrachtnemer of de beschikking waarin afgifte van die verklaring wordt geweigerd of een vergelijkbare verklaring of beschikking uit het land van herkomst worden overgelegd die niet meer dan 2 jaar oud is. Gegadigde staat er voor in dat deze verklaring op het moment dat deze wordt overgelegd overeenstemt met de werkelijke situatie waarin Gegadigde zich op dat moment bevindt.

Mocht Gegadigde een dergelijke verklaring niet tijdig kunnen overleggen dan dient zij dit aan te geven in het kader van de vragen voor de Nota van Inlichtingen.

De GVA kan worden aangevraagd bij het Centraal Orgaan Verklaring Omtrent het Gedrag (COVOG), Postbus 16115, 2500 BC Den Haag.

Gelet op de lange afgiftetermijn kan worden volstaan met het meezenden van een kopie van de aanvraag bij de Aanmelding. Het aanvraagformulier kunnen Gegadigden downloaden via <http://www.justis.nl/Producten/gedragsverklaring-aanbesteden/>. De GVA dient uiterlijk voor het sluiten van de overeenkomst in het bezit te zijn van de Aanbestedende Dienst. Indien op schriftelijk aangeven van COVOG de behandelingstermijn van de aanvraag is verlengd, dient dit schriftelijke bewijs van COVOG ingediend te worden bij Aanbestedende Dienst.

Gegadigden doen er goed aan om zo spoedig mogelijk na ontvangst van deze Selectieleidraad de GVA aan te vragen. Eventuele gunning zal alleen gedaan worden onder de ontbindende voorwaarde dat een GVA wordt afgegeven.

## 8.4 Geschiktheidscriteria

De geschiktheidscriteria vormen minimumeisen en zijn onderverdeeld naar criteria met betrekking tot de beroepsbekwaamheid, criteria met betrekking tot financiële en economische draagkracht en criteria met betrekking tot technische bekwaamheid.

### 8.4.1 Beroepsregister en vertegenwoordiging

De Gegadigde dient ingeschreven te zijn in een beroepsregister of handelsregister, in overeenstemming met de wetgeving van het vestigingsland van de Gegadigde.

### 8.4.2 Financiële en economische draagkracht

De Gegadigde dient over voldoende financiële en economische draagkracht, gelet op solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit, te beschikken om de opdracht zonder financiële risico's voor de Aanbestedende Dienst, naar behoren uit te kunnen voeren, ook wanneer deze door onvoorzienbare omstandigheden gedurende langere tijd wordt onderbroken.

Dit dient, desgevraagd en op verzoek van de Aanbestedende Dienst, door de Gegadigde te worden aangetoond middels:

1. Een solvabiliteitsratio (eigen vermogen gedeeld door het totaalvermogen) gelijk aan of groter dan:
  - 0,3 voor percelen 1 en 2<sup>2</sup>;
  - 0,2 voor perceel 3<sup>2</sup>.
2. De liquiditeitsratio (current ratio) gelijk aan of groter dan:
  - 1,1 voor percelen 1 en 2<sup>2</sup>;
  - 1,05 voor perceel 3<sup>2</sup>.
3. In staat om zich te verzekeren tegen beroepsaansprakelijkheid met een minimale dekking van € 1.000.000,- <sup>1</sup>;
4. In staat om zich te verzekeren tegen wettelijke aansprakelijkheid met een minimale dekking van € 1.000.000,- <sup>1</sup>;
5. In staat zijn tot verstrekking van gevraagde bereidverklaring bankgarantie bij Inschrijving<sup>1</sup>.

De Aanbestedende Dienst zal bij Inschrijving een "Bereidverklaring bankgarantie" verlangen waarin een in de lidstaten van de EG gevestigde en een te goeder naam en faam bekend staande bank of verzekeringsmaatschappij (indien een bereidverklaring bankgarantie door een verzekeringsmaatschappij wordt verstrekt, dient deze maatschappij te beschikken over een vergunning bedoeld als in artikel 10 van de Wet toezicht schade- en verzekeringbedrijf in de branche 15 - Borgtocht) verklaart dat zij direct na Opdracht een bankgarantie zal verstrekken voor de duur van de Opdracht tot en met de schriftelijke verklaring van de Opdrachtgever dat aan alle verplichtingen van de Opdracht is voldaan, ter waarde van 5% van de opdrachtsom.

<sup>1</sup> Indien Gegadigde in Combinatie aanbiedt, geldt de eis voor de Combinatie als geheel.

<sup>2</sup> Indien Gegadigde in Combinatie aanbiedt, geldt de eis voor elke combinant.

Als bewijs dat Gegadigde aan de eisen voldoet, kan de Gegadigde vooralsnog volstaan met het overleggen van de verklaring als opgenomen in Bijlage 1 (Eigen Verklaring). De Winnende Inschrijver dient binnen tien werkdagen, op een daartoe strekkend verzoek van de Aanbestedende Dienst, in staat te zijn stukken te overleggen waaruit blijkt dat aan de gestelde eisen wordt voldaan. Indien blijkt dat de Winnende Inschrijver, bij een dergelijk verzoek, niet tijdig de gevraagde stukken kan overleggen dan leidt dit alsnog tot uitsluiting.

### 8.4.3 Technische bekwaamheid perceel 1

De Gegadigde dient technisch in staat te worden geacht de opdracht te kunnen uitvoeren binnen de randvoorwaarden die de Aanbestedende Dienst stelt ten aanzien van kwaliteit, kosten en tijd. Daarbij gelden de volgende eisen:

De Gegadigde (of bij Aanmelding in Combinatie: de Combinatie) dient drie referentieprojecten te kunnen overleggen. Referentieprojecten 1 en 2 dienen verschillende referenties te zijn. Referentieproject 1 of 2 kan ook als referentieproject 3 worden ingediend. De referentieprojecten zijn in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren opgeleverd, verleend uitstel daarbij inbegrepen. Van maximaal 1 referentieproject is toegestaan dat deze nog niet is opgeleverd, echter de bouwuitvoering dient gestart te zijn. De referentieprojecten dienen vergezeld te zijn van een, door de opdrachtgever rechtsgeldig ondertekende verklaring, dat het werk naar behoren is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen.

Referentie 1 "kantoor" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Het realiseren van een opdracht waarbij de bouwkundige werkzaamheden deel uitmaakten van deze opdracht;
- (Ver)nieuwbouw van een gebouw, met de gebruiksfunctie kantoor met omvang  $\geq 5.000$  m<sup>2</sup> bvo (gemeten conform NEN 2580), welke gerealiseerd is in een binnenstedelijke omgeving, zijnde een project binnen de BBG2000-contour (bestaand bebouwd gebied in jaar 2000).
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Referentie 2 "monument" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Het realiseren van een opdracht waarbij de bouwkundige werkzaamheden deel uitmaakten van deze opdracht;
- Verbouw van een utilitair gebouw, met een monumentale status, met omvang  $\geq 2.000$  m<sup>2</sup> bvo (gemeten conform NEN 2580).
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Referentie 3 "best practice" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Gegadigde beschouwt dit project, met omvang  $\geq 4.000$  m<sup>2</sup> bvo (gemeten conform NEN 2580) als haar "kwaliteitskenmerk" op het gebied van optimalisatie van het verder mede ontwikkelen van het ontwerp en realiseren van een Opdracht op basis duurzaamheid (de ontlasting van het milieu) i.c.m. levenscycluskosten;
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de Opdrachtgever.

#### **VCA-certificaat \*\***

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een VCA\*\*-certificaat (Veiligheid Checklist Aannemers). Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificaatinstelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatie-instelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Ingeval van een Combinatie van Gegadigden dient de Combinatie, respectievelijk dienen alle combinanten in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde VCA\*\*-certificaat.

#### **Erkend Leerbedrijf**

De Gegadigde moet een Fundeon erkend leerbedrijf zijn.

#### **Kwaliteitszorg systeem**

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een kwaliteitszorgsysteem, bijvoorbeeld ISO 9001:2008.

#### 8.4.4 Technische bekwaamheid perceel 2

De Gegadigde dient technisch in staat te worden geacht de opdracht te kunnen uitvoeren binnen de randvoorwaarden die de Aanbestedende Dienst stelt ten aanzien van kwaliteit, kosten en tijd. Daarbij gelden de volgende eisen:

De Gegadigde (of bij Aanmelding in Combinatie: de Combinatie) dient vier referentieprojecten te kunnen overleggen. Referentieprojecten 1, 2 en 3 dienen verschillende referenties te zijn. Referentieproject 1 of 2 of 3 kan ook als referentieproject 4 worden ingediend. De referentieprojecten zijn in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren opgeleverd, verleend uitstel daarbij inbegrepen. Van maximaal 1 referentieproject is toegestaan dat deze nog niet is opgeleverd, echter de bouwuitvoering dient gestart te zijn. De referentieprojecten dienen vergezeld te zijn van een, door de opdrachtgever rechtsgeldig ondertekende verklaring, dat het werk naar behoren is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen.

Referentie 1 "utilitair gebouw met een ondergrondse autoparkeergarage" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Het realiseren van een opdracht waarbij de bouwkundige werkzaamheden deel uitmaakten van deze opdracht;
- Nieuwbouw van een utilitair gebouw met een ondergrondse autoparkeergarage (met een minimale capaciteit  $\geq 40$  autoparkeerplaatsen).
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Referentie 2 "kantoor" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Het realiseren van een opdracht waarbij de bouwkundige alsmede de coördinatie over de installatietechnische werkzaamheden deel uitmaakten van deze opdracht;
- Nieuwbouw van een gebouw, met de gebruiksfunctie kantoor en omvang  $\geq 5.000$  m<sup>2</sup> bvo (gemeten conform NEN 2580).
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Referentie 3 "binnenstedelijk" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Het realiseren van een opdracht, met een omvang  $\geq 5.000$  m<sup>2</sup> bvo (gemeten conform NEN 2580) waarbij de bouwkundige alsmede de coördinatie over de installatietechnische werkzaamheden deel uitmaakten van deze opdracht, welke gerealiseerd is in een binnenstedelijke omgeving, zijnde een project binnen de BBG2000-contour (bestaand bebouwd gebied in jaar 2000);
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Referentie 4 "best practice" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Gegadigde beschouwt dit project, met omvang  $\geq 4.000$  m<sup>2</sup> bvo (gemeten conform NEN 2580) als haar "kwaliteitskenmerk" op het gebied van optimalisatie van het verder mede ontwikkelen van het ontwerp en realiseren van een Opdracht op basis duurzaamheid (de ontlasting van het milieu) i.c.m. levenscycluskosten;
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de Opdrachtgever.

**VCA-certificaat \*\***

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een VCA\*\*-certificaat (Veiligheid Checklist Aannemers). Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificaatinstelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatie-instelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Ingeval van een Combinatie van Gegadigden dient de Combinatie respectievelijk dienen alle deelnemers in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde VCA\*\*-certificaat.

**Erkend Leerbedrijf**

De Gegadigde moet een Fundeon erkend leerbedrijf zijn.

**Kwaliteitszorg systeem**

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een kwaliteitszorgsysteem, bijvoorbeeld ISO 9001:2008.

#### 8.4.5 Technische bekwaamheid perceel 3

De Gegadigde dient technisch in staat te worden geacht de opdracht te kunnen uitvoeren binnen de randvoorwaarden die de Aanbestedende Dienst stelt ten aanzien van kwaliteit, kosten en tijd. Daarbij gelden de volgende eisen:

De Gegadigde (of bij Aanmelding in Combinatie: de Combinatie) dient vier referentieprojecten te kunnen overleggen. Referentieprojecten 1, 2 en 3 dienen verschillende referenties te zijn. Referentieproject 1 of 2 of 3 kan ook als referentieproject 4 worden ingediend. De referentieprojecten zijn in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding naar behoren opgeleverd, verleend uitstel daarbij inbegrepen. Van maximaal 1 referentieproject is toegestaan dat deze nog niet is opgeleverd, echter de bouwuitvoering dient gestart te zijn. De referentieprojecten dienen vergezeld te zijn van een, door de opdrachtgever rechtsgeldig ondertekende verklaring, dat het werk naar behoren is uitgevoerd en tijdig is opgeleverd, verleend uitstel inbegrepen.

Referentie 1 "utilitair gebouw met een ondergrondse autoparkeergarage" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Het realiseren van een opdracht waarbij de installatietechnische (zowel de elektrotechnisch alsmede werktuigbouwkundig) werkzaamheden deel uitmaken van deze opdracht;
- Nieuwbouw van een utilitair gebouw met een ondergrondse autoparkeergarage (met een minimale capaciteit  $\geq 40$  autoparkeerplaatsen).
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Referentie 2 "kantoor" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Het realiseren van een opdracht waarbij de installatietechnische (zowel de elektrotechnisch alsmede werktuigbouwkundig) werkzaamheden deel uitmaken van deze opdracht;
- (Ver)nieuwbouw van een utilitair gebouw, met de gebruiksfunctie kantoor met omvang  $\geq 5.000 \text{ m}^2$  bvo (gemeten conform NEN 2580).
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Referentie 3 "bestaand gebouw" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Het realiseren van een opdracht waarbij de installatietechnische (zowel de elektrotechnisch alsmede werktuigbouwkundig) werkzaamheden deel uitmaken van deze opdracht;
- Verbouw van een gebouw, met omvang  $\geq 2.000 \text{ m}^2$  bvo (gemeten conform NEN 2580).
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de opdrachtgever.

Referentie 4 "best practice" dient te voldoen aan alle volgende aard/ kenmerken:

- Gegadigde beschouwt dit project, met omvang  $\geq 4.000 \text{ m}^2$  bvo (gemeten conform NEN 2580) als haar "kwaliteitskenmerk" op het gebied van optimalisatie verder mede ontwikkelen van het ontwerp en realiseren van een Opdracht op basis duurzaamheid (de ontlasting van het milieu) i.c.m. levenscycluskosten;
- Realisatie van de dienstverlening tot volle tevredenheid van de Opdrachtgever.



**VCA-certificaat \***

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een VCA\*-certificaat (Veiligheid Checklist Aannemers). Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificaatinstelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatie-instelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie). Ingeval van een Combinatie van Gegadigden dient de Combinatie respectievelijk dienen alle deelnemers in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde VCA\*-certificaat.

**Erkend Leerbedrijf**

De Gegadigde moet een Kenteq erkend leerbedrijf zijn.

**Kwaliteitszorg systeem**

De Gegadigde moet in het bezit zijn van een kwaliteitszorgsysteem, bijvoorbeeld ISO 9001:2008.

## 8.5 Selectiecriteria voor de selectie van Gegadigden

Wanneer na beoordeling van de Aanmeldingen op basis van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan vijf Gegadigden overblijven, zullen de Aanmeldingen worden beoordeeld op basis van het selectie criterium hoogste puntenscore als in onderstaande tabellen aan de hand van de daarbij toegepaste subcriteria beschreven.

### 8.5.1 Selectiecriteria perceel 1

Subcriteria t.b.v. referentie 1 "kantoor":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <math>\geq 5.000 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>14.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 14.001 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>20.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 20.001 \text{ m}^2</math> bvo.</li> </ul>	10 punten 5 punten 1 punt	<b>20 punten</b>
Complexiteit van het project, zie bijlage 8: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klasse 2;</li> <li>▪ Klasse 3;</li> <li>▪ Klasse 4;</li> <li>▪ Klasse 5;</li> <li>▪ Klasse 6.</li> </ul> Project dient voor $\geq 50\%$ van het vloeroppervlak in te delen zijn in de desbetreffende klasse.	1 punt 5 punten 10 punten 20 punten 40 punten	<b>40 punten</b>
Monument: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebouw had een monumentale status (gemeentelijk, provinciaal, rijk):</li> <li>▪ Geen monumentale status:</li> </ul>	40 punten 0 punten	<b>40 punten</b>
Het project is ontworpen en gerealiseerd met behulp van een BouwInformatieModel (BIM): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LOD (Level Of Development) 500:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 400:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 300:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 200:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 100.</li> </ul>	20 punten 15 punten 10 punten 4 punten 2 punten	<b>20 punten</b>
Social Return On Investment (SROI): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij het project is <math>\geq 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7);</li> <li>▪ Bij het project is <math>&lt; 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7).</li> </ul>	10 punten 0 punten	<b>10 punten</b>
<b>Totaal referentie 1</b>		<b>130 punten</b>

Selectieleidraad

## Subcriteria t.b.v. referentie 2 "monument":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
Monumentale status: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeentelijk;</li> <li>▪ Provinciaal;</li> <li>▪ Rijks.</li> </ul>	0 punten 10 punten 20 punten	<b>20 punten</b>
Gebruiksfunctie (conform bouwbesluit): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kantoorfunctie <math>\geq 50\%</math> van de oppervlakte.</li> </ul>	10 punten	<b>10 punten</b>
Verrichte werkzaamheden: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sloop en opbouw binnenwanden;</li> <li>▪ Asbestsanering;</li> <li>▪ Maken van aanpassingen aan de hoofddraagconstructie en/ of het maken vloeropeningen (<math>&gt;3m^2</math>);</li> <li>▪ Vervangen, aanpassen ramen/ kozijnen binnen;</li> <li>▪ Vervangen, aanpassen ramen/ deuren/ kozijnen buitengevel;</li> <li>▪ Afwerken binnenzijde;</li> <li>▪ Hergebruik van plafondplaten en/of andere materialen;</li> <li>▪ Inpassen van nieuwe lift.</li> </ul>	10 punten 10 punten 10 punten 10 punten 10 punten 10 punten 10 punten	<b>80 punten</b>
Installaties <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Onderdeel van het project was het integreren van nieuw aan te brengen installaties.</li> </ul>	30 punten	<b>30 punten</b>
Social Return On Investment (SROI): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij het project is <math>\geq 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7);</li> <li>▪ Bij het project is <math>&lt; 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7).</li> </ul>	10 punten 0 punten	<b>10 punten</b>
<b>Totaal referentie 2</b>		<b>150 punten</b>

Subcriteria t.b.v. referentie 3 "best practice":

Zoals in hoofdstuk 2 staat aangegeven zoekt de Opdrachtgever een opdrachtnemer welke in staat is de gemeentelijke huisvesting te realiseren. Hierbij is de ambitie een duurzaam gebouw te realiseren met nadrukkelijke aandacht voor ontlasting van het milieu en levenscyclus kosten.

Gegadigden wordt verzocht om in woord en beeld aan te geven welke soortgelijke opgave hun organisatie succesvol onder handen heeft gehad. Des te beter/ concreter is aangetoond dat uw organisatie de specifieke ervaring, expertise en vaardigheden voor dit project in praktijk kwalitatief goed heeft toegepast, des te hoger u zult scoren. De Beoordelingscommissie zal op basis van haar expertise de ingediende referentie beoordelen op de volgende criteria. Nadrukkelijk wordt hier **niet** gevraagd om algemeenheden en/of een visie.

Subcriterium:	Score:	Wegings-factor	Maximale score:
Duurzaamheid: ontlasting van het milieu gedurende de ontwikkeling, realisatie, exploitatie en afstoting/sloop van het project.	1 punten (beperkt) 2 punten (redelijk) 3 punten (voldoende) 4 punten (uitstekend) 5 (uitmuntend)	12	<b>60 punten</b>
Beperking van de levenscycluskosten, bestaande uit: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De investeringskosten</li> <li>▪ De exploitatiekosten: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebruikskosten;</li> <li>▪ Instandhoudingskosten.</li> </ul> </li> <li>▪ De afstotingskosten.</li> </ul>	1 punten (beperkt) 2 punten (redelijk) 3 punten (voldoende) 4 punten (uitstekend) 5 (uitmuntend)	8	<b>40 punten</b>
<b>Totaal referentie 3</b>			<b>100 punten</b>

## 8.5.2 Selectiecriteria perceel 2

Subcriteria t.b.v. referentie 1 "utilitair gebouw met een ondergrondse autoparkeergarage":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
Projectgrootte (conform NEN 2580): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <math>\geq 5.000</math> m<sup>2</sup> bvo t/m 14.000 m<sup>2</sup> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 14.001</math> m<sup>2</sup> bvo t/m 20.000 m<sup>2</sup> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 20.001</math> m<sup>2</sup> bvo.</li> </ul>	10 punten 5 punten 1 punten	<b>10 punten</b>
Gebruiksfunctie (conform bouwbesluit): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kantoorfunctie <math>\geq 50\%</math> van de oppervlakte</li> </ul>	10 punten	<b>10 punten</b>
Het project is ontworpen en gerealiseerd met behulp van een BouwInformatieModel (BIM): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LOD (Level Of Development) 500:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 400:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 300:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 200:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 100.</li> </ul>	20 punten 15 punten 10 punten 5 punten 1 punten	<b>20 punten</b>
Split-level: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebouw kent een split-level structuur:</li> </ul>	20 punten	<b>20 punten</b>
Het project is binnenstedelijk gerealiseerd: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Binnen de BBG2000-contour (bestaand bebouwd gebied in jaar 2000);</li> </ul>	20 punten	<b>20 punten</b>
Social Return On Investment (SROI): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij het project is <math>\geq 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7);</li> <li>▪ Bij het project is <math>&lt; 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7).</li> </ul>	10 punten  0 punten	<b>10 punten</b>
<b>Totaal referentie 1</b>		<b>90 punten</b>

Subcriteria t.b.v. referentie 2 "kantoor":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
<p>Gebouwgrootte (conform NEN 2580):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <math>\geq 5.000 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>14.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 14.001 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>20.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 20.001 \text{ m}^2</math> bvo.</li> </ul>	<p>20 punten 10 punten 5 punten</p>	<b>20 punten</b>
<p>Het project is binnenstedelijk gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Binnen de BBG2000-contour (bestaand bebouwd gebied in jaar 2000);</li> </ul>	20 punten	<b>20 punten</b>
<p>Complexiteit van het project, zie bijlage 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klasse 4;</li> <li>▪ Klasse 5;</li> <li>▪ Klasse 6.</li> </ul> <p>Project dient voor <math>\geq 50\%</math> van het vloeroppervlak in te delen zijn in de desbetreffende klasse.</p>	<p>10 punten 20 punten 40 punten</p>	<b>40 punten</b>
<p>Het project is ontworpen en gerealiseerd met behulp van een BouwInformatieModel (BIM):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LOD (Level Of Development) 500:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 400:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 300:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 200:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 100.</li> </ul>	<p>20 punten 15 punten 10 punten 4 punten 2 punten</p>	<b>20 punten</b>
<p>Parkeerkelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebouw had een ondergrondse parkeerkelder (<math>\geq 40</math> auto parkeerplaatsen):</li> </ul>	20 punten	<b>20 punten</b>
<p>Social Return On Investment (SROI):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij het project is <math>\geq 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7);</li> <li>▪ Bij het project is <math>&lt; 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7).</li> </ul>	<p>10 punten  0 punten</p>	<b>10 punten</b>
<b>Totaal referentie 2</b>		<b>130 punten</b>

Subcriteria t.b.v. referentie 3 "binnenstedelijk":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
<p>Gebouwgrootte (conform NEN 2580):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <math>\geq 5.000 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>14.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 14.001 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>20.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 20.001 \text{ m}^2</math> bvo.</li> </ul>	<p>10 punten 5 punten 1 punten</p>	<b>10 punten</b>
<p>Gebruiksfunctie (conform bouwbesluit):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kantoorfunctie <math>\geq 50\%</math> van de oppervlakte</li> </ul>	10 punten	<b>10 punten</b>
<p>Het project is gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Binnen een straal van <math>5\text{m}^1</math> van bestaande bebouwing (niet tot het project behorende);</li> <li>▪ Binnen een straal van <math>20\text{m}^1</math> van ander nieuwbouwproject (niet tot het project behorende).</li> </ul>	<p>15 punten 15 punten</p>	<b>30 punten</b>
<p>Parkeerkelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebouw had een ondergrondse parkeerkelder (<math>\geq 40</math> auto parkeerplaatsen):</li> </ul>	20 punten	<b>20 punten</b>
<p>Het project is ontworpen en gerealiseerd met behulp van een BouwInformatieModel (BIM):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LOD (Level Of Development) 500:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 400:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 300:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 200:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 100.</li> </ul>	<p>20 punten 15 punten 10 punten 4 punten 2 punten</p>	<b>20 punten</b>
<p>Social Return On Investment (SROI):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij het project is <math>\geq 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7);</li> <li>▪ Bij het project is <math>&lt; 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7).</li> </ul>	<p>10 punten 0 punten</p>	<b>10 punten</b>
<b>Totaal referentie 3</b>		<b>100 punten</b>

Subcriteria t.b.v. referentie 4 "best practice":

Zoals in hoofdstuk 2 staat aangegeven zoekt de Opdrachtgever een opdrachtnemer welke in staat is de gemeentelijke huisvesting te realiseren. Hierbij is de ambitie een duurzaam gebouw te realiseren met nadrukkelijke aandacht voor ontlasting van het milieu en levenscyclus kosten.

Gegadigden wordt verzocht om in woord en beeld aan te geven welke soortgelijke opgave hun organisatie succesvol onder handen heeft gehad. Des te beter/ concreter is aangetoond dat uw organisatie de specifieke ervaring, expertise en vaardigheden voor dit project in praktijk kwalitatief goed heeft toegepast, des te hoger u zult scoren. De Beoordelingscommissie zal op basis van haar expertise de ingediende referentie beoordelen op de volgende criteria. Nadrukkelijk wordt hier **niet** gevraagd om algemeenheden en/of een visie.

Subcriterium:	Score:	Wegings-factor	Maximale score:
Duurzaamheid: ontlasting van het milieu gedurende de ontwikkeling, realisatie, exploitatie en afstoting/sloop van het project.	1 punten (beperkt) 2 punten (redelijk) 3 punten (voldoende) 4 punten (uitstekend) 5 (uitmuntend)	12	<b>60 punten</b>
Beperking van de levenscycluskosten, bestaande uit: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De investeringskosten</li> <li>▪ De exploitatiekosten: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebruikskosten;</li> <li>▪ Instandhoudingskosten.</li> </ul> </li> <li>▪ De afstotingskosten.</li> </ul>	1 punten (beperkt) 2 punten (redelijk) 3 punten (voldoende) 4 punten (uitstekend) 5 (uitmuntend)	8	<b>40 punten</b>
<b>Totaal referentie 4</b>			<b>100 punten</b>



### 8.5.3 Selectiecriteria perceel 3

Subcriteria t.b.v. referentie 1 "utilitair gebouw met een ondergrondse autoparkeergarage":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <math>\geq 5.000 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>14.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 14.001 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>20.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 20.001 \text{ m}^2</math> bvo.</li> </ul>	10 punten 5 punten 1 punten	<b>10 punten</b>
Gebruiksfunctie (conform bouwbesluit): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kantoorfunctie <math>\geq 50\%</math> van de oppervlakte</li> </ul>	10 punten	<b>10 punten</b>
Het project is ontworpen en gerealiseerd met behulp van een BouwInformatieModel (BIM): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LOD (Level Of Development) 500:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 400:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 300:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 200:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 100.</li> </ul>	20 punten 15 punten 10 punten 4 punten 2 punten	<b>20 punten</b>
Split-level: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebouw kent een split-level structuur:</li> </ul>	20 punten	<b>20 punten</b>
Behaalde EPC: EPC ( $Q_{\text{pres};\text{totaal}}$ ) van de referentie (bepaald volgens NEN 2916/NEN 7120) t.o.v. de ten tijde van aanvraag bouwvergunning geldende eis ( $Q_{\text{pres};\text{toelaatbaar}}$ ) volgens formule: $\frac{Q_{\text{pres};\text{toelaatbaar}} - Q_{\text{pres};\text{totaal}}}{Q_{\text{pres};\text{toelaatbaar}}} \times 25$		<b>25 punten</b>
Onderhoudscontract: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Met de opdrachtgever is een onderhoudscontract overeengekomen voor een periode van minimaal 3 jaar</li> </ul>	15 punten	<b>15 punten</b>
Social Return On Investment (SROI): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij het project is <math>\geq 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7);</li> <li>▪ Bij het project is <math>&lt; 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7).</li> </ul>	10 punten 0 punten	<b>10 punten</b>
<b>Totaal referentie 1</b>		<b>110 punten</b>

Selectieleidraad

Subcriteria t.b.v. referentie 2 "kantoor":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
<p>Gebouwgrootte (conform NEN 2580):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <math>\geq 5.000 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>14.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 14.001 \text{ m}^2</math> bvo t/m <math>20.000 \text{ m}^2</math> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 20.001 \text{ m}^2</math> bvo.</li> </ul>	<p>10 punten</p> <p>5 punten</p> <p>1 punten</p>	<b>10 punten</b>
<p>Het project is ontworpen en gerealiseerd met behulp van een BouwInformatieModel (BIM):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LOD (Level Of Development) 500:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 400:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 300:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 200:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 100.</li> </ul>	<p>20 punten</p> <p>15 punten</p> <p>10 punten</p> <p>4 punten</p> <p>2 punten</p>	<b>20 punten</b>
<p>Complexiteit van het project, zie bijlage 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klasse 4;</li> <li>▪ Klasse 5;</li> <li>▪ Klasse 6.</li> </ul> <p>Project dient voor <math>\geq 50\%</math> van het vloeroppervlak in te delen zijn in de desbetreffende klasse.</p>	<p>10 punten</p> <p>20 punten</p> <p>40 punten</p>	<b>40 punten</b>
<p>Parkeerkelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebouw had een ondergrondse parkeerkelder (<math>\geq 40</math> auto parkeerplaatsen):</li> </ul>	20 punten	<b>20 punten</b>
<p>Onderhoudscontract:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Met de opdrachtgever is een onderhoudscontract overeengekomen voor een periode van minimaal 3 jaar</li> </ul>	15 punten	<b>15 punten</b>
<p>Behaalde EPC: EPC (<math>Q_{\text{pres;totaal}}</math>) van de referentie (bepaald volgens NEN 2916/NEN 7120) t.o.v. de ten tijde van aanvraag bouwvergunning geldende eis (<math>Q_{\text{pres;toelaatbaar}}</math>) volgens formule:</p> $\frac{Q_{\text{pres;toelaatbaar}} - Q_{\text{pres;totaal}}}{Q_{\text{pres;toelaatbaar}}} \times 25$		<b>25 punten</b>
<p>Social Return On Investment (SROI):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij het project is <math>\geq 3\%</math> van de aanneesom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7);</li> <li>▪ Bij het project is <math>&lt; 3\%</math> van de aanneesom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7).</li> </ul>	<p>10 punten</p> <p>0 punten</p>	<b>10 punten</b>
<b>Totaal referentie 2</b>		<b>140 punten</b>

Selectieleidraad

Subcriteria t.b.v. referentie 3 "bestaand gebouw":

Subcriterium:	Score:	Maximale score:
<b>Gebouwgrootte (conform NEN 2580):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <math>\geq 2.000</math> m<sup>2</sup> bvo t/m 14.000 m<sup>2</sup> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 14.001</math> m<sup>2</sup> bvo t/m 20.000 m<sup>2</sup> bvo;</li> <li>▪ <math>\geq 20.001</math> m<sup>2</sup> bvo.</li> </ul>	10 punten 5 punten 1 punten	<b>10 punten</b>
<b>Monumentale status:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeentelijk;</li> <li>▪ Provinciaal;</li> <li>▪ Rijks.</li> </ul>	5 punten 10 punten 20 punten	<b>20 punten</b>
<b>Gebruiksfunctie (conform bouwbesluit):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kantoorfunctie <math>\geq 50\%</math> van de oppervlakte</li> </ul>	10 punten	<b>10 punten</b>
<b>Het project is ontworpen en gerealiseerd met behulp van een BouwInformatieModel (BIM):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LOD (Level Of Development) 500:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 400:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 300:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 200:</li> <li>▪ LOD (Level Of Development) 100.</li> </ul>	20 punten 15 punten 10 punten 4 punten 2 punten	<b>20 punten</b>
<b>Behaalde Energielabel:</b> Behaalde Energielabel van de referentie (bepaald volgens EPA-U / ISSO-publicatie 75.1): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energielabel A:</li> <li>▪ Energielabel B:</li> <li>▪ Energielabel C:</li> <li>▪ Energielabel D:</li> <li>▪ Energielabel E:</li> <li>▪ Energielabel F:</li> <li>▪ Energielabel G:</li> </ul>	40 punten 30 punten 20 punten 10 punten 5 punten 1 punt 0 punten	<b>40 punten</b>
<b>Onderhoudscontract:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Met de opdrachtgever is een onderhoudscontract overeengekomen voor een periode van minimaal 3 jaar</li> </ul>	15 punten	<b>15 punten</b>
<b>Social Return On Investment (SROI):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij het project is <math>\geq 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7);</li> <li>▪ Bij het project is <math>&lt; 3\%</math> van de aanneemsom ingezet voor SROI, vergelijkbaar met het beleid van de gemeente Hengelo op dit gebied (zie bijlage 7).</li> </ul>	10 punten  0 punten	<b>10 punten</b>
<b>Totaal referentie 3</b>		<b>125 punten</b>

Selectieleidraad

Subcriteria t.b.v. referentie 4 "best practice":

Zoals in hoofdstuk 2 staat aangegeven zoekt de Opdrachtgever een opdrachtnemer welke in staat is de gemeentelijke huisvesting te realiseren. Hierbij is de ambitie een duurzaam gebouw te realiseren met nadrukkelijke aandacht voor ontlasting van het milieu en levenscyclus kosten.

Gegadigden wordt verzocht om in woord en beeld aan te geven welke soortgelijke opgave hun organisatie succesvol onder handen heeft gehad. Des te beter/ concreter is aangetoond dat uw organisatie de specifieke ervaring, expertise en vaardigheden voor dit project in praktijk kwalitatief goed heeft toegepast, des te hoger u zult scoren. De Beoordelingscommissie zal op basis van haar expertise de ingediende referentie beoordelen op de volgende criteria. Nadrukkelijk wordt hier **niet** gevraagd om algemeenheden en/of een visie.

Subcriterium:	Score:	Wegingsfactor	Maximale score:
Duurzaamheid: ontlasting van het milieu gedurende de ontwikkeling, realisatie, exploitatie en afstoting/sloop van het project.	1 punten (beperkt) 2 punten (redelijk) 3 punten (voldoende) 4 punten (uitstekend) 5 (uitmuntend)	12	<b>60 punten</b>
Beperking van de levenscycluskosten, bestaande uit: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De investeringskosten</li> <li>▪ De exploitatiekosten: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebruikskosten;</li> <li>▪ Instandhoudingskosten.</li> </ul> </li> <li>▪ De afstotingskosten.</li> </ul>	1 punten (beperkt) 2 punten (redelijk) 3 punten (voldoende) 4 punten (uitstekend) 5 (uitmuntend)	8	<b>40 punten</b>
<b>Totaal referentie 4</b>			<b>100 punten</b>

#### **8.5.4 Combinatie**

Het Besluit vrijstelling combinatieovereenkomsten is komen te vervallen. De verantwoordelijkheid ligt bij de combinanten om te beoordelen of hun Combinatie al dan niet in strijd is met het kartelverbod van de Mededingingswet. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om, voor eventuele gunning, aanvullende vragen te stellen omtrent een combinatievorming. Gegadigden dienen – op straffe van uitsluiting – hierop binnen de door de Aanbestedende Dienst te stellen termijn antwoord te geven.

#### **8.5.5 Beroep op middelen benoemde onderopdrachtnemer**

Indien een Gegadigde (een combinant) niet zelfstandig kan voldoen aan de geschiktheidseisen en/of de selectiecriteria, kan hij zich beroepen op de bekwaamheid of middelen van een benoemde onderopdrachtnemer, ongeacht de juridische aard van zijn banden met deze derde.

In dat geval dient de Gegadigde bij de in te dienen bewijsstukken een schriftelijke verklaring van de betreffende benoemde onderopdrachtnemer conform bijlage 5 'Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid' te voegen, waarin deze benoemde onderopdrachtnemer verklaart dat Gegadigde (betreffende combinant) werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen.

Indien de Gegadigde een beroep wenst te doen op de technische vakbekwaamheid van een benoemde onderopdrachtnemer, dan dient de Gegadigde tevens een verklaring over te leggen waarin de benoemde onderopdrachtnemer verklaart het met de desbetreffende eis corresponderende gedeelte van de opdracht daadwerkelijk uit te voeren.

Deze schriftelijke verklaring is ondertekend door Gegadigde (de betreffende combinant) en iedere benoemde onderopdrachtnemer die de middelen waarop een beroep wordt gedaan ter beschikking stelt. Uit de verklaring moet duidelijk blijken dat gezamenlijk aan de gestelde eisen en gevraagde gegevens wordt voldaan.

De gemeente behoudt zich het recht voor ten aanzien van de onderaannemer de documenten zoals bedoeld in Hoofdstuk 7, paragraaf 7.1 tot en met 7.3 op te vragen, alsmede een recent (niet ouder dan zes maanden) uittreksel uit het handelsregister. In een voorkomend geval kan de gemeente desbetreffende onderaannemer weigeren.

#### **8.5.6 Beroep op kennis en ervaring van moeder- of zustermaatschappij**

Indien een dochtermaatschappij zich aanmeldt, mag zij referentieprojecten van de moedermaatschappij of zustermaatschappij(en) indienen. In dat geval dient de Gegadigde bij de in te dienen bewijsstukken een schriftelijke verklaring van de betreffende moedermaatschappij en/of zustermaatschappij conform bijlage 6 'Verklaring gebruik kennis en ervaring moedermaatschappij en/of zustermaatschappij' te voegen, waaruit blijkt dat de dochtermaatschappij bij het uitvoeren van de aan te besteden opdracht desgewenst ook daadwerkelijk kan beschikken over bij de referentieprojecten toegepaste kennis en ervaring van die moedermaatschappij of zustermaatschappij(en).

## 9 Overzicht in te dienen informatie

De Aanmelding dient te bestaan uit de volgende stukken:

- Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend, eigen verklaring, bijlage 1;
- Modelblad ondersteuning referenties, bijlage 2 met bijbehorende tevredenheidsverklaringen;
- Indien er beroep wordt gedaan op middelen van een benoemde onderopdrachtnemer: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend, Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid, bijlage 3;
- Indien er beroep wordt gedaan op kennis en ervaring van moeder- of zustermaatschappij: Volledig ingevuld, geparafeerd en rechtsgeldig ondertekend, Verklaring gebruik kennis en ervaring moedermaatschappij en/of zustermaatschappij, bijlage 4;
- Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA);
- Recent (niet ouder dan 6 maanden) uittreksel uit het Handelsregister of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst waaruit de rechtsgeldige ondertekening van de Aanmelding blijkt.

Deze stukken dienen digitaal te worden ingediend via <http://www.tenderned.nl>.

## 10 Begrippenlijst

### **Aanbestedende Dienst**

De partij welke voornemens is de werken op te dragen, in dit geval Gemeente Hengelo.

### **Aanbestedingsdocumenten**

Set van documenten welke de Aanbestedende Dienst aan Gegadigden ter beschikking stelt, waaronder o.a. de Selectieleidraad.

### **Aanmelding**

De op basis van deze Selectieleidraad aangeleverde documentatie van Gegadigde waarmee deze zijn verzoek tot deelneming indient. Aanmelden geschiedt door middel van het indienen van de gevraagde documenten conform de procedure zoals in de Selectieleidraad omschreven.

### **Beoordelingscommissie**

Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst welke de Aanmeldingen van de Gegadigden beoordeelt op basis van de in deze Selectieleidraad opgenomen selectiecriteria en minimumeisen.

Een vertegenwoordiging van of namens de Aanbestedende Dienst welke de Inschrijvingen van de Inschrijvers in de gunningsfase beoordeelt aan de hand van de in de Gunningsleidraad vermelde gunningscriteria en minimumeisen.

### **Combinatie**

Gegadigde, dan wel na uitnodiging tot inschrijving "de Inschrijver", gevormd uit meer dan één natuurlijke of rechtspersoon, die een gezamenlijke Aanmelding (en Inschrijving) doen.

### **Gegadigde**

De Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die zich bij de aanbesteding aanmeldt/ zijn verzoek tot deelneming indient.

### **Geselecteerde Gegadigde**

De Geselecteerde Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase en verzocht wordt een Inschrijving in te dienen.

### **Geïnteresseerde Gegadigde**

De Geïnteresseerde Gegadigde is de natuurlijke of rechtspersoon die interesse toont om zich bij deze aanbesteding aan te melden/ een verzoek tot deelneming in te dienen, maar nog geen Aanmelding heeft gedaan.

### **Gunningsleidraad**

Leidraad waarin procedurele voorschriften ten aanzien van de gunningsfase worden omschreven, zoals de te volgen procedure, het tijdsplan, de minimumeisen, de gunningscriteria, de te hanteren beoordelingsmethodiek en de overige voorwaarden.

### **Inschrijver**

De Inschrijver is de natuurlijke of rechtspersoon die, na geselecteerd te zijn in de selectiefase, in de gunningsfase een Inschrijving indient.

### **Inschrijving**

Documenten welke door Inschrijvers worden ingediend gedurende de gunningsfase.



**Nota van Inlichtingen**

Een schriftelijke weergave van de gedurende de aanbestedingsprocedure gestelde vragen, de antwoorden hierop en overige inlichtingen. Zowel in de selectie- als gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure wordt –voor zover er vragen tijdig zijn ingediend- een Nota van Inlichtingen opgesteld.

**Opdracht**

De gevraagde werken omvatten in hoofdzaak de vernieuwbouw van bestaande opstallen, het bouwrijp maken van de bouwlocatie, het realiseren van het ontworpen project (bouwkundig en installaties) op basis van het Technisch Ontwerp. Ook omvat het de communicatie omtrent de uitvoering met derden (omwonenden, ondernemers, aannemers van andere Lange Wemen projecten e.d.), diverse terreinwerkzaamheden en optioneel het onderhoud.

**Selectieleidraad**

Onderhavige leidraad waarin een beschrijving wordt gegeven van de Opdrachtgever, de aard en omvang van de Opdracht, procedurele voorschriften, de voorwaarden voor deelneming, minimumeisen, selectiecriteria, de te hanteren beoordelingsmethodiek en overige voorwaarden welke in deze fase van onderhavige aanbestedingsprocedure worden gehanteerd.

**Winnende Inschrijver**

De winnende Inschrijver is de Inschrijver die in de gunningsfase, op basis van zijn Inschrijving en de beoordeling daarvan op de gunningscriteria voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt.