

SELECTIE LEIDRAAD AANBESTEDING

PPS Campus Internationale School Eindhoven

VOORWOORD

De gemeente Eindhoven en de Stichting Primair en Voortgezet Onderwijs Zuid-Nederland hebben op 10 februari 2010 door middel van een vooraankondiging aan de markt meegedeeld dat zij voornemens zijn de realisatie van de Campus Internationale School Eindhoven aan te besteden in de vorm van een DBFMO-contract. Er zal een contract voor 30 jaar worden afgesloten en de private partijen krijgen ruimte om met efficiënte en innovatieve oplossingen te komen. De verwachting bestaat dat deze wijze van Publiek-Private Samenwerking voordelen biedt ten opzichte van een traditionele uitvoering.

De gemeente Eindhoven en de Stichting Primair en Voortgezet Onderwijs Zuid-Nederland gaan dit betrekkelijk nieuwe proces met vertrouwen in en zien belangstellend uit naar de Aanmeldingen van Gegadigden en voorstellen van de Inschrijvers.

Eindhoven, 26 februari 2010

Gemeente Eindhoven,
Wethouder Mobiliteit & Milieu,
Economische Zaken en Stadsdeel-
gericht werken

Stichting Primair en Voortgezet
Onderwijs Zuid-Nederland
Voorzitter van het bestuur



de heer drs. H.J.A. van Merrienboer



de heer drs. ing. R. van Elderen

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	1
1. DEFINITIES.....	4
2. LEESWIJZER.....	7
3. HET PROJECT.....	8
3.1 BESCHRIJVING PROJECT.....	8
3.2 DOELSTELLING PROJECT	8
3.3 BESCHRIJVING DBFMO-CONTRACT	9
3.4 SCOPE.....	9
3.5 FINANCIERING EN BESCHIKBAARHEIDVERGOEDING.....	11
3.6 AANBESTEDENDE DIENST	11
4. EERSTE SELECTIE	12
4.1 INLEIDING	12
4.2. AANMELDING	12
4.3. EERSTE SELECTIE	13
4.4 UITSLUITINGSGRONDEN	14
4.5 ADMINISTRATIEVE EISEN	16
4.5.1 Vertrouwelijkheid.....	16
4.5.2 Geen-collusie verklaring.....	16
4.5.3 Beroepsbekwaamheid.....	17
4.5.4 Financieel-economische draagkracht.....	18
4.6. EISEN AAN REFERENTIEPROJECTEN	18
4.7 TECHNISCHE EN ORGANISATORISCHE BEKWAAMHEID.....	19
4.8 AANVULLENDE BIJZONDERE VOORWAARDE.....	22
5. NADERE SELECTIE	23
5.1 CRITERIA NADERE SELECTIE	23
5.2 RANGORDE	25
6. VERDERE FASERING AANBESTEDING.....	26
6.1 DIALOOGFASE 1	26
6.2 DIALOOGFASE 2	26
6.3 DIALOOGFASE 3	27
6.4 DEFINITIEVE INSCHRIJVING.....	27
7. GUNNINGCRITERIUM /(VOORLOPIGE) GUNNING	28
7.1 GUNNINGCRITERIUM	28
7.2 VOORLOPIGE GUNNING	28
8. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.....	29
8.1 TOEPASSELIJKE RICHTLIJN/PROCEDURE	29
8.2 PLANNING	29

8.3	COMBINATIES.....	30
8.4	SPECIAL PURPOSE COMPANY	31
8.5	SELECTIEBESLISSING EN BEZWAAR.....	31
8.6	ONTWERPVERGOEDING	31
8.7	TAAL	32
8.8	INLICHTINGEN.....	32
8.9	WIJZIGING HOEDANIGHEID/OVERIG	32
8.10	BEËINDIGING AANBESTEDING	33
8.11	GESCHILLEN EN TOEPASSELIJK RECHT	33
9.	BIJLAGEN	34
	1. Plankaart PPS-gebied	
	2. Ambitiedocument	

1. DEFINITIES

In deze Leidraad en overigens ook gedurende de aanbestedingsprocedure wordt aan de volgende met hoofdletter aangeduide begrippen de hieronder genoemde betekenis gehecht.

Aanbestedende Dienst	De gemeente Eindhoven, daarin ondersteund door de Stichting Primair en Voortgezet Onderwijs Zuid-Nederland.
Aanmelding	Aanmelding van Gegadigden voor deelneming aan de aanbesteding van het Project
ARW 2005	Aanbestedingsreglement Werken 2005.
BIBOB	Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
DBFMO-contract	De Design Build Finance Maintain Operate overeenkomst die de gemeente Eindhoven voornemens is met de Opdrachtnemer te sluiten voor de uitvoering van het Project.
Dialogoog	Dialogofase 1, Dialogofase 2 en Dialogofase 3.
Dialogofase 1	Fase in de aanbesteding na Selectie waarin geselecteerde Gegadigden worden geïnformeerd over de beoordelingscriteria, het concept DBFMO-contract en de concept Outputspecificatie. In deze fase kunnen geselecteerde Gegadigden gezamenlijk en individueel met de Aanbestedende Dienst van gedachten wisselen over het Project.
Dialogofase 2	Fase in de aanbesteding na Dialogofase 1 welke aanvangt met de indiening en presentatie van een schetsontwerp en Projectvisie door Gegadigden. In deze fase wordt tussen Gegadigden en de Aanbestedende dienst gesproken over de inhoud van het schetsontwerp en de Projectvisie alsmede over de eventuele prijsopdrijvers van het project.
Dialogofase 3	Fase in de aanbesteding na Dialogofase 2 welke aanvangt met de indiening van het globaal voorlopig ontwerp inclusief alle bijbehorende globale plannen. In deze fase wordt tussen Gegadigden en de Aanbestedende dienst gesproken over de inhoud van het globaal voorlopig ontwerp en de bijbehorende plannen. Parallel daaraan worden gesprekken gevoerd over de financiële en juridische aspecten van het project, zoals neergelegd in het concept DBFMO-contract.
Eerste Selectie	Fase in de aanbesteding waarin de Aanbestedende Dienst aangemelde Gegadigden selecteert op basis van de in deze Leidraad gestelde eisen.

Gegadigde	Belangstellende partij of partijen die zich alleen of gezamenlijk (in “combinatie”) hebben aangemeld voor deelname aan deze aanbesteding.
Gunning	Het opdragen van het DBFMO-contract aan de Preferred Bidder.
Indicatieve Omvang	De voorlopige geschatte netto contante waarde van het Project, zoals die bij uitnodiging Dialoog zal worden bekend gemaakt.
Inschrijver	Geselecteerde Gegadigde die is uitgenodigd tot het deelnemen aan de Dialoog en tot het doen van een Inschrijving.
Inschrijving	Aanbieding van een Inschrijver voor het uitvoeren van het Project gebaseerd op het DBFMO-contract.
Leidraad	De onderhavige Selectieleidraad.
Leidraad Dialoog	Leidraad die zal worden uitgegeven voorafgaande aan de start van de Dialoog.
Nadere Selectie	Fase in de aanbesteding waarin de Aanbestedende Dienst, indien noodzakelijk, een nadere keuze maakt uit de na de Eerste Selectie geselecteerde Gegadigden aan de hand van de in de Leidraad opgenomen criteria voor Nadere Selectie.
Nieuwe Huisvesting	De nieuwe huisvesting voor de Internationale School Eindhoven op het terrein van de voormalige De Constant Rebecque Kazerne, te realiseren op het Perceel Nieuwe Huisvesting en bestaande uit een schoolgebouw, sportvelden, buitenspeelruimten, parkeervoorzieningen en (brom)fietsenstallingen.
Opdrachtgever	Achtereenvolgens de gemeente Eindhoven en de Stichting.
Opdrachtnemer	De partij waarmee de Opdrachtgever het DBFMO-contract heeft gesloten.
Oplevering	Datum waarop de Internationale School Eindhoven gereed is voor ingebruikname (door Opdrachtgever).
Outputspecificatie	Prestatie-eisen waaraan de door Opdrachtnemer in het kader van het Project te verrichten werken, leveringen en diensten dienen te voldoen.
Perceel Duitse Woningen	Het perceel waarop de Duitse woningen staan, kadastraal bekend onder nummer WSL01-V-128.
Perceel Nieuwe Huisvesting	De percelen waarop de Nieuwe Huisvesting wordt gerealiseerd, gelegen aan de Oirschotsedijk 14b te Eindhoven, bestaande uit het perceel waar de kazerne zelf op staat, kadastraal bekend onder nummer WSL01-V-14, en het perceel kadastraal bekend onder nummer WSL01-V-108.
Percelen	Het Perceel Nieuwe Huisvesting en het Perceel Duitse Woningen tezamen.

Projectvisie	Een document waarin inzicht wordt verschaft of de essentie van de opgave goed is begrepen door middel van het geven van een geïntegreerde visie op het Project, die de meerwaarde van het consortium aantoont en die een aanpak biedt voor de opgave in al zijn facetten en fases.
PPS	Publiek-Private Samenwerking.
Preferred Bidder	Inschrijver aan wie de Aanbestedende Dienst voornemens is het DBFMO-contract te gunnen.
Project	Het onderhavige project zoals op hoofdlijnen omschreven in hoofdstuk 3 van deze Leidraad.
Projectfinanciering	Het arrangeren van kapitaal om een economisch zelfstandige investering te financieren waarbij de verschaffers van het kapitaal hun financieringsbeslissing hoofdzakelijk baseren op basis van de kasstromen uit het project als de bron om hun leningen en het geïnvesteerde vermogen in het project rendement te geven en terug te betalen.
Scope	De aard en omvang van het Project.
Special Purpose Company	De rechtspersoon die specifiek ten behoeve van de uitvoering van het Project kan worden opgericht.
Stichting	De Stichting Primair en Voortgezet Onderwijs Zuid-Nederland.

2. LEESWIJZER

Deze Leidraad is bedoeld om belangstellenden over de aard en omvang van het Project en de spelregels van de aanbestedingsprocedure te informeren. De doelstelling van de aanbestedingsprocedure is om te komen tot aanwijzing van een partij die het DBFMO-contract voor het Project zal uitvoeren. Hiertoe worden eerst Gegadigden geselecteerd. Vervolgens wordt op basis van de economische meest voordelige inschrijving bepaald met welke Inschrijver het DBFMO-contract voor het Project wordt gesloten.

Deze Leidraad is geschreven voor alle categorieën bedrijven die zelfstandig of als onderdeel van een combinatie voor dit project in aanmerking willen komen, waaronder financiële instellingen, projectontwikkelaars, vastgoedbeheerders, bouwbedrijven, architecten en facilitaire dienstverleners.

Als vervolg op de bekendmaking van de opdracht in het Publicatieblad van de Europese Unie, bevat deze Leidraad de instructies voor het opstellen en indienen van de aanvragen tot deelneming (Selectiefase).

Hoofdstuk 1 van deze Leidraad bevat de definities van de in deze Leidraad gebruikte begrippen. Hoofdstuk 2 bevat een leeswijzer. Hoofdstuk 3 bevat een algemene beschrijving van het Project. In Hoofdstuk 4 en 5 is de wijze van selectie van Gegadigden nader beschreven. Hoofdstuk 6 bevat informatie over het verdere verloop van de aanbestedingsprocedure. In Hoofdstuk 7 worden het gunningcriterium en de voorlopige gunning beschreven. In Hoofdstuk 8 zijn de administratieve bepalingen ter zake van de aanbestedingsprocedure opgenomen. Deze bepalingen gelden gedurende de gehele aanbestedingsprocedure. Hoofdstuk 9 tenslotte bevat een overzicht van de bijlagen, die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van deze Leidraad.

3. HET PROJECT

3.1 Beschrijving project

De kern van de opgave is: het ontwerpen, realiseren, financieren, onderhouden en (gedeeltelijk) exploiteren van de Internationale School Eindhoven op het terrein van de voormalige De Constant Rebecque Kazerne aan de Oirschotsedijk in Eindhoven.

De volledige omschrijving van de werkzaamheden, leveringen en diensten alsmede de eisen die daaraan worden gesteld, worden nader vastgelegd in de Outputspecificatie en het concept DBFMO-contract die bij de uitnodiging tot Dialoog ter beschikking zullen worden gesteld.

Als naam van het Project is gekozen voor: “PPS Campus Internationale School Eindhoven”.

3.2 Doelstelling project

Het project heeft als hoofddoelstelling het realiseren van een excellente internationale schoolcampus voor de Internationale School Eindhoven als onderdeel van de internationale gemeenschap.

De afgeleide subdoelstellingen van het project voor het PPS-gebied zijn met name, doch niet uitsluitend:

- Realiseren en exploiteren van een schoolgebouw ten behoeve van de Internationale School Eindhoven, waarvan de Oplevering uiterlijk augustus 2012 en binnen de budgettaire en kwalitatieve kaders plaatsvindt;
- Realiseren van voldoende sportvelden, buitenspeelruimten, parkeervoorzieningen, (brom)fietsenstallingen en een goede ontsluiting van het terrein;
- Mogelijke invulling van functies op het gebied van onderwijs, extensieve sport en extensieve recreatie, die het gebied versterken, in de op het terrein aanwezige Duitse woningen;

Daarnaast dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met de volgende aandachtspunten:

- Beperken van de overlast van de uitvoering van het Project op de directe omgeving.
- Mogelijkheden voor toekomstige uitbreidingen;
- Monumentale kaders van de aanwezige opstallen op het terrein;
- Ruimtelijke kaders.

De Aanbestedende Dienst streeft tenslotte naar een minimalisatie van de transactiekosten en heeft in het vormgeven van de aanbestedingsprocedure daar ook veel aandacht aan geschonken.

3.3 Beschrijving DBFMO-contract

Bij deze contractvorm worden alle schakels, van ontwerp, bouw, beheer, financiering tot en met onderhoud en facilitaire dienstverlening (exploitatie), in een geïntegreerd contract aanbesteed. Er wordt een contract afgesloten met een looptijd van 30 jaar vanaf de Oplevering. Een onderdeel van het DBFMO-contract vormt de Outputspecificatie, waarin de prestatie-eisen zijn vermeld waaraan het Project moet voldoen.

De prestatie-eisen zijn zo omschreven dat ruimte wordt gelaten voor Inschrijvers om tot de beste en/of meest optimale (ontwerp)oplossing te komen en de economische levensduur te maximaliseren.

Deze algemene beschrijving van kenmerken van een DBFMO-contract wordt uitsluitend ter informatie verstrekt. Gegadigde kan aan deze algemene beschrijving geen rechten ontleen.

De verplichtingen van de partij waaraan het Project wordt gegund, de Opdrachtnemer, en de Opdrachtgever zullen worden vastgelegd in het te sluiten DBFMO-contract.

3.4 Scope

Het Project bestaat uit het ontwikkelen, financieren, realiseren, exploiteren en onderhouden van de Percelen, waarbij het Perceel Duitse Woningen als optie geldt, hetgeen inhoudt dat tijdens de Dialoog tussen de Aanbestedende Dienst en Gegadigden dient te worden besproken of de verlangde invulling van het Perceel Duitse Woningen mogelijk is. In principe zullen de werkzaamheden voor het Perceel Duitse Woningen eerst na Oplevering van het Perceel Nieuwe Huisvesting dienen aan te vangen.

Echter de Aanbestedende dienst heeft geen bezwaar tegen de gelijktijdige ontwikkeling van de Percelen of zelfs de eerdere ontwikkeling van het Perceel Duitse Woningen, mits de tijdige Oplevering van het Perceel Nieuwe Huisvesting daardoor niet in gevaar komt.

Het ontwikkelen, financieren, realiseren, exploiteren en onderhouden van het Perceel Nieuwe Huisvesting betreft het ter beschikking stellen van een schoolgebouw, parkeerfaciliteiten en bijbehorende functies voor een periode van 30 jaar, gerekend vanaf de Oplevering, inclusief (gedeeltelijke) facilitaire dienstverlening.

Het ontwikkelen, financieren, realiseren, exploiteren en onderhouden van het Perceel Duitse Woningen (optie) betreft het realiseren van functies in de op het terrein aanwezige Duitse woningen. Deze functies dienen gerelateerd te zijn aan de functies onderwijs, extensieve sport en extensieve recreatie. Het Project heeft de volgende, indicatieve, omvang:

- Schoolgebouw: ruimte voor 1.150 leerlingen en circa 200 medewerkers; het onderwijs is onderverdeeld in primair onderwijs voor leerlingen van 4 tot en met 12 jaar en voortgezet onderwijs voor leerlingen van 12 tot en met 19 jaar; daarnaast zal ook kinderopvang voor kinderen van 0 tot 4 jaar en buitenschoolse opvang voor alle leerlingen in het schoolgebouw worden ondergebracht;
- Parkeren: beschikbaarheid van circa 300 parkeerplaatsen. Daarnaast dienen circa 250 (brom)fietsenstallingplaatsen voor leerlingen en circa 50 (brom)fietsenstallingplaatsen voor stafpersoneel te worden gerealiseerd;
- De Duitse woningen: invulling met functies welke passen binnen het vigerende bestemmingsplan (onderwijs, extensieve sport en extensieve recreatie) en de doelen en uitgangspunten, zoals verwoord in het ambitiedocument (bijlage 2);
- Diensten: levering van facilitaire diensten ten behoeve van 750 gebruikers in 2012 naar circa 1.350 gebruikers in de toekomst.

In het ambitiedocument, dat als **bijlage 2** deel uitmaakt van deze Leidraad, staan de te leveren facilitaire diensten en de ruimtebehoefte van het Project nader omschreven.

Het juridisch eigendom van grond en opstallen van het Perceel Nieuwe Huisvesting ligt na Oplevering bij de Stichting.

De partij aan wie uiteindelijk het Project wordt gegund krijgt het recht om ter plaatse haar diensten uit te voeren conform het DBFMO-contract.

3.5 Financiering en beschikbaarheidsvergoeding

In het kader van het minimaliseren van de transactiekosten is de Aanbestedende Dienst voornemens om geen volledig gecommitteerde inschrijvingen te verlangen bij Inschrijving. Hiermee wordt beoogd om due diligence uit te stellen tot de fase na aanwijzing van de Preferred Bidder. De procedure voor de fase van Inschrijving en de fase na aanwijzing Preferred Bidder zal door de Aanbestedende Dienst worden uitgewerkt en gecommuniceerd uiterlijk bij de uitnodiging voor Dialoofase 1.

De Opdrachtnemer zal op door hemzelf te bepalen wijze zorg dienen te dragen voor voldoende en tijdige financiering om aan haar verplichtingen uit het DBFMO-contract te voldoen.

De Opdrachtnemer zal op basis van het DBFMO-contract een (prestatieafhankelijke) periodieke beschikbaarheidsvergoeding ontvangen.

Gezien het karakter van de Leidraad, waarbij de nadruk ligt op de selectie van de partijen die worden uitgenodigd om aan de vervolgfases van de aanbesteding deel te nemen wordt op dit moment nog geen indicatie afgegeven van de omvang van het Project.

Aan de maximaal drie geselecteerde partijen zal bij uitnodiging tot Dialoog een Indicatieve Omvang van het Project kenbaar worden gemaakt.

3.6 Aanbestedende Dienst

Als Aanbestedende Dienst voor dit Project treedt op de gemeente Eindhoven mede namens de Stichting. De gemeente Eindhoven treedt als Opdrachtgever van de Nieuwe Huisvesting op tot en met Oplevering van de Nieuwe Huisvesting. De Stichting treedt vanaf Oplevering van de Nieuwe Huisvesting, wanneer zij tevens juridisch eigenaar wordt, door middel van een contractoverneming ex artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek als Opdrachtgever op. De Stichting wordt de gebruiker van de Nieuwe Huisvesting. De gemeente Eindhoven treedt als Opdrachtgever op voor de Duitse woningen, indien dit onderdeel daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Het zij tenslotte opgemerkt dat de gemeente Eindhoven na contractoverneming richting de Opdrachtnemer garant zal staan voor de nakoming van alle uit het DBFMO-contract voor de Stichting voortvloeiende financiële verplichtingen.

4. EERSTE SELECTIE

4.1 Inleiding

Doel van de Eerste Selectie is het selecteren van maximaal drie Gegadigden.

Indien na de Eerste Selectie meer dan drie Gegadigden overblijven, zullen aan de hand van de in hoofdstuk 5 beschreven Nadere Selectie drie Gegadigden worden geselecteerd voor deelname aan de Dialoog.

4.2. Aanmelding

Partijen die zich als Gegadigde willen aanmelden, kunnen dat digitaal doen op de projectwebsite www.campusise.com. Met behulp van de knop [*aanmelden*] komen geïnteresseerde partijen direct op de aanbestedingswebsite.

Om zich aan te melden moeten de geïnteresseerde partijen een digitaal aanmeldingsformulier invullen. Dit formulier bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Gegevens Gegadigde
2. Eigen verklaring ten aanzien van geheimhouding
3. Geen-collusieverklaring
4. Eigen verklaringen ten aanzien van uitsluitingsgronden
5. Verklaring financieel-economische draagkracht
6. Minimumeisen beroepsbekwaamheid
7. Technische en organisatorische bekwaamheid

Om toegang te krijgen tot het aanmeldingsformulier moeten geïnteresseerde partijen eerst inloggegevens aanmaken op de aanbestedingswebsite, waarmee ze toegang krijgen tot het digitale aanmeldingsformulier.

De Gegadigde doorloopt het aanmeldingsformulier en vult alle velden in. Dit hoeft niet in één keer te gebeuren. Gegevens kunnen tussentijds worden opgeslagen met behulp van de knop [*tussentijds opslaan*]. Nadat het aanmeldingsformulier compleet is ingevuld, drukt de Gegadigde op de knop [*definitief versturen*] waarna alle gegevens worden verzonden naar de Aanbestedende Dienst. Op dat moment heeft de Gegadigde zich formeel aangemeld.

Direct na het versturen van de Aanmelding krijgt de Gegadigde een kopie van het aanmeldingsformulier per e-mail toegestuurd. Indien de Gegadigde deze mail niet ontvangt, moet hij direct contact opnemen met ICOP (zie contactgegevens). De verantwoording en het risico hiervoor ligt bij de Gegadigde.

Om in aanmerking te komen voor de opdracht moet het aanmeldingsformulier compleet, op tijd en naar waarheid worden ingevuld.
Een partij kan zich slechts éénmaal inschrijven.

Aanmeldingen moeten **uiterlijk dinsdag 6 april 2010 om 12.00 uur** ontvangen zijn. De datum en het tijdstip van digitale verzending is hiervoor bepalend. Deze staat in de bevestigingsmail die de Gegadigde na het versturen automatisch krijgt toegestuurd.

Aanmeldingen die te laat worden ingediend, of op een andere wijze dan met behulp van het digitale aanmeldingsformulier, worden niet in behandeling genomen. Het risico voor vertraging tijdens de inzending komt geheel voor rekening van Gegadigde. In dat kader zij opgemerkt dat, afhankelijk van de hoeveelheid informatie, het uploaden van uw aanmelding enige minuten duurt. Bij eventuele problemen dient u direct contact op te nemen met ICOP

Bij eventuele tegenstrijdigheden in de informatie over dit project tussen deze Leidraad en de aanbestedingswebsite, prevaleert de tekst uit de Leidraad. Indien er technische problemen zijn kunt u rechtstreeks contact opnemen met:

ICOP
Schiekade 830
3032 AL Rotterdam
+31(0)10 2651857
info@icop.nl

4.3. Eerste Selectie

Eerst zullen de ontvangen Aanmeldingen worden getoetst op volledigheid. Het is aan Gegadigden om zorg te dragen voor de indiening van een volledige Aanmelding.

Indien een Aanmelding niet volledig is en/of duidelijk is, behoudt de Aanbestedende Dienst zich het recht voor om hierover Gegadigden te benaderen met het verzoek om nadere informatie. Deze nadere informatie dient binnen 3 werkdagen na ontvangst van een verzoek daartoe door Gegadigde aan de Aanbestedende Dienst te worden verstrekt. Indien Gegadigde hier niet toe overgaat, kan de Aanmelding niet in behandeling worden genomen en zal Gegadigde niet geselecteerd worden.

Vervolgens worden de Aanmeldingen door de Aanbestedende Dienst achtereenvolgens getoetst op geldigheid aan de hand van de uitsluitingsgronden, de administratieve eisen terzake vertrouwelijkheid, geen-collusie, beroepsbekwaamheid en financieel-economische draagkracht en tenslotte aan de eisen van technische en organisatorische bekwaamheid, een en ander zoals omschreven in de paragrafen 4.4 tot en met 4.7 van deze Leidraad.

Indien een Gegadigde niet voldoet aan deze voorschriften heeft de Gegadigde een ongeldige aanmelding gedaan en vindt geen verdere beoordeling/verwerking van zijn Aanmelding plaats.

Gegadigden die voldoen aan alle eisen en die niet door de Aanbestedende Dienst zijn uitgesloten komen – indien na de Eerste Selectie meer dan drie geschikte Gegadigden resteren - in aanmerking voor de Nadere Selectie als omschreven in hoofdstuk 5 van deze Leidraad.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om het minimum van twee Gegadigden te selecteren, indien er te weinig Gegadigden zijn die aan alle minimeisen voldoen. Gegadigden kunnen aan dit voorbehoud geen enkel recht ontleen.

4.4 Uitsluitingsgronden

Van deelneming aan deze aanbesteding kan worden uitgesloten iedere Gegadigde op wie een uitsluitingsgrond als genoemd in art. 4.8 ARW 2005 van toepassing is.

Ditzelfde geldt indien en zodra in enige vervolgfase in deze aanbesteding alsnog een uitsluitingsgrond van toepassing wordt op een Gegadigde respectievelijk Inschrijver.

Om te achterhalen of zich enige uitsluitingsgrond voordoet kunnen Gegadigden er vooralsnog mee volstaan om de vragenlijst BIBOB in te vullen (zie paragraaf 4.2). Een ingevulde vragenlijst BIBOB geldt als een eigen verklaring van de Inschrijver of Gegadigde in de zin van art. 4.15 ARW 2005. Dit betekent dat de bewijsstukken zoals genoemd in die vragenlijst BIBOB pas behoeven te worden overlegd, wanneer daar door de Aanbestedende Dienst om wordt verzocht.

Bij Aanmelding in combinatie zijn de bepalingen betreffende de uitsluitingsgronden van toepassing op de afzonderlijke leden van de combinatie. Dit betekent dat bij Aanmelding een door alle deelnemers in de combinatie ingevulde vragenlijst BIBOB dient te worden ingediend en dat een Gegadigde of Inschrijver van verdere deelname kan worden uitgesloten indien op één of meer van de leden van een combinatie een uitsluitingsgrond als genoemd in art. 4.8 ARW 2005 van toepassing is.

Onverlet het bepaalde in de Leidraad en het ARW 2005 met betrekking tot een beroep op kwalificaties van derden in verband met de Eerste en Nadere Selectie geldt dat, indien een gedeelte van de opdracht in onderaanneming zal worden verricht:

- A. de onderaannemer(s) van de Gegadigde of Inschrijver eveneens de vragenlijst BIBOB invult (invullen), indien het deel van de opdracht dat de onderaannemer verricht een waarde heeft die gelijk is aan of hoger is dan de drempelbedragen, genoemd in artikel 7, aanhef en onder b, eerste gedachtestreep en c, van richtlijn 2004/18/EG, (EUR 4.845.000,- - exclusief BTW voor werken, respectievelijk EUR 193.000,- exclusief BTW voor leveringen of diensten) en,
- B. de Gegadigde of Inschrijver vooraf de schriftelijke toestemming nodig heeft van de Aanbestedende Dienst voor het contracteren van de onderaannemer.

Indien mocht blijken dat een onderaannemer zich bevindt in één van de omstandigheden, genoemd in artikel 4.8 ARW 2005 dan kan de Aanbestedende Dienst besluiten dat:

1. de Gegadigde of Inschrijver gedurende twee weken de gelegenheid krijgt om een andere onderaannemer te vinden die het betreffende deel in onderaanneming kan uitvoeren of aan te geven dat hij het betreffende deel alsnog zelf zal uitvoeren, of
2. de Gegadigde of Inschrijver wordt uitgesloten van de aanbesteding,

De ingevulde vragenlijst BIBOB van onderaannemers dient te worden ingediend bij Aanmelding, voor zover deze onderaannemers dan gecontracteerd zijn. De ingevulde vragenlijst BIBOB van onderaannemers die nog niet bij Aanmelding bekend zijn, dient de Gegadigde of Inschrijver in te dienen vóór eventuele Gunning, tenzij de Aanbestedende Dienst verzoekt deze ingevulde vragenlijsten BIBOB eerder over te leggen.

Voor het geval de onderaannemer eerst na het gunnen van de opdracht bekend wordt, zal in de overeenkomst betreffende de uitvoering van de opdracht worden bepaald dat in dat geval de Opdrachtnemer de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever nodig heeft om de overeenkomst tot onderaanneming aan te gaan, alsmede dat die toestemming kan worden geweigerd indien de onderaannemer zich in één van omstandigheden, zoals bedoeld in artikel 4.8 ARW 2005 bevindt.

Gedurende de gehele aanbestedingsprocedure zal iedere Gegadigde of Inschrijver respectievelijk de onderaannemer(s) van Gegadigde of Inschrijver in staat moeten zijn om de in art. 4.15.1 ARW 2005 genoemde bewijsmiddelen binnen 10 dagen na een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Aanbestedende Dienst in te dienen.

Indien er een aanwijzing is dat een uitsluitingsgrond van toepassing is op een Gegadigde of Inschrijver dan wel enige onderaannemer, zal advies worden gevraagd aan het Bureau BIBOB.

De Gegadigde respectievelijk Inschrijver of onderaannemer over wie dat advies is gevraagd wordt door de Aanbestedende Dienst over de inhoud van dat advies geïnformeerd.

Voor de interpretatie van de uitsluitingsgronden bedoeld in art. 4.8 ARW 2005 wordt verwezen naar de Beleidsregels integriteit en uitsluiting bij aanbestedingen in BIBOB-sectoren.

4.5 Administratieve eisen

4.5.1 Vertrouwelijkheid

Terzake van voorstellen van Gegadigden, respectievelijk Inschrijvers gedaan in de Dialoog worden noch door de Aanbestedende Dienst, noch door betreffende Gegadigde respectievelijk Inschrijver mededelingen aan andere Gegadigden, respectievelijk Inschrijvers gedaan.

Dit laat onverlet dat de Aanbestedende Dienst het recht heeft om de Outputspecificatie en/of het DBFMO-contract generiek aan te passen naar aanleiding van de Dialoog.

Gegadigden leggen bij Aanmelding een geheimhoudingsverklaring over (zie paragraaf 4.2).

4.5.2 Geen-collusie verklaring

Gegadigde dan wel, bij Aanmelding in combinatie, elk lid van de combinatie dient bij Aanmelding een verklaring conform het model “Geen-collusieverklaring” te ondertekenen (zie paragraaf 4.2).

Deze verklaring strekt ertoe vast te leggen dat in alle fasen van deze aanbesteding is en wordt gehandeld in volledige overeenstemming met de Mededingingswet.

4.5.3 Beroepsbekwaamheid

Een Gegadigde dan wel (bij Aanmelding in combinatie) elk lid van de combinatie dient ingeschreven te zijn in het beroepsregister of het handelsregister volgens de voorschriften van de lidstaat waar zij is gevestigd.

Dit dient te worden aangetoond door indiening van een uittreksel uit het beroeps- of handelsregister van het land waar de Gegadigde of een lid van een combinatie is gevestigd dan wel door indiening van een verklaring onder ede of een attest zoals bedoeld in artikel 4.20.3 ARW 2005.

Bedoeld uittreksel uit het beroeps- of handelsregister dient betrekking te hebben op de meest recente stand van zaken betreffende de onderneming en de rechtsvorm van Gegadigde respectievelijk lid van de combinatie. Bedoelde verklaring onder ede of attest mag niet ouder zijn dan drie maanden vóór de uiterste datum van Aanmelding.

Indien Gegadigde, respectievelijk (bij Aanmelding in combinatie) een lid van een combinatie, respectievelijk een partij op wiens ervaring en deskundigheid Gegadigde een beroep doet, een dienstverlener is die over een bijzondere vergunning moet beschikken of lid moet zijn van een bepaalde organisatie om in zijn land van herkomst de dienst in kwestie te kunnen verrichten, dient deze dienstverlener aan te tonen dat hij over deze vergunning beschikt of lid is van de bedoelde organisatie.

Een Gegadigde dan wel (bij Aanmelding in combinatie) het lid van de combinatie dat verantwoordelijk is voor de bouwwerkzaamheden, het lid van de combinatie dat verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud en het lid van de combinatie dat verantwoordelijk is voor de integrale facilitaire dienstverlening dien(t)(en) te beschikken over:

- VCA*/** certificaat of gelijkwaardig
- ISO 9001 versie 2000 kwaliteitscertificaat of gelijkwaardig.

Ten bewijze dat Gegadigde over het gevraagde veiligheids- en kwaliteitssysteem beschikt dient:

- een kopie te worden aangeleverd van het meest recente, geldende certificaat met vermelding van het jaar van invoering en expiratie, afgegeven door een gecertificeerde instantie als bedoeld in artikel 50 Besluit aanbestedingsregels overheidsopdrachten (Bao).

Indien een Gegadigde een gelijkwaardig veiligheids- en/of kwaliteitssysteem heeft, dient hij op grond van artikel 50 Bao onderbouwd toe te lichten en aan te tonen dat het veiligheids- en/of kwaliteitssysteem gelijkwaardig is. Gelijkwaardige certificaten van in andere lidstaten van de Europese Unie gevestigde instanties worden zonder meer erkend.

4.5.4 Financieel-economische draagkracht

Ten bewijze van hun financieel-economische draagkracht dienen Gegadigden bij Aanmelding aan te tonen dat zij voor de uitvoering van het Project in staat moet worden geacht over een eigen vermogen van tenminste EUR 3.000.000,-- te kunnen beschikken.

Dit kunnen Gegadigden in ieder geval aantonen door het indienen van een ingevulde en ondertekende Verklaring financieel-economische draagkracht(zie paragraaf 4.2).

Gegadigden dienen tevens door middel van een accountantsverklaring aan te tonen dat:

1. de aannemer binnen het consortium over de jaren 2006, 2007 en 2008 een gemiddelde omzet in uitvoeringswerken van EUR 50.000.000,-- (exclusief BTW) per jaar heeft behaald;
2. de partij die verantwoordelijk is voor de facilitaire dienstverlening over de jaren 2006, 2007 en 2008 een gemiddelde omzet van EUR 5.000.000,-- (exclusief BTW) per jaar heeft behaald.

4.6. Eisen aan referentieprojecten

Gegadigden dienen hun technische en organisatorische bekwaamheid in het kader van de Eerste Selectie en de eventuele Nadere Selectie aan te tonen door:

1. Het overleggen van referentieprojecten die een Gegadigde respectievelijk een lid van een combinatie zelf heeft uitgevoerd, waarbij zij opgemerkt dat Gegadigde dan wel een lid van de combinatie op wiens ervaring en geschiktheid een Gegadigde zich beroept daadwerkelijk de desbetreffende werkzaamheden in dit Project dient uit te voeren;
2. Het overleggen van referentieprojecten van groepsmaatschappijen van Gegadigde in de zin van art. 2:24b BW respectievelijk een lid van een combinatie of van derden onder de volgende vier cumulatieve voorwaarden:
 - a) het referentieproject is door betreffende groepsmaatschappij of derde zelf uitgevoerd; en
 - b) van de betreffende groepsmaatschappij of derde wordt alle informatie overgelegd die ook voor Gegadigde respectievelijk elk lid van een combinatie zelf dient te worden overgelegd, inclusief de geheimhoudingsverklaring, geen-collusieverklaring en de vragenlijst BIBOB;
 - c) op de betreffende groepsmaatschappij of derde is geen uitsluitingsgrond van toepassing als bedoeld in art. 4.8 ARW 2005;

- d) indien opdracht aan Gegadigde zou worden verstrekt en Gegadigde zich in combinatie heeft aangemeld, verplicht Gegadigde zich om de werkzaamheden ten aanzien waarvan Gegadigde zich op de ervaring en geschiktheid van groepsmaatschappij of derde beroept, daadwerkelijk door de betreffende groepsmaatschappij of derde uit te laten voeren.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om bij de opdrachtgevers van de door Gegadigden ingediende referentieprojecten informatie in te winnen over de wijze van uitvoering van een referentieproject, de mate van tevredenheid van de opdrachtgever, of het referentieproject binnen het gestelde budget (eventuele afspraken omtrent meer-/minderwerk daaronder begrepen) is opgeleverd met de overeengekomen kwaliteit en hoe de samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer is verlopen.

Gegadigden dienen bij de opgave van referentieprojecten gebruik te maken van het model op de aanbestedingswebsite (zie paragraaf 4.2).

4.7 Technische en organisatorische bekwaamheid

De technische en organisatorische bekwaamheid van Gegadigden zal worden beoordeeld aan de hand van de navolgende minimumeisen. Daarbij zij opgemerkt dat als maatschappelijk vastgoed in deze Leidraad wordt verstaan: gebouwen waarvan de hoofdfunctie is gericht op onderwijs, cultuur, sport of welzijn. De referentieprojecten dienen te worden aangemeld door invulling van het model op de aanbestedingswebsite.

Het is niet toegestaan af te wijken van dit model voor de aanmelding van referentieprojecten.

A. Architectuur

Ten aanzien van deze categorie dient allereerst aan de volgende algemene eisen te worden voldaan:

- bekendmaking samenstelling ontwerpteam bestaande uit (gebouw)architect, landschapsarchitect, interieurarchitect en bouwfysisch adviseur; zowel naam van het bureau als van de verantwoordelijk architect c.q. adviseur dienen vermeld te worden;
- bewijs dat de (gebouw)architect is ingeschreven in het architectenregister van het land van herkomst of een gelijkwaardig register.

A.1 (Gebouw)architect

Gegadigden dienen drie referentieprojecten in te dienen van een (gebouw)architect, die voldoen aan de volgende minimumeisen:

Twee referentieprojecten hebben betrekking op het ontwerp (nieuwbouw) van maatschappelijk vastgoed met een omvang van minimaal 3.500 m² bvo; de referentieprojecten dienen te zijn opgeleverd in de periode van 1 januari 2005 tot aan uiterste datum Aanmelding Gegadigde dan wel de bouw (eerste paal) dient te zijn aangevangen voor de uiterste datum Aanmelding Gegadigde.

Eén referentieproject heeft betrekking op de herontwikkeling van een gebouw met cultuurhistorische of monumentale waarde, met een omvang van minimaal 3.500 m² bvo; het referentieproject dient te zijn opgeleverd in de periode van 1 januari 2000 tot aan uiterste datum Aanmelding Gegadigde dan wel de herontwikkeling dient te zijn aangevangen voor de uiterste datum Aanmelding Gegadigde.

A.2 Interieurarchitect

Er dient één referentieproject van een interieurarchitect te worden ingediend, welk referentieproject betrekking heeft op het ontwerp van het interieur van maatschappelijk vastgoed met een omvang van minimaal 3.500 m² bvo; het referentieproject dient te zijn opgeleverd in de periode van 1 januari 2005 tot aan uiterste datum Aanmelding Gegadigde dan wel de inrichting van het interieur dient te zijn aangevangen voor de uiterste datum Aanmelding Gegadigde.

A.3 Landschapsarchitect

Er dient één referentieproject van een landschapsarchitect te worden ingediend welk referentieproject betrekking heeft op het ontwerp van de inrichting van landschappelijk gebied met een omvang van minimaal 3 hectare; het referentieproject dient te zijn opgeleverd in de periode van 1 januari 2005 tot aan uiterste datum Aanmelding Gegadigde dan wel de inrichting van het landschappelijk gebied dient te zijn aangevangen voor de uiterste datum Aanmelding Gegadigde.

A.4 Bouwfysisch adviseur

Er dient één referentieproject van een bouwfysisch adviseur te worden ingediend, welk referentieproject betrekking heeft op maatschappelijk vastgoed met een omvang van minimaal 3.500 m² bvo; het referentieproject dient te zijn opgeleverd in de periode van 1 januari 2005 tot aan uiterste datum Aanmelding Gegadigde.

B. Uitvoering

Gegadigden dienen twee referentieprojecten in te dienen die voldoen aan de navolgende minimumeisen:

- Eén referentieproject heeft betrekking op de bouw/uitvoering van maatschappelijk vastgoed met een omvang van minimaal 3.500 m² bvo; dit project dient te zijn opgeleverd in de periode van 1 januari 2005 tot aan uiterste datum Aanmelding Gegadigde dan wel de bouw/uitvoering (eerste paal) dient te zijn aangevangen voor de uiterste datum Aanmelding Gegadigde.
- Eén referentieproject heeft betrekking op de herontwikkeling van een gebouw met cultuurhistorische of monumentale waarde met een omvang van minimaal 3.500 m² bvo; dit project dient te zijn opgeleverd in de periode van 1 januari 2000 tot aan uiterste datum Aanmelding Gegadigde dan wel de renovatie dient te zijn aangevangen voor de uiterste datum Aanmelding Gegadigde.
- In beide referentieprojecten dient Gegadigde dan wel (bij Aanmelding in combinatie) het lid van de combinatie dat belast is met de bouw en/of herontwikkelingswerkzaamheden hoofdverantwoordelijk te zijn (geweest) voor de bouw/herontwikkeling van het referentieproject.
- Bij tenminste één van de referentieprojecten moet de bouwende/herontwikkende partij verantwoordelijk zijn geweest voor zowel bouw als ontwerp (design & construct of design & build).

C. Beheer en Onderhoud

Het beheer en onderhoud betreft alle werkzaamheden aan gebouwen en terreinen noodzakelijk en gewenst ten behoeve van de levering van de diensten, zoals deze zijn omschreven in de samenvatting van de Outputspecificatie.

Gegadigden dienen één referentieproject in te dienen dat voldoet aan de navolgende minimumeisen:

- Het referentieproject heeft betrekking op het meerjarig voorzien in planmatig en dagelijks beheer en onderhoud van een utiliteitsgebouw met een omvang van minimaal 3.500 m² bvo;
- Het referentieproject heeft een contractduur van minimaal 2 jaar en tenminste 1 jaar van de uitvoering dient gelegen te zijn in de periode van 1 januari 2005 tot aan uiterste datum Aanmelding Gegadigde.

D. *Integrale facilitaire dienstverlening*

Gegadigden dienen twee referentieprojecten in te dienen die voldoen aan de navolgende minimumeisen:

- De referentieprojecten hebben betrekking op het verrichten van integrale facilitaire dienstverlening (conform NEN 2748) voor een utiliteitsgebouw met minimaal 500 gebruikers.

Hierbij wordt onder ‘integrale facilitaire dienstverlening’ verstaan een project waarbij naast facilitair management tenminste risico beheersing, schoonmaak en één van de navolgende disciplines (conform NEN 2748) zijn uitgevoerd:

- a) Consumptieve diensten;
 - b) Reststoffenmanagement;
 - c) Onderhoud.
- De referentieprojecten hebben een contractduur van minimaal 3 jaar en tenminste 1 jaar van de uitvoering dient gelegen te zijn in de periode van 1 januari 2005 tot aan uiterste datum Aanmelding Gegadigde.

4.8 Aanvullende bijzondere voorwaarde

Gegadigde dient minimaal 2 % van het bouw personeel tijdens de bouw beschikbaar te stellen voor leerling-werkplaatsen.

Deze voorwaarde vloeit voort uit het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Eindhoven. In dit beleid worden onder andere de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd (samengevat):

“In gevallen dat een Europese aanbesteding moet worden doorlopen, wordt onderzocht of de belangen van duurzaamheid en milieu, arbeidsmarktbeleid (zoals het belang van reïntegratie, het creëren van leerling-werkplaatsen, minderhedenbeleid, jongerenbeleid etc.), de Sociale Werkvoorziening en Midden- en Kleinbedrijf via de betreffende inkoop kunnen worden behartigd.”

5. NADERE SELECTIE

Indien na de Eerste Selectie meer dan drie geschikte Gegadigden overblijven, zal een Nadere Selectie plaatsvinden op basis van de in dit hoofdstuk genoemde criteria om alsnog tot drie Gegadigden te kunnen komen. Deze Nadere Selectie zal plaatsvinden op donderdag 15 april 2010 en eventueel vrijdag 16 april 2010. Gegadigden die na de Eerste Selectie overblijven, worden enige dagen van tevoren op de hoogte gesteld van de datum en het tijdstip waarop de in paragraaf 5.1 genoemde presentatie gegeven dient te worden alsmede de locatie waar de presentatie zal plaatsvinden.

5.1 Criteria Nadere Selectie

In het kader van de Nadere Selectie zal aan alle Gegadigden op wie geen uitsluitingsgrond van toepassing is en die voldoen aan alle in paragraaf 4.5, 4.6 en 4.7 genoemde minimumeisen worden gevraagd een mondelinge presentatie te geven, waarin wordt ingegaan op de in het ambitiedocument (bijlage 2) verwoorde doelen van het Project, zoals in deze paragraaf nader omschreven.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat een Gegadigde een visie ontwikkelt of een ontwerp maakt. Hij dient uitsluitend aan de hand van eigen praktijkvoorbeelden en ervaringen in te gaan op de hieronder genoemde onderwerpen.

1. Primaire proces centraal

Beoordeeld zal worden de mate waarin Gegadigde aan de hand van concrete voorbeelden uit het verleden aantoont dat het gebouw en de omgeving uitstralen welke soort organisatie er in is gehuisvest en welke bijzondere voorzieningen zijn gerealiseerd ter optimalisatie van het primaire proces van deze organisatie. Daarbij wordt gelet op creativiteit en innovatie in combinatie met gezond verstand en functionaliteit. Des te beter de organisatie uit de concrete voorbeelden zowel naar buiten toe als intern herkenbaar is en des te optimaler het primaire proces is ondersteund met bijzondere voorzieningen, des te hoger zal de score zijn op dit onderdeel.

2. Dynamiek en interactie

Beoordeeld zal worden de mate waarin Gegadigde aan de hand van concrete voorbeelden uit het verleden aantoont hoe hij de dynamiek en interactie in een gebouw heeft gestimuleerd. Des te meer de dynamiek en interactie in een gebouw is gestimuleerd, des te hoger zal de score van Gegadigde zijn.

3. Flexibiliteit

Beoordeeld zal worden de mate waarin Gegadigde aan de hand van concrete voorbeelden uit het verleden aantoont hoe hij in een gebouw de flexibiliteit op het gebied van ruimtegebruik, techniek en inrichting heeft gemaximaliseerd. Des te meer flexibiliteit op het gebied van ruimtegebruik, techniek en inrichting blijkt uit de presentatie van Gegadigde, des te hoger zal zijn score zijn.

4. Veiligheid

Beoordeeld zal worden de mate waarin Gegadigde aan de hand van concrete voorbeelden uit het verleden aantoont hoe hij de veiligheid in een gebouw en zijn omgeving heeft gewaarborgd. Gelet wordt op bereikbaarheid, toegankelijkheid en inrichting van gebouw en omgeving. Des te meer de veiligheid werd gewaarborgd, des te hoger zal de score van Gegadigde zijn.

5. Duurzaamheid

Beoordeeld zal worden de mate waarin Gegadigde aan de hand van concrete voorbeelden aantoont hoe hij de duurzaamheid van een gebouw heeft gewaarborgd. Gelet wordt op de integratie van de levenscyclus gedachte in ontwerp, bouw en exploitatie. Des te meer uit de presentatie van Gegadigde de integratie van de levenscyclus gedachte blijkt, des te hoger zal zijn score zijn.

6. Respect voor cultureel erfgoed

Beoordeeld zal worden de mate waarin Gegadigde aan de hand van concrete voorbeelden aantoont dat hij respect heeft voor cultureel erfgoed. Gelet wordt op creativiteit en innovatie in combinatie met gezond verstand en functionaliteit. Des te meer uit de presentatie van Gegadigde het respect voor het cultureel erfgoed blijkt, des te hoger zal zijn score zijn.

Aspect	Weging	Score	Argumentatie
1. Primaire proces centraal	3	1-5	
2. Dynamiek en interactie	1	1-5	
3. Flexibiliteit	2	1-5	
4. Veiligheid	2	1-5	
5. Duurzaamheid	1	1-5	
6. Respect voor cultureel erfgoed	2	1-5	

Voor elk van de 6 onderdelen van de presentatie zal een selectiecommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van Opdrachtgever, een score toekennen, te weten:

5 punten	=	zeer goed
4 punten	=	goed
3 punten	=	voldoende
2 punten	=	matig
1 punt	=	onvoldoende

Uitgaande van de weging van de verschillende onderdelen kunnen dus in totaal 55 punten worden gescoord.

Elke Gegadigde krijgt gedurende exact 60 minuten de gelegenheid in een presentatie antwoord te geven op de hierboven genoemde vragen. Vervolgens zal de selectiecommissie gedurende 30 minuten in de gelegenheid worden gesteld om (uitsluitend) verduidelijkingsvragen te stellen.

De keuze van presentatie is vrij. Gegadigden dienen een schriftelijke versie van hun presentatie ter beschikking te stellen aan de Aanbestedende Dienst. Tevens dient een samenvatting van de presentatie beschikbaar te worden gesteld op “mood boards”. Het zij opgemerkt dat deze samenvatting geen rol zal spelen in de beoordeling van de verschillende onderdelen van de presentatie. Gegadigden zijn tenslotte verplicht in hun presentatie de volgorde aan te houden, zoals hierboven is aangegeven.

5.2 Rangorde

De Gegadigden zullen na beoordeling van hun presentatie betreffende de in paragraaf 5.1 genoemde onderdelen een totaalscore behalen.

De drie Gegadigden die uiteindelijk de hoogste totaalscore hebben behaald, zullen worden uitgenodigd voor de Dialoog.

Indien twee of meer Gegadigden gelijk eindigen zal de score op het onderdeel *Primaire proces centraal* van doorslaggevende betekenis zijn. Indien ook dan nog twee of meer Gegadigden gelijk eindigen zal onder toezicht van een notaris geloot worden welke Gegadigde zal worden uitgenodigd voor de Dialoog.

6. VERDERE FASERING AANBESTEDING

De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor om wijzigingen aan te brengen in het in dit hoofdstuk omschreven verloop van de verdere aanbestedingsprocedure.

6.1 Dialoofase 1

Nadat er drie Gegadigden zijn geselecteerd, zullen deze Gegadigden een uitnodiging ontvangen om aan de Dialoog deel te nemen. Vanaf dat moment zullen zij als Inschrijvers te boek staan.

Gelijktijdig met deze uitnodiging zal er in een digitale dataroom de volgende informatie beschikbaar gesteld worden:

- a. de beoordelingscriteria + de wegingmethodiek;
- b. het concept DBFMO-contract;
- c. de concept Outputspecificatie;
- d. de plafondprijs;
- e. eisen aan financieel deel van Inschrijving;
- f. eisen aan technisch deel van Inschrijving;

De geselecteerde Gegadigden krijgen vervolgens enige weken de gelegenheid om deze informatie te bestuderen.

Vervolgens zal er in de Dialoofase 1 aan de geselecteerde Gegadigden verdere uitleg worden gegeven over de beschikbaar gestelde informatie en zal daarover tussen partijen overleg gevoerd worden.

Na het beëindigen van de Dialoofase 1 zal de Aanbestedende Dienst voor zover noodzakelijk de hierboven genoemde informatie (doen) aanpassen.

6.2 Dialoofase 2

Vervolgens wordt aan de geselecteerde Gegadigden verzocht een schetsontwerp met een Projectvisie op te stellen.

In de Dialoofase 2 zal een dialoog worden gevoerd over het door Inschrijvers ingediende schetsontwerp en de Projectvisie en mogelijke prijsopdrijvers in het Project.

6.3 Dialoofase 3

Na de Dialoofase 2 wordt aan de Inschrijvers verzocht een globaal voorlopig ontwerp op te stellen en bepaalde door de Aanbestedende Dienst aangegeven financiële en technische producten aan te leveren.

Na indiening van het globaal voorlopig ontwerp en de financiële producten vangt de Dialoofase 3 aan en treden partijen in overleg over het globaal voorlopig ontwerp, de Outputspecificatie en parallel daaraan het concept DBFMO-contract.

Na het beëindigen van de Dialoofase 3 zal de Aanbestedende Dienst in overleg met de Inschrijvers voor zover noodzakelijk de aanbestedingsdocumenten aanpassen.

6.4 Definitieve Inschrijving

Nadat de Dialoofase 3 is beëindigd, zullen alle Inschrijvers worden uitgenodigd tot het opstellen van een voorlopig ontwerp, voorlopige plannen en het doen van een definitieve Inschrijving.

Na presentatie en beoordeling van het voorlopig ontwerp en de definitieve Inschrijving zal de (voorlopige) Gunning plaatsvinden.

7. GUNNINGCRITERIUM /(VOORLOPIGE) GUNNING

7.1 Gunningcriterium

Als gunningcriterium geldt de economisch meest voordelige inschrijving voor zover deze ligt onder de bij uitnodiging dialoog te communiceren plafondprijs. Relevante elementen, die de uitwerking vormen van dit criterium zullen uiterlijk bij uitnodiging tot Eerste Fase Dialoog bekend worden gemaakt.

Tevens zal dan de beoordelingsmethodiek bekend worden gemaakt aan de hand waarvan de keuze voor de economisch meest voordelige inschrijving wordt bepaald.

7.2 Voorlopige gunning

Onder voorbehoud van niet-gunning/doorgang opdracht wordt de opdracht gegund aan de Inschrijver die de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan en overigens op het moment van gunning voldoet aan de overige in de Leidraad gestelde eisen.

Gunning vindt plaats na besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven en het bestuur van de Stichting.

Het voornemen tot gunning zal worden meegedeeld aan de Inschrijvers. Aan de afgewezen Inschrijvers zal analoog aan het gestelde in paragraaf 8.5 een termijn van 15 kalenderdagen worden gegund om tegen de voorgenomen gunning op te komen door het aanhangig maken van een kort geding bij de bevoegde voorzieningenrechter.

Indien een ingediende vordering in eerste aanleg wordt afgewezen zal het de Aanbestedende Dienst vrijstaan om over te gaan tot definitieve gunning aan, en contractering met, de winnende Inschrijver.

8. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

8.1 Toepasselijke Richtlijn/procedure

De Aanbestedingsprocedure vindt plaats onder toepasselijkheid van de Europese Richtlijn 2004/18/ EG (van het Europese Parlement en de Raad van 31 maart 2004 betreffende de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten) zoals geïmplementeerd door middel van het Besluit aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten (het “Bao”).

Voorts is van toepassing het Aanbestedingsreglement Werken ARW 2005 (ARW 2005). Gevolgd wordt de concurrentie gerichte dialoog (art 1 lid 11 sub c jo. 29 Richtlijn Werken, Leveringen, Diensten) zoals beschreven in de Richtlijn en het ARW 2005.

Voorts zijn op deze aanbesteding van toepassing de bepalingen als opgenomen in deze Leidraad.

Vooraankondiging van deze aanbesteding heeft plaatsgevonden op www.aanbestedingskalender.nl op 10 februari 2010 en in het Publicatieblad van de Europese Unie op 13 februari 2010 onder nummer 2010/S 31-044155. Bekendmaking van deze vooraankondiging heeft tevens plaatsgevonden op de website van *Cobouw* en op www.eindhoven.nl en www.scsb.nl. Door Aanmelding stemt een Gegadigde in met de bepalingen opgenomen in deze Leidraad.

8.2 Planning

ACTIVITEIT	START
Uiterste datum Aanmelding Gegadigden	6 april 2010
Selectie van 3 partijen	26 april 2010
Start Dialoofase 1	9 juni 2010
Indienen Schetsontwerp en Projectvisie	22 juni 2010
Start Dialoofase 2	12 juli 2010
Indienen globaal Voorlopig Ontwerp + financiële producten	3 september 2010
Start Dialoofase 3	20 september 2010
Uitnodiging tot het opstellen van Voorlopig Ontwerp en doen van Definitieve Inschrijving	18 oktober 2010
Indienen Voorlopig Ontwerp en Definitieve Inschrijving	6 december 2010
Aanwijzing Preferred Bidder	11 januari 2011
Contract Close	9 februari 2011

Financial Close	20 april 2011
Start Bouw	eind april 2011
Uiterste datum Oplevering	augustus 2012

Bij uitnodiging tot Dialoog en Definitieve Inschrijving wordt de planning zo nodig herzien.

Aan deze planning kunnen door Gegadigden of uiteindelijke Inschrijvers geen rechten worden ontleend.

Terzake van de bovengenoemde fasen van de aanbesteding wordt verwezen naar de nadere omschrijving hiervan in de hoofdstukken 5 t/m 7 van deze Leidraad.

8.3 Combinaties

Aanmelding in combinatie is toegestaan. Het aantal leden waaruit een combinatie kan bestaan is op voorhand niet begrensd. Alle leden van een combinatie zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de correcte nakoming van de uit deze aanbesteding voortvloeiende verplichtingen.

De Aanbestedende Dienst wijst Gegadigden er op dat het op grond van artikel 3 Besluit vrijstelling combinatieovereenkomsten in samenhang met artikel 6 lid 1 Mededingingswet verboden is om combinatieovereenkomsten als bedoeld in dat besluit aan te gaan indien, gezien de aard en de omvang van de uit te voeren opdracht in relatie tot de betekenis en de capaciteit van de betrokken ondernemingen, het aantal ondernemingen dat aan de desbetreffende combinatieovereenkomst deelneemt onevenredig groot is.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om ten aanzien van Gegadigden, waarvan de Aanbestedende Dienst vermoedt dat zij ten behoeve van het Project een combinatieovereenkomst in strijd met het Besluit vrijstelling combinatieovereenkomsten of de Mededingingswet hebben aangegaan, een melding te doen bij de Nederlandse Mededingingsautoriteit (Nma).

Bij de Aanmelding of Inschrijving dient een combinatie een gevolmachtigd penvoerder aan te wijzen.

Na Aanmelding is het niet toegestaan een combinatie te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de Aanbestedende Dienst. Deze toestemming zal slechts in zeer bijzondere omstandigheden gegeven worden (bijvoorbeeld fusies of overnames van Gegadigden of leden van een combinatie).

De Aanbestedende Dienst kan dan terzake voorwaarden stellen. Een combinatie dient in ieder geval te blijven voldoen aan de in deze Leidraad gestelde eisen.

Een bedrijf mag niet tegelijkertijd deelnemen in verschillende combinaties. Dit verbod geldt evenzeer voor groepsmaatschappijen in de zin van art. 2:24b BW.

8.4 Special Purpose Company

Indien een Gegadigde voornemens is om zich na Gunning te laten vervangen door een Special Purpose Company (“SPC”) dan dient zij dat tijdig aan te geven, zodat de Aanbestedende Dienst daaraan de noodzakelijke medewerking kan verlenen. In het DBFMO-contract zullen de voorwaarden worden opgenomen waaronder de SPC mag worden opgericht. De SPC dient een vennootschap naar Nederlands recht te zijn en dient statutair en feitelijk in Nederland te zijn gevestigd.

8.5 Selectiebeslissing en bezwaar

De Aanbestedende Dienst zal de selectiebeslissing gelijktijdig en schriftelijk aan de betreffende Gegadigden meedelen.

Indien een Gegadigde bezwaren heeft tegen de selectiebeslissing, dient de Gegadigde binnen 15 kalenderdagen na verzending van het bericht van de Aanbestedende Dienst een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de selectiebeslissing van de Aanbestedende Dienst (zie paragraaf 8.11 over de bevoegde rechter).

Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen selectiebeslissing en een daarop eventueel door de Aanbestedende Dienst verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet.

Indien niet binnen 15 kalenderdagen na bekendmaking van de selectiebeslissing een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde Gegadigde(n) geen aanspraak meer maken op selectie en hebben zij hun rechten terzake verwerkt.

8.6 Ontwerpvergoeding

Aan de Inschrijvers die niet als Preferred Bidder worden aangemerkt, zal door de Aanbestedende Dienst een ontwerpvergoeding worden toegekend van € 250.000,-- (zegge: twee honderd vijftig duizend Euro), inclusief BTW en alle verschotten. Deze vergoeding wordt uitsluitend uitgekeerd in geval van een geldige Inschrijving.

8.7 Taal

Alle informatie-uitwisseling terzake van deze aanbesteding geschiedt in de Nederlandse taal. Door Gegadigden respectievelijk deelnemers of Inschrijvers in te dienen stukken dienen in de Nederlandse taal te zijn gesteld, met uitzondering van bijlagen die niet met het oog op de onderhavige aanbesteding zijn opgesteld, niet in de Nederlandse taal beschikbaar zijn en waarvan de vertaling in het Nederlands onevenredig bezwaarlijk zou zijn. Dergelijke bijlagen mogen in de Engelse taal worden ingediend.

8.8 Inlichtingen

Gegadigden kunnen vragen terzake van deze Leidraad, het Project en de (verdere) procedure tot en met **12 maart 2010 om 17.00 uur** stellen.

Vragen die nadien gesteld worden, zullen niet beantwoord worden. Deze vragen dienen kort en terzake doende te zijn en te vermelden op welk onderdeel of onderdelen van de Leidraad zij betrekking hebben.

Deze vragen moeten worden ingediend op de aanbestedingswebsite onder de knop [*vragen*]. Alle gestelde vragen worden verzameld, geanonimiseerd en uiterlijk **19 maart 2010** op de aanbestedingswebsite beantwoord. Hierin kunnen tevens door de Aanbestedende Dienst uit eigener beweging aangebrachte correcties en aanvullingen op de Leidraad worden opgenomen. Direct na het versturen krijgt de Gegadigde een bevestiging van het stellen van de vraag per e-mail toegestuurd. Indien de Gegadigde deze mail niet ontvangt, moet hij direct contact opnemen met ICOP (zie contactgegevens). De verantwoording en het risico hiervoor ligt bij de Gegadigde, dit geldt ook voor het onverhoopt als ongewenst aangemerkt worden van de desbetreffende mail. Gegadigde dient er zelf voor zorg te dragen dat dat niet zal gebeuren.

ICOP
Schiekade 830
3032 AL Rotterdam
+31(0)10 2651857
info@icop.nl

8.9 Wijziging hoedanigheid/overig

Gegadigden respectievelijk Inschrijvers dienen de Aanbestedende Dienst onverwijld en volledig te informeren ter zake op handen zijnde wijzigingen die formeel of materieel van invloed kunnen zijn op de hoedanigheid of samenstelling van Gegadigden respectievelijk Inschrijvers (zoals bijvoorbeeld voorgenomen fusies en overnames). De Aanbestedende Dienst dient schriftelijk toestemming te verlenen voor dergelijke wijzigingen.

8.10 Beëindiging aanbesteding

De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor niet tot gunning over te gaan.

8.11 Geschillen en toepasselijk recht

Op deze aanbesteding is Nederlands recht van toepassing.

Ieder geschil tussen de bij de aanbestedingsprocedure betrokkenen dat ontstaat naar aanleiding van de aanbestedingsprocedure waarop de Leidraad van toepassing is, zal exclusief worden berecht door de burgerlijke rechter te 's Hertogenbosch.

9. BIJLAGEN

1.	Plankaart PPS-gebied
2.	Ambitiedocument