



gemeente

Zoetermeer

EUROPESE NIET-OPENBARE
AANBESTEDING
0637585678

SELECTIELEIDRAAD
WARMTE/(KOUDE)VOORZIENING
PALENSTEIN CLUSTER 1

Gemeente Zoetermeer

Auteursrecht
Alle rechten voorbehouden aan de gemeente Zoetermeer.

Inhoudsopgave

1.	Begrippenlijst	4
2.	Inleiding.....	7
3.	Informatie over de gemeente Zoetermeer, haar partners en de Opdracht.....	9
3.1	Gemeente Zoetermeer	9
3.2	Doel van de aanbesteding	10
3.3	Omschrijving van de Opdracht.....	10
3.4	Huidige situatie.....	11
3.5	Omvang Opdracht.....	11
3.6	Gemaakte keuzes	11
3.7	Duurzaamheid en MVO.....	13
3.8	Concessieovereenkomst.....	13
4.	De procedure	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Planning	14
4.3	Communicatie	15
4.4	Vragen & Nota van Inlichtingen.....	15
4.5	Tegenstrijdigheden.....	15
4.6	Klachten	15
4.7	Voorbehouden voor de Gemeente.....	16
4.8	Toepasselijk recht en geschillen	17
4.9	(Reken)vergoeding.....	17
4.10	Bankgarantie	17
4.11	Mededeling selectie.....	17
5.	Instructies Aanmelding	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Indienen van de Aanmelding.....	19
5.3	Digitale kluis	19
5.4	Taal.....	19
5.5	Gestanddoeningstermijn	19
5.6	VNG algemene voorwaarden en addendum Zoetermeer en UAV-gc 2005	20
5.7	Ondertekening.....	20
5.8	Aanmelden in concernverband	20
5.9	Aanmelden in Combinatie	21
5.10	Aanmelden met Onderaannemers en beroep op Derden.....	21
6.	Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen	23
6.1	Algemeen	23
6.2	Uitsluitingsgronden.....	23
6.3	Economisch & financiële draagkracht	23
6.3.1	Verzekering	23
6.4	Technische en beroepsbekwaamheid.....	24
6.4.1	Referenties	24
6.4.2	Kwaliteitszorg en -borging	25
6.4.3	Certificaten	25
6.5	Beroepsbevoegdheid.....	26
7.	Beoordelingsproces.....	27
8.	Selectiecriteria.....	30

Bijlage 1	Formulier t.b.v. referenties	32
Bijlage 2	Klanttevredenheidsverklaring	33
Bijlage 3	Uitvoering SROI	35
Bijlage 4	Verklaring gezamenlijke & hoofdelijke aansprakelijkheid	38
Bijlage 5	Model bankgarantie.....	39
Bijlage 6	Checklist.....	41
Bijlage 7	Projectbeschrijving	43
Bijlage 8	Programma van Eisen.....	44
Bijlage 9	Concessieovereenkomst	45

1. Begrippenlijst

In deze Selectieleidraad wordt gebruik gemaakt van de navolgende begrippen. Begrippen worden met een hoofdletter geschreven. Als de definitie in enkelvoud is gegeven, wordt ook het meervoud daaronder begrepen. Als de definitie in meervoud is gegeven, wordt ook het enkelvoud daaronder begrepen.

Aanbestedingsdocumenten

De documenten die door de Gemeente zijn opgesteld ten behoeve van de aanbestedingsprocedure. Deze bestaan uit:

- de Aankondiging;
- de Selectieleidraad, inclusief Bijlagen;
- de Uitnodiging tot inschrijving, inclusief Bijlagen;
- eventuele Nota('s) van Inlichtingen.

Aankondiging

De formele Aankondiging van de Opdracht in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie (<http://ted.europa.eu>) en op <http://www.TenderNed.nl>.

Aanmelding

Het verzoek van een Gegadigde tot deelname aan de aanbestedingsprocedure, aan de hand waarvan de geschiktheid van de Gegadigde wordt getoetst en een eventuele selectie van Gegadigden plaatsvindt.

BAK

Bijdrage Aansluitkosten: de eenmalige bijdrage die de Gebouweigenaren bij het aansluiten van hun gebouw op de Warmte(/koude)voorziening betalen aan de Contractant, volgend uit de Inschrijving.

Beste prijs-kwaliteitverhouding

De Inschrijving die op basis van de Gunningscriteria, subgunningscriteria en prijs de hoogste puntenscore heeft behaald en wiens Inschrijving voldoet aan de toetsing van volledigheid, instructies, Geschiktheidseisen, referenties en Technische specificaties.

Bijlage

Aanhangsel bij de Selectieleidraad dat volledig deel uitmaakt van de Aanbestedingsdocumenten als ook van de Concessieovereenkomst.

Combinatie

Twee of meer Ondernemingen die een gezamenlijke Aanmelding indienen, waarbij de Ondernemingen ieder hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het juist en volledig voldoen aan alle verplichtingen, voortvloeiend uit de Concessieovereenkomst. De Combinatie dient te voldoen aan de wettelijke vereisten en de Beleidsregels combinatieovereenkomsten.

Concessie

Het recht en de verplichting om de Warmte(/koude)voorziening te ontwerpen, aan te leggen en voor zijn rekening en risico te exploiteren om daarmee de woongebouwen, woningen en de utiliteitsbouw van Gebouweigenaren in de wijk Palenstein, cluster 1, te voorzien van warmte voor zowel ruimteverwarming als warm tapwater en, indien van toepassing, koude ten behoeve van comfortkoeling.

Contractant

De opdrachtnemer van de Concessieovereenkomst, zijnde de Inschrijver aan wie de Opdracht is gegund.

Derde

Elke natuurlijke- of rechtspersoon, ongeacht de juridische aard van de banden met die natuurlijke persoon of rechtspersoon

Dialogronde

Dialog tussen Gemeente en Inschrijver tijdens de tweede fase van de aanbesteding waarin nadere informatie uitgewisseld wordt en oplossingen besproken worden die bijdrage aan een goede inschrijving voor de Opdracht.

Gebouweigenaren

De eigenaren van de door de Contractant op de Warmte(koude)/voorziening aan te sluiten gebouwen: woningcorporaties Vestia, Vidomes en De Goede Woning, Vereniging van Eigenaren 'De Verdwenen Brug' en de Gemeente.

Gegadigde

Ondernemer die heeft verzocht om deelname aan een niet-openbare procedure.

Gemeente

De partij, de penvoerder die namens de Gebouweigenaren in Palenstein cluster 1, waaronder zichzelf, de Opdracht aanbesteedt, zijnde de gemeente Zoetermeer.

Geschiktheidseis

Eisen waaraan een Gegadigde minimaal dient te voldoen om voor gunning in aanmerking te komen. Geschiktheidseisen zien op de kwalitatieve beoordeling van de Gegadigde.

Gunningscriterium

Het inhoudelijke criterium voor de keuze van de winnende Inschrijver.

Inschrijver

Een geselecteerde Gegadigde die een Inschrijving indient die gebaseerd is op de Uitnodiging tot inschrijving, inclusief Bijlagen en eventuele Nota('s) van Inlichtingen.

Inschrijving

De aanbieding c.q. offerte van de Gegadigde die is gebaseerd op de Aanbestedingsdocumenten, inclusief alle Bijlagen en documenten die zijn ingediend ten behoeve van de aanbesteding om de Opdracht gegund te krijgen.

Niet-openbare aanbesteding

Aanbesteding in twee fasen; de selectiefase en de gunningsfase.

Nota van Inlichtingen

Document waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden op vragen van Gegadigden zijn opgenomen, evenals eventuele wijzigingen van de Selectieleidraad en/of andere Aanbestedingsdocumenten. De Nota van Inlichtingen maakt integraal en bindend onderdeel uit van de Selectieleidraad en prevaleert boven de Selectieleidraad.

Onderaannemer

Een Ondernemer die in opdracht van een Contractant of Combinatie, zonder voor hen in dienst te zijn, onderdelen van de aanbestede Opdracht uitvoert.

Onderneming/Ondernemer

Een aannemer, leverancier of dienstverlener. De termen „aannemer”, „leverancier” of „dienstverlener” omvatten elke natuurlijke- of rechtspersoon of elk openbaar lichaam of elke combinatie van deze personen en/of lichamen die respectievelijk de levering van producten of uitvoering van diensten op de markt aanbiedt.

Opdracht

De Opdracht die onderwerp is van de Concessieovereenkomst die gesloten zal worden tussen de Gemeente (en de overige Gebouweigenaren) en Contractant.

Concessieovereenkomst

Schriftelijk vastgelegde afspraken tussen de Gebouweigenaren en Contractant, gebaseerd op wat is gevraagd en is aangeboden (concept in bijlage 9).

Selectiecriteria

De inhoudelijke criteria op basis waarvan de selectie plaatsvindt.

Selectieleidraad

Document, inclusief Bijlagen, dat de voorwaarden bevat voor Aanmelding, de eisen en selectiemethode voor het beoordelen en selecteren van geschikte Gegadigden voor de gunningsfase.

Technische specificaties

Beschrijving van de Opdracht bestaande uit functionele en technische specificaties die de Gemeente heeft opgesteld, die deel uitmaakt van de Aanbestedingsdocumenten.

Uitnodiging tot inschrijving

Het Aanbestedingsdocument dat betrekking heeft op de gunningsfase van de aanbesteding en waarop de Inschrijving gebaseerd is. Hierin wordt beschreven de Opdracht, de te volgen aanbestedingsprocedure, de Technische specificaties en de Gunningscriteria.

Uitsluitingsgronden

Eisen die zien op omstandigheden die de (persoon van de) Gegadigde zelf betreffen en in het algemeen uitsluiting van deelname aan een aanbesteding kunnen rechtvaardigen.

Warmte(/koude)voorziening

Het WKO-bronnennet dat in combinatie met warmtepompen, collectief dan wel individueel, regeneratie en Afleversets, alles in eigendom van Contractant, zorg draagt voor ruimteverwarming, koeling en warm tapwater in de aangesloten Gebouwen.

2. Inleiding

De Gemeente voert een aanbestedingsprocedure uit voor het ontwerp, de aanleg en de exploitatie van de Warmte/ (koude-)voorziening ten behoeve van de (woon)gebouwen in Palenstein, cluster 1. Het betreft een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure op basis van de Aanbestedingswet gewijzigd per 18 april 2019. Deze is aangekondigd in het publicatieblad van de Europese Unie <http://ted.europa.eu>. Daarnaast is de Aankondiging gepubliceerd op TenderNed (<http://www.TenderNed.nl/>).

Alle Aanbestedingsdocumenten in de selectiefase zijn uitsluitend via <http://www.TenderNed.nl/> te downloaden.

Naast deze Selectieleidraad zijn de volgende losse Bijlagen op TenderNed gepubliceerd:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA);
- VNG algemene voorwaarden met Zoetermeers addendum;
- UAV-gc 2005.
- Projectbeschrijving Warmte/(koude)voorziening Palenstein Cluster 1
- Programma van Eisen Warmte/(koude)voorziening Palenstein Cluster 1
- Concessieovereenkomst Warmte/(koude)voorziening Palenstein Cluster 1

Gekozen is voor een Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure. De aanbesteding zal bestaan uit twee fasen, te weten:

- de selectiefase: hier worden de Gegadigden voor de Opdracht beoordeeld en gerangschikt op basis van de vraag of en in hoeverre zij aan de gestelde Geschiktheidseisen en Selectiecriteria kunnen voldoen.
- de gunningsfase: de drie (3) best gekwalificeerde Gegadigden worden uitgenodigd een Inschrijving in te dienen.

Dit document leidt de eerste fase (selectiefase) van de aanbestedingsprocedure in. Na de selectie zullen de geselecteerde Gegadigden een Uitnodiging tot inschrijving verkrijgen met daarin een nadere toelichting en beschrijving van de Opdracht en de Technische specificaties. Tevens wordt daarin uitleg gegeven over de beoordelingsprocedure en het van toepassing zijnde Gunningcriterium Beste prijs-kwaliteitverhouding.

TenderNed en eHerkenning

U heeft eHerkenning nodig om een onderneming te registreren in TenderNed! eHerkenning is te vergelijken met DigiD voor particulieren. Met één eHerkenningsmiddel logt u in op websites van verschillende overheidsorganisaties.

Voor registreren en inloggen bij TenderNed heeft u minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 nodig.

Een eHerkenningsmiddel aanschaffen kan bij een van de erkende leveranciers. De kosten voor aanschaf en gebruik variëren per middel en leverancier.

Op de site van TenderNed vindt u [meer informatie over eHerkenning en TenderNed](#). Hier vindt u ook stappenplannen voor het inloggen en registreren met eHerkenning.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-TenderNed (0800-8363376) of via servicedesk@tenderned.nl.

Digitale inschrijving via TenderNed

Deze aanbesteding zal geheel digitaal plaatsvinden met gebruikmaking van het aanbestedingsplatform TenderNed. Dit betekent dat:

1. de Aanbestedingsdocumenten via TenderNed ter beschikking worden gesteld;
2. Gegadigden via TenderNed nadere inlichtingen kunnen inwinnen;
3. Gegadigden via TenderNed hun aanbieding moeten indienen;
4. de correspondentie ten aanzien van de gunning van de Opdracht via TenderNed plaats zal vinden.

Om deel te kunnen nemen aan de digitale aanbesteding met behulp van TenderNed dient Gegadigde een bedrijfsprofiel aan te maken. Indien Gegadigde hier vragen over heeft verwijzen wij Gegadigde naar de servicedesk van TenderNed: 0800-8363376 of servicedesk@tenderned.nl.

Leeswijzer

Hoofdstuk 3 van deze Selectieleidraad gaat in op de achtergrond van deze aanbesteding en geeft een algemene beschrijving van de Opdracht.

Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de te volgen aanbestedingsprocedure.

In hoofdstuk 5 zijn de instructies voor de Aanmelding voor deze aanbesteding opgenomen. Deze voorwaarden gelden gedurende de gehele aanbestedingsprocedure, tenzij daarvan in een later Aanbestedingsdocument wordt afgeweken.

Hoofdstuk 6 beschrijven de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidseisen die bij deze aanbesteding van toepassing zijn.

In hoofdstuk 7 wordt het beoordelingsproces beschreven.

Hoofdstuk 8 beschrijft de Selectiecriteria en het beoordelingsmodel dat de Gemeente hanteert bij het beoordelen van de Aanmeldingen.

3. Informatie over de gemeente Zoetermeer, haar partners en de Opdracht

3.1 Gemeente Zoetermeer

De gemeente Zoetermeer telt circa 125.000 inwoners. De gemeente Zoetermeer is een slagvaardige en moderne organisatie die vooruitkijkt naar de toekomst en waar de inwoner centraal staat. Er wordt daarom hard gewerkt aan de ambities van de stad om ook in de toekomst het hoge niveau van de stad te behouden.

Voor meer informatie over Zoetermeer kijk op www.zoetermeer.nl.

De gemeente maakt werk van het verduurzamen van de stad. Dit komt tot uitdrukking in onder meer het programma Duurzaam en Groen Zoetermeer. In dat kader ondertekenden de gemeente, woningcorporaties De Goede Woning, Vestia en Vidomes en netbeheerder Stedin in 2017 de 'Green Deal Aardgasvrij Palenstein'. Hierin is de ambitie geformuleerd om voor 2040 aardgas volledig uit te faseren in de wijk Palenstein te Zoetermeer (ook gas als piekvoorziening is niet toegestaan). Om de ambitie van een aardgasvrij Palenstein te concretiseren is een gezamenlijk Plan van Aanpak opgesteld waarin een kader en richting is gegeven waarbinnen afzonderlijke projecten tot stand moeten komen en vervolgens worden uitgewerkt.

Een eerste, concreet project betreft Cluster 1, bestaande uit circa 1.100 gestapelde corporatie- en particuliere woningen (VvE) en meerdere gemeentelijke panden. In totaal ca. 1.200 woningequivalenten. In een eerste verkenning zijn de mogelijkheden van een laagtemperatuur warmtenet met collectief WKO-bronnennet bestudeerd. Vervolgens is de haalbaarheid van een dergelijke duurzame warmtevoorziening onderzocht en is vanuit het 'Programma Aardgasvrije Wijken' met succes een decentrale uitkering aangevraagd.

Het voornemen van de vastgoedeigenaren

- Woningcorporatie Vestia (stichting)
- Woningcorporatie Vidomes (stichting)
- Woningcorporatie De Goede Woning (stichting)
- Vereniging van Eigenaren De Verdwenen Brug
- Gemeente Zoetermeer

is deze Warmte/ (koude-) voorziening te laten ontwerpen en realiseren door een energie-exploitant, die vervolgens de voorziening voor eigen rekening en risico langjarig exploiteert. Dit voornemen hebben genoemde vastgoedeigenaren, de projectpartners, vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst (SOK). In (de bijlagen van) deze SOK is het technisch concept vastgelegd als mede de afspraken, uitgangspunten en randvoorwaarden op basis waarvan de projectpartners een energie-exploitant willen selecteren.

De gemeente Zoetermeer treedt op als penvoerder van de Europese aanbestedingsprocedure.

3.2 Doel van de aanbesteding

Met deze Selectieleidraad worden geïnteresseerden in de gelegenheid gesteld een Aanmelding te doen met als doel het op een toetsbare en transparante wijze selecteren van Gegadigden voor het aangaan van een Concessieovereenkomst.

De selectieprocedure heeft tot doel Gegadigden te selecteren die worden uitgenodigd tot het uitbrengen van een Inschrijving. De Gemeente zal drie Gegadigden selecteren.

3.3 Omschrijving van de Opdracht

Het onderwerp van de aanbesteding bestaat uit het ontwerp, de aanleg en de exploitatie van de Warmte/(koude-)voorziening ten behoeve van 9 (woon-)gebouwen in Palenstein, cluster 1, één en ander conform de Projectbeschrijving en Programma van Eisen met technische specificaties, zie bijlagen 7 en 8.

Varianten op het technisch concept zijn niet toegestaan. Optimalisatie binnen de beschreven technische oplossing (collectief WKO-bronnennet met collectieve én individuele warmtepompen) is wel toegestaan. In de gunningsfase wordt nadrukkelijk om deze optimalisaties gevraagd.

Door een Aanmelding in te dienen verklaart Gegadigde tevens dat hij bij Aanmelding en Inschrijving voldoet aan de volgende minimale voorwaarden:

- Gegadigde onderschrijft het technische concept (collectieve WKO-bronnennet met collectieve én individuele warmtepompen voor het leveren van water voor ruimteverwarming en tapwater en – daar waar aan de orde – koeling, waarmee de woningen aardgasvrij ready zijn) en Gegadigde is bereid op basis van dit concept in te schrijven (waarbij Gegadigde optimalisaties kan voorstellen mits binnen de kaders van het technisch concept).
- Gegadigde accepteert het principe van een voorgeschreven BAK per gebouw, *een richtbedrag* als uitgangspunt voor de selectieprocedure. De BAK in de uiteindelijke aanbieding van Gegadigde (op te stellen in de gunningsfase van de procedure) is dus bij voorkeur per gebouw steeds gelijk of lager dan in de Leidraad opgenomen bedrag voor de BAK. Biedt Gegadigde voor één of meer gebouwen echter boven dit bedrag aan dan sluit Gegadigde zich zelf *niet* uit van verdere deelname (maar doet Gegadigde mogelijk een minder concurrerende aanbieding).
- Gegadigde accepteert voor het bepalen van de tarieven voor het leveren van warmte aan bestaande (woon-) gebouwen het principe Niet Meer Dan Bij Aansluiten (zie Bijlage 9).
- Gegadigde is bereid gedifferentieerde tarieven en facturering per gebouw te hanteren, zoals voorgeschreven in deze aanbestedingsstukken.
- Gegadigde is bereid voor de indexering van de warmtetarieven een indexering te accepteren gebaseerd op werkelijke kosten, zoals die bestaan uit de inkoop van elektriciteit, materialen en arbeid (gebaseerd op de CPI).
- Gegadigde is bereid de exploitatieberekening, conform een door de Gemeente nog aan te leveren rekenmodel en op basis van meegeleverde uitgangspunten voor wat betreft de inkomsten uit de levering van warmte en koude, op basis waarvan Gegadigde (in de gunningsfase van de procedure) een aanbieding zal doen, transparant met de Gemeente te delen zodat Gegadigde aan de Gebouweigenaren op transparante wijze kan laten zien:
 - o Wat de gedeelde netto-inkomsten voor Contractant (en daarmee de door de Gebouweigenaar te vergoeden kosten = boetebeding) zijn wanneer een Gebouweigenaar besluit een gebouw later dan gepland aan te sluiten;

- Wat de gedeerde netto-inkomsten (er zijn ook uitgespaarde kosten) voor Contractant zijn (en daarmee de door de Gebouweigenaar te vergoeden kosten = boetebeding) wanneer een Gebouweigenaar besluit een gebouw alsnog in zijn geheel niet aan te sluiten.
- Wat de gedeerde of extra netto-inkomsten voor Contractant zijn (en daarmee de door de Gebouweigenaar te vergoeden kosten (boetebeding) dan wel minder te betalen BAK) wanneer een Gebouweigenaar besluit meer of minder woningen in een gebouw aan te sluiten.
- Gegadigde gebruikt in de exploitatiefase elektriciteit die voor 100% opgewekt is met hernieuwbare energiebronnen (aan te tonen met een Garantie van Oorsprong).

3.4 Huidige situatie

De bestaande (woon-)gebouwen zijn allen, ieder voor zich, voorzien van een collectieve gasgestookte verwarmingsinstallatie die tevens zorgt voor warm tapwater. Een aantal van deze gebouwen is reeds gerenoveerd zodat zij geschikt zijn om verwarmd te worden met een aanvoertemperatuur van 70°C:

- De drie galerij flats van Vestia: Cleeflaan, Boslaan en Bourgondiëlaan
- De torenflat van Vidomes: Willem Cleeflaan

Andere gebouwen worden binnenkort gerenoveerd zodat ze geschikt zijn om verwarmd te worden met een aanvoertemperatuur van 40°C dan wel 70°C

- De torenflat van de VVE: Croesinckplein 70°C)
- De torenflat van Vestia: Van Aalstlaan (70°C)
- De gebouwen van de gemeente: Welkom 2 en Castellum (40°C)

De gasgestookte installaties worden zoveel mogelijk op natuurlijke momenten (einde levensduur) vervangen door een aansluiting op de te realiseren warmte(/koude)-voorziening, zie bijlage 6 en 7 (Projectbeschrijving resp. Programma van Eisen).

3.5 Omvang Opdracht

De onderstaande cijfers geven een indicatie van de te verwachten investering en de exploitatiekosten gedurende de exploitatieperiode, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Investeringen in bronnen, leidingen en warmtepompen met toebehoren: ca. € 11 mln. excl. BTW. De exploitatieopbrengsten gedurende looptijd: ca. € 0,5 mln. per jaar indien alle gebouwen aangesloten zijn.

De investeringen en de exploitatiekosten worden gedekt door de inkomsten uit vastrecht, verkoop van warmte, eventueel koude en een bijdrage aansluitkosten (BAK).

3.6 Gemaakte keuzes

De Gemeente heeft met betrekking tot de Opdracht de volgende keuzes gemaakt.

Waarom een Europese aanbesteding?

Gelet op de omvang van de investeringen (boven het drempelbedrag voor Diensten) en de rol en het belang van de gemeente besteden de Gebouweigenaren de opdracht aan op basis van het Europees aanbestedingsrecht.

Waarom een niet-openbare procedure?

De Gemeente verwacht dat meerdere marktpartijen in de Opdracht geïnteresseerd zijn. Het opstellen van de Inschrijving vraagt om een inspanning. De Gemeente wil een beperkt aantal (minimaal 3) marktpartijen daadwerkelijk laten offeren zodat de markt in redelijkheid

wordt belast. Het technisch concept (WKO-bronnennet in combinatie met warmtepompen) is op hoofdlijnen uitgewerkt (niveau Voorlopig Ontwerp). Binnen dit concept zijn optimalisaties en daarmee kostenbesparingen voorstelbaar. De Inschrijver wordt gestimuleerd deze optimalisaties mee te nemen in zijn Inschrijving. De Europese niet-openbare procedure biedt de mogelijkheid om Dialoogronden in de selectieprocedure op te nemen met een beperkt aantal geschikte Gegadigden. In deze gesprekken kan de Inschrijver de Gemeente bevragen over het concept en toetsen of optimalisatiemogelijkheden, die de Inschrijver beoogt, passen binnen de randvoorwaarde en uitgangspunten van de Opdracht. De Gemeente wil deze gesprekken kunnen voeren met een beperkt aantal Gegadigden (3) en gebruikt daarom een voorselectie, onderdeel van de niet-openbare procedure.

Waarom worden niet meer percelen aanbesteed?

De voorliggende opgave betreft geen standaard opdracht. Het is in zijn omvang (9 (woon)gebouwen, ruim 1.100 woonequivalenten), in zijn complexiteit (5 Gebouweigenaren) en zijn looptijd (meer dan 30 jaar) en in mindere mate voor wat betreft zijn techniek (collectief WKO-bronnennet met collectieve en individuele warmtepompen) een bijzondere opdracht. De collectiviteit, en daarmee het aanbesteden van één perceel, zo hebben de voorstudies uitgewezen, verlaagt het aantal benodigde WKO-bronnen en daarmee de kosten van de aanleg van het systeem. Bovendien zijn het ontwerp, de realisatie en de exploitatie vanuit het beoogde doel (ontzorgen voor wat betreft de warmte- en koude voorziening) ondeelbaar.

Daarnaast is het van belang dat de Contractant de Warmte(/koude)voorziening zelf ontwerpt en aanlegt, om het vervolgens voor minimaal 30 jaar te exploiteren. Daarmee is hij zelf verantwoordelijk voor een degelijk ontwerp en een deugdelijke uitvoering met het gebruik van kwalitatief goede componenten. Bovendien willen de Gemeente en de overige Gebouweigenaren één aanspreekpunt voor wat betreft het functioneren van het systeem: de opdracht is niet op te delen in percelen.

Waarom een selectie op basis van de Beste prijs-kwaliteit?

De Inschrijving wordt beoordeeld volgens het principe Beste prijs-kwaliteitverhouding. Het is voor de Gemeente en de overige Gebouweigenaren namelijk van groot belang een Contractant te selecteren die zorgt voor de aanleg en exploitatie tegen een markconforme prijs met bijbehorende kwaliteit van de service: het gaat immers om een warmtevoorziening die mensen direct treft wanneer deze niet goed functioneert.

Waarom langdurig contract?

De Gemeente wenst (samen de overige Gebouweigenaren) de exploitatie van de Warmte(/koude)-voorziening voor minimaal 30 jaar onder te brengen bij de Contractant. Met oog op deze langjarige betrokkenheid dient ook het ontwerp en de aanleg bij deze Contractant ondergebracht te worden. De lange looptijd is vervolgens nodig om de Contractant tijd te geven zijn investeringen zoveel mogelijk terug te verdienen. Het onrendabele deel van de investeringen brengt de Contractant in rekening bij de Gebouweigenaar van het aan te sluiten gebouw: de BAK. De BAK dient voor de Gebouweigenaar zo laag mogelijk te zijn: een lange looptijd leidt in beginsel tot een lagere BAK.

Waarom langere termijn bij de referenties?

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de dienstverlening in de exploitatiefase vraagt de Gemeente referenties voor een exploitatie die minimaal 5 jaar loopt. Een looptijd van 3 jaar wordt te kort geacht en is niet representatief voor de Opdracht.

3.7 Duurzaamheid en MVO

De Gemeente heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Duurzaamheidscriteria zijn verwoord in het beleid “duurzaam Zoetermeer” en verder uitgewerkt in het inkoop- en aanbestedingsbeleid. Ten aanzien van duurzaamheid heeft de Gemeente sinds 2012 de ambitie om 100% duurzaam in te kopen. Daar waar mogelijk, worden de door het Rijk geformuleerde eisen voor milieuvriendelijker en rechtvaardige inkopen in deze Selectieleidraad gehanteerd. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (voormalig Agentschap NL) heeft voor ongeveer 46 productgroepen eisen ten aanzien van milieuaspecten beschreven. Vanaf 2015 worden bij 40 procent van de aanbestedingen van de Gemeente Gunningcriteria voor milieuvriendelijker en rechtvaardiger inkopen gehanteerd.

In deze aanbesteding zijn duurzaamheidsaspecten meegenomen in de minimale voorwaarden die zijn gesteld aan deelname aan de procedure, zie § 3.3, laatste aandachtsstreepje. Deze aspecten neemt de Gemeente te zijner tijd ook op in de Uitnodiging tot Inschrijving.

De Gemeente hecht belang aan het thema maatschappelijk verantwoord ondernemen om duurzame arbeid te realiseren. Het door de Gegadigde creëren van werkgelegenheid door arbeidsdeelname van Werkzoekenden die staan ingeschreven bij het UWV werkbedrijf, en/of door arbeidsdeelname van mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt of mensen met een indicatie op grond van de Wet Sociale Werkvoorziening van de sociale werkvoorziening ziet zij als een pré. Ook ziet zij het als pré als de Gegadigde het daadwerkelijk beschikbaar stellen van stage- en/of leerlingplaatsen aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt als onderdeel van haar bedrijfsvoering ziet. Onder “mensen met afstand tot de arbeidsmarkt” wordt onder andere verstaan: werkzoekenden, wsw-ers, stagiaires.

In deze aanbesteding zijn MVO aspecten meegenomen als bijzondere uitvoeringsvoorwaarde in Bijlage 3 ‘Uitvoering SROI’. Door het indienen van een Aanmelding verklaart de Gegadigde in te stemmen met deze bijzondere uitvoeringsvoorwaarde.

3.8 Concessieovereenkomst

De te sluiten Concessieovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 30 jaar, gemeten vanaf het aansluiten van het laatste van de 9 aan te sluiten gebouwen met de optie tot verlenging van de Concessieovereenkomst met 15 jaar (zie bijlage 9). De verwachte ingangsdatum is 1 maart 2022.

4. De procedure

4.1 Inleiding

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de Gemeente is erop gericht om te komen tot een keuze voor de juiste Inschrijver door het objectief en transparant benaderen van Gegadigden en het optimaal gebruik maken van de marktwerking. Voor de bepaling en invulling van de Geschiktheidseisen, Selectiecriteria en Gunningscriteria zijn de Europese beginselen van het aanbestedingsrecht toegepast, als ook de uitwerking van het proportionaliteitsbeginsel in de gids proportionaliteit.

4.2 Planning

Voor het aanbestedingstraject wordt onderstaande planning aangehouden. De termijnen voor het indienen van vragen en voor het indienen van de Aanmeldingen zijn fatale termijnen. De overige genoemde termijnen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Omschrijving	Door:	(uiterste) datum:
AANMELDING		
Publicatie op TenderNed en op de TED (Tender Electronic Daily te Luxemburg)	Gemeente	7 juni 2021
Mogelijkheid tot stellen vragen	Gegadigde	22 juni 2021 12.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	Gemeente	30 juni 2021
Indienen Aanmelding	Gegadigde	12 juli 2021 9.00 uur
Opening tijdig ontvangen Aanmeldingen	Gemeente/Gegadigde	12 juli 2021
SELECTIE		
Bekendmaking voorlopig geselecteerde en afgewezen Gegadigden	Gemeente	26 juli 2021
Indienen bewijsmiddelen	3 voorlopig geselecteerde Gegadigden	10 augustus 2021
Bekendmaking definitief geselecteerde en afgewezen Gegadigden	Gemeente	15 augustus 2021
Toesturen Uitnodiging tot inschrijving aan geselecteerde Gegadigden	Gemeente	30 augustus 2021

Na de uitnodiging tot Inschrijvingen volgt de gunningsfase. De gunningsfase, van uitnodiging tot inschrijving duurt 6 weken. In de periode vinden minimaal 2 Dialoogronden plaats.

4.3 Communicatie

Communicatie in het kader van deze aanbesteding kan uitsluitend plaatsvinden met het cluster Inkoop van de afdeling JaBo (van de Gemeente) via TenderNed. Het is de Gegadigde op straffe van uitsluiting tijdens de aanbestedingsprocedure nadrukkelijk verboden om -op welke manier dan ook- inzake de aanbesteding contact te hebben met wie dan ook van de Gemeente op een andere wijze dan in de voorafgaande zin genoemd.

4.4 Vragen & Nota van Inlichtingen

Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de Selectieleidraad. Dit kan uitsluitend via de vragenmodule van TenderNed, tot en met maandag 22 juni 2021, 12.00 uur.

Vragen die na het gestelde tijdstip worden ontvangen behoeven door de Gemeente niet te worden beantwoord. De Gegadigde draagt de verantwoordelijkheid voor een correcte en tijdige ontvangst van de vragen door de Gemeente.

De Nota van Inlichtingen wordt gepubliceerd op TenderNed. Gegadigden krijgen automatisch een bericht dat de Nota van Inlichtingen te downloaden is wanneer zij zich hebben geregistreerd op <http://www.tenderned.nl/>. De Gemeente zal de Nota van Inlichtingen niet separaat versturen en ook geen aankondiging versturen dat de Nota van Inlichtingen gepubliceerd is op de internetsite.

4.5 Tegenstrijdigheden

Deze Selectieleidraad met alle bijbehorende Bijlagen is met zorg samengesteld. De Gemeente verwacht van de Gegadigden een proactieve houding. Dit betekent dat indien de Gegadigde onduidelijkheden, tegenstrijdigheden, procedurefouten en/of onvolkomenheden tegenkomt, de Gegadigde het cluster Inkoop hiervan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk maandag 22 juni 2021, op de hoogte dient te stellen via TenderNed met opgave van eventuele consequenties en/of correctievoorstellen. Ook eventuele bezwaren tegen (delen van) dit document (bijv. m.b.t. termijnen, criteria, werkwijze) dient u zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk maandag 22 juni 2021, te uiten via TenderNed. De Gemeente zal aan het uitblijven van klachten het vertrouwen ontlenen, dat de aanbesteding zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van de Aanmeldingen kan worden overgegaan. Gegadigden die voorafgaand aan de datum voor het stellen van vragen niet klagen over onduidelijkheden, tegenstrijdigheden, procedurefouten en/of onvolkomenheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans hebben zij dat recht verwerkt wanneer bovenstaande datum is verstreken.

4.6 Klachten

De aanbestedingsprocedure of dit document kan aanleiding geven tot het indienen van een klacht. Klachten moeten betrekking hebben op aspecten van deze concrete aanbesteding die binnen de werking van het ARW 2016 valt. Klachten kunnen niet gaan over het (algemene) inkoopbeleid van de Gemeente. Indien u een klacht overweegt, dan kunt dit via de website van de gemeente Zoetermeer, https://www.zoetermeer.nl/inwoners/producten-a-z_45918/product/klacht-indienen_271.html, kenbaar maken.

4.7 Voorbehouden voor de Gemeente

Voorbehoud niet tot gunning over te gaan

De Gemeente behoudt zich het recht voor om het gehele of een gedeelte van het aanbestedingstraject tijdelijk of definitief te stoppen.

Tevens heeft de Gemeente te allen tijde het recht om niet tot (definitieve) gunning over te gaan. In ieder geval heeft zij dit recht -niet limitatief geformuleerd- in de volgende gevallen: het ontbreken van bestuurlijke goedkeuring, het niet beschikbaar hebben van voldoende financiële middelen en het ontbreken van een (formeel) positieve besluitvorming.

Voorbehoud in geval van onjuiste/onvolledige informatie

De Gemeente behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Als tijdens de aanbestedingsprocedure blijkt dat door Gegadigde onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt en/of Gegadigde hetgeen door Gegadigde is aangeboden niet kan nakomen, wordt Gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

De Gemeente behoudt zich het recht voor de Concessieovereenkomst na definitieve gunning te ontbinden in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen door een Inschrijver is aangeboden.

Voorbehoud tot verzoek om nadere toelichting

Indien een Aanmelding onduidelijkheden bevat kan de Gemeente verzoeken om een nadere toelichting op de Aanmelding. Deze toelichting heeft tot doel het door de Gegadigde aangeboden nader te concretiseren teneinde de Gemeente een duidelijker beeld te verschaffen over wat hij heeft aangeboden. Deze nadere toelichting mag nimmer een wijziging van de Aanmelding inhouden.

Voorbehoud tot herstel

De Gemeente behoudt zich het recht voor om eenvoudig te verklaren en te herstellen gebreken aan de Aanmelding te (laten) herstellen zonder dat dit tot een substantiële wijziging van de Inschrijving leidt. De Gemeente heeft geen verplichting om eenvoudig te verklaren en te herstellen gebreken aan de Aanmelding te (laten) herstellen. Gegadigden kunnen hier dan ook geen rechten aan ontleen.

Binnen een termijn van 2 werkdagen moet het eenvoudig te verklaren en te herstellen gebrek worden hersteld, eventueel verlangde bewijsmiddelen moeten binnen deze termijn ter beschikking worden gesteld. Het niet tijdig opleveren van het gevraagde zal tot uitsluiting van de Gegadigde leiden.

Voorbehoud in geval van staking van de bedrijfsactiviteit of faillissement

Indien de Gegadigde/Inschrijver gedurende de aanbestedingsprocedure (tussen de aanbesteding en gunning) aangeeft of de Gemeente ervan op de hoogte is dat hij zijn voor de aanbesteding relevante bedrijfsactiviteiten staakt ofwel zijn Onderneming wordt opgeheven, behoudt de Gemeente zich het recht voor zijn Aanmelding/Inschrijving om die reden niet verder te beoordelen en van verlening van de Opdracht uit te sluiten.

Indien de Gegadigde/Inschrijver gedurende de aanbestedingsprocedure (tussen de aanbesteding en gunning) zijn faillissement aanvraagt, of in staat van faillissement komt te verkeren, of surséance van betaling aanvraagt of aan hem, al dan niet voorlopig, surséance van betaling is verleend, of op een aanmerkelijk deel van zijn vermogen beslag wordt

gelegd behoudt de Gemeente zich het recht voor zijn Aanmelding/Inschrijving om die reden niet verder te beoordelen en van verlening van de Opdracht uit te sluiten.

Voorbehoud in geval van niet voldoen aan de eisen

Indien een Gegadigde, op enig moment gedurende de selectie- of gunningsfase van de aanbestedingsprocedure, niet meer aan de in deze Selectieleidraad genoemde eisen voldoet, kan dit alsnog leiden tot uitsluiting van de betreffende Gegadigde van de aanbestedingsprocedure. De Gemeente is in die situatie gerechtigd, in overeenstemming met de op de aanbestedingsprocedure toepasselijke regelgeving, een andere opeenvolgende geschikte Gegadigde tot de gunningsfase toe te laten.

4.8 Toepasselijk recht en geschillen

Op de aanbesteding is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die met betrekking tot de Aanmelding of met de aanbesteding mochten ontstaan, zullen door de bevoegde rechter in het arrondissement 's-Gravenhage worden beslecht. Deze Aanbestedingsdocumenten kunnen niet worden gezien als een aanbod in de zin van Art. 6:217 BW.

4.9 (Reken)vergoeding

Aan de verkrijging van deze Selectieleidraad zijn voor de Gegadigden geen kosten verbonden.

Gegadigden hebben in de selectiefase geen recht op (reken)vergoeding van enigerlei kosten in het kader van deze aanbesteding.

Gegadigden hebben in het geval zij (voortijdig) uitgesloten worden van de aanbestedingsprocedure geen enkele aanspraak op schadevergoeding van welke aard dan ook, vergoeding van inschrijvingskosten, verlies aan referentie of gederfde winst welke in het kader van deze aanbesteding zijn of worden gemaakt.

4.10 Bankgarantie

De Contractant dient, indien hij uiteindelijk de aanbesteding zou winnen, op straffe van uitsluiting, binnen 20 kalenderdagen na voorlopige gunning een onherroepelijke bankgarantie dan wel concerngarantie (in het geval van een zogenaamde project BV) te laten stellen ten gunste van de Gemeente ter hoogte van maximaal 5% van de initiële investeringssom (aanleg Warmte/(koude)voorziening), zie § 3.5 conform het model Bijlage 3.

4.11 Mededeling selectie

Nadat de beoordeling van de Aanmeldingen heeft plaatsgevonden, zal het voornemen tot selectie via TenderNed aan Gegadigden worden medegedeeld.

Iedere belanghebbende die het niet met het voornemen tot selectie eens is, dient dit gemotiveerd kenbaar te maken aan de Gemeente via TenderNed binnen maximaal 7 dagen na dagtekening van het voornemen tot selectie. Ook dient deze belanghebbende -op straffe van verval van het recht daartoe- binnen maximaal 20 kalenderdagen na dagtekening van het voornemen tot selectie een civiel kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank in 's-Gravenhage. De Gemeente kan tijdens deze standstill termijn besluiten deze termijn te verlengen. In dit geval zullen alle Gegadigden hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte worden gesteld.

Indien na het verstrijken van deze termijn van 20 kalenderdagen geen civiel kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de niet geselecteerde Gegadigden geen bezwaren meer maken naar aanleiding van deze beslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt. De Gemeente is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing en zal er een aanvang worden gemaakt met de gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure.

De niet geselecteerde Gegadigden hebben in dit geval hun rechten verwerkt in een (bodem) procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen, tevens doet de belanghebbende afstand van recht om naderhand vernietiging te vorderen. In het geval een voorlopige voorziening is ingediend, wordt Gegadigde verzocht terstond een kopie inclusief de opgevoerde producties ter beschikking te stellen aan de Gemeente als ook verhinderdata bij de Gemeente op te vragen.

Door in te schrijven op deze aanbesteding verklaart Gegadigde zich ermee akkoord dat, indien een van de andere Gegadigden een voorlopige voorziening heeft ingesteld tegen de beslissing en Gegadigde eveneens een voorlopige voorziening daartegen wenst, zij zal vorderen zich te mogen voegen of te mogen tussenkomen in de reeds aanhangig gemaakte procedure.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om de dagvaarding door te sturen aan de andere partijen zodat zij kunnen bepalen of ze willen voegen of tussenkomen.

5. Instructies Aanmelding

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn instructies ten aanzien van de Aanmelding opgenomen. Nadrukkelijk vragen wij om de Aanmelding met alle gevraagde gegevens op de juiste manier aan te leveren.

5.2 Indienen van de Aanmelding

De Aanmelding vindt plaats op elektronische wijze. Gegadigde dient zijn Aanmelding in via www.tenderned.nl.

De Gemeente wenst de aanbestedingsprocedure te laten plaatsvinden op een efficiënte manier. Nadrukkelijk vragen wij om de Aanmelding met alle gevraagde gegevens (zie checklist in Bijlage 6) op de juiste manier aan te leveren. Daarom wordt Gegadigde nadrukkelijk verzocht de gevraagde bescheiden te overleggen in vorm en structuur zoals aangegeven in TenderNed. Ingezonden andere informatie wordt niet in de beoordeling betrokken.

Gegadigde draagt er zorg voor dat verklaringen, Bijlagen en overige onderdelen van de Inschrijving op de juiste plaats in TenderNed worden ge-upload. De digitale documenten worden in een algemeen toegankelijk format (bij voorkeur een open standaard) - in 1-voud - ingediend.

5.3 Digitale kluis

De digitale Aanmelding is uiterlijk op de in TenderNed aangegeven termijn via TenderNed ingediend. De Aanmelding zal door TenderNed in een digitale kluis worden bewaard. De digitale kluis wordt op de in TenderNed aangegeven termijn vrijgegeven aan de Gemeente.

Aanmeldingen kunnen na het aanbestedingstijdstip niet meer via www.tenderned.nl worden aangeboden. Een andere wijze van indienen dan digitaal via TenderNed is niet toegestaan. Aanmeldingen die op een andere wijze worden ingediend worden ongeldig verklaard en niet in behandeling genomen.

Het risico van systeem- en internetstoringen ligt geheel bij de Gegadigde. Te allen tijde ligt het risico van vertraging bij de Gegadigde. Gegadigden hebben de mogelijkheid om de Aanmelding in te trekken tot het moment van sluiting.

De digitale kluis wordt door twee personen geopend. De opening van de Aanmeldingen is niet openbaar.

5.4 Taal

Alle communicatie met betrekking tot deze aanbesteding in zowel woord als geschrift dient in de Nederlandse taal te geschieden.

5.5 Gestanddoeningstermijn

De Aanmelding heeft een minimale geldigheid van 150 dagen na de uiterste inleverdatum van de Aanmeldingen. Tijdens die periode heeft zij het karakter van een onherroepelijk aanbod. Indien tegen het voornemen tot selectie (zie § 4.11) tijdig een voorlopige voorziening aanhangig is gemaakt, eindigt de gestanddoeningstermijn 8 kalenderdagen na de dag waarop door de rechter in eerste aanleg is beslist, voor zover deze termijn later eindigt dan de periode in de eerste volzin.

5.6 VNG algemene voorwaarden en addendum Zoetermeer en UAV-gc 2005

In deze aanbesteding zijn de VNG Algemene Voorwaarden met addendum Zoetermeer en de UAV-gc 2005, hierna samen te noemen: "AV Zoetermeer", van toepassing. Deze voorwaarden zijn bijgesloten in een afzonderlijk PDF-bestand. Algemene (verkoop)voorwaarden van Gegadigden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, met uitzondering van de uiteindelijk tussen Gebouweigenaar, dan wel huurder en Contractant te sluiten Warmteleveringsovereenkomsten.

De Opdracht wordt door de Contractant uitgevoerd overeenkomstig de volgende rangorde van documenten:

1. Concessieovereenkomst;
2. Verslag verificatiegesprek;
3. De vragen en antwoorden uit de Nota('s) van Inlichtingen bij de Uitnodiging tot Inschrijving, waarbij een latere Nota prevaleert boven een eerdere Nota;
4. Uitnodiging tot Inschrijving;
5. De vragen en antwoorden uit de Nota('s) van Inlichtingen bij de Selectieleidraad, waarbij een latere Nota prevaleert boven een eerdere Nota;
6. Selectieleidraad;
7. VNG Algemene Voorwaarden met addendum Zoetermeer (exploitatie) en
8. UAV-gc 2005 (ontwerp en aanleg);
9. Inschrijving;
10. Aanmelding.

Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerder genoemde document boven het later genoemde.

5.7 Ondertekening

De Aanmelding dient rechtsgeldig ondertekend te zijn. Dit is het geval als deze getekend is door een functionaris die volgens het uittreksel van het beroeps/handelsregister (in Nederland: Kamer van Koophandel) bevoegd is de onderneming te vertegenwoordigen. Dit houdt in dat de persoon of de personen die het Uniform Europees Aanbestedingsdocument ondertekenen in het handelsregister moeten zijn ingeschreven als -in het kader van deze aanbesteding- vertegenwoordigingsbevoegde personen van de Onderneming. De persoon/personen die op grond van het uittreksel uit het beroeps-/handelsregister tekeningsbevoegd is/zijn, mag/mogen een derde persoon machtigen te ondertekenen.

De toetsing van rechtsgeldige ondertekening vindt plaats door een controle van de Bijlage "Uniform Europees Aanbestedingsdocument". Als een ondertekenende persoon blijkt het uittreksel van de Kamer van Koophandel niet zelfstandig bevoegd is de inschrijvende Onderneming te vertegenwoordigen dienen zijn medebestuurder(s) het Uniform Europees Aanbestedingsdocument mede te ondertekenen.

Indien de ondertekening van één van de voorlopig geselecteerde Gegadigden niet rechtsgeldig is, wordt de Aanmelding als ongeldig terzijde gelegd. De Gegadigde(n) wordt/worden niet uitgenodigd om een Inschrijving in te dienen.

5.8 Aanmelden in concernverband

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich inschrijven als Gegadigde (zelfstandig, in Combinatie, of als Onderaannemer), indien zij – op verzoek van de

Gemeente - kunnen aantonen dat zij ieder de Aanmelding onafhankelijk van de andere Gegadigden (waaronder de Gegadigden die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld, en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door een van de betreffende Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende Gegadigden.

5.9 Aanmelden in Combinatie

Wanneer een Combinatie een Aanmelding indient, dient één van de combinanten zich op te stellen als penvoerder en gemachtigde om namens de Combinatie op te treden. Deze informatie dient aangegeven te worden in deel II A van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Elk lid van de Combinatie dient een afzonderlijk Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen.

De Combinatie geldt als één Gegadigde en Inschrijver. Na aanmelding kan de Combinatie niet meer van deelnemers wisselen.

Wanneer ingeschreven wordt in Combinatie dient zij -in het geval zij een van de geselecteerde Gegadigden is- (naast de vereiste documenten inzake de Geschiktheidseisen) op de datum voor het indienen van bewijsmiddelen het volgende document te overleggen:

- 'Verklaring Gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid', ingevuld en rechtsgeldig ondertekend door iedere Combinant (zie bijlage 4).

Elke afzonderlijke Combinant dient individueel te voldoen aan de eisen ten aanzien van Uitsluitingsgronden, verzekering en beroepsbevoegdheid. Combinanten worden gezamenlijk aan beoordeling van de referenties, kwaliteitszorg en -borging en certificaten onderworpen.

De Combinant op wiens ervaring de Combinatie zich beroept voor het voldoen aan het referentiecriterium in § 6.4.1 en/of kwaliteitszorg- en borging in § 6.4.2 en/of certificaten in § 6.4.3 is verplicht de desbetreffende werkzaamheden tijdens de uitvoering van de Opdracht uit te voeren.

5.10 Aanmelden met Onderaannemers en beroep op Derden

Gegadigde neemt bij een beroep op een Onderaannemer de verplichting op zich deze Onderaannemer(s) bij de uitvoering van de Opdracht ook daadwerkelijk beschikbaar te hebben en in te zetten voor die onderdelen waarvoor het beroep op de Onderaannemer is gedaan.

De Gegadigde is in deze constructie volledig aansprakelijk (in het geval van een Combinatie hoofdelijk aansprakelijk) voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Aanmelding, de Inschrijving en de eventuele uitvoering van de Concessieovereenkomst.

Wanneer een Gegadigde een beroep doet op de draagkracht van een Onderaanneming voor het voldoen aan de Geschiktheidseis(en) m.b.t. de economische & financiële draagkracht en/of technische bekwaamheid, dient de Gegadigde dit aan te geven in deel II C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Gegadigde dient voor elk van deze betrokken Onderaannemers een afzonderlijk Uniform Europees Aanbestedingsdocument met de informatie die wordt gevraagd in de afdelingen A en B van deel II in te dienen bij de Aanmelding van Gegadigde.

De geselecteerde Gegadigden dienen op de datum voor het indienen van bewijsmiddelen de volgende documenten te overleggen:

- Uittreksel van het handelsregister van de in te schakelen Derde aan de hand waarvan de rechtsgeldige ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de Derde kan worden getoetst.
- Bewijsmiddelen dat de Derde aan Geschiktheidseis(en) voldoet voor het onderdeel waar eventuele onderaanneming betrekking op heeft.

Wanneer een Gegadigde geen beroep doet op de draagkracht van een onderaanneming om te voldoen aan de eisen, maar wél voornemens is een onderaanneming in te schakelen tijdens de uitvoering van de Opdracht dient de Gegadigde dit aan te geven in deel II D van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Noteer ook welk gedeelte de Gegadigde voornemens is om in onderaanneming te geven en aan welke Onderaannemers. Vermeldt de informatie die wordt gevraagd in de afdelingen A en B van deel II en deel III in te dienen bij Aanmelding van de Gegadigde.

Nadat de Opdracht is gegund, kan alleen na schriftelijke toestemming van de Gemeente met nieuwe Onderaannemers worden gewerkt. De Gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden stellen.

6. Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

6.1 Algemeen

Aan de hand van Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen ten aanzien van de 'Economische en financiële draagkracht', 'Technische en beroepsbekwaamheid' en 'Beroepsbevoegdheid' wordt bekeken of Gegadigde geschikt is of uitgesloten dient te worden van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Gegadigde dient hiertoe gebruik te maken van het vastgestelde model Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Daadwerkelijke toetsing van de bewijsmiddelen vindt achteraf plaats bij de geselecteerde Gegadigden. De bewijsstukken hoeven dan ook niet meegezonden te worden bij het indienen van de Aanmelding. **LET OP:** de referentieprojecten dient Gegadigde wel mee te zenden met de Aanmelding!

6.2 Uitsluitingsgronden

De Gemeente wenst uitsluitend zaken te doen met ondernemingen waarvan de integriteit vaststaat. Daarom eist de Gemeente dat geen van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument opgenomen Uitsluitingsgronden op de Gegadigde van toepassing is.

De Gegadigde verklaart in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dat de in deel III opgenomen Uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn. De deelnemers in de Combinatie dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te dienen.

De Gemeente zal de juistheid van de inlichtingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderzoeken en de voorlopig geselecteerde Gegadigde verzoeken om bewijsstukken aan te leveren op de datum genoemd in de planning (§ 4.2). Het betreft onderstaande bewijsstukken:

- Een recente (niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indienen Aanmelding) uittreksel uit het handelsregister;
- Een recente (niet ouder dan 2 jaar op het tijdstip van indienen Aanmelding) gedragsverklaring aanbesteden;
- Een recente (niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indienen Aanmelding) verklaring van de Belastingdienst inzake het betalingsgedrag van belastingen en sociale zekerheidspremies.

Indien de Gegadigde nog niet beschikt over een gedragsverklaring aanbesteden, is het advies deze voortijdig aan te vragen i.v.m. de lange levertijd. Een aanvraag om afgifte van de gedragsverklaring aanbesteden wordt ingediend bij de dienst Justis, de uitvoeringsinstantie die namens de Minister van Justitie en Veiligheid de aanvraag behandelt, zie www.justis.nl.

6.3 Economisch & financiële draagkracht

6.3.1 Verzekering

Geschiktheidseis: Gegadigde moet een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering bezitten die mogelijke schade bij uitvoering van de Opdracht dekt. De hoogte van deze verzekering is minimaal € 2.500.000 per gebeurtenis en tevens met een maximum van € 2.500.000 per jaar.

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument geeft Gegadigde in deel IV aan dat de Onderneming voldoet aan deze Geschiktheidseis.

De Gemeente zal de juistheid van de inlichtingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderzoeken en de voorlopig geselecteerde Gegadigden verzoeken om het volgende bewijsstuk aan te leveren op de datum genoemd in de planning (§ 4.2):

- Kopie van een geldige (op het moment van indienen van de Aanmelding) polis van de relevante aansprakelijkheidsverzekering of een verklaring van een verzekeringsmaatschappij, waarin de dekking is aangegeven met betrekking tot deze aansprakelijkheid.

6.4 Technische en beroepsbekwaamheid

6.4.1 Referenties

De Gegadigde dient door middel van referenties aan te tonen over voldoende technische bekwaamheid, deskundigheid en ervaring te beschikken met betrekking tot de gevraagde werken en diensten (de Opdracht).

1. Gegadigde heeft op basis van een projectbeschrijving, door Gegadigde bij te voegen (zie bijlage 1), aantoonbaar ervaring met de *exploitatie* van een warmtevoorziening, B2C, voor in totaal minimaal 150 (huur-) woningen, waarbij de exploitatie minimaal 5 jaar geleden (niet later dan het eerste kwartaal van 2016) aangevangen is.
2. Gegadigde heeft op basis van een projectbeschrijving, door Gegadigde bij te voegen (zie bijlage 1), aantoonbaar ervaring met de *realisatie* van een project voor de aansluiting van bestaande, (deels) gestapelde woningen, en eventueel deels utiliteitsbouw, met een totale omvang van minimaal 300 woningequivalenten op een warmtevoorziening, niet ouder dan maximaal 3 jaar, met de volgende technische kenmerken: een collectief WKO-bronnennet (met meerdere doubletten) met collectieve en/of individuele warmtepompen;
3. Gegadigde heeft op basis van een projectbeschrijving, door Gegadigde bij te voegen (zie bijlage 1), aantoonbaar ervaring met de realisatie en exploitatie van een project, waarvan de exploitatie niet langer dan 3 jaar geleden is gestart, met de volgende contractvorm: Design Build Finance Maintain Operate (DBFMO).

NB. De bij te voegen projectbeschrijving m.b.t. criteria 1 tot en met 3 kunnen op één en hetzelfde project betrekking hebben maar het kunnen ook maximaal drie verschillende projecten zijn.

4. Gegadigde heeft voor alle hierboven ingediende referentieprojecten, door Gegadigde bij te voegen, ingevulde en ondertekende tevredenheidsverklaringen van een Gebouweigenaar (van meergezinswoningen) dan wel opdrachtgever, zie het meegeleverde model (bijlage 2), waarbij de tevredenheid over het onderdeel *exploitatie* (criterium 1) minimaal een 6 moet zijn (gewogen gemiddeld).

6.4.2 Kwaliteitszorg en -borging

Geschiktheidseis: Gegadigde moet over een deugdelijke kwaliteitszorg- en borging beschikken. Dit houdt in dat de Gegadigde beschikt over minimaal een eigen kwaliteitshandboek.

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument geeft Gegadigde in deel IV aan dat de Onderneming voldoet aan deze Geschiktheidseis.

De Gemeente zal de juistheid van de inlichtingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderzoeken en de voorlopig geselecteerde Gegadigden verzoeken om de volgende bewijsstukken aan te leveren op de datum genoemd in de planning (§ 4.2):

1. Een geldig (op de sluitingsdatum van de Aanmelding) kwaliteitscertificaat, opgesteld door een onafhankelijke instantie, NEN ISO 9001:2015 of gelijkwaardig (Gegadigde volstaat met het overleggen van een kopie).
2. Het kwaliteitssysteem dient van toepassing te zijn op de volgende werkzaamheden: ontwerp, realisatie en exploitatie van duurzame energiesystemen.
3. Indien u niet beschikt over een kwaliteitscertificaat kan het volstaan om uw eigen kwaliteitshandboek te overleggen. Het dient een kwaliteitshandboek te zijn, waarin de maatregelen zijn opgenomen die uw organisatie treft om de kwaliteit te waarborgen en te controleren. U volstaat met het overleggen van een kopie van de toegesneden index van het kwaliteitshandboek en een onderbouwing waarom de door u gehanteerde kwaliteitsborging gelijk is aan het gevraagde certificaat.

6.4.3 Certificaten

De Gegadigde dient met het oog op de aanleg van de Warmte/(koude)voorziening te beschikken over de volgende certificaten.

1. Een geldig OHSAS 18001 of VCA certificaat eventueel (geef aantal sterren aan of gelijkwaardig of een eigen arbo- en veiligheidshandboek).
2. Het bedrijf dat werkzaamheden voor het **gebouwszijdige deel van het systeem** uitvoert moet beschikken over een erkenning op grond van KvINL BRL 6000-21 'Ontwerpen, installeren en beheren van energiecentrales van bodemenergiesystemen'. Deze BRL is in beheer bij KvINL en verkrijgbaar via de website van [Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland](#).
3. Het bedrijf dat werkzaamheden voor het **bodemzijdige deel van het systeem** uitvoert moet beschikken over een erkenning op grond van SIKB BRL 11000 'Ontwerp, realisatie en beheer en onderhoud ondergronds deel bodemenergiesystemen'. De technische uitvoeringseisen die gelden bij deze BRL zijn vastgelegd in protocol 11001. U vindt de BRL en het protocol bij [Richtlijnen en protocollen](#) onder BRL 11000.
4. Het **boorbedrijf** dat de boring(en) plaatst, of de bronnen of bodemlussen in gebruik stelt, dient erkend te zijn op grond van BRL 2100 'Mechanisch boren'. De technische uitvoeringseisen die gelden bij deze BRL zijn vastgelegd in protocol 2101. U vindt de BRL en het protocol bij [Richtlijnen en protocollen](#) onder BRL 2100

De Gemeente zal de juistheid van de inlichtingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderzoeken en de voorlopig geselecteerde Gegadigden verzoeken om de in deze paragraaf genoemde bewijsstukken aan te leveren op de datum genoemd in de planning (§ 4.2). In het geval van arbo en veiligheid gaat het om:

1. Een geldig (op de sluitingsdatum van de Aanmelding) OHSAS 18001 of VCA certificaat of gelijkwaardig (Gegadigde volstaat met het overleggen van een kopie).

2. Indien Gegadigde niet beschikt over een certificaat kan het volstaan om eigen arbo en veiligheidshandboek van Gegadigde te overleggen. Het dient een actueel en geldig handboek te zijn, waarin de maatregelen opgenomen zijn die de organisatie van Gegadigde treft om arbo en veiligheid te waarborgen en te controleren. Gegadigde volstaat met het overleggen van een kopie van de toegesneden index van het handboek en een onderbouwing waarom de door Gegadigde gehanteerde arbo en veiligheidsmethodiek gelijk is aan het gevraagde certificaat.
3. Kopieën van de geldige certificaten:
 - KvINL BRL 6000-21 'installeren en beheren installaties bodemenergiesystemen.'
 - SIKB BRL 11000 'Ontwerp, realisatie en beheer en onderhoud ondergronds deel bodemenergiesystemen'
 - BRL 2100 'Mechanisch boren'

6.5 Beroepsbevoegdheid

Geschiktheidseis: Gegadigde dient zijn beroepsbevoegdheid aan te tonen door middel van een uittreksel uit het handelsregister.

De Gemeente zal de juistheid van de inlichtingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderzoeken en de voorlopig geselecteerde Gegadigden verzoeken om het volgende bewijsstuk aan te leveren op de datum genoemd in de planning (§ 4.2):

- Uittreksel uit het Handelsregister dat op tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan **zes** maanden. Een eventuele volmacht dient Gegadigde tevens aan te leveren.

7. Beoordelingsproces

De Aanmeldingen worden beoordeeld door een projectteam (de beoordelingscommissie) met daarin de vertegenwoordigers van de Gebouweigenaren, namens wie de gemeente de procedure voert:

- Adviseur Duurzaamheid Vestia
- Asset manager Vidomes
- Beleidsadviseur De Goede Woning
- Vertegenwoordiger / vastgoed adviseur VVE De Verdwenen Brug
- Projectmanager vastgoed gemeente Zoetermeer

Het projectteam wordt met advies bijgestaan door een inkoopadviseur van de gemeente, door een (externe) procesmanager en een (externe) adviseur duurzame energievoorziening.

De beoordeling en de gunning vinden plaats in 7 te onderscheiden stappen:

Stap 1. Toetsing volledigheid

Bij beoordeling van de Aanmeldingen wordt eerst getoetst of de Gegadigde een volledige Aanmelding heeft ingediend. De toetsing van de volledigheid betreft een toetsing van het aantal documenten van de Aanmelding. Het ontbreken van documenten waar dat wel van Gegadigde gevraagd wordt, kan tot ongeldigheid van de Aanmelding leiden. Het ontbreken van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument zal tot ongeldigheid van de Aanmelding leiden. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie in aanmerking.

De toetsing van volledigheid betreft daarnaast een toetsing van de inhoud van de documenten van de Aanmelding. Een gebrek in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dient binnen 2 werkdagen hersteld te worden door de Gegadigde. Indien de Gemeente het gevraagde t.a.v. het Uniform Europees Aanbestedingsdocument niet binnen deze termijn heeft ontvangen of indien het gebrek niet binnen de termijn wordt hersteld, komt de Gegadigde niet meer voor selectie in aanmerking. Het indienen van onvolledig of onjuist ingevulde documenten, die niet hersteld kunnen worden zonder het ontstaan van een wezenlijke wijziging van de Aanmelding, kunnen tot ongeldigheid van uw Aanmelding leiden. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie in aanmerking.

Stap 2. Toetsing van instructies

Vervolgens wordt getoetst of uw Aanmelding conform de instructies (§ 5.3 en 5.4) is ingediend. Aanmeldingen die niet aan de instructies voldoen, zullen terzijde worden gelegd. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie en gunning in aanmerking.

Stap 3. Toetsing voldoen aan Geschiktheidseisen referenties

Vervolgens wordt bekeken of de Gegadigden onvoorwaardelijk aan alle Geschiktheidseisen voldoen inzake de vereiste referentieprojecten. Aanmeldingen die niet onvoorwaardelijk aan alle Geschiktheidseisen voldoen zullen terzijde worden gelegd. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie en gunning in aanmerking.

Stap 4. Beoordelen Selectiecriteria Aanmeldingen

Als er meer dan 3 Aanmeldingen voldoen aan de toetsing van stap 1 t/m 3, worden de Aanmeldingen geselecteerd en teruggebracht tot 3 door de Selectiecriteria te wegen. De Aanmeldingen worden beoordeeld op de mate waarin zij voldoen aan de Selectiecriteria. Op

basis van de toegekende punten per selectie criterium en de daarbij behorende weging, wordt een totaalscore en ranking van Gegadigden bepaald. De drie (3) Gegadigden met de hoogste puntentotalen zullen voorlopig worden geselecteerd om deel te nemen aan de gunningfase. De overige Gegadigden ontvangen een voorlopige afwijzingsbrief via TenderNed.

Wanneer er sprake is van gelijke eindiging van twee of meer Gegadigden op de derde plaats, vindt loting plaats om te bepalen wie wordt toegelaten tot de gunningsfase.

Indien minder dan 3 Gegadigden voldoen aan de toetsing van stap 1 t/m 3, is de Gemeente gerechtigd om minder dan 3 Gegadigden uit te nodigen voor de gunningsfase van de aanbesteding, indien zij voldoen aan de beoordeling van de geschiktheid zoals opgenomen in stap 6.

Stap 5. Voornemen tot selectie

De geselecteerde en afgewezen Gegadigden worden via TenderNed op de hoogte gebracht van het voornemen tot selectie.

Stap 6. Beoordeling van de geschiktheid van geselecteerde Gegadigden

De 3 geselecteerde Gegadigden worden in de gelegenheid gesteld om de bewijsmiddelen inzake de Uniforme Eigen Verklaring aanbestedingen in te dienen, uiterlijk op de datum genoemd in de planning (§ 4.2). Aan de hand van deze bewijsmiddelen wordt getoetst of zijn Aanmelding voldoet aan de instructie genoemd in § 5.7 (rechtsgeldige ondertekening). Vervolgens wordt bekeken of er Uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of de Gegadigden onvoorwaardelijk aan alle Geschiktheidseisen voldoen. Tot slot wordt beoordeeld of de gevraagde verklaringen inzake Combinaties (§ 5.9) en/of Onderaanneming (§ 5.10) (indien van toepassing) volledig en correct (waaronder rechtsgeldig ondertekend) zijn ingediend.

Een gebrek in de bewijsmiddelen of verklaringen kan binnen 2 werkdagen hersteld worden door de Gegadigde. Wanneer de Gemeente het gevraagde niet binnen deze termijn heeft ontvangen of het gebrek niet binnen de termijn wordt hersteld, komt de Gegadigde niet meer voor selectie en gunning in aanmerking en wordt de mededeling van het voornemen tot selectie ingetrokken.

Indien blijkt dat er een Uitsluitingsgrond van toepassing is en/of niet voldaan is aan een van de minimum Geschiktheidseisen, wordt die Gegadigde niet definitief geselecteerd en de mededeling van het voornemen tot selectie ingetrokken. De betreffende Gegadigde wordt dan niet uitgenodigd voor de gunningfase en het indienen van een Inschrijving.

Indien hierdoor minder dan 3 gegadigden worden geselecteerd, zal een herberekening plaatsvinden van de overige Aanmeldingen op basis van de bekendgemaakte Selectiecriteria. Vervolgens zal de Gegadigde die alsdan op de hoogste plaats (in rangorde) is geëindigd worden geselecteerd, na overlegging van de door de Gemeente opgeëiste bewijsstukken en/of (rechtsgeldig) ondertekende verklaringen. Bij voldoende geschiktheid wordt deze Gegadigde ook toegelaten tot de gunningfase.

Stap 7. Definitieve selectie

Wanneer door geen van de belanghebbenden binnen de daarvoor geldende termijn van 20 kalenderdagen een kort geding tegen het voornemen tot selectie is aangespannen, en de voorlopig geselecteerde Gegadigden uiterlijk op 10 augustus 2021 de verlangde

bewijsstukken en (rechtsgeldig) ondertekende verklaringen hebben ingediend en akkoord zijn bevonden door de Gemeente, worden deze Gegadigden definitief geselecteerd. Deze definitieve selectie wordt gecommuniceerd aan alle Gegadigden.

8. Selectiecriteria

Als er meer dan 3 Aanmeldingen voldoen aan de toetsing van volledigheid, instructies en Geschiktheidseisen worden de Aanmeldingen geselecteerd en teruggebracht tot 3 door de Selectiecriteria te wegen. In de onderstaande tabel 2 is het beoordelingsmodel voor de selectie weergegeven met daarin opgenomen de Selectiecriteria.

Tabel 2 Beoordelingsmodel

Criterion	Score	Weging
<p>1. ERVARING-1</p> <p>De mate waarin de ingediende referentieprojecten t.b.v. de geschiktheidseisen (technische en beroepsbekwaamheid) <i>tezamen</i>, aansluit op het project Warmte(/koude) voorziening Palenstein cluster 1 (zie § 6.4.1):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aantal woningen in exploitatie: (oplopende schaal: 150 won. = 2 pnt tot >950 won.= 10 pnt) 2. aantal bronparen: (oplopende schaal: 1 paar = 2 pnt tot >7 paar = 10 pnt), 3. aantal aangesloten bestaande woningen (realisatie): oplopende schaal: 300 won. = 2 pnt tot >1.100 won.= 10 pnt) 4. collectieve én individuele warmtepompen: (nee = 0 pnt, ja = 5 pnt) 5. het werken in de gebouwde omgeving/bestaande bouw (omgevingsmanagement): (nee = 0 pnt, ja = 5 pnt) <p>Maximale score van de 3 referenties samen: 40 punten. Van de drie referenties telt per onderdeel, indien van toepassing, de hoogste score.</p> <p>Toelichting: Gegadigde voldoet aan de minimumgeschiktheidseis voor wat betreft ervaring (§ 6.4.1) maar de mate waarin deze ervaring aansluit op de Opdracht kan verschillen. Hoe beter de ervaring aansluit hoe hoger de score. De totaalscore wordt bepaald door de gezamenlijk score te delen door 4 om zo op een 0 op 10 schaal te komen.</p>	0-10	30
<p>2. ERVARING-2</p> <p>Het aantal <i>extra</i> referenties met projectbeschrijving, door Gegadigde bij te voegen, dat voldoet aan, en <i>in gelijke mate te verdelen over</i>, de geschiktheidseisen 1 tot en met 3 (zie § 6.4.1):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Exploitatie warmtevoorziening B2C 2. Realisatie collectief WKO-bronnennet met warmtepompen 3. DBFMO-contract <p>Toelichting: meer referenties levert een hogere score. Referenties kunnen van toepassing zijn op meerdere geschiktheidseisen, duidelijk aan te geven door Gegadigde. Alleen een gelijke verdeling van de referenties over alle 3 de criteria scoort beter (en dus niet extra referenties voor één en hetzelfde criterium)</p>	0-10	15
<p>3. INNOVATIEKRACHT.</p> <p>De mate waarin de Gegadigde aantoonbaar (beschrijvingen van voorbeelden door Gegadigde bij te voegen) een gegeven concept kan optimaliseren, zowel in de realisatie- als de exploitatiefase met daarin voordelen voor zowel Gegadigde zelf (exploitatie) als de klant / afnemer (lagere kosten (BAK) en eventueel leveringstarieven), te beschrijven in max. 1 A4 tekst.</p>	0-10	20

<p>4. KLANTTEVREDENHEID - exploitatiefase Scores van 0 tot 10 uit de tevredenheidsverklaring – onderdeel exploitatie (zie geschiktheidseis 4 en bijlage 2):</p> <p>Toelichting: het gaat om het gemiddelde van de scores van de aangeleverde referenties m.b.t. exploitatiefase (max.2), zoals beschreven in § 6.4.1. (Referentie met betrekking tot <i>realisatie</i> is op dit onderdeel niet relevant)</p> <table border="1" data-bbox="319 586 1142 1149"> <thead> <tr> <th></th> <th>weging</th> <th>score</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Klantgerichtheid en dienstverlening</td> <td>25</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kwaliteit van de aanbiedingen en offertes</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Waardering van de communicatie met de klant</td> <td>20</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kwaliteit van de facturatie (tijdigheid, leesbaarheid)</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tevredenheid van de klachtenafhandeling (snelheid, oplossing)</td> <td>25</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proces van contractvorming en het na komen van afspraken</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAAL</td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Tot slot</td> </tr> <tr> <td>Zou u in de toekomst nogmaals gebruik maken van de diensten van de Exploitant?</td> <td>J/N</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zou u de Exploitant aanbevelen aan derden?</td> <td>J/N</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		weging	score	Klantgerichtheid en dienstverlening	25		Kwaliteit van de aanbiedingen en offertes	10		Waardering van de communicatie met de klant	20		Kwaliteit van de facturatie (tijdigheid, leesbaarheid)	10		Tevredenheid van de klachtenafhandeling (snelheid, oplossing)	25		Proces van contractvorming en het na komen van afspraken	10		TOTAAL	100		Tot slot			Zou u in de toekomst nogmaals gebruik maken van de diensten van de Exploitant?	J/N		Zou u de Exploitant aanbevelen aan derden?	J/N		1-10	20
	weging	score																																	
Klantgerichtheid en dienstverlening	25																																		
Kwaliteit van de aanbiedingen en offertes	10																																		
Waardering van de communicatie met de klant	20																																		
Kwaliteit van de facturatie (tijdigheid, leesbaarheid)	10																																		
Tevredenheid van de klachtenafhandeling (snelheid, oplossing)	25																																		
Proces van contractvorming en het na komen van afspraken	10																																		
TOTAAL	100																																		
Tot slot																																			
Zou u in de toekomst nogmaals gebruik maken van de diensten van de Exploitant?	J/N																																		
Zou u de Exploitant aanbevelen aan derden?	J/N																																		
<p>5. MOTIVATIE EN AMBITIE Een aan te leveren tekst, maximaal 1 A4, waaruit de ambitie én motivatie blijkt, waarom de gegadigde in aanmerking wil komen het ontwerp, de realisatie en exploitatie van Warmte(/koude)-voorziening Palenstein cluster 1.</p>	0-10	15																																	
<p>TOTAAL</p>		100																																	

Aan de Selectiecriteria die worden gewogen kunnen maximaal 10 punten worden toegekend. Op basis van het toegekend aantal punten per selectie criterium en de daarbij behorende weging, wordt een totaalscore bepaald per selectie criterium. De som van de scores van de afzonderlijke Selectiecriteria bepalen de rangorde van Gegadigden. Alle scores worden afgerond op 2 decimalen achter de komma. Naarmate de Gegadigde beter voldoet aan het gevraagde, zal dit met meer punten gewaardeerd worden, zie de onderstaande tabel..

De rangorde in de totaalscores is bepalend voor de selectie. De drie Gegadigden met het hoogst aantal punten worden uitgenodigd tot het indienen van een Inschrijving.

Tabel 3 Voorbeeld puntentoekening

Uitmuntend	10 punten
Goed	8 punten
Voldoende	6 punten
Matig	4 punten
Slecht	2 punten
Onvoldoende/niets aangeleverd	0 punten

Bijlage 1 Formulier t.b.v. referenties

Vul het volgende formulier in (rechter kolom) voor het indienen van referenties.
Per referentieopdracht dient een formulier ingevuld te vullen.

Naam Gegadigde		
Gegevens referentieopdracht	Naam organisatie voor wie de referentieopdracht is uitgevoerd	
	Contactpersoon	
	Telefoonnummer	
	Naam van de referentieopdracht	
Kerncompetentie (zie § 6.4.1)	Deze referentie ziet op één of meer van de volgende kerncompetenties 1. Exploitatie 2. Realisatie 3. Contractvorm	
Soort referentie	Toets op geschiktheid (zie § 6.4.1) of extra referentie (H8)	Geschiktheid / Extra (doorhalen wat niet van toepassing is)
Financiële omvang van de referentieopdracht	Daadwerkelijk behaalde omzet	
Omvang	Aantal woningen cq. WEQ's	
Looptijd van de referentieopdracht	Datum aanvang werkzaamheden dan wel exploitatie	
	Datum afronding referentieopdracht	
Werkzaamheden referentieopdracht	Korte beschrijving referentieopdracht waaruit blijkt dat Inschrijver ervaring heeft met de kerncompetentie(s) waarop de referentieopdracht betrekking heeft.	
Indien gebruik wordt gemaakt van referenties van een derde (zie § 5.10)	NAW gegevens van de Derde	

Indien gebruik wordt gemaakt van een nog niet (geheel) afgeronde referentieopdracht mogen alleen de daadwerkelijk behaalde resultaten van het lopende contract worden opgegeven en kan niet worden volstaan met een prognose van de resultaten.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de opgegeven referent ter verificatie van de gegevens.

Bijlage 2 Klanttevredenheidsverklaring

Selectieprocedure Warmte(/koude)voorziening Palenstein cluster 1, juni 2021

Kenmerken van het referentieproject

Naam van het project : _____
 Naam klant/opdrachtgever : _____
 Soort referentie : exploitatie /
 realisatie /
 contractvorm <doorhalen wat niet van toepassing is>
 Locatie : _____
 Aantal woning of weq's : _____
 Start exploitatie / jaar van uitvoering : _____ <doorhalen wat niet van toepassing is>

Klanttevredenheid Realisatie (ook invullen voor referentie 'contractvorm')

Hoe beoordeelt u de volgende aspecten van uw Opdrachtnemer <scores van 1 (zeer slecht) tot 10 (uitmuntend)>	weging	score
Kwaliteit van het werk (techniek, robuust, zorgvuldig, betrouwbaar)	50	
Afhandeling / opvolging restpunten bij oplevering (tijdig, accuraat)	10	
Behandeling en afhandeling van wijzigingen (wo. meer en minder werk)	10	
Waardering van de communicatie met u als klant	15	
Proces van contractvorming en het na komen afspraken	15	
TOTAAL	100	
Tot slot		
Zou u in de toekomst nogmaals gebruik maken van de diensten van de Opdrachtnemer?		J/N
Zou u de Opdrachtnemer aanbevelen aan derden?		J/N

Klanttevredenheid Exploitatie (ook invullen voor referentie 'contractvorm')

Hoe beoordeelt u de volgende aspecten van uw Exploitant <scores van 1 (zeer slecht) tot 10 (uitmuntend)>	weging	score
Klantgerichtheid en kwaliteit van de dienstverlening	25	
Kwaliteit van de aanbiedingen en offertes	10	
Waardering van de communicatie met u als klant	20	
Kwaliteit van de facturatie (tijdigheid, leesbaarheid)	10	
Tevredenheid van de klachtenafhandeling (bereikbaarheid, snelheid, oplossing)	25	
Proces van contractvorming en het na komen afspraken	10	
TOTAAL	100	
Tot slot		
Zou u in de toekomst nogmaals gebruik maken van de diensten van de Exploitant/Opdrachtnemer?		J/N
Zou u de Exploitant/opdrachtnemer aanbevelen aan derden?		J/N

Ingevuld door

Bedrijfsnaam: _____

Naam contactpersoon: _____

Te bereiken op: _____

Datum: _____

De Gemeente behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de opgegeven referent ter verificatie van de gegevens/scores.

Bijlage 3 Uitvoering SROI

Door MVO (Social Return) helpt u als Contractant van de Gemeente werkzoekenden en leerlingen aan een baan of stageplek. U gebruikt hiervoor een percentage van de inschrijfsom van uw opdracht. Het percentage bij deze aanbesteding is 5% van de aanneemsom (in dit geval de initiële investering voor de aanleg van de warmte(/koude) voorziening = bronnennet met toebehoren, waaronder de warmtepompen) .

Artikel 1. De verplichting

De Contractant creëert werk, leer- en/of stageplekken en vult deze plekken tijdens de uitvoering in met werkzoekenden, arbeidsbeperkten, Wsw-ers en/of stagiairs. De Contractant is verplicht minimaal 5% van de aanneemsom aan te wenden voor de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De Contractant aan wie de opdracht is opgedragen, dient in het kader van de MVO (SROI) regeling binnen 7 dagen na opdrachtverstrekking, in overleg te treden met de projectleider SROI van de Gemeente via:

WerkgeversServicepunt Zuid Holland Centraal
Markt 3
2711 CZ Zoetermeer
079-3469700
M.van.Veen@zoetermeer.nl

Artikel 2. Het personeel

De projectleider SROI van de Gemeente kan behulpzaam zijn bij het vinden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, maar het staat de Contractant vrij om via iedere erkende bemiddelings- en Uitzendonderneming, bijvoorbeeld blijkend uit aansluiting bij NBBU of ABU, personeel in de definities genoemde doelgroep te leveren.

NBBU: Nederlandse bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen, heeft als doel de belangen van midden- en kleinbedrijven in de uitzendbranche een hart onder de riem te steken. Dit doen zij op het gebied van sociaal, economisch en arbeidsvoorwaarden.

ABU: Algemene Bond Uitzendondernemingen, is de grootste werkgeversorganisatie binnen de uitzendbranche. Ze beschikken over ongeveer over 60% van de markt. Hiermee behoren ook de grotere uitzendbedrijven tot de ABU.

Artikel 3. De aanbidding en verplichting, de bouwblokkenmethode

De invulling van SROI is een verplichting. De Gemeente heeft de wens om werkzoekenden op een duurzame manier te laten uitstromen naar de reguliere arbeidsmarkt.

Bij de invulling van Social Return past de Gemeente de zgn. 'bouwblokkenmethode' toe. De kern van de bouwblokkenmethode is dat de Contractant meer vrijheid heeft bij de invulling van Social Return. Als Contractant kunt u zelf een pakket samenstellen met Social Return bouwblokken, die uiteindelijk een waarde moet representeren van minstens 5% van de aanneemsom.

BOUWBLOKKENMETHODE

	Bouwblok	Invulling	Waardering
1. Plaatsen van kandidaten	Zonder uitkering	Werkzoekend zonder uitkering	€5.000,-
		Jongeren zonder startkwalificatie	€10.000,-
	Leerling / student	Stagiaire MBO, HBO	€5.000,-
		Stagiaire VSO / PrO	€7.500,-
		Leerwerkbaan MBO BBL (dienstverband – maximaal 36 maanden)	€25.000,-
	Met uitkering	WW	€10.000,-
		WIA	€20.000,-
		Participatiewet	€30.000,-
		Banenafpraak (ook: Wajong, Wsw, doelgroepregistratie)	€50.000,-
	Bonus* *extra waarde voor individuele kandidaten	55+	€10.000,-
		Opleidingskosten en bijzondere begeleidingskosten	Gemaakte kosten
		Dienstverband VSO / Praktijkonderwijs (na een stage voor minimaal 6 maanden)	€25.000,-
Arbeidsbeperking (inclusief IPS) (bij dienstverband en niet van toepassing bij banenafpraak)		€10.000,-	
2. Alt. arbeids-participatie	Social returnproject	Co-creatief project (in overleg) met het Werkgeversservicepunt	Waarde traject
	Sociaal inkopen	Bij het SW-bedrijf of een erkende sociaal ondernemer	Betaalde factuur
3. Maatschappelijke invulling	Maatschappelijke activiteit	Op basis van een plan van aanpak, opgesteld in overleg met het Werkgeversservicepunt	€1.000,- per dag of waarde van het traject

Voor informatie over de Participatiewet: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0015703/2016-07-01>

Toelichting fictieve waarde bouwblokken

Iedere doelgroep heeft in het bouwblokkenmodel een fictieve waarde. De Contractant maakt zijn eigen keuze uit één of meer van deze doelgroepen. Bij het opstellen van de fictieve waarden is onderscheid gemaakt in waardering tussen gemeentelijke (hoge waarde) en niet gemeentelijke (lage waarde) doelgroepen. Ook is rekening gehouden met de mate van inspanning voor de begeleiding van de doelgroep (de afstand op de arbeidsmarkt). Personen uit het doelgroepregister (ook PrO/VSO leerlingen) krijgen een hogere waarde om Contractanten extra te stimuleren aan de slag te gaan met deze doelgroepen.

Voor overige informatie en toelichting op de zgn. Bouwblokkenmethode wordt verwezen naar de site: http://www.zoetermeer.nl/ondernemers/inkoop-aanbesteding_46638/item/social-return-of-investment-sroi_95830.html.

Artikel 4. Boeteclausule

Indien de Contractant niet voldoet aan het gestelde in artikel 1 zal een bedrag op zijn betaling worden ingehouden of worden teruggevorderd ter grootte van het deel van de aanneem- of loonsom dat ten onrechte niet is besteed aan de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zoals bedoeld in artikel 1.

Artikel 5. Rapportage

De Contractant ontvangt tijdens het kennismakinggesprek met de projectleider SROI informatie over op welke wijze u kunt rapporteren over de invulling van de SROI verplichting. Zoals aangegeven in punt 1 dient u zelf contact op te nemen met de projectleider SROI van de Gemeente.

Bijlage 4 Verklaring gezamenlijke & hoofdelijke aansprakelijkheid

Deze verklaring invullen indien aangemeld wordt in Combinatie (§ 5.9).

Door alle leden van de Combinatie te ondertekenen

Hierbij verklaren ondergetekenden akkoord te gaan met de aanvaarding van de gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van een (eventueel) te gunnen Concessieovereenkomst voor Warmte/(koude)voorziening Palenstein cluster 1 met de Gemeente, inclusief eventuele opties.

Rechtsgeldige ondertekening namens de Combinanten:

Combinant 1

Bedrijfsnaam:	
Naam:	
Functie:	
Rechtsgeldige handtekening:	
Datum:	

Combinant 2

Bedrijfsnaam:	
Naam:	
Functie:	
Rechtsgeldige handtekening:	
Datum:	

Combinant 3

Bedrijfsnaam:	
Naam:	
Functie:	
Rechtsgeldige handtekening:	
Datum:	

Bijlage 5 Model bankgarantie

NB In voorkomende gevallen te vervangen door een concerngarantie

Ondergetekende:¹
gevestigd te:
hierna te noemen **garantiegever**,
verklaart zich hierbij jegens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid,
gevestigd en kantoorhoudend te aan,
hierna te noemen: **crediteur**,
garant te stellen voor:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid²,
gevestigd te (.....) en kantoorhoudende
te aan de, hierna te noemen:
debiteur,
tot meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van debiteur uit hoofde van
de door debiteur gesloten / te sluiten [Concessieovereenkomst] ter zake van het werk
.....
hierna te noemen: **het werk**,
tot een bedrag groot: €
(zegge: euro)³.

Garantiegever verbindt zich jegens crediteur om op diens eerste schriftelijk verzoek en op diens enkele schriftelijke mededeling dat de debiteur zijn hiervoor bedoelde verplichtingen niet is nagekomen, als eigen schuld en zonder enig ander of meer bewijs van verschuldigdheid te kunnen verlangen, aan de crediteur te zullen voldoen al hetgeen deze volgens diens schriftelijke opgave van de debiteur meent te vorderen te hebben.

In geval van faillissement of surseance van betaling van debiteur dient garantiegever alsdan het gehele garantiebedrag aan crediteur te voldoen.

De onderhavige bankgarantie wordt ten belope van het bovenvermelde bedrag gesteld vanaf de datum van gunning van het werk tot en met de datum van oplevering van het werk.

Na ontvangst door de garantiegever van een schriftelijke mededeling van de crediteur dat het werk is opgeleverd, wordt de onderhavige bankgarantie voor de duur van de onderhoudsperiode van het werk geacht te zijn gereduceerd tot een bedrag groot € (zegge:)⁴.

Deze bankgarantie vervalt zodra de debiteur al haar verplichtingen uit bovenvermelde aannemingsovereenkomst naar genoegen van de crediteur heeft uitgevoerd hetgeen de crediteur dient te laten blijken uit de terugontvangst van deze garantie op het adres [...]. Aldus opgemaakt en getekend,

1 Naam van de bank of instelling die de garantie stelt.

2 Naam van het aannemingsbedrijf.

4 De omvang van de bankgarantie wordt bepaald op een bedrag gelijk aan [...] % van de initiële investeringsom exclusief BTW.

te
op
De garantiegiver:

.....

Voor deze:

.....

Bijlage 6 Checklist

De Gemeente wenst dat de Aanmelding wordt opgebouwd conform onderstaande structuur.

Bijlage	Omschrijving
Separate Bijlage	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (eventueel ook van combinanten en derden)
1	Referenties (conform bijlage 1) voor 6.4.1
2	Klanttevredenheidsverklaringen (conform bijlage 2) voor 6.4.1
3	Referenties (conform bijlage 1) in het kader van de selectiecriteria
4	Beschrijving Innovatiekracht
5	CV's in te zetten Ontwikkelteam
6	Beschrijving motivatie en ambitie m.b.t. deelname

De volgende documenten en/of verklaringen dienen door de voorlopig geselecteerde Gegadigden ingediend te worden indien de Gemeente dit verlangt uiterlijk op 10 augustus 2021.

§ / Bijlage	Omschrijving
§ 3.3	Schriftelijke bevestiging minimale voorwaarden voor deelname selectie.
§ 6.2	Bewijsstukken betreffende Uitsluitingsgronden: - gedragsverklaring aanbesteden - verklaring Belastingdienst
§ 6.3.1	Bewijsstukken verzekering: - geldige polis van de relevante aansprakelijkheidsverzekering of een verklaring van de verzekeringsmaatschappij
§ 6.4.2	Bewijsstukken kwaliteitszorg en -borging: - Geldig kwaliteitscertificaat of - Eigen kwaliteitshandboek
§ 6.4.3	Bewijsstukken certificaten: - Geldig certificaat arbo/veiligheid of - Eigen handboek - KvINL BRL 6000-21 'installeren en beheren installaties bodemenergiesystemen.' - SIKB BRL 11000 'Ontwerp, realisatie en beheer en onderhoud ondergronds deel bodemenergiesystemen' - BRL 2100 'Mechanisch boren'
§ 6.5	Bewijsmiddelen beroepsbevoegdheid: - Uittreksel handelsregister en een eventuele volmacht

<p>§ 5.9</p>	<p>In geval van Combinatie:</p> <p>Gezamenlijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bijlage 3 'Verklaring gezamenlijke & hoofdelijke aansprakelijkheid' - Bewijsstukken kwaliteitszorg en -borging; - Bewijsstukken certificaten <p>Individueel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gedragsverklaring aanbesteden combinant(en) - Verklaring Belastingdienst inzake het betalingsgedrag van belastingen en sociale zekerheidspremies combinant(en) - Uittreksel handelsregister combinant(en) - Geldige polis van de relevante aansprakelijkheidsverzekering of een verklaring van de verzekeringsmaatschappij combinant(en)
<p>§ 5.10</p>	<p>In geval van Onderaannemers met beroep op draagkracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uittreksel handelsregister Derde(n) - Bewijsmiddelen Geschiktheidseisen van de Derde(n)

Bijlage 7 Projectbeschrijving

Zie apart document d.d. 7 juni 2021

Bijlage 8 Programma van Eisen

Zie apart document d.d. 7 juni 2021

Bijlage 9 Concessieovereenkomst

Concept concessieovereenkomst d.d. 7 juni 2021