

Selectiedocument

Niet - openbare Europese aanbesteding
Beheer en uitvoering van parkmanagement
Locatie: De Wetering Haarrijn Utrecht

Opdrachtgever: Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn
Datum: 10 juli 2019

Inhoudsopgave

1.	Inleiding
1.1	Intellectueel eigendom selectieleidraad
1.2	Tegenstrijdigheden
1.3	Geheimhouding
2.	Doel van de aanbesteding
2.1	Aanbestedende dienst
2.2	Indicatieve planning
2.3	Informatie
2.4	Taal
2.5	Nota van inlichtingen
2.6	Begripsomschrijving
2.7	Aanmelding
2.7.1	Beroep op ervaring en middelen van derden
2.7.2	Samenwerking/combinatie
2.7.3	Onderaanneming
2.7.4	Aanstelling en vervanging parkmanager
2.8	Voorbehoud
2.8.1	Kostenvergoeding
2.8.2	Geschillen met betrekking tot selectie en gunning
2.8.3	Recht en rechtbank
2.8.4	Instemming
2.8.5	Wijze van indienen selectiedocumenten
2.8.6	Datum en tijd van inleveren
2.9	Procedure
2.9.1	Procedure bij selectie
2.9.2	Beschrijving van de opdracht
Selectieformulieren	
Bijlage 1A	Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Bijlage 1B	Inschrijving Kamer van Koophandel
Bijlage 2	Verklaring beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid
Bijlage 3	Financiële ratio's
Bijlage 4	Kwaliteitszorgsysteem
Bijlage 5	Verklaring akkoord selectie/aanbesteding
Bijlage 6	Projectenlijst
Bijlage 7	Inhoudelijke uitwerking referentieprojecten
Bijlage 8	Checklist

1. Inleiding

Voor u ligt de selectieleidraad voor de niet-openbare Europese aanbesteding voor het beheer en uitvoering van het parkmanagement op Bedrijventerrein De Wetering Haarrijn te Utrecht in Nederland. In de loop van de contractperiode wordt mogelijk het nieuwe bedrijventerrein Haarrijn Noord toegevoegd aan dit contract.

De aanbesteding heeft als doel te komen tot het afsluiten van een overeenkomst met één contractpartij voor het beheer en uitvoeren van parkmanagement voor het openbaar gebied van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn.

Deze selectieleidraad bevat een opsomming van de benodigde informatie om te kunnen beoordelen of een gegadigde geschikt is. De gegadigden van wie de aanmeldingen het hoogste scoren zullen worden uitgenodigd tot het doen uitbrengen van een offerte. Er zullen (bij voldoende geschikte aanmeldingen) maximaal 5 gegadigden worden geselecteerd.

Dit aanbestedingsdocument bestaat uit de volgende onderdelen, die als basis dienen voor de aanmelding ten behoeve van de prekwalificatie en selectie van gegadigden voor het beheer en uitvoering van het parkmanagement ten behoeve van Bedrijventerrein De Wetering Haarrijn te Utrecht.

Selectieleidraad

- Publicatie van de Europese aanbesteding (niet als bijlage bijgesloten)
- Bijlage A – Selectieformulier

1.1 Intellectueel eigendom selectieleidraad

Behoudens uitzonderingen voor de auteurswet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn niets uit dit document worden vervoelvoudigd (anders dan voor het doel van deze selectieleidraad).

1.2 Tegenstrijdigheden

Deze selectieleidraad is met zorg samengesteld.

Mocht gegadigde desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient gegadigde deze zo spoedig mogelijk doch uiterlijk 5 werkdagen voor de sluitingsdatum voor het indienen van de aanmelding aan de contactpersoon per e-mail kenbaar te maken. Partijen kunnen zich na sluitingsdatum niet meer beroepen op achteraf geconstateerde tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden in deze selectieleidraad.

1.3 Geheimhouding

Alle partijen gelieerd aan erfpachters op De Wetering Haarrijn dienen volledige geheimhouding te betrachten. Tevens dienen de gelieerde erfpachters zich te onthouden van stemming over de gunning van parkmanagement ter voorkoming van conflicterende belangen.

2. Doel van de aanbesteding

Het doel van de aanbesteding is het contracteren van een dienstverlener (parkmanager) die namens de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn de activiteiten in het kader van het basispakket parkmanagement voor het openbaar gebied gaat uitvoeren.

De Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn heeft tot en met 31 december 2019 een overeenkomst met een dienstverlener. De nieuwe overeenkomst zal worden aangegaan voor een periode van vier jaar. Na deze periode bestaat de mogelijkheid voor de aanbestedende dienst om de overeenkomst eenmalig met 2 jaar te verlengen. De Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn heeft eenzijdig het recht tot verlenging over te gaan.

2.1 Aanbestedende dienst

De dienst die aanbesteed is:

Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn
p/a Stadsring 157A
3817 BA Amersfoort

Mailadres: aanbestedingparkmanagementdeweteringhaarrijn@gmail.com

2.2 Indicatieve planning

De indicatieve planning voor de selectie ziet er als volgt uit:

Datum	Activiteit
26 juli 2019	Verzenden aankondiging
14 augustus 2019	Sluiting indienen van schriftelijke vragen
16 augustus 2019	Verzenden nota van inlichtingen (onder voorbehoud)
28 augustus 2019 12.00 uur	Sluitingsdatum en tijd aanmeldingen
13 september	Versturen van uitnodigingen

In de tweede fase wordt uit de aanbiedingen, op grond van het gunningscriterium, één dienstverlener geselecteerd met wie de overeenkomst wordt gesloten.

2.3 Informatie

De Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn heeft gedurende deze aanbestedingsprocedure van de zijde van de gegadigde graag contact met één vaste contactpersoon en een eventueel vervangende contactpersoon. Deze contactpersonen dienen te zijn gemachtigd om namens de gegadigde op te treden. Dit dient te blijken uit de inschrijving in het handelsregister of een bij de selectieleidraad gevoegde ondertekende machtiging/volmacht en paspoort.

Van der Linde Finance voert de aanbestedingsprocedure uit in opdracht van en in nauwe samenwerking met de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn. Van der Linde Finance fungeert als aanspreekpunt en correspondentieadres gedurende deze selectiefase en de daarop volgende offertefase.

Het is niet toegestaan functionarissen van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn te benaderen, die niet zijn vernoemd als contactpersoon. Elke positieve of negatieve beïnvloeding, op welke manier dan ook, van de bij de aanbesteding betrokken medewerk(st)er kan onmiddellijk tot uitsluiting van de gegadigde leiden.

2.4 Taal

De aanmelding dient in de Nederlandse taal te zijn gesteld en opgesteld. Ook de overeenkomst en de uitvoering van de werkzaamheden dienen in de Nederlandse taal te geschieden.

2.5 Nota van Inlichtingen

Vragen met betrekking tot de inhoud van de selectiestukken dienen schriftelijk (e-mail) te worden ingediend. Tot 2 augustus 2019, voor 12.00 uur, kunt u uw vragen uitsluitend per e-mail indienen. Alle gestelde vragen en antwoorden worden uiterlijk 19 augustus 2019 geanonimiseerd aan alle gegadigden, die de selectieleidraad hebben aangevraagd, toegezonden.

2.6 Begripsomschrijving

Opdrachtgever:	Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn
Gegadigde:	De marktpartij die wenst deel te nemen aan de selectieprocedure
Selectieleidraad:	Document dat is opgesteld door opdrachtgever om een selectie van gegadigden te kunnen doen
Aanmelding:	De door gegadigde opgestelde en aan de opdrachtgever verstrekte documenten conform de selectieleidraad
Selectiecriteria:	De door de opdrachtgever opgestelde criteria die worden toegepast bij het beoordelen van de ingediende documenten
Uitsluitingsgronden:	De algemene gronden voor uitsluiting van deelname.

2.7 Aanmelding

Een gegadigde mag zich slechts eenmaal, al dan niet in combinatie, aanmelden.

2.7.1 Beroep op ervaring en middelen derden

Een gegadigde kan zich teneinde aan de geschiktheidseisen te voldoen, uitsluitend op de ervaring en middelen van derden beroepen indien de desbetreffende gegadigde bij haar aanmelding een afschrift van de overeenkomst tussen beiden voegt, waaruit blijkt dat derde partij zich jegens de gegadigde onvoorwaardelijk en gedurende de hele looptijd van de af te sluiten overeenkomst heeft verbonden om daadwerkelijk over alle noodzakelijke middelen te beschikken. Daaronder begrepen: ervaring, personeel en materieel aan de gegadigde ter beschikking te stellen voor de uitvoering van de opdracht, dan wel enig ander stuk dat de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn een vergelijkbare mate van zekerheid verschaft over de (rechts)verhouding tussen de beiden daadwerkelijk te beschikken over alle noodzakelijke middelen van derde bij de uitvoering van de opdracht.

2.7.2 Samenwerking/combinatie

Bij een samenwerkingsverband wordt opgetreden als één inschrijver. In het samenwerkingsverband is nadrukkelijk één contactpersoon genoemd (penvoerder). Combinaties mogen hun samenstelling na de aanmelding niet meer wijzigen zonder toestemming van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn. Alle partijen in het samenwerkingsverband zijn verantwoordelijk en hoofdelijk

aansprakelijk voor de activiteiten van het samenwerkingsverband en dienen dit bij de gunningfase te verklaren.

Van alle partijen in het samenwerkingsverband dienen de bijlagen 1,2,3,4 en 7 bij de aanmelding te worden gevoegd, onder de voorwaarden zoals bovengenoemd. Voor de gevraagde informatie en documentatie conform bijlage 10 en 11 kan het samenwerkingsverband volstaan met 3 referenties conform bijgevoegd format waarbij wordt aangegeven van welke van de partijen in het samenwerkingsverband deze referentie afkomstig is.

2.7.3 Onderaanneming

Gegadigden die bij de uitoefening van de opdracht gebruik gaan maken van één of meerdere onderaannemers, dienen bij de aanmelding een overzicht te verschaffen waaruit kan worden vastgesteld welke delen van de opdracht door welke onderaannemer zullen worden uitgevoerd. Van de onderaannemers dienen voor de werkzaamheden die zij gaan verrichten corresponderende referenties te worden bijgevoegd. Onderaannemers die niet bij de aanmelding kenbaar zijn gemaakt, kunnen door de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn worden geweigerd.

2.7.4 Aanstelling en vervanging parkmanager

De aanstelling en/of vervanging van een parkmanager dient vooraf goedgekeurd te worden door het bestuur van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn. Het curriculum vitae van de betrokken parkmanager dient vier weken voor de aanstelling te worden verstrekt aan het bestuur.

2.8 Voorbehoud

De Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn behoudt zich het recht voor deze aanbesteding tijdelijk en/of definitief stop te zetten. Tevens heeft de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn geen verplichting tot het aangaan van een overeenkomst.

2.8.1 Kostenvergoeding

Het vervaardigen van en uitbrengen van een aanmelding geeft de gegadigde geen recht op vergoeding van de kosten van de aanmelding, ook niet in het geval dat de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn de gehele aanbesteding of een deel daarvan stopzet.

2.8.2 Geschillen met betrekking tot selectie en gunning

Na sluiting van de aanmeldingstermijn zal Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn maximaal 5 gegadigden (bij voldoende geschikte aanmeldingen) uitnodigen voor het uitbrengen van een offerte.

Gegadigden die zich niet kunnen verenigen met de beslissing dat zij niet worden uitgenodigd tot het doen uitbrengen van een offerte dienen 15 dagen na verzending van deze beslissing een kort gedingprocedure aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Utrecht, bij gebreke waarvan ieder recht het besluit gegadigden niet uit te nodigen verval.

2.8.3 Recht en rechtbank

Het Nederlands recht is van toepassing. De rechtbank Utrecht is bij uitsluiting bevoegd van geschillen omtrent de onderhavige kennis te nemen.

2.8.4 Instemming

Het indienen van een aanmelding houdt in dat de gegadigde instemt met de bovenstaande voorwaarden en akkoord gaat met de beschreven selectieprocedure.

2.8.5 Wijze van indienen selectiedocument

Bij de indiening van het selectiedocument moet op de (geanonimiseerde) verpakking de volgende informatie duidelijk leesbaar zijn:

Aanbesteding Parkmanagement De Wetering Haarrijn
Niet openen voor 30 augustus 2019, 12.00 uur
Aanbestedingsnummer:.....

U dient uw aanmelding in 2-voud aan te leveren in hardcopy + 1 digitaal exemplaar op USB-stick.
De aanmelding dient te voldoen aan de volgende eisen:

- Eén origineel ondertekend en ingebonden exemplaar (map);
- Eén kopie exemplaar dat op eenvoudige wijze is te kopiëren;
- Eén digitaal exemplaar op USB-stick;
- Uw aanmelding is opgemaakt conform de aangegeven richtlijn;
- Uw aanmelding is opgemaakt en afgedrukt op A4-formaat en voorzien van paginanummering;

Op de buitenzijde van de aanmeldingsmap staan de volgende gegevens vermeld:

Bedrijfsnaam van de aanmelder/gedagigde;

Adres, postcode en vestigingsplaats van de aanmelder/gedagigde;

Telefoonnummer en e-mailadres van de aanmelder/gedagigde;

Op het originele ondertekende exemplaar de vermelding "origineel" en op het de andere exemplaar de vermelding "kopie-exemplaar".

2.8.6 Datum en tijdstip van inleveren

De aanmelding dient u op 30 augustus 2019 tussen 10.00 uur en 12.00 uur in te leveren op onderstaand adres:

Bezoekadres:
Stadsring 157A
3817 BA Amersfoort

U dient uw inschrijving persoonlijk te overhandigen. U ontvangt een schriftelijke ontvangstbevestiging met vermelding van datum en tijd van ontvangst van uw inschrijving. Inschrijvingen per post, mail of fax worden niet geaccepteerd.

Het is niet mogelijk om bij de opening aanwezig te zijn. Van de aanbesteding wordt een procesverbaal opgemaakt en verstuurd aan alle inschrijvers.

2.9 Procedure

2.9.1 Procedure bij de selectie

Bij de selectieprocedure worden gegevens over uw organisatie gevraagd. Op basis van deze gegevens wordt van uw organisatie de geschiktheid vastgesteld met betrekking tot het uitvoeren van de activiteiten die verband houden met parkmanagement. Maximaal worden er 5 (bij voldoende geschikte aanmeldingen) gegadigden uitgenodigd voor het doen van een offerte.

	Knock out criteria	Weging	Bijzonderheden
1	Bedrijfsgegevens	n.v.t.	Knock out
2	Uittrekstel Kamer van Koophandel (maximaal 6 maanden)	n.v.t.	Knock out
3	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	n.v.t.	Knock out
4	Verklaring financiële draagkracht (financiële ratio's 2016, 2017 en 2018)	n.v.t.	Knock out
5	Kwaliteitssysteem voor kwaliteitszorg (ISO of vergelijkbaar)	n.v.t.	Knock out
6	Verklaring beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid	n.v.t.	Knock out
7	Verklaring duurzaamheid	n.v.t.	Knock out
8	Verklaring akkoord met selectieprocedure	n.v.t.	Knock out
9	Beschrijving organisatiestructuur en ICT	n.v.t.	Knock out

	Knock out criteria	Weging	Bijzonderheden
10	Projectenlijst (opgave van projecten welke door uw bureau zijn verricht en/of in portefeuille zijn)	n.v.t.	Informatie
11	Beschrijving risicomanagement inclusief ketenaansprakelijkheid	n.v.t.	Te behalen score: Max. 20 punten
12	Omvang referentieprojecten	n.v.t.	Te behalen score: Max. 30 punten
13	Inhoudelijkheid van 3 referentieprojecten: De navolgende onderdelen moeten per referentieproject worden beschreven: 1) Werkzaamheden die zijn verricht door de parkmanager; 2) Management van de operationele beheerorganisatie: het onderhouden van de contacten met en het vertegenwoordigen van de vereniging voor Parkmanagement bij alle betrokken partijen zoals gemeente, leveranciers en de betrokken organisaties en bedrijven; 3) De ervaring die de parkmanager heeft met het beheer en onderhoud van het openbaar gebied; 4) Beschrijving van de aanpak van het project waarbij eventueel doorgevoerde vernieuwingen sinds de opstart zijn aangegeven; 5) De ervaring die de parkmanagement organisatie heeft met de verschillende disciplines van het operationele parkmanagement.	n.v.t.	Te behalen score: Per beschreven onderdeel 1 t/m 5 zijn per onderdeel maximaal 10 punten te verdienen. Max 50 per geheel referentieproject Max. 150 punten

Uw aanmelding dient te voldoen aan de door de aanbestedende dienst aangegeven selectiecriteria.

Het niet voldoen aan één of meerdere knock out criteria leidt automatisch tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbesteding.

Indien u zich aanmeldt in een samenwerkingsverband dan dient u de aanwijzing te volgen met betrekking tot het aanleveren van separate bijlagen. Waar dit van toepassing is, zal dit worden aangegeven. Daar waar dat gevraagd wordt dient de bijlage voorzien te zijn van een originele handtekening. Het niet aanwezig zijn van originele rechtsgeldige handtekeningen kan leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbesteding.

Korte beschrijving van selectiecriteria.

1 Bedrijfsgegevens:

De gevraagde bedrijfsgegevens (zie bijlage) hebben betrekking op de contractpartij die de dienstverlening gaat uitvoeren. Geef tevens aan of u een vestiging heeft binnen een straal van 25 km van het project.

Van alle partijen in een eventueel samenwerkingsverband alsmede van de in te schakelen onderaannemers dienen deze gegevens bij de aanmelding te worden toegevoegd.

2 Uittreksel Kamer van Koophandel:

U dient een uittreksel van de Kamer van Koophandel toe te voegen. Deze mag niet ouder zijn dan 14 januari 2019. Uit het document moet blijken dat de ondertekenaar van het selectiedocument bevoegd is om gegadigde te vertegenwoordigen.

Van alle partijen in een eventueel samenwerkingsverband alsmede van de in te schakelen onderaannemers dienen deze gegevens bij aanmelding te worden toegevoegd.

Bij het ontbreken van deze gegevens kan de aanmelding ongeldig worden verklaard.

3 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dient te worden ingevuld en bijgevoegd (zie bijlage).

4 Verklaring financiële draagkracht

Voor de analyse van de financiële situatie van de onderneming dient u de tabel in bijlage volledig in te vullen. Tevens dient u de gemiddelde omzet op te geven met betrekking tot parkmanagement werkzaamheden in de voorafgaande drie boekjaren.

De omzet parkmanagement dient minimaal EUR 250.000,- excl BTW te bedragen.

De jaarrekeningen 2013, 2014 en 2015 dient u bij te sluiten. We behouden ons het recht voor om bij twijfel/onduidelijkheid deze alsnog tijdens de selectiefase bij u op te vragen.

5 Kwaliteitssysteem

U dient te voldoen aan de normen voor kwaliteitszorg, arbo en milieu (max 2 A4 per item).

Voeg (indien u hier binnen uw organisatie over beschikt) een afschrift toe van de certificaten op het gebied van kwaliteit (ISO), voor Arbo en voor milieu (ISO 14001)

6 Verklaring verzekerd tegen beroeps- en bedrijfsrisico

U dient de verklaring rechtsgeldig te ondertekenen. U dient een kopie toe te voegen van het verzekeringscertificaat. De polis dient een dekking te hebben van EUR 2.500.000,- per gebeurtenis. Mocht de gegadigde niet beschikken over voldoende dekking, dient hij te verklaren dat indien de werkzaamheden aan hem worden gegund, hij (op eigen kosten) de polis zal verhogen naar het vereiste minimum van EUR 2.500.000,-

Van alle partijen in een eventueel samenwerkingsverband alsmede van de in te schakelen onderaannemers dienen deze gegevens bij de aanmelding te worden toegevoegd.

Bij het ontbreken van deze gegevens kan de aanmelding ongeldig worden verklaard.

7 Verklaring duurzaamheid

Geef een beschrijving van de wijze waarop uw organisatie werkt aan duurzaamheid.

8 Verklaring akkoord met selectie/aanbestedingsprocedure

Voeg de verklaring van bijlage toe waarin u aangeeft akkoord te gaan met de selectie/aanbestedingsprocedure en tevens verklaart dat alle vragen naar waarheid zijn beantwoord en dat de verantwoordelijke belast met de uitvoering de Nederlandse taal beheersen in woord en geschrift.

Van alle partijen in een eventueel samenwerkingsverband alsmede van de in te schakelen onderaannemers dienen deze gegevens bij de aanmelding te worden toegevoegd.

Bij het ontbreken van deze gegevens kan de aanmelding ongeldig worden verklaard.

9 Projectenlijst

Voeg bijlage toe en geeft daar een opgave van de projecten die door uw organisatie zijn verricht of nog in portefeuille zijn.

10 Beschrijving organisatiestructuur en ICT

Geef een beschrijving van uw organisatiestructuur en ICT-systemen (inclusief organogram).

11 Risicomanagement en ketenaansprakelijkheid

Geef in bijlage een uitgebreide beschrijving van uw risicomanagement inclusief de werkzaamheden die u uitbesteedt aan onderaannemers. Tevens dient u aan te geven hoe u omgaat met ketenaansprakelijkheid.

- 0 punten als de gegadigde niet voldoet;
- 10 punten als de gegadigde voldoet;
- 20 punten als de gegadigde zeer goed voldoet.

12 Omvang van referentieprojecten

Voeg 3 referentieprojecten conform het in bijlage opgegeven format toe. De referentieprojecten moeten in de afgelopen 5 jaar door de aanmelder zijn gerealiseerd en afgerond. U mag niet meer dan 3 referentieprojecten opgeven, als er toch meer dan drie referentieprojecten worden opgegeven, zullen alleen de eerste drie worden beoordeeld de overige projecten worden buiten beschouwing gelaten.

De score per project wordt bepaald zoals hieronder aangegeven:

- | | |
|---|-----------|
| project met een omvang > Euro 250.000,- excl BTW op jaarbasis | 10 punten |
| project met een omvang > Euro 100.000,- excl BTW op jaarbasis | 5 punten |
| project met een omvang < Euro 100.000,- excl BTW op jaarbasis | 0 punten |

13 Inhoudelijkheid van 3 referentieprojecten

De 3 referentieprojecten worden inhoudelijk beoordeeld op basis van de navolgende criteria:

1. Werkzaamheden die zijn verricht door de eigen parkmanagement organisatie;
2. De invulling van de managersfunctie: het onderhouden van de contacten met en en het vertegenwoordigen van de vereniging Parkmanagement bij alle betrokken partijen zoals gemeente, leveranciers en de betrokken organisaties en bedrijven;
3. De ervaring die de parkmanagement organisatie heeft met het beheer en onderhoud van het openbaar gebied;
4. Beschrijving van de aanpak van het project waarbij eventueel doorgevoerde vernieuwingen sinds de opstart zijn aangegeven
5. Management van de operationele beheerorganisatie. De ervaring die de parkmanager heeft met de verschillende disciplines van het operationele parkmanagement:
 - a. groenvoorziening;
 - b. verharding;
 - c. gladheidsbestrijding ;
 - d. terreinbeveiliging;
 - e. KVO-keurmerk;
 - f. bedrijfsbewegwijzering;
 - g. legen afvalbakken;
 - h. parkeermanagement;
 - i. financiële administratie

Bij dit criterium zullen, net als bij het vorige criterium, indien er meer dan drie referentieprojecten worden bijgevoegd alleen de eerste drie referenties worden beoordeeld . De overige worden buiten beschouwing gelaten

U kunt hier maximaal 50 punten per referentie scoren.

De subcriteria 1 t/m 4 wordt afzonderlijk beoordeeld in de selectie. Per subcriterium zijn er respectievelijk 0, 5, 10 punten te behalen.

- 0 punten als de gegadigde niet aan het subcriterium voldoet;
- 5 punten als de gegadigde aan het subcriterium voldoet;
- 10 punten als de gegadigde zeer goed aan het subcriterium voldoet. Hieraan kan alleen worden voldaan bij aanwezigheid van een referentiebrief.

Voor subcriterium 5 wordt 1 punt per discipline toegekend.

De punten van de subcriteria worden per referentie bij elkaar opgeteld wat de eindscore bepaalt per referentie.

2.9.2 Beschrijving van de opdracht

Bij Bedrijventerrein De Wetering Haarrijn wordt sinds de ontwikkeling van het bedrijvenpark het beheer en onderhoud van het openbaar gebied verzorgt conform het basispakket parkmanagement. De Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn en de gemeente Utrecht hebben hier afspraken over gemaakt. Een onderdeel van deze afspraken is het laten verzorgen door een externe partij in opdracht van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn. De uit te voeren werkzaamheden op het gebied van parkmanagement zijn vastgelegd in het Programma van Eisen van parkmanagement De Wetering Haarrijn.

In de overeenkomsten die de gemeente Utrecht met de erfpachters op het Bedrijventerrein De Wetering Haarrijn is aangegaan, is vastgelegd dat de bedrijven en organisaties die op De Wetering Haarrijn gevestigd zijn jaarlijks een opdracht voor uitvoering van het basispakket parkmanagement afdragen aan de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn. Tijdens de ledenvergadering wordt jaarlijks de hoogte van de afdracht voor het parkmanagement vastgesteld.

Het pakket parkmanagement omvat de volgende onderdelen:

1. Algemeen Parkmanagement
2. Management en secretariaat van de operationele organisatie
3. Toezicht op naleving stedenbouwkundige en architectonische voorschriften
4. Beheer en onderhoud openbare ruimte. (waarbij opgemerkt dat de verlichting en drainage van het gebied een verantwoordelijkheid is van de gemeente)
5. Medewerking aan beveiligingsplan van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn
6. Toezicht op kwaliteit en uniformiteit bewegwijzering
7. Ontwikkelen parkmanagement
8. Aanbieden optioneel pakket

Toelichting:

1. De beheerorganisatie zet een parkmanager in, die kantoor houdt te Utrecht. De parkmanager stelt jaarlijks een werkplan op conform de divers relevante kaders (Programma van Eisen, verenigingsbeleid en geldende overeenkomsten tussen de gemeente Utrecht en de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn). De parkmanager rapporteert schriftelijk op basis van de CROW-normen maandelijks basis aan het bestuur van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn. Als de rapportage aanleiding geeft vindt er binnen 14 dagen overleg plaats op initiatief van de Vereniging Parkmanagement.
2. De parkmanager en zijn team dienen te fungeren als centrale spil en houden contact met alle partijen waaronder het verenigingsbestuur, de gemeente, de huurders en de erfpachters. Het parkmanagementteam vormt het eerste aanspreekpunt voor vragen van alle betrokkenen. Het verzorgen van het verenigingssecretariaat (niet zijnde bestuurssecretariaat) en de ledenadministratie van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn en de informatievoorziening ten behoeve van het bestuur en erfpachters behoort ook tot het takenpakket.
3. De beheersorganisatie houdt toezicht op de voorschriften die gelden op het kantorenpark. Het gaat hier ondermeer om invulling van de stedenbouwkundige voorschriften, groenstructuur en bebording, plaatsen van (tijdelijke) objecten en parkeerbeleid. Het toezicht geldt voor de gevestigde bedrijven, maar ook voor derden zoals leveranciers en bezoekers.
4. De beheersorganisatie is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het openbaar gebied. Dit omvat voor het openbaar gebied functioneel/dagelijks onderhoud aangaande de wegen, beplanting, gladheidsbestrijding, en straatmeubilair. De exacte normen staan beschreven in het Programma van Eisen van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de openbare verlichting en drainage van het gebied onder de verantwoordelijkheid van de gemeente valt, e.e.a. in overleg met de parkmanager. De gemeente heeft het beheer van het openbaar gebied aan de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn gegeven onder de voorwaarde dat dit uitsluitend door de beheerorganisatie mag worden verricht op basis van het daarvoor vastgestelde budget. De

beheerorganisatie zal met betrekking tot het (operationele) onderhoud en beheer van het openbaar gebied contact houden met de gemeente Utrecht.

5. Op het Bedrijventerrein De Wetering Haarrijn geldt het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO). De beheerorganisatie kan door het bestuur worden ingeschakeld om het bestuur te ondersteunen bij het verder uitvoeren van het KVO.
6. De bewegwijzering op het Bedrijventerrein De Wetering Haarrijn dient te voldoen aan standaarden van kwaliteit en uniformiteit.
7. Het bestuur van de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn houdt de mogelijkheid open in de komende contractperiode de beheerorganisatie te verzoeken met voorstellen te komen aangaande de invulling van parkmanagement.
8. Als er binnen de Vereniging Parkmanagement De Wetering Haarrijn behoefte bestaat aan aanvullende diensten op het gebied van parkmanagement (**denk aan het onderhoud van de private kavels en beveiliging**) kan de beheerorganisatie van het bestuur opdracht krijgen tot het doen van voorstellen op dit gebied.