

Selectieleidraad

Bouwkundig aannemer herinrichting stadskantoor Mosae Forum Maastricht

Betreft een Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure met kenmerk TI-2026-1595

20 mei 2026



A. UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT	4
A.1 DEEL I: GEGEVENS OVER DE AANBESTEDINGSPROCEDURE EN DE AANBESTEDENDE DIENST OF AANBESTEDENDE ENTITEIT.....	4
A.1.1. IDENTITEIT VAN DE OPDRACHTGEVER	4
A.1.2. OM WELKE AANBESTEDING GAAT HET?.....	4
A.2 DEEL II: GEGEVENS MET BETREKKING TOT DE ONDERNEMER	5
A.2.1. A. GEGEVENS OVER DE ONDERNEMER	5
A.2.1.1. CONTACTPERSOON.....	5
A.2.1.3. WIJZE VAN DEELNEMING (COMBINATIES).....	6
A.2.2. B. VERTEGENWOORDIGERS VAN DE ONDERNEMER	6
A.2.3. C. BEROEP OP DRAAGKRACHT (ERVARING) VAN ANDERE ENTITEITEN.....	6
A.2.4. D. ONDERAANNEEMERS MET DRAAGKRACHT WAAROP DE ONDERNEMER GEEN BEROEP DOET	7
A.3 DEEL III: UITSLUITINGSGRONDEN.....	7
A.3.1. A. GRONDEN DIE VERBAND HOUDEN MET STRAFRECHTELIJKE VEROOEDELIJGEN.....	8
A.3.2. B. GRONDEN DIE VERBAND HOUDEN MET DE BETALING VAN BELASTINGEN OF SOCIALE PREMIES	8
A.3.3. C. GRONDEN MET BETREKKING TOT INSOLVENTIE EN BELANGENCONFLICTEN	8
A.3.4. RUSSISCHE BETROKKENHEID	9
A.4 DEEL IV: SELECTIECRITERIA	9
A.4.1 TECHNISCHE EN BEROEPSBEKWAAMHEID	9
A.4.1.1 CERTIFICERINGEN.....	9
A.4.1.2 KERNCOMPETENTIES.....	10
A.5 KWALITEITBORGINGSREGELINGEN EN NORMEN INZAKE MILIEUBEHEER	11
A.6 DEEL V: BEPERKING VAN HET AANTAL GEKwalificeerde GEGADIGDEN	12
A.7 SELECTIECRITERIA (ONDSCHIEDEND VERMOGEN).....	12
A.8 INSCHRIJVINGSFASE	13
A.9 DEEL VI: SLOTOPMERKINGEN	14
 B. OVEREENKOMST	 15
B.1 OVEREENKOMST.....	15
B.2 ALGEMENE VOORWAARDEN	15
B.3 RANGORDE DOCUMENTEN	16
B.4 INFORMATIE OVER VERPLICHTINGEN ONDERNEMER	16
B.5 DUURZAAMHEID.....	16
B.6 SOCIAL RETURN.....	17
 C. DE AANBESTEDINGSPROCEDURE	 18
C.1 PLANNING.....	18
C.2 INLICHTINGEN	19
C.3 INDIENING VAN DE AANMELDING	19
C.4 GUNNINGSMETHODIEK.....	20
C.5 GUNNINGSCRITERIA.....	21
C.6 SELECTIEBESLISSING EN UITNODIGING TOT INSCHRIJVING	23
C.7 KLACHTENMELDPUNT / COMMISSIE VAN AANBESTEDINGSEXPERTS	24
C.8 VOORBEHOUD GUNNING/NIET GUNNEN	24
 D. BIJLAGEN IN MERCELL	 25

Inleiding/Leeswijzer

Middels EU-verordening 2016/7 heeft de Europese Commissie een standaardformulier voor het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (hierna: “UEA”) vastgesteld. Aangezien in het UEA de (belangrijke) eisen die gelden voor deze aanbestedingsprocedure terugkomen, volgt deze selectieleidraad de structuur van het UEA.

- **Hoofdstuk A** geeft een toelichting op eisen, uitsluitingsgronden en selectiecriteria (geschiktheidseisen) geldend voor deze aanbestedingsprocedure, welke ook genoemd zijn in het UEA en door gegadigden ingevuld moet worden;
- **Hoofdstuk B** gaat over de inhoud van de overeenkomst die (eventueel) met de winnaar(s) gesloten zal worden;
- **Hoofdstuk C** geeft gegadigden informatie over het verloop van de procedure;
- **Hoofdstuk D** geeft een overzicht van de bijlage(n) behorende bij deze aanbestedingsprocedure en welke opgenomen zijn in Mercell.

Uitleg platform

Deze aanbestedingsprocedure verloopt volledig digitaal via het aanbestedingsplatform Mercell Source-to-Contract (verder Mercell). De instructie documenten van Mercell zijn te raadplegen op: <https://help.Mercell.com/nl/support/home>.

Ondernemers kunnen uitsluitend digitaal online via <https://s2c.mercell.com/> inschrijven op deze aanbesteding. Een registratie voor Mercell is daarvoor noodzakelijk.

Mercell is webbased. Om hiervan gebruik te maken hoeft de ondernemer dus geen software te downloaden en installeren. Het gebruik van Mercell is voor ondernemers gratis. De Mercell-omgeving bestaat uit diverse modules, zoals: “Planning” en “Vraag & Antwoord”. In de aanbestedingsleidraad is telkens vermeld in welke module gegevens ingevuld en/of documenten geupload dienen te worden. Voor ondersteuning in het gebruik van Mercell kan ondernemer de supportknop rechts bovenin in het scherm gebruiken of de supportpagina van Mercell.

Het wordt ondernemers aangeraden om ruim op tijd te beginnen met het uploaden van de aanmelding/ inschrijving in de digitale kluis, het risico voor het te laat uploaden van documenten en het missen van de fatale termijnen, ligt geheel bij de ondernemer.

A. Uniform Europees Aanbestedingsdocument

A.1 Deel I: Gegevens over de aanbestedingsprocedure en de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit

De basisinformatie over deze aanbestedingsprocedure is door de aanbesteder verwerkt in het UEA (bijlage 1) dat gegadigden rechtsgeldig dienen in te vullen. Hieronder een weergave, waar nodig met een toelichting, van de informatie die u in het UEA is opgenomen. Voor het invullen van het UEA adviseert aanbesteder het ten eerste om kennis te nemen van het als bijlage 2 'Addendum UEA'.

A.1.1. Identiteit van de opdrachtgever

De aanbestedende dienst is de gemeente Maastricht. Deze wordt verder in beginsel als "aangebesteder" aangeduid. Voor algemene informatie over de aanbesteder wordt verwezen naar de gemeentelijke website: www.gemeentemaastricht.nl.

Ondernemers (gegadigden) mogen zich over enige kwestie ter zake deze aanbestedingsprocedure niet wenden tot anderen werkzaam bij de gemeente Maastricht dan onderstaande contactpersoon:

Contactgegevens			
Contactpersoon	Karin Jamar	Functie	Senior adviseur Inkoop & Aanbesteden
Telefoon	06-46046497	E-mail	Karin.Jamar@maastricht.nl
Communicatie	Via de berichtenmodule van Mercell*		

* Alleen in geval van een storing bij Mercell kan per e-mail contact opgenomen worden via bovenstaand e-mailadres of telefonisch via bovenstaand telefoonnummer.

Communicatie in het kader van deze aanbestedingsprocedure dient te geschieden via het platform Mercell. Het is gedurende de aanbestedingsprocedure **niet** toegestaan over deze aanbestedingsprocedure contact op te nemen met andere medewerkers dan de hiervoor genoemde contactpersoon, tenzij anders vermeld in deze Selectieleidraad.

A.1.2. Om welke aanbesteding gaat het?

De gemeente Maastricht heeft haar stadskantoor gehuisvest in Mosae Forum, op steenworp afstand van het oude Stadhuis op de markt. Mosae Forum ligt in het centrum van Maastricht tussen de markt en rivier de Maas, en is voorzien van winkels, een ruime ondergrondse parkeergarage en heeft daarnaast enkele woningen. De architecten van Mosae Forum zijn Jo Coenen en Bruno Albert. Coenen mocht hierbij het Noordgebouw ontwerpen en Albert het Zuidgebouw. De twee bouwdelen worden aan de kant van de Maas door een glazen loopbrug verbonden. Voor de inrichting van de stadskantoren is destijds geëist dat deze overeen moesten komen met elkaar. In 2007 is Mosae Forum in gebruik genomen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 3 december 2024 besloten dat de locatie Randwycksingel 22 (RWS 22) wordt leeg gespeeld en dat de medewerkers van het domein Sociaal, samen met de publieke dienstverlening die vanuit dit domein wordt aangeboden, worden gehuisvest in stadskantoor Mosae Forum. Door dit besluit ontstaat er een natuurlijk moment om de kantooromgeving van Mosae Forum aan te passen om deze optimaal te laten aansluiten op COMIC werken (bijlage 8). Ten aanzien van de publieke omgeving ontstaat hier ook het natuurlijke moment om gepaste huisvesting te realiseren voor de drie afdelingen, die deze zone gaan delen (Sociaal,

Maastricht International Centre, en Publieke Dienstverlening) en deze inrichting te laten aansluiten bij de nieuwe visie op dienstverlening naar onze burgers.

De gemeente heeft, middels een meervoudig onderhandse aanbesteding, een interieurarchitect geworven, namelijk DEDRIE-i29. De architect heeft inmiddels het schets- en voorlopig ontwerp afgerond.

Tot de scope van deze aanbesteding behoort het verbouwen van de verdiepingen 2 t/m 5 in de Noordbouw en 0 t/m 5 in de Zuidbouw. De Raadzaal in de Noordbouw maakt geen onderdeel uit van deze opdracht. Het te verbouwen gedeelte omhelst een bruto vloeroppervlakte van +/- 15.500 m². Buiten de scope vallen de installatiewerkzaamheden die door de huisinstallateur als nevenaannemer worden uitgevoerd.

De verbouwing heeft een beoogde looptijd van maximaal één jaar en dient uiterlijk begin 2028 te worden opgeleverd.

De aanbesteding verloopt volgens de niet-openbare procedure conform hoofdstuk 3 ARW 2016. Deze selectieleidraad betreft het document voor de aanmeldingsfase (eerste fase van de niet-openbare aanbestedingsprocedure) waarbij gegadigden worden geselecteerd voor de inschrijvingsfase (tweede fase van de niet-openbare aanbestedingsprocedure).

Een nadere uitwerking en detaillering van de opdracht vindt plaats in de inschrijvingsfase van de onderhavige aanbestedingsprocedure. De aantallen en volumes genoemd in de leidraad zijn indicatief. De aanbesteder garandeert niet de juistheid van de aantallen en volumes.

A.2 Deel II: Gegevens met betrekking tot de ondernemer

De ondernemer dient deel II van het UEA volledig en naar waarheid in te vullen. Een aantal invulvelden in het UEA vereisen een toelichting op wat er van de ondernemer gevraagd wordt in het kader van zijn verzoek tot deelneming en de door hem te verstrekken informatie. In deze paragraaf zal de aanbesteder, voor zover nodig, deel II van het UEA bespreken.

Een ondernemer kan zich slechts eenmaal aanmelden. Hetzij als zelfstandig ondernemer, hetzij als lid van een combinatie. Indien een onderneming ten tijde van de aanmelding al als onderaannemer fungeert waar een gegadigde een beroep op doet inzake financiële draagkracht en/of technische bekwaamheid, kan deze onderneming niet ook als zelfstandig ondernemer of lid van een combinatie aanmelden. In voorkomend geval zijn de aanmeldingen waar de betreffende ondernemer bij betrokken is ongeldig.

Met het oog op de toepassing van het verbod in voorgaande paragraaf wordt met het begrip ondernemer gelijkgeschakeld een groep als bedoeld in artikel 2:24b BW en de daarvan deel uit makende rechtspersonen, tenzij de rechtspersonen die deel uitmaken van de groep en in concurrentie aanmelden, aantonen dat zij zelfstandig, dat wil zeggen onafhankelijk en zonder wetenschap van het ter zake relevante marktgedrag van de ander afkomstig uit de groep, zich aangemeld hebben.

A.2.1. A. Gegevens over de ondernemer

A.2.1.1. Contactpersoon

De aanbesteder wenst het contact met de ondernemer te laten verlopen via één contactpersoon van de ondernemer. De naam, het adres, e-mail en telefoonnummer van de contactpersoon dient de ondernemer te vermelden in het UEA.

De communicatie met ondernemer geschiedt via het platform Mercell. Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor de correcte registratie van de contactgegevens van de contactpersoon in Mercell, zodat alle berichten met betrekking tot de aanbesteding de ondernemer tijdig bereiken.

A.2.1.3. Wijze van deelneming (combinaties)

Het onderdeel omtrent de wijze van deelneming in de aanbestedingsprocedure moet door de ondernemer altijd met 'ja' of 'nee' beantwoord worden. De ondernemer dient 'ja' in te vullen indien hij zich aanmeldt in combinatie met een andere ondernemer, dus als deelnemer van een combinatie, consortium of joint venture.

Iedere deelnemer, als bedoeld in voorgaande paragraaf, moet een eigen afzonderlijke UEA volledig en juist invullen. De deelnemer van de combinatie, consortium of joint venture verklaart daarin:

- a. zijn rol binnen de combinatie;
- b. de identiteit van de andere ondernemers binnen de combinatie;

Indien van toepassing, moet ook het volgende worden verklaard in het UEA:

- c. de naam van de deelnemende combinatie, in het geval dat ondernemers die als combinatie willen aanmelden, hun combinatie hebben benoemd.

Het vormen van nieuwe combinaties of het wijzigen van bestaande combinaties is tussen het verzoek tot deelneming en gunning niet mogelijk. Eventuele mogelijkheden na gunning, voor zover wettelijk toegestaan, zal enkel mogelijk zijn met voorafgaande schriftelijk toestemming van aanbesteder.

Let op: Voor iedere deelnemer gelden dezelfde eisen als in onderhavige selectieleidraad en in het UEA benoemd voor de ondernemer. Iedere deelnemer, als bedoeld in deze paragraaf, moet een eigen afzonderlijk UEA volledig en juist, met rechtsgeldige ondertekening, invullen. Dit op straffe van directe uitsluiting. Dat geldt ook voor het aanleveren van bewijsstukken.

A.2.2. B. Vertegenwoordigers van de ondernemer

De ondernemer dient deel B van deel II van het UEA volledig en naar waarheid in te vullen indien de vertegenwoordigingsbevoegdheid afwijkt van hetgeen opgenomen in het uittreksel van het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, althans statuten of machtigingen. Indien van toepassing dient de ondernemer in te vullen welke persoon of personen gemachtigd is/zijn om de ondernemer bij deze aanbestedingsprocedure te vertegenwoordigen en te binden. Deze persoon of personen moeten bevoegd zijn om namens de ondernemer het verzoek tot deelname te tekenen en te verrichten. Let op: de in dit onderdeel in te vullen persoon of personen behoeft niet gelijk te zijn aan de contactpersoon die door de ondernemer bij deel A van deel II van het UEA ingevuld is.

A.2.3. C. Beroep op draagkracht (ervaring) van andere entiteiten

Wanneer de ondernemer, om te kunnen voldoen aan het gestelde in deel IV van het UEA (de geschiktheidseisen), een beroep doet op de draagkracht van een andere entiteit, moet de ondernemer in zijn UEA 'ja' aankruisen. Wanneer de ondernemer geen beroep doet op de draagkracht van een andere entiteit om te kunnen voldoen aan deel IV van het UEA, moet de ondernemer 'nee' invullen.

Indien de ondernemer een beroep doet op de draagkracht van andere entiteiten, moet de ondernemer, **op straffe van uitsluiting**, bij het verzoek tot deelneming, voor elke entiteit, een afzonderlijk door elke entiteit ingevuld UEA indienen, dat betrekking heeft op de betreffende entiteit. Zij hoeven enkel de delen A en B van dit deel II en deel III in zijn geheel van het UEA in te vullen. Deel

IV hoeft alleen ingevuld te worden, wanneer eisen hieruit van toepassing zijn op het beroep dat de ondernemer op de betrokken entiteit doet.

Let op: Voor zulke betrokken entiteiten gelden dezelfde eisen als in onderhavige selectieleidraad en in het UEA benoemd voor de ondernemer. De entiteiten, waarop een beroep wordt gedaan als bedoeld in deze paragraaf, moeten een eigen afzonderlijk UEA volledig en juist, met rechtsgeldige ondertekening, invullen. Dit op straffe van directe uitsluiting. Dat geldt ook voor het aanleveren van bewijsstukken.

Indien een beroep wordt gedaan op de technische bekwaamheid van een derde, dan moet deze derde jegens de aanbesteder en jegens de partij die zich op de technische bekwaamheid beroept, verklaren, conform bijlage 2 '*Beroep op technische draagkracht derde*', dat de betreffende technische bekwaamheid effectief ter beschikking wordt gesteld gedurende de uitvoering van de raamovereenkomst (hoofdstuk B van deze selectieleidraad).

Bijlagen 2 '*Beroep op technische draagkracht derde*' hoeft enkel te worden overlegd door de gegadigden die voor selectie in aanmerking komen, gelijktijdig met het overleggen van de bewijsmiddelen behorende bij het UEA

Indien de vervanging van een bestaande onderaannemer aan de orde is en het betreft een onderaannemer op wiens draagkracht (financieel dan wel technische bekwaamheid) de ondernemer zich tijdens de aanbestedingsprocedure van de opdracht beroepen heeft, dan geldt in ieder geval de voorwaarde dat de ondernemer zich op de draagkracht van de vervanger kan beroepen, waarbij de ondernemer de documenten en bewijzen levert welke ook voor de voornoemde bestaande onderaannemer in het kader van de aanbestedingsprocedure zijn aangeleverd.

A.2.4. D. Onderaannemers met draagkracht waarop de ondernemer geen beroep doet

De aanbesteder vereist van de ondernemer bij aanmelding géén gegevens van onderaannemers op wiens draagkracht de ondernemer géén beroep doet. Bij de vraag of een ondernemer een onderaannemer voor (een deel) van de uitvoering van de opdracht mag inschakelen, zijn onderstaande aspecten relevant:

1. Het is opdrachtnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van aanbesteder niet toegestaan onderdelen van deze opdracht in onderaanneming en derhalve voor haar rekening en risico, dan wel door derden te doen verrichten.
2. Aan toestemming als bedoeld in het eerste lid kan de aanbesteder redelijke voorwaarden verbinden.
3. De voorgaande leden 1 en 2 zijn van overeenkomstige toepassing indien de opdrachtnemer een bestaande onderaannemer wenst te vervangen.
4. Het is niet toegestaan onderaannemers in te zetten waarop de Verplichte uitsluitingsgronden conform § A.3.1 en A.3.2. en de Facultatieve uitsluitingsgronden conform § A.3.3. van toepassing zijn.
5. De in te schakelen onderaannemers ten tijde van de realisatiefase dienen in het bezit te zijn van een VCA* certificering of gelijkwaardig. Door het ondertekenen van het UEA geeft ondernemer aan dat hij aan deze eis zult voldoen. Opdrachtnemer vrijwaart de aanbesteder voor extra kosten ten gevolge van vervanging van een onderaannemer.

A.3 Deel III: Uitsluitingsgronden

Door ondertekening van het UEA aanvaardt de ondernemer de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen en selectiecriteria die op deze aanbestedingsprocedure van toepassing zijn. Door het invullen van het bij deze aanbestedingsprocedure gevoegde UEA verklaart de ondernemer, naar waarheid, of uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn en of hij voldoet aan de selectiecriteria.

Daarnaast geeft deze ook aan of hij voldoet of zal voldoen aan technische specificaties en uitvoeringsspecificaties die het milieu en/of het dierenwelzijn betreffen of die gebaseerd zijn op sociale overwegingen. Van de gegadigden die voor selectie in aanmerking komen zal de aanbesteder de onderliggende bewijsmiddelen opvragen. Aan het opvragen van de bewijsmiddelen kunnen de betreffende gegadigden geen rechten ontleen.

A.3.1. A. Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen

De ondernemer dient in deel III, onderdeel A van zijn UEA te verklaren of de uitsluitingsgronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen op hem van toepassing zijn of niet. Indien een uitsluitingsgrond op de ondernemer van toepassing is, dient deze in het UEA de informatie te verstrekken die in het standaardformulier is opgenomen en de aanvullende vragen daarover uit het UEA te beantwoorden.

De gegadigden die voor selectie in aanmerking komen dienen, ter onderbouwing van het verklaarde in het UEA, als bewijs dat de voornoemde situaties zich niet voordoen een Gedragsverklaring Aanbesteden die op datum van het verzoek tot deelneming maximaal twee (2) jaar oud is te overleggen.

LET OP: Het aanvragen van een Gedragsverklaring neemt enige tijd in beslag. Aanbesteder adviseert ondernemer dan ook deze aanvraag, indien nodig, tijdig gedurende de aanbestedingsperiode te doen zodat, op het moment de aanbesteder deze documenten opvraagt, de documenten binnen de gestelde termijn kunnen worden aangeleverd.

A.3.2. B. Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies

De ondernemer dient in deel III, onderdeel B van zijn UEA te verklaren of de uitsluitingsgronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies op hem van toepassing zijn of niet. Indien een uitsluitingsgrond op de ondernemer van toepassing is, dient deze in het UEA de informatie te verstrekken die in het standaardformulier is opgenomen en de aanvullende vragen daarover uit het UEA te beantwoorden.

De gegadigden die voor selectie in aanmerking komen dienen, ter onderbouwing van het verklaarde in het UEA, als bewijs dat de voornoemde situaties zich niet voordoen een verklaring van de belastingdienst (Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen) die op datum van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes (6) maanden te overleggen.

LET OP: Het aanvragen van een verklaring van de belastingdienst neemt enige tijd in beslag. Aanbesteder adviseert ondernemer dan ook deze aanvraag, indien nodig, tijdig gedurende de aanbestedingsperiode te doen zodat, op het moment de aanbesteder deze documenten opvraagt, de documenten binnen de gestelde termijn kunnen worden aangeleverd.

A.3.3. C. Gronden met betrekking tot insolventie en belangenconflicten

De ondernemer dient in deel III, onderdeel C van zijn UEA te verklaren of de uitsluitingsgronden die verband houden met insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten, op hem van toepassing zijn of niet. Indien een uitsluitingsgrond op de ondernemer van toepassing is, dient deze in het UEA de informatie te verstrekken die in het standaardformulier is opgenomen en de aanvullende vragen daarover uit het UEA te beantwoorden.

De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze aanbestedingsprocedure zijn in het UEA aangekruist en zijn als volgt:

- Schending verplichtingen op basis van milieu, sociaal of arbeidsrecht
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig
- Vervalsing van de mededinging
- Belangenconflict
- Betrokken bij de voorbereiding
- Valse verklaring
- Onrechtmatige beïnvloeding

A.3.4. Russische betrokkenheid

Op grond van artikel 5 duodecies van Verordening (EU) 2022/576 van de Raad van 8 april 2022 tot wijziging van Verordening (EU) nr. 833/2014 betreffende beperkende maatregelen naar aanleiding van de acties van Rusland die de situatie in Oekraïne destabiliseren kan aanbesteder deze opdracht niet gunnen aan:

- a) een Russisch onderdaan of een in Rusland gevestigde natuurlijke persoon, rechtspersoon, entiteit of lichaam;
- b) een rechtspersoon, entiteit of lichaam waarvan de eigendomsrechten voor meer dan 50 % direct of indirect in handen zijn van een entiteit als bedoeld in punt a) van dit lid, of
- c) een natuurlijke persoon of rechtspersoon, entiteit of lichaam handelend namens of op aanwijzing van een entiteit als bedoeld punt a) of b) van dit lid, met inbegrip van onderaannemers, leveranciers of entiteiten wier capaciteit wordt ingeroepen in de zin van de richtlijnen inzake overheidsopdrachten, wanneer zij meer dan 10 % van de waarde van de opdracht vertegenwoordigen.

Door het doen van een aanmelding verklaart gegadigde dat geen van de bepalingen als hiervoor bedoeld onder a t/m c op zijn onderneming van toepassing zijn. Op verzoek van aanbesteder dienen hiertoe nadere bewijsstukken te worden overlegd.

Mocht na het sluiten van de overeenkomst blijken dat bovengenoemde bepalingen wel van toepassing zijn op opdrachtnemer, is aanbesteder gerechtigd de overeenkomst per direct op te zeggen, zonder compensatie en met behoud van schadevorderingen ontstaan door het desalniettemin toch doen van een aanmelding zoals hier bedoeld.

A.4 Deel IV: Selectiecriteria

Ondernemers dienen te voldoen aan de navolgende selectiecriteria (geschiktheidseisen), waartoe zij het UEA volledig en naar waarheid dienen in te vullen.

A.4.1 Technische en beroepsbekwaamheid

De ondernemer beschikt voor de uitvoering van de overeenkomst over voldoende technische en beroepsbekwaamheid. De minimumeisen luiden:

A.4.1.1 Certificeringen

1. Eis VCA**

De ondernemer moet op het moment van aanmelding (en gedurende de uitvoering van de opdracht) beschikken over een geldig veiligheidscertificaat Veiligheids Checklist Aannemers VCA**. De aanbesteder aanvaardt gelijkwaardige certificaten van in andere lidstaten van de Europese Unie gevestigde instanties. Indien de ondernemer bestaat uit een samenwerkingsverband geldt dat minimaal één lid van het samenwerkingsverband aan voorgaande eis voldaan moet hebben.

Door het ondertekenen van het UEA geeft de ondernemer aan dat hij aan deze eis voldoet.

2. Bewijsmiddelen

De ondernemer die voor gunning in aanmerking komt dient, ter onderbouwing van het verklaarde in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, de navolgende bewijsmiddelen te verstrekken:

- Een kopie van een geldig VCA** certificaat;
- Indien de ondernemer niet over een kopie van een geldig VCA** certificaat beschikt: een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties;

A.4.1.2 Kerncompetenties

Bij het verzoek tot deelneming dient de ondernemer aan te tonen dat hij over voldoende technische en beroepsbekwaamheid beschikt door het indienen van referenties (zoals bedoeld in artikel 3.16 ARW 2016) met betrekking tot onderstaande kerncompetenties:

Kerncompetentie 1: Ervaring met grootschalige kantoorverbouwingen.

Gegadigde beschikt over duidelijk aantoonbare ervaring met het bouwkundig renoveren (herinrichting) van een kantoorgebouw. Voor deze kerncompetentie dient de gegadigde één (1) referentieproject aan te leveren dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Het referentieproject betreft een verbouwing van een gebouw met kantoorfunctie;
- Oppervlakte verbouwde deel is minimaal 7.000 m2 bruto vloeroppervlakte;
- Er is sprake van hoogwaardige afbouw- en interieurwerkzaamheden;
- Het referentieproject is in de afgelopen tien (10) jaar afgerond, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor aanmelding. Onder afgerond wordt verstaan dat het werk formeel is opgeleverd aan de opdrachtgever.

Kerncompetentie 2: Ervaring met grootschalige verbouwingen waarbij delen van het gebouw in gebruik zijn gebleven.

Gegadigde beschikt over duidelijk aantoonbare ervaring met een verbouwing van een utiliteitsgebouw waarbij delen van het gebouw tijdens de verbouwing in gebruik zijn gebleven. Voor deze kerncompetentie dient de gegadigde één (1) referentieproject aan te leveren dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Het referentieproject betreft een verbouwing van een utiliteitsgebouw;
- Oppervlakte verbouwde deel is minimaal 2.000 m2 bruto vloeroppervlakte;
- Er is sprake geweest van gefaseerd verbouwen waarbij delen van het gebouw in gebruik zijn gebleven;
- Het referentieproject is in de afgelopen tien (10) jaar afgerond, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor aanmelding. Onder afgerond wordt verstaan dat het werk formeel is opgeleverd aan de opdrachtgever.

Kerncompetentie 3: Aansturen en coördineren

Gegadigde beschikt over duidelijk aantoonbare ervaring als hoofdaannemer, waarbij hij niet alleen verantwoordelijk was voor de uitvoering van zijn eigen werkzaamheden, maar tevens de coördinatie en afstemming verzorgde van alle betrokken nevenaannemers. Dit omvatte onder meer het plannen, aansturen, bewaken van voortgang en kwaliteit, en het oplossen van knelpunten tussen verschillende disciplines. Voor deze kerncompetentie dient de gegadigde één (1) referentieproject aan te leveren dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Het referentieproject betreft een verbouwing van een utiliteitsgebouw;

- De gegadigde trad op als hoofdaannemer en heeft aantoonbaar de werkzaamheden van ten minste één nevenaannemer gecoördineerd.
- De opdrachtomvang van de nevenaannemer waarvan de gegadigde de werkzaamheden heeft gecoördineerd, bedraagt minimaal € 300.000,-;
- Het referentieproject is in de afgelopen tien (10) jaar afgerond, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor aanmelding. Onder afgerond wordt verstaan dat het werk formeel is opgeleverd aan de opdrachtgever.

Als bewijs voor het beschikken over de geëiste ervaring dient ondernemer bij het verzoek tot deelneming per kerncompetentie bijlage 4 in te vullen, en bij aanmelding te voegen. In plaats van ondertekening door de referent is het toegestaan een separate brief of opdrachtgeversverklaring bij bijlage 4 te voegen, getekend door vermelde contactpersoon van de referent, mits duidelijk uit dit schrijven blijkt dat geheel en volledig is voldaan aan vereisten van de kerncompetentie.

De ingediende referenties dienen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Ingediende referenties mogen, op straffe van uitsluiting, niet ouder zijn dan tien (10) jaar, welke datum terug dient te worden gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmeldingstermijn;
- Er mag maximaal één (1) referentieverklaring per kerncompetentie opgegeven worden. Indien meer dan één (1) referentieopdracht per kerncompetentie wordt opgegeven, zal slechts de eerste opgegeven referentieopdracht worden beoordeeld;
- Een referentie kan betrekking hebben op meer kerncompetenties. Dat wil zeggen: indien meer kerncompetenties blijken uit één referentieopdracht, mag dezelfde referentieopdracht worden gebruikt.

Voor deze aanbesteding wordt, in afwijking van de in de Gids Proportionaliteit opgenomen standaardtermijn van vijf (5) jaar, een terugkijkperiode van tien (10) jaar gehanteerd voor het aantonen van relevante ervaring. Deze keuze is zorgvuldig afgewogen en wordt toegepast ten gunste van de inschrijvende partijen. Vergelijkbare projecten worden in de markt doorgaans niet frequent gerealiseerd, waardoor relevante referenties vaak verder terug liggen dan vijf (5) jaar. Door de terugkijkperiode te verruimen naar tien (10) jaar ontstaat een ruimer en eerlijker speelveld, waarin meer marktpartijen hun vakbekwaamheid kunnen aantonen. Deze afwijking voorkomt dat ervaren partijen onnodig worden uitgesloten op basis van een te beperkte referentietermijn. De gekozen terugkijkperiode blijft proportioneel, omdat uitsluitend ervaring wordt gevraagd die aantoonbaar relevant is voor de aard, omvang en complexiteit van de onderhavige opdracht.

Aanbesteder behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst en/of toestemming van ondernemer contact op te nemen met de betreffende referent.

Indien gegadigde niet voldoet aan de kerncompetenties, wordt de aanmelding uitgesloten van de verdere aanbestedingsprocedure.

A.5 Kwaliteitsborgingsregelingen en normen inzake milieubeheer

De aanbesteder verlangt dat de ondernemer in het kader van deze aanbestedingsprocedure voldoet aan kwaliteitsborgingsregelingen en normen inzake milieubeheer.

De ondernemer dient aantoonbaar op de dag van aanmelding (en middels afschriften in te dienen op verzoek van de aanbesteder) te beschikken over de volgende, geldige certificeringen

- ISO-9001:2015 voor Kwaliteit, of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten van de Europese Unie gevestigde instanties;
- ISO-14001:2015 voor Milieu, of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten van de Europese Unie gevestigde instanties.

Door het ondertekenen van het UEA geeft ondernemer aan dat deze aan deze eis voldoet.

De inschrijver die in aanmerking komt voor gunning dient, ter onderbouwing van het verklaarde in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, op verzoek van de aanbesteder een kopie van een geldig ISO-9001:2015 certificaat en een kopie van een geldig ISO-14001:2015 certificaat te overleggen of gelijkwaardige certificaten van in andere lidstaten van de Europese Unie gevestigde instanties.

A.6 Deel V: Beperking van het aantal gekwalificeerde gegadigden

De selectie van de ondernemers die zich voor deelname hebben aangemeld zal geschieden op basis van de informatie welke door de ondernemers is ingediend bij aanmelding. Hierbij wordt beoordeeld op basis van de aanmeldingsvoorwaarden, uitsluitingsgronden en geschiktheidscriteria. Via al deze genoemde criteria wordt de geschiktheid van de gegadigden vastgesteld.

Aanbesteder zal in de aanmeldingsfase uit de tijdig binnengekomen geldige aanmeldingen maximaal vijf (5) gegadigden selecteren, welke worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase. Indien zich minder gegadigden kwalificeren dan kan de aanbesteder de procedure voortzetten met dit kleinere aantal.

Indien meer dan vijf (5) gegadigden zich aanmelden die voldoen aan de aanmeldingsvoorwaarden en geschiktheidseisen en op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn, wordt op basis van de hieronder vermelde selectiecriteria (onderscheidend vermogen) bepaald welke gegadigden voor selectie in aanmerking komen.

A.7 Selectiecriteria (onderscheidend vermogen)

De aanbesteder streeft naar een hoogwaardige uitvoering van de opdracht. Gezien de opgave, hecht aanbesteder waarde aan partijen die ervaring hebben met een complexe opgave en in staat zijn maximale invulling te geven aan de doelstellingen van aanbesteder. De beoordeling op de selectiecriteria geschiedt door een ter zake kundig beoordelingsteam. Per selectie criterium kunnen punten worden gescoord. Het maximaal te behalen punten is per selectie criterium aangegeven. Per selectie criterium worden de toegekende punten door de leden van het beoordelingsteam op basis van consensus bepaald. Dit leidt tot een totaalscore voor de gegadigden.

Gegadigden kunnen middels het indienen van referenties aantonen dat zij beschikken over de gevraagde ervaring. Voor het aantonen van de ervaring zijn gegadigden verplicht het model te gebruiken dat is toegevoegd als bijlage 5 *Referentieopdracht Selectie criterium*.

A.7.1 Selectie criterium 1

Dit selectie criterium beoordeelt de ervaring van de gegadigde met een grootschalige verbouwing van een kantoorgebouw, aanvullend op de kerncompetentie eis. Een grotere verbouwde oppervlakte leidt tot een hogere score.

Voor dit selectie criterium dient de gegadigde één (1) referentieproject in. Dit referentieproject:

- Mag hetzelfde referentieproject zijn als het referentieproject dat wordt ingediend voor de kerncompetentie;
- Moet betrekking hebben op een verbouwing van een gebouw met een kantoorfunctie;
- Het referentieproject is in de afgelopen tien (10) jaar afgerond, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor aanmelding. Onder afgerond wordt verstaan dat het werk formeel is opgeleverd aan de opdrachtgever;
- Er mag slechts één (1) referentieproject worden ingediend voor dit selectie criterium. Er vindt geen cumulatie van meerdere projecten plaats. De hoogst toepasselijke referentie bepaalt de puntenwaardering.

De punten worden toegekend op basis van de bruto vloeroppervlakte (BVO) van het verbouwde kantorendeel van het ingediende referentieproject:

Omvang verbouwde kantooroppervlakte (BVO)	Punten
Van 7.000 m2 tot 10.000 m2	5,00 punten
Van 10.000 m2 tot 15.000 m2	10,00 punten
> 15.000 m2	15,00 punten

A.7.2 Selectiecriteria 2

Dit selectiecriteria beoordeelt de ervaring van de gegadigde met een verbouwing van een utiliteitsgebouw dat tijdens de verbouwwerkzaamheden in gebruik is gebleven.

Voor dit selectiecriteria dient de gegadigde één (1) referentieproject in. Dit referentieproject:

- Mag hetzelfde referentieproject zijn als een referentieproject dat wordt ingediend voor de kerncompetentie;
- Het referentieproject is in de afgelopen tien (10) jaar afgerond, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor aanmelding. Onder afgerond wordt verstaan dat het werk formeel is opgeleverd aan de opdrachtgever;
- Er mag slechts één (1) referentieproject worden ingediend voor dit selectiecriteria. Er vindt geen cumulatie van meerdere projecten plaats. De hoogst toepasselijke referentie bepaalt de puntenwaardering.

De punten worden toegekend op basis van het type gebouw waarin de verbouwing heeft plaatsgevonden en de daarmee samenhangende complexiteit van doorgebruik:

Categorie	Gebouwtypen	Punten
Categorie 1 - Lage complexiteit	Winkel, retail, opslagloods, distributiecentrum, sportcomplex en overige utiliteitsgebouwen waarbij de bedrijfsvoering of dienstverlening tijdelijk kan worden onderbroken of verplaatst zonder grote gevolgen.	Geen punten – minimale eis (kerncompetentie 2)
Categorie 2 - Hoge complexiteit	Kantoorgebouw in gebruik, onderwijsgebouwen, gemeentehuizen, overheidsgebouwen met publieksfunctie, culturele gebouwen (theater, museum, bibliotheek), ziekenhuizen, medische complexen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, justitiële inrichtingen, luchthavens en overige utiliteitsgebouwen waarbij de bedrijfsvoering of dienstverlening niet substantieel onderbroken kan worden.	15,00 punten

A.8 Inschrijvingsfase

De gegadigden, die zich kwalificeren, zullen worden verzocht de bewijsmiddelen behorende bij het UEA te overleggen, zie ook §C.6. De betreffende gegadigden kunnen aan het opvragen van de bewijsmiddelen géén rechten ontleen. Indien bij de beoordeling van de aangeleverde bewijsmiddelen geen omissies worden geconstateerd, zullen deze gegadigden in aanmerking komen voor de inschrijvingsfase.

Indien uit de beoordeling van de in dat verband ontvangen bewijsstukken blijkt dat de gegadigde niet voldoet, komt deze gegadigde niet meer in aanmerking voor selectie en zal de aanbesteder de bewijsmiddelen van de eerstvolgende ondernemer in de rangorde opvragen en controleren.

De dan geselecteerde gegadigden worden vervolgens uitgenodigd om deel te nemen aan de inschrijvingsfase, welke een besloten karakter heeft. In deze inschrijvingsfase worden de geselecteerde gegadigden gevraagd een aanbieding te doen in de vorm van een inschrijving. De gunning vindt vervolgens plaats door de inschrijvingen, die voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden, te beoordelen aan de hand van de in de gunningsleidraad opgenomen gunningscriteria.

Indien gedurende de inschrijvingsfase één (1) of meer (>1) gegadigden schriftelijk hebben verklaard zich terug te trekken uit de aanbestedingsprocedure, kan de aanbesteder - afhankelijk van het tijdstip waarop dat gebeurt - de eerstvolgende(n) afgewezen gegadigden in de rangorde van de aanmeldingsfase (na controle van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, inclusief de stukken van het UEA) alsnog uitnodigen om deel te nemen aan de inschrijvingsfase. Hiervoor zal in beginsel de planning niet worden aangepast en de inschrijvingstermijn dus niet worden opgeschort.

A.9 Deel VI: Slotopmerkingen

Het UEA dient bij deel VI rechtsgeldig ondertekend te worden. Hiermee verklaart/verklaren de ondertekenaar/ondertekenaars dat de afgegeven verklaring juist is en bekend is met de consequenties van het afleggen van een valse verklaring. Het afleggen van een valse verklaring in het kader van een aanmelding/inschrijving, ook al heeft de gegadigde/inschrijver zelf niet valselijk verklaard, leidt tot uitsluiting van de gegadigde/inschrijver. Het UEA dient door de persoon/personen die de ondernemer rechtsgeldig vertegenwoordigt/vertegenwoordigen en die door de ondernemer in onderdeel B van deel II van het UEA is opgegeven, te worden ondertekend.

Aanbesteder verlangt bij aanmelding specifiek bewijs ter zake de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de persoon of personen, welke namens de ondernemer de aanmelding/inschrijving tekenen en verrichten. Bewijs bestaat uit een uittreksel van het handelsregister (niet ouder dan 6 maanden), dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, althans statuten of machtigingen, waaruit blijkt dat de persoon of personen welke de in te dienen documenten ondertekenen bevoegd zijn de gegadigde/inschrijver te binden voor de verplichtingen waarvoor de ondernemer inschrijft. Dit betekent dat de natuurlijke persoon of personen welke de in te dienen documenten, waaronder het UEA, ondertekenen in het ingediende uittreksel van het handelsregister moet/moeten staan. Staat er een rechtspersoon als bestuurder van de onderneming vermeld, dan dient ook het uittreksel van het handelsregister van deze rechtspersoon aangeleverd te worden totdat de natuurlijk persoon vermeld wordt. Zo kan het zijn dat een hele 'hiërarchie van uittreksels' ingediend moet worden. Wanneer in het uittreksel van het handelsregister is opgenomen dat twee (2) of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, zal de ondertekening ook door die twee (2) of meer personen moeten plaatsvinden.

Het is ook mogelijk dat de natuurlijk persoon of personen die het UEA ondertekent/ondertekenen door middel van een volmacht vertegenwoordigingsbevoegd is/zijn. Bij gebruik van een volmacht dient de ondernemer conform voorgaande aan te tonen dat de persoon of personen die de volmacht verleent/verlenen voldoende bevoegdheid heeft/hebben de ondernemer te vertegenwoordigen en te binden.

B. Overeenkomst

B.1 Overeenkomst

De te sluiten overeenkomst tussen ondernemer en aanbesteder wordt aangegaan voor de gehele duur van het project (voorbereiding en realisatie). De af te sluiten overeenkomst omvat alle relevante documenten inzake deze tender. Er vindt geen formele tekening van de overeenkomst plaats. Aan het gunningsvoornemen geuit door de aanbesteder voorafgaande aan het definitieve gunningsbesluit, kunnen geen rechten worden ontleend.

B.2 Algemene voorwaarden

- Op de procedure, voorafgaand aan de overeenkomst, en de overeenkomst zelf is Nederlands recht van toepassing;
- Op de af te sluiten overeenkomst zijn de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012, versie 2025) van toepassing (zie Bijlage), voor zover daarvan in het bestek niet gemotiveerd van wordt afgeweken;
- De ondernemer zijn algemene voorwaarden, branchevoorwaarden of andere voorwaarden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen;
- Het doen van een aanmelding houdt in dat ondernemer onvoorwaardelijk instemt met de bepalingen uit de beantwoording van vragen in Merccell en de selectieleidraad met bijlagen;
- De ondernemer dient de aanmelding in overeenstemming met deze selectieleidraad, bijlage(n), bijbehorende documenten en eventuele beantwoording van vragen in Merccell in te dienen en aan te leveren;
- Het aanmelden onder voorwaarden is niet toegestaan op straffe van directe uitsluiting van deze procedure;
- Bij deze aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de overeenkomst is Nederlands, in woord en geschrift, voertaal;
- Indien zich wijzigingen voordoen of dreigen voor te doen in de bedrijfsvoering van de ondernemer die van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbestedingsprocedure, dient de ondernemer dit zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan de aanbesteder;
- Aanbesteder gaat ervan uit dat de gegadigde de aanmelding, en alle onderdelen (bijlagen, verklaringen, documentatie) daarvan, als vertrouwelijk aanmerkt, in de zin van artikel 1.4.4 ARW 2016. Uitzonderingen hierop zijn bepaalde onderdelen die kennelijk niet-vertrouwelijk zijn en de situatie waarin de aanbesteder informatie openbaart uit hoofde van een wettelijke plicht, of op grond van enig rechterlijk vonnis;
- Gegadigden dienen alle noodzakelijke vertrouwelijkheid en de daartoe benodigde maatregelen te treffen, ten aanzien van de inhoud en strekking van alle aanbestedingsdocumenten die hen zijn verschaft en waarvan ondernemers de vertrouwelijkheid kennen dan wel redelijkerwijze behoren te vermoeden. Deze verplichting is onverkort van toepassing op eventueel in te schakelen derde(n). Het is aan gegadigden en aanbesteder enkel toegestaan de verkregen documenten inzake deze aanbestedingsprocedure te gebruiken voor het opstellen van de aanmelding en mogelijk de inschrijving c.q. voor de beoordeling hiervan. Overig gebruik of verspreiding hiervan of van delen hiervan is niet toegestaan;
- Het risico van het ontbreken van informatie en/of antwoorden door onjuiste of onvolledige overname van overzichten, gegevens en verklaringen, berust bij de gegadigde;
- Het is niet toegestaan medewerk(st)ers van de aanbesteder tijdens de procedure rechtstreeks te benaderen met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure, anders dan verwoord in dit document, zie tevens A.1.1.;
- Daar waar in deze selectieleidraad + bijlagen merknamen en/of versies worden gebruikt, of indien onverhoopt normeringen, programma's, octrooien of typen, of een bepaalde oorsprong of productie zijn aangeduid dient de ondernemer deze te lezen met de toevoeging "of daarmee gelijkwaardig";

- Aanbesteder behoudt zich het recht voor, bij elke stand van de aanbestedingsprocedure, ook na uiting van het gunningsvoornemen, de opdracht niet te gunnen, te wijzigen, opnieuw aan te besteden volgens een daartoe door hem geschikt geachte procedure, of onderhands te gunnen. Een en ander voor zover dat niet in strijd is met dwingend recht. Door aanmelding aanvaardt de gegadigde dat hij de eigen (financiële) gevolgen van een dergelijke gebeurtenis zal dragen, en verplicht hij zich ertoe zich tegen de gebeurtenis niet te verzetten en de aanbesteder over deze gebeurtenis niet aan te spreken;
- Door de gegadigde gemaakte kosten tijdens de aanbesteding worden niet vergoed. Aanbesteder kan door een gegadigde niet aansprakelijk worden gesteld voor kosten en/of andere uitgaven, gemaakt of te maken met betrekking tot de aanbestedingsprocedure;
- Aanmelding dient voor de aanbesteder geheel kosteloos te zijn;
- De aanbesteder is geheel vrij van aanspraak door derden;
- Alle geschillen welke tussen partijen mochten ontstaan, naar aanleiding van de onderhavige aanbestedingsprocedure dan wel de overeenkomst en andere handelingen in samenhang met de onderhavige aanbestedingsprocedure zullen worden beslecht door de rechtbank Limburg, locatie Maastricht, zulks behoudens voor zover dwingende competentieregels aan deze keuze aan de weg zouden staan. Alle overige onderwerpen waarin de van toepassing zijnde aanbestedingsregels en deze selectieleidraad niet voorzien, is ter beoordeling aan de aanbesteder.

B.3 Rangorde documenten

Voor zover ondergenoemde documenten met elkaar in tegenspraak zijn, geldt dat het hogergenoemde document prevaleert boven het lager genoemde:

1. (Eventuele) Beantwoording van vragen uit “Vraag & Antwoord” module in Mercell (*);
2. Selectieleidraad, inclusief alle bijlagen;
3. Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012);
4. Aanmelding ondernemer.

(*) Indien er meer vragen en antwoorden zijn over eenzelfde onderwerp, prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen de antwoorden, het bepaalde in het meest recente antwoord.

B.4 Informatie over verplichtingen ondernemer

Ondernemers zijn verplicht om de wet na te leven. Informatie over de verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland en die gedurende de looptijd van de verkoopovereenkomst op de verrichtingen van de ontwikkelaars van toepassing zijn, zijn onder meer verkrijgbaar bij:

- Voor bepalingen inzake belastingen: de Belastingdienst www.belastingdienst.nl;
- Voor bepalingen inzake milieubescherming: het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) / Rijksoverheid (milieuwetgeving) <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/themas/klimaat-milieu-en-natuur>
- Voor bepalingen inzake arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid <https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-sociale-zaken-en-werkgelegenheid>

B.5 Duurzaamheid

Door het toepassen van milieu- en sociale criteria bij de inkoop van een product, dienst of werk kan de overheid invloed uitoefenen op de markt en bijdragen aan een verduurzaming van de productie. Het kabinet wil deze invloed benutten en tegelijk haar verantwoordelijkheid hierin nemen.

Het rijk en andere overheden proberen de markt voor duurzame producten te stimuleren door het goede voorbeeld te geven en zelf duurzame producten te kopen. De Rijksoverheid heeft daarvoor criteria opgesteld en stelt deze beschikbaar via MVI-criteriatool: www.mvicriteria.nl.

Gegadigde dient gedurende de uitvoering te voldoen aan de van toepassing zijnde minimumeisen. Meer informatie hieromtrent wordt gedeeld bij de Uitnodiging tot inschrijving.

B.6 Social Return

De gemeenten in Zuid-Limburg hebben daarnaast als sociale doelstelling dat een investering naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) moet opleveren. Dit doen de gemeenten door Social Return (SR) als voorwaarde te stellen bij inkoop- en aanbestedingstrajecten. Voor onderhavige opdracht zal conform het beleid van de gemeente Maastricht een Social Return percentage worden opgenomen van 5% over de opdrachtwaarde. Meer informatie hieromtrent wordt gedeeld bij de Uitnodiging tot inschrijving.

C. De aanbestedingsprocedure

C.1 Planning

De **cursief en vet** weergegeven data zijn definitief en derhalve fatale data behoudens een andersluidend schriftelijk bericht van de aanbesteder. De andere data zijn indicatief en niet bindend.

Aanmeldingsfase	
Woensdag 20 mei 2026	Publicatie Merzell
<i>Dinsdag 2 juni 2026, 10.00 uur</i>	<i>Uiterste datum voor het stellen van vragen door aanmelders (geïnteresseerden) op de selectieleidraad</i>
Woensdag 10 juni 2026	Beschikbaarheidstelling nota van inlichtingen
<i>Donderdag 25 juni 2026, 10.00 uur</i>	<i>Uiterste datum en tijdstip van ontvangst aanmeldingen</i>
Woensdag 2 september 2026	Verzenden voornemen tot selectie/afwijzing en het opvragen van bewijsmiddelen behorende bij het UEA
Dinsdag 15 september 2026	Verzenden definitieve selectie
Inschrijvingsfase (onder voorbehoud)	
Donderdag 1 oktober 2026	Verzenden Uitnodiging tot inschrijving
Maandag 5 oktober 2026, 10.00 uur	Aanmelden inlichtingenbijeenkomst/schouw
Dinsdag 6 oktober 2026	Inlichtingenbijeenkomst/schouw
Donderdag 8 oktober 2026, 10.00 uur	Uiterste datum voor het stellen van mogelijke vragen op de Uitnodiging tot inschrijving incl. bijlagen, ronde I
Donderdag 15 oktober 2026	Beschikbaarheidstelling Nota van inlichtingen (inschrijvingsfase), ronde I
Dinsdag 27 oktober 2026, 10.00 uur	Uiterste datum voor het stellen van mogelijke vragen op de Uitnodiging tot inschrijving incl. bijlagen, ronde II
Woensdag 4 november 2026	Beschikbaarheidstelling Nota van inlichtingen (inschrijvingsfase), ronde II
Woensdag 25 november 2026, 10.00 uur	Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van inschrijvingen
Woensdag 16 december 2026	Verzenden voornemen tot gunnen / afwijzing
Woensdag 13 januari 2026	Verzenden definitieve gunning

C.2 Inlichtingen

Inhoudelijke vragen omtrent deze aanbestedingsprocedure kunnen per fase enkel via de “Vraag & antwoord” module in Mercell worden gesteld aan de contactpersoon van de aanbesteder. Vragen dienen elk afzonderlijk gesteld te worden in de “Vraag & antwoord” module in Mercell, vragen die bijlagen bevatten met nadere vragen worden **niet** in behandeling genomen. Mondelinge informatie bindt de aanbesteder niet.

De uiterste datum voor het indienen van de vragen is opgenomen in de planning (§ C.1). De beantwoording van deze vragen zullen uiterlijk op de in de planning (§ C.1) opgenomen datum beschikbaar worden gesteld via Mercell.

Vragen ontvangen na de uiterste datum voor het indienen van vragen zullen door aanbesteder in beginsel niet in behandeling worden genomen. Naar aanleiding van de publicatie van deze antwoorden is er nog éénmaal de kans op vragen te stellen. Deze vragen mogen enkel gaan over de door Aanbesteder eerder gegeven antwoorden. De uiterste datum voor het indienen van deze vragen is eveneens opgenomen in de planning (§ C.1). De beantwoording van deze vragen zullen uiterlijk op de in de planning (§ C.1) opgenomen datum beschikbaar worden gesteld via Mercell.

Aanbesteder verwacht van ondernemer een proactieve houding. Mocht een ondernemer in de (eventuele) beantwoording van vragen, de Selectieleidraad, inclusief alle bijlagen, los of in samenhang met elkaar, onduidelijkheden en/of onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden aantreffen, dan wel redelijkerwijs kunnen aantreffen, dan wel anderszins bezwaren hebben tegen de opdracht, de procedure, de bepalingen en/of de gestelde eisen, dan dient de ondernemer op eigen initiatief de aanbesteder tijdig daarvan op de hoogte stellen. Dit dient te gebeuren op de omschreven wijze voor vragen en uiterlijk op de bovengenoemde uiterste datum voor het indienen van de vragen, zodat aanbesteder de aanbestedingsdocumenten effectief kan herstellen.

Maakt de ondernemer van de geboden mogelijkheid geen gebruik, dan komt dit voor risico van de ondernemer. In dat geval mogen zowel de aanbesteder als de overige ondernemers er van uitgaan dat de ondernemer tegen de procedure van de aanbestedingsprocedure, de bepalingen, eisen en de overige inhoud van de aanbestedings- en contractdocumenten, geen bezwaar heeft.

C.3 Indiening van de aanmelding

De aanmelding dient uiterlijk op de in de planning (§C.1) opgenomen datum en tijd digitaal te zijn ingediend via Mercell.

1. Aanmeldingen die na de sluitingstermijn ingediend worden zijn ongeldig;
2. Aanmeldingen die ter hand zijn gesteld, per post, fax, e-mail of langs welke andere weg dan ook, zijn ongeldig;
3. Behoudens gebruik door de aanbesteder van haar wettelijke bevoegdheid, maar geen plicht, om (nadere) informatie te vragen en een gegadigde in staat te stellen bepaalde tekortkomingen in zijn aanmelding te repareren, zullen aanmeldingen die niet voldoen aan de voorschriften, eisen en voorwaarden zoals opgenomen in de wet, de selectieleidraad en bijlagen, ongeldig zijn.

De digitale aanmelding dient de volgende stukken te omvatten en geüpload op de plekken daar waar er in Mercell om gevraagd wordt:

Document	Omschrijving	Uploaden bij
UEA	Het in te dienen UEA (en bij gezamenlijke aanmelding en beroep op derden tevens het UEA van de andere partijen) inclusief, indien van	Vragenlijst 2.1

	toepassing, daarbij horende ingevulde verklaringen.	
Uittreksel uit het handelsregister	Uittreksel uit het handelsregister welk op het tijdstip van het indienen van de aanmelding niet ouder is dan zes (6) maanden waaruit de rechtsgeldige ondertekening van het UEA conform hetgeen opgenomen onder §A.2.2 en §A.9 blijkt.	Vragenlijst 2.2.
Kerncompetenties	Voor de kerncompetenties ondertekende referentieopdracht(en) conform bijlage 4.	Vragenlijst 3.1
Selectie criterium	Voor het selectie criterium ondertekende referentieopdracht conform bijlage 5.	Vragenlijst 3.2

LET OP: Het risico van het niet tijdig uploaden van de aanmelding berust te allen tijde volledig bij de ondernemer. In verband met het tijdig uploaden van de aanmelding wordt ook verwezen naar de Algemene voorwaarden van Mercell.

Invullen/ondertekening documenten

Een deel van de bijlagen bij deze selectieleidraad zijn documenten die bij aanmelding moeten worden ondertekend. Gegadigde dient deze documenten te printen met het oog op de ondertekening, waarna deze in gescande vorm aan de aanbesteder ter beschikking kunnen worden gesteld. Dit geldt in ieder geval voor het UEA welk conform pagina 14 van het UEA dient te zijn voorzien van een 'natte' handtekening.

Overige bijlagen kunnen in plaats van een 'natte' handtekening ook voorzien worden van een gekwalificeerde elektronische handtekening. De authenticiteit van de ondertekenaar dient, op verzoek van aanbesteder, te worden overlegd middels een certificeringsserverdocument met de logging van de certificering.

Op (eventueel) verzoek van de aanbesteder zal de winnende inschrijver voor de gunning de originele documenten aan de aanbesteder vertrekken.

Proces-verbaal

De aanbesteder maakt een proces-verbaal op van de opening van de tijdig binnengekomen aanmeldingen. Dit proces-verbaal is op verzoek beschikbaar.

C.4 Gunningsmethodiek

De opdracht wordt tijdens de inschrijvingsfase gegund op grond van de naar het oordeel van aanbesteder economisch meest voordelige inschrijving. De economische meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van **beste prijs-kwaliteitverhouding** zoals bedoeld in artikel 3.6.1 ARW 2016. De subgunningscriteria worden nader toegelicht in de Uitnodiging tot Inschrijving.

Beoordeling van de inschrijvingen geschiedt op basis van de volgende verhouding:

	Subgunningscriteria	Weging
P.	Prijs	60%
K.	Kwaliteit	40%
	TOTAAL	100%

C.5 Gunningscriteria

Kwaliteit

	Sub-subgunningscriteria Kwaliteit	Weging
K1	Beperken van overlast voor gebruikers	5%
K2	Bouwplaats inrichting	5%
K3	Planning	15%
K4	Beheersing van GROTICK	15%
	TOTAAL	40%

K1 Beperken van overlast voor gebruikers

Beoordelingsaspecten:

- Aanpak voor het minimaliseren van hinder voor gebruikers van het deel van Mosae Forum dat tijdens de werkzaamheden in gebruik blijft.
- Maatregelen ten aanzien van veiligheid, bereikbaarheid, communicatie en fasering.

K2 Bouwplaats inrichting

Beoordelingsaspecten:

- Voorstel voor een efficiënte, veilige en ruimtelijk passende bouwplaats inrichting.
- Onderbouwing van logistieke stromen, opslag, transportbewegingen en veiligheidsmaatregelen.

K3 Planning

Beoordelingsaspecten:

- Een globaal maar realistisch uitgewerkte voorbereidings- en uitvoeringsplanning (op te nemen als bijlage).
- Toelichting op kritieke paden, afhankelijkheden en de beheersing van planningrisico's.

K4 Beheersing van GROTICK

Uitleg van de aanpak rondom de integrale beheersing van:

- Geld – kostenbewaking en meerwerkpreventie
- Risico's – identificatie, beoordeling en mitigerende maatregelen
- Organisatie – projectstructuur, communicatie en verantwoordelijkheden
 - Coördinatie met nevenaannemers:
 - Beschrijving van de wijze waarop de inschrijver de samenwerking en afstemming organiseert met nevenaannemers, waaronder de huisinstallateur.
 - Rollen, verantwoordelijkheden en beheersmaatregelen gericht op het voorkomen van stagnatie en conflicten.
- Tijd – planningsmethodiek en voortgangsbewaking als aanvulling op criterium K3
- Informatie – informatiebeheer, afstemming en verslaglegging
- Communicatie – interne en externe communicatie, inclusief richting gebruikers
- Kwaliteit – kwaliteitsborging, toezicht en toetsmomenten

Prijs

De prijs wordt berekend op basis van de door inschrijvers ingediende inschrijfprijs voor de werkzaamheden zoals beschreven in de aanbestedingsdocumenten inclusief bijlagen. Bij de Uitnodiging tot inschrijving zal een door inschrijvers in te dienen Prijzenblad worden gevoegd. De inschrijver met de laagste inschrijfprijs ontvangt de maximale score voor het criterium prijs. De overige inschrijvers ontvangen een lagere score, afhankelijk van de mate waarin hun inschrijfprijs hoger is dan de laagste inschrijfprijs. Het verschil wordt vertaald naar scorepunten aan de hand van een vaste factor.

Beoordeling van de aanmelding

Tijdig ingediende aanmeldingen worden getoetst op compleetheid. In het geval van een gebrek in het UEA of de bewijsmiddelen behorende bij het UEA, stelt de aanbesteder de betreffende ondernemer in de gelegenheid om het gebrek te herstellen binnen een termijn van twee (2) werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van een verzoek daartoe, voor zover het gebrek niet valt onder onderstaande situaties a tot en met c waarin herstel niet is toegestaan.

Aanvulling en/of verduidelijking en/of herstel van gebreken wordt nooit toegestaan indien:

- a. dit leidt tot een inhoudelijke wijziging van de aanmelding;
- b. het gebrek betrekking heeft op een juridisch essentiële wilsverklaring van de gegadigde, zoals het ontbreken van een rechtsgeldige ondertekening waarmee de gegadigde zich aan de aanmelding bindt;
- c. het herstellen van het gebrek de mededinging verstoort of strijdig is met de fundamentele beginselen van het aanbestedingsrecht en/of wet- en regelgeving.

Daarna wordt aan de hand van het UEA en – voor zover bij inschrijving vereist – de ingediende referenties beoordeeld of de ondernemers voldoen aan de in deze leidraad en in het UEA opgenomen uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

Mededeling van directe uitsluiting en/of afwijzing

Indien de eerdergenoemde beoordeling aanleiding geeft tot uitsluiting en/of afwijzing van één of meer gegadigden, zal de aanbesteder hen dat volgens artikel 3.23.2 van het ARW 2016 schriftelijk mededelen. De aanbesteder kan die mededeling integreren in de selectiebeslissing.

Gegadigden die zich niet met de directe uitsluiting en/of afwijzing of de voorgenomen selectie kunnen verenigen, kunnen tegen de uitsluiting, de afwijzing maar ook de voorgenomen selectie bezwaar aantekenen middels een kort geding, uiterlijk binnen de termijn aangegeven in de selectiebeslissing.

Beoordeling selectiecriteria

Na controle van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen wordt aan de hand van de ingediende referenties met betrekking tot de selectiecriteria beoordeeld welke vijf (5) gegadigden het hoogst scoren op het onderdeel selectiecriteria.

Uitsluitingscriteria	Voldaan, uw aanmelding zal verder worden beoordeeld. Niet voldaan, de aanmelding valt af en zal niet verder worden beoordeeld.
Minimumeisen / Knock – out eisen	Voldaan, uw aanmelding zal verder worden beoordeeld. Niet voldaan, de aanmelding valt af en zal niet verder worden beoordeeld.
Puntentoekenning selectiecriteria	Beoordeling en toekenning punten, de aanmelding zal worden meegenomen in de selectie ranking.

De vijf (5) gegadigden die het hoogste scoren bij de beoordeling op de selectiecriteria zullen worden geselecteerd voor de volgende fase van deze Europese niet openbare aanbesteding, namelijk de inschrijvingsfase.

Loting bij gelijke beoordeling

Indien de vijfde (5e) positie niet kan worden bepaald omdat gegadigden een gelijke score hebben, dan wordt de vijfde (5e) positie bepaald middels een loting. De betreffende gegadigden worden er tijdig van in kennis gesteld, dat een loting zal plaatsvinden en waar, wanneer en door wie de loting zal worden gehouden.

C.6 Selectiebeslissing en Uitnodiging tot inschrijving

Gegadigden welke voor de inschrijvingsfase in aanmerking komen ontvangen een selectiebeslissing en vervolgens Uitnodiging tot inschrijving als bedoeld in artikel 3.23.5 van het ARW 2016. De overige gegadigden ontvangen een afwijzing als bedoeld in artikel 3.23.2 van het ARW 2016. Deze selectiebeslissing wordt aan de gegadigden via Mercell medegedeeld.

Bij de selectiebeslissing gelden de volgende regels:

- a. De gegadigden die de aanbesteder voornemens is te selecteren voor de inschrijvingsfase ontvangen volgens artikel 3.22.8 van het ARW 2016 het (schriftelijke) verzoek om binnen een termijn van zeven (7) kalenderdagen de bewijsmiddelen via Mercell aan te leveren. Die bewijsmiddelen moeten de juistheid van het UEA bevestigen. Gegadigde stemt in met de voorwaarde dat de bewijsstukken van UEA (schriftelijk) opgevraagd zullen worden door de aanbesteder en deze vervolgens door gegadigde binnen een termijn van zeven (7) kalenderdagen zullen worden overhandigd aan de aanbesteder;

De over te leggen bewijsmiddelen omvatten:

Document	Omschrijving
GVA	Gedragsverklaring aanbesteden welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan twee (2) jaar.
Verklaring Belastingdienst	Verklaring van de Belastingdienst (Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen) welke op het tijdstip van aanmelding niet ouder is dan zes (6) maanden.
Beroep derde technische bekwaamheid (indien van toepassing)	Een verklaring, conform bijlage 3, waarin de derde zich jegens de aanbesteder hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de nakoming van de overeenkomst.
VCA**	Een kopie van een geldig VCA** certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties.
ISO-9001	Een kopie van een geldig ISO-9001:2015 certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties.
ISO-14001	Een kopie van een geldig ISO-14001:2015 certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties.

- b. Indien aanbesteder een verzoek doet als genoemd in sub a. en uit de beoordeling van de in dat verband ontvangen bewijsstukken blijkt dat de gegadigde niet voldoet, zal aanbesteder de selectiebeslissing herroepen;
- c. Ingeval van een situatie als bedoeld in sub b., zal de aanbesteder de bewijsmiddelen van de eerstvolgende in de rangorde opvragen en controleren;
- d. Gegadigden die zich niet kunnen verenigen met de selectiebeslissing en/of uitsluiting dan wel afwijzing dienen, op straffe van niet-ontvankelijkverklaring, uiterlijk binnen de termijn van de aan hen verzonden selectiebeslissing een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de bevoegde Voorzieningenrechter.

Door aanmelding aanvaarden gegadigden een contractueel vervalbeding zijnde een vervaltermijn van tien (10) kalenderdagen voor vorderingen, samenhangend met de onderhavige aanbestedingsprocedure. Ook aanvaarden zij niet-ontvankelijk te zijn in hun vorderingen, en deze verwerkt te hebben, indien het kort geding na voornoemde periode van tien (10) kalenderdagen, nog aanhangig zou worden gemaakt. De vervaltermijn waarborgt de voortvarendheid van de procedure en het beschermt de gerechtvaardigde belangen van onder andere de geselecteerde gegadigden bij rechtszekerheid.

C.7 Klachtenmeldpunt / Commissie van Aanbestedingsexperts

Tijdens de procedure kunt u hier: <https://klachtenmeldpunt.aanbesteden.nl/leden/gemeente-maastricht/> een klacht indienen bij het klachtenmeldpunt. U moet hierbij duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbesteding uw klacht betrekking heeft.

Wanneer uw klacht betrekking heeft op de geschiktheidseisen, selectiecriteria of contractvoorwaarden van deze aanbestedingsprocedure, moet u eerst gebruik maken van de vraag- en antwoordprocedure om uw bezwaar kenbaar te maken. Als de reactie van de Aanbestedende dienst naar uw mening niet voldoet, kunt u een klacht indienen bij het klachtenmeldpunt. De klacht zal zo spoedig mogelijk worden behandeld door een onafhankelijke deskundige van het klachtenmeldpunt (zie bijlage 6).

Als u het niet eens bent met de klachtafhandeling van het klachtenmeldpunt, dan is het mogelijk de klacht voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts. Voor nadere informatie over de werkwijze van de Commissie kunt u terecht op www.commissievanaanbestedingsexperts.nl.

C.8 Voorbehoud gunning/niet gunnen

Indien zich een situatie voordoet, die daartoe aanleiding geeft, behoudt de aanbesteder zich het recht voor om, zelfs na uiting van het gunningsvoornemen, het aanbestedingstraject geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen, zonder opgaaf van reden. De aanbesteder heeft dus geen verplichting tot gunning. Gegadigden en naderhand inschrijvers kunnen in het geval van intrekking geen aanspraak maken op vergoeding van enigerlei kosten in verband met die intrekking of anderszins.

Door het uitbrengen van een aanmelding verklaart de gegadigde zich akkoord met deze voorwaarden.

D. Bijlagen in Mercell

- Bijlage 1: UEA;
- Bijlage 2: Addendum UEA;
- Bijlage 3: Verklaring beroep technische bekwaamheid derde;
- Bijlage 4: Referentieopdracht kerncompetenties;
- Bijlage 5: Referentieopdracht selectiecriteria;
- Bijlage 6: Klachtenregeling 2022;
- Bijlage 7: Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012);
- Bijlage 8: Visie COMIC.

