



FACILITIES

Leidraad

Aanbesteding beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties gemeente Hattem

Projectnummer :0831002
Datum :15 juli 2021
Versie :Lei01



gemeente

Hattem

Opgesteld door:

Geesje Westra
HIJ5 Facilities
Rollegate 67
7711 GG Nieuwleusen
www.hij5.nl

Aanbestedende dienst:

Gemeente Hattem
Markt 1
8051 EZ Hattem
www.hattem.nl

Inhoud

1.	Aan te besteden Opdracht	3
1.1	Aanbestedende dienst.....	3
1.2	Gemeente Hattem	3
1.3	Het aanbestedingsteam.....	3
1.4	Aan te besteden Opdracht	3
1.4.1	Doelstelling van de Opdracht	4
1.4.2	Omvang van de aan te besteden Opdracht	4
1.4.3	Gegund wordt op kwaliteit en prijs	5
1.4.4	Samenvoegen onderdelen Opdracht	5
1.4.5	Huidige situatie.....	5
1.4.6	Gewenste situatie.....	6
1.4.7	Te sluiten Overeenkomst en looptijd van de Overeenkomst	7
1.4.8	Contractvoorwaarden.....	7
1.4.9	Toepasselijke algemene voorwaarden	7
2.	Procedure.....	8
2.1	Toepasselijke wetgeving.....	8
2.2	Toepasselijke procedure.....	8
2.3	Planning.....	8
2.4	Onvolkomenheden in de aanbestedingsstukken.....	8
2.5	TenderNed	9
2.6	Vragen.....	9
2.7	Voorbehoud.....	9
2.8	Inschrijfkosten	9
2.9	Vertrouwelijkheid	9
2.10	Vormvereisten	9
2.10.1	Taal.....	9
2.10.2	Indeling van de Inschrijvingen	10
2.10.3	Maximaal aantal pagina's	10
2.11	Klachten.....	10
3.	Eisen ten aanzien van Inschrijvers.....	11
3.1	UEA Uitsluitingsgronden	11
3.2	Geschiktheidseisen	11
3.2.1	Financiële en economische draagkracht.....	11
3.2.2	Technische en beroepsbekwaamheid	12
3.2.3	Beroepsbevoegdheid.....	12
3.2.4	Referentie	12
4.	Gunningscriteria en Beoordeling Inschrijvingen	14



gemeente

Hattem



FACILITIES

4.1	Toetsing aan de vormvereisten en uitsluitingsgronden	14
4.2	Gunningscriteria	14
4.2.1	Kwaliteit	14
4.3	Beoordeling van de prijs	16
4.4	Gunning	18
Bijlages overzicht		18

Begripsbepalingen

Voor de begripsbepalingen zie bijlage XI Begrippenlijst

Voorwoord

Dit aanbestedingsdocument bevat de informatie om een Inschrijving te doen voor de Openbare aanbesteding **beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties** van Gemeente Hattem.

1. Aan te besteden Opdracht

1.1 Aanbestedende dienst

Deze Europese aanbesteding wordt uitgevoerd in Opdracht van gemeente Hattem. Gemeente Hattem vormt bij deze aanbesteding de Aanbestedende dienst. Gemeente Hattem wordt hierin ondersteund en begeleid door HJ5 Facilities.

1.2 Gemeente Hattem

Hattem is één van de Hanzesteden op de Veluwe, met duidelijk haar eigen charme en identiteit. De gemeente Hattem telt bijna 12.000 inwoners en behoort daarmee tot de kleinere gemeenten in Nederland. Externe, landelijke ontwikkelingen zorgen ervoor dat gemeenten op steeds meer onderwerpen met elkaar samenwerken.

De gemeenten Hattem werkt al geruime tijd samen met de gemeenten Heerde en Oldebroek (H2O) en specifiek op het gebied van Inkoop met een aantal gemeenten in de Inkoop Samenwerking Noord Veluwe (ISNV)

1.3 Het aanbestedingsteam

Het aanbestedingsteam bestaat uit de volgende functionarissen:

- Contractmanager beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties, de Vastgoedregisseur
- Adviseur inkoop
- Materiedeskundige extern
- Adviseur contractmanagement en inkoop extern

Contactpersoon aanbesteding

De contactpersoon voor deze aanbesteding namens de Aanbestedende dienst is:

Naam	Geesje Westra
E-mailadres	g.westra@hij5.nl

Het is Inschrijvers niet toegestaan andere personen bij Aanbestedende dienst te benaderen over zaken die verband houden met de aanbesteding. Informatie die niet afkomstig is van contactpersoon of zijn of haar vervanger is niet relevant voor de aanbesteding.

Alle communicatie tijdens en over de aanbestedingsprocedure verloopt via TenderNed.

1.4 Aan te besteden Opdracht

Gemeente Hattem wil gebouwen met een veilige werk- en bezoekomgeving en een prettig en gezond binnenklimaat. Hiervoor is structuur, eenheid, efficiency en transparantie in het Beheer en Onderhoud van alle gebouwgebonden installaties (BOGGI) in de gemeentelijke gebouwen nodig.

Daarnaast wil de gemeente het BOGGI van haar panden zodanig organiseren dat de gemeente ontzorgd is en te maken heeft met een single point of contact, ofwel één contractant.



Een single point of contact hoeft niet per sé te betekenen dat er één leverancier (de contractant) is. Immers, één leverancier kan met meerdere onderaannemers werken. De beoogd Leverancier moet naast het uitvoeren van het preventief en storingsonderhoud en het organiseren van een meldings- en storingsproces ook input voor betrouwbare managementinformatie genereren, opdat gemeente Hattem het operationeel Onderhoud kan bewaken, in control is v.w.b. wettelijke eisen en uitvoering kan geven aan het Tactisch en Strategisch contractmanagement.

1.4.1 Doelstelling van de Opdracht

De doelstelling van de af te sluiten Opdracht is:

- Het ontzorgen van de gemeente in de uitvoering van het BOGGI en het leveren van input voor het effectief voeren van Operationeel en Tactisch contractmanagement van het BOGGI.

De Opdracht heeft een aantal subdoelstellingen:

- Realiseren dat Aantoonbaar wordt voldaan aan wet- en regelgeving
- Realiseren van Bedrijfszeker en veilig functionerende gebouwgebonden installaties
- Verkrijgen van effectieve managementinformatie voor het optimaal in eigen beheer voeren van het Tactisch en Strategisch contractmanagement
- Efficiënt Contractmanagement met één aanspreekpunt voor alle beheer en Onderhoud

De beoogde samenwerking zal verlopen middels een Inspanningsgerichte dienstverlening. Er wordt gewerkt met een Installatie- en Activiteitenoverzicht.

1.4.2 Omvang van de aan te besteden Opdracht

Ter indicatie van de omvang van de Opdracht treft u onderstaand de bestedingen aan aangaande het Onderhoud van de gebouwgebonden installaties over de afgelopen 4 jaren.

Type Onderhoud	Totaal over 4 jaren	Gemiddeld per jaar
Planbaar onderhoud (MJOP) en Aanlegwerkzaamheden	274.774	86.693
Periodiek preventief onderhoud (dagelijks onderhoud en keuringen)	39.067	9.766
Correctief onderhoud (proactief en reactief)	125.195	31.298
Niet herleidbaar onderhoud gerelateerd	223.139	55.784
Totaal	659.448	164.862

Hiermee is bepaald dat de geraamde jaarlijkse waarde van de af te sluiten Overeenkomst tussen gemiddeld € 110.000,- en € 170.000,- excl. BTW zal zijn.

Benchmarking

Het jaarlijks Proactief periodiek onderhoud (dagelijks onderhoud) bedraagt ca € 10.000,- per jaar. Het Reactief correctief onderhoud en Proactief correctief onderhoud (herstel gebreken en storingen) bedraagt ca € 31.000,- per jaar. Dit is een verhouding van 1:3. Marktconform is een verhouding van 1 op 1 tot 1 op 2.

Dit kan duiden op het feit dat er onvoldoende dagelijks onderhoud wordt uitgevoerd, dat de kwaliteit van de installaties en/of de staat van onderhoud slecht is, of dat registratie/rubricering niet eenduidig is.

De gemeente beheert ca 19.500 m² bvo vastgoed.
Afgezet op m² bvo bedraagt het onderhoud:

Aanlegwerkzaamheden (klantwensen)	€ 2,60 / m ²
Planbaar onderhoud (MJOB)	€ 0,90 / m ²
Proactief periodiek onderhoud	€ 0,50 / m ²
Correctief onderhoud (storingen en herstel gebreken)	€ 1,60 / m ²
totaal	€ 5,60 / m ²

De totale kosten zijn laag in relatie tot vergelijkbare gebouwen. En de relatieve verdeling van de posten is afwijkend. De kosten voor de klantwensen zijn hoog (toekenningsbeleid klantwensen is mogelijk ruim) en het Proactief correctief onderhoud is extreem laag (mogelijk dat veel wettelijk verplicht Onderhoud nu achterwege blijft , en derhalve een inhaalslag zal moeten plaatsvinden .

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

1.4.3 Gegund wordt op kwaliteit en prijs

Gemeente Hattem beoordeelt de Inschrijvingen aan de hand van de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, gunningscriteria en Inschrijfprijs.

De Inschrijvingen worden beoordeeld aan de hand van het gunningscriterium 'de beste prijs-kwaliteitverhouding' (BPKV).

1.4.4 Samenvoegen onderdelen Opdracht

Gemeente Hattem heeft het Beheer en Onderhoud van al haar locaties samengevoegd tot één perceel, en is van mening dat er geen sprake is van onnodige samenvoeging in de zin van artikel 1.5 lid 1 van de Aanbestedingswet. Gemeente Hattem heeft hierbij acht geslagen op de volgende aspecten:

Door het samenvoegen tot één perceel tracht gemeente Hattem te bewerkstelligen dat de organisatorische verantwoordelijkheid van de Opdracht in een gering aantal handen (één) komt te liggen.

1.4.5 Huidige situatie

Huidige Opdrachten

Op dit moment worden Onderhoudswerken aan gebouwgebonden installaties uitgevoerd door circa 10 Opdrachtnemers op basis van Opdrachten en Nadere offerten.

Per Opdrachtnemer zijn verschillende afspraken gemaakt en op verschillende inspanningsniveaus contracten afgesloten. Er is geen eenduidigheid in afspraken met betrekking tot onderhoudsniveaus, voldoen aan wettelijke eisen, wijze en intensiteit van beheer, terugkoppeling en rapportages.

Elke Opdrachtnemer heeft een eigen aanspreekpunt. De veelheid aan Opdrachtnemers vergt een forse inspanning van gemeente Hattem met betrekking tot het contractmanagement.

Organisatie

De gemeentelijke eenheid Realisatie & Beheer, afdeling Vastgoed is verantwoordelijk voor het Contractmanagement.

De gemeente beschikt niet over FMIS-software (software voor het gestructureerd melden van storingen, klachten, wensen en verstrekken van orders evenals het registreren en verzamelen van relevante data omtrent bovenstaande)

De gemeente heeft een begin gemaakt met de inrichting van een Klant Contact Center (KCC). Dit moet als centraal meldpunt gaan fungeren.

Recent is een Vastgoedregisseur aangesteld. Deze functionaris gaat namens de gemeente het contractmanagement voeren van het BOGGI.

Assets

De gemeente is verantwoordelijk voor het Onderhoud aan gebouwgebonden installaties van in totaal 27 locaties met een bvo van totaal ca 19.500m². De Assets in de locaties stadhuis, gemeentewerf en brandweerkazerne (totaal ca 5.800 m²) zijn geïnventariseerd met kenmerken zodat vervangingswaarde en onderhoudsactiviteiten kunnen worden toegewezen en afgeprijsd. De overige locaties zijn nog niet geïnventariseerd.

Wet- en regelgeving

Gemeente Hattem wenst zicht op dat de huidige lopende Opdrachten en verstrekte Nadere offerten zijn afgestemd op alle geldende wet- en regelgeving.

Kwaliteit

De gemeente wenst zicht op in hoeverre er wordt voldaan aan de gewenste beschikbaarheid, kwaliteit en veiligheid van de gebouwgebonden installaties

Regievaardigheid van de afdeling Vastgoed

De gemeente voert het Contractmanagement uit als een uitvoeringsorganisatie. De gemeente formuleert het gewenste Onderhoud. De Opdrachtnemers brengen hierop wel of niet een offerte uit en voeren in de vorm van een Inspanningscontract de Opdracht uit. De Opdrachtnemers leveren geen informatie aan waarmee de afdeling vastgoed in staat is op basis van regie (zonder inhoudelijke kennis) het Contractmanagement uit te voeren.

Financiële planbaarheid instandhouding

Er is nog geen betrouwbare MJOB op middellange en lange termijn beschikbaar.

Financiële implementatie duurzaamheid

Er is nog geen betrouwbare MJOB met een duurzaamheidscomponent (nog geen DMJOB) beschikbaar.

1.4.6 Gewenste situatie

De gemeente wil in control zijn voor wat betreft het beheer en onderhoud van de gebouwgebonden installaties.

Concreet uit zich dat in (niet limitatief):

- Gemeentelijke gebouwen aantoonbaar beschikken over veilige installaties.
- Gemeentelijke gebouwen aantoonbare aanwezigheid van een prettig en gezond binnenklimaat.
- Aan de hand van de huisvestigingsstrategie is per gebouw inzichtelijk hebben van het onderhoudsniveau-
- Installaties voldoen te allen tijde aantoonbaar aan alle vigerende wet- en regelgeving.
- Er is een minimaal aantal storingen.
- Gemeente is ontzorgd in de uitvoering van het onderhoud.
- Gemeente is ontzorgd voor wat betreft input voor het voeren van operationeel en tactisch contractmanagement.
- Gemeente is ontzorgd voor wat betreft input voor het vaststellen van onderhoudsjaarplannen en onderhoudsbudgetten.
- Er is één aanspreekpunt voor alle installaties.
- Er is een geringe administratieve last v.w.b. het beheer en contractmanagement.

1.4.7 Te sluiten Overeenkomst en looptijd van de Overeenkomst

Het doel van deze aanbesteding is om een Raamovereenkomst af te sluiten. De aanbestedende dienst wil gedurende een bepaalde periode leveringen of diensten afnemen, of werken opdragen aan één Inschrijver en daarover vooraf afspraken maken. De looptijd van de Raamovereenkomst is 2 jaar met optie tot verlenging van 4 maal 2 jaar.

1.4.8 Contractvoorwaarden

Contractuele voorwaarden zijn verwerkt in de concept Raamovereenkomst.

1.4.9 Toepasselijke algemene voorwaarden

De Inkoopvoorwaarden ISNV zijn van toepassing. Deze zijn te raadplegen via de site van gemeente Hattem en bijgevoegd in bijlage IX.

2. Procedure

2.1 Toepasselijke wetgeving

Op deze aanbesteding is de Richtlijn 2014/24/EU van 26 februari 2014 van toepassing, die in Nederland geïmplementeerd is via de gewijzigde Aanbestedingswet 2012, inwerkingtreding op 1 juli 2016. Daarnaast is het Aanbestedingsbesluit van 24 juli 2016 en daarmee de herziende Gids Proportionaliteit, inwerkingtreding op 1 juli 2016, van toepassing op deze aanbesteding.

2.2 Toepasselijke procedure

Voor de aanbesteding van de Opdracht voor het Beheer en onderhoud van de gebouwgebonden installaties hanteert de Aanbestedende dienst de openbare aanbestedingsprocedure.

Gemeente Hattem acht het voor de aanbesteding van de onderhavige Opdracht geschikt en proportioneel om de openbare aanbestedingsprocedure te hanteren.

De waarde van deze Opdracht overschrijdt de toepasselijke Europese drempelwaarde waardoor Gemeente Hattem verplicht is om deze Opdracht Europees aan te besteden (artikel 2.25 AW).

2.3 Planning

De volgende planning wordt beoogd:

Verzending aankondiging TenderNed en Aanbestedingsdocumenten op TenderNed	15-07-2021
Uiterste datum en tijdstip indienen schriftelijke vragen t.b.v. eerste Nota van Inlichtingen	01-09-2021
Publicatie Nota van Inlichtingen	08-09-2021
Uiterste datum en tijdstip indienen schriftelijke vragen t.b.v. tweede Nota van Inlichtingen	20-09-2021
Publicatie Nota van Inlichtingen	30-09-2021
Uiterste datum en tijdstip indienen Inschrijving	15-10-2021 om 14.00 uur
Openen kluis met Inschrijvingen	15-10-2021 na 14.10 uur
Verzenden gunningsvoornemen	15-11-2021
Einde vervaltermijn	7-12-2021
Ingangsdatum Overeenkomst	1-1-2022

Inschrijvers kunnen geen rechten ontleen aan deze planning. Het is de Aanbestedende dienst toegestaan wijzigingen aan te brengen in de planning. Wijzigingen zullen met Inschrijvers via TenderNed worden gecommuniceerd.

2.4 Onvolkomenheden in de aanbestedingsstukken

Dit document is met zorg opgesteld. Het is echter mogelijk dat, in de ogen van Inschrijvers, fouten en onvolkomenheden in het document zijn geslopen. Een geconstateerde fout of onvolkomenheid kan direct na constatering, echter uiterlijk voor de uiterste termijn van het indienen van de vragen voor de eerste Nota van Inlichtingen worden gemeld via TenderNed.

2.5 TenderNed

De aanbesteding verloopt digitaal via TenderNed. Dit houdt in dat alle aanbestedingsdocumenten door de Aanbestedende dienst worden geplaatst op TenderNed en alle informatie tussen de Aanbestedende dienst en de Inschrijvers wordt uitgewisseld via TenderNed. De Inschrijver is verantwoordelijk voor het kennisnemen van de handleidingen voor een juist gebruik van TenderNed (zie ook:

<http://www.TenderNed.nl/egids/ON>).

Gemeente Hattem is niet aansprakelijk voor onjuist gebruik van TenderNed. Voor hulp en ondersteuning kunt u contact opnemen met de Servicedesk van TenderNed: telefoon 0800 836 33 76 en e-mail servicedesk@TenderNed.nl.

2.6 Vragen

Vragen over de procedure kunnen voor de in de planning genoemde datum via TenderNed gesteld worden. Inschrijver dient elke vraag afzonderlijk in te dienen. Na sluiting van de vragentermijn worden vragen geanonimiseerd beantwoord in de Nota van Inlichtingen. Naar aanleiding van deze eerste Nota van Inlichtingen kunnen verduidelijkingsvragen worden gesteld, maar alleen als die vragen betrekking hebben op de eerste Nota van Inlichtingen. Nieuwe vragen worden niet in behandeling genomen. De Nota van inlichtingen dient te worden beschouwd als een integraal onderdeel van het Aanbestedingsdocument.

2.7 Voorbehoud

Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om op elk moment de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. Inschrijvers hebben in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten, gemaakt in het kader van deze aanbesteding. Door het deelnemen aan deze aanbesteding verklaart de Inschrijver zich akkoord met deze voorwaarde.

2.8 Inschrijfkosten

Aan het opstellen en uitbrengen van een Inschrijving, met inbegrip van eventueel te verstrekken nadere inlichtingen, zijn voor de Aanbestedende dienst geen kosten verbonden. Eventuele kosten en/of schaden welke (kunnen) ontstaan door het niet gunnen van deze aanbesteding (aan Inschrijver) zijn voor risico van Inschrijver.

2.9 Vertrouwelijkheid

Aanbestedende dienst behandelt alle in het kader van deze aanbesteding informatie vertrouwelijk. De aanbestedingsstukken van Aanbestedende dienst zijn openbaar. In de Overeenkomst met de Inschrijver waaraan de Opdracht wordt gegund zal de wederzijdse vertrouwelijkheid van informatie gedurende en na de contractperiode worden vastgelegd.

2.10 Vormvereisten

2.10.1 Taal

Inschrijvingen dienen te worden opgesteld in de Nederlandse taal.



2.10.2 Indeling van de Inschrijvingen

Inschrijvingen dienen via TenderNed te worden ingediend. Daarbij dienen de volgende documenten te worden toegevoegd. De formulieren kunnen via TenderNed worden gedownload.

Onderdeel Inschrijving	Naam document
UEA	UEA
Bijlage I	Standaard formulier Inventarislijst met prijzen en frequenties
Bijlage II	Standaard formulier Inschrijfprijs
Bijlage XIII	Formulier akkoordverklaring Concept Raamovereenkomst, Programma van Eisen en Algemene Inkoopvoorwaarden ISNV
Bijlage XV	Format Referentie
PvA Implementatie	PvA Implementatie
PvA Uitvoering en Contractmanagement	PvA Uitvoering en Contractmanagement
Kansendossier	Kansendossier

Inschrijving met onderaannemers is toegestaan. Aanbestedende dienst wil echter gedurende de looptijd van de te sluiten Overeenkomst één penvoerder te hebben. Zie ook de doelstellingen zoals verwoord in paragraaf 1.4.1 en paragraaf 1.4.6. De Inschrijving (inclusief alle gevraagde bijlagen, formulieren, verklaringen, bewijsmiddelen etc.) dient uiterlijk 15 oktober om 14.00 uur via TenderNed te zijn ingediend.

Inschrijvers dienen er rekening mee te houden dat 15 oktober 2021 om 14.00 uur een fatale termijn is, waarna het - technisch gezien - niet meer mogelijk is om via TenderNed een Inschrijving in te dienen. Om deze reden wil Gemeente Hattem alle Inschrijvers adviseren om niet tot het laatste moment te wachten met het indienen van de Inschrijving via TenderNed.

(Onderdelen van) Inschrijvingen die na de fatale termijn ingediend worden, worden door Gemeente Hattem **niet** in behandeling genomen en worden **uitgesloten** van deelname aan de aanbestedingsprocedure. De bewijslast voor en het risico van tijdige indiening van (alle onderdelen van) de aanmelding ligt bij de Inschrijver.

2.10.3 Maximaal aantal pagina's

Daar waar bij criteria vormvereisten zijn gesteld en/of een maximum aantal pagina's dienen de Inschrijvingen hieraan te voldoen. Indien Inschrijver meer pagina's inlevert dan het toegestane aantal worden alleen het toegestane aantal pagina's beoordeeld, gerekend vanaf pagina 1.

2.11 Klachten

Klachten over deze aanbesteding kunnen worden gericht bij het klachtenmeldpunt van gemeente Hattem.

Naam	Klachtenmeldpunt Gemeente Hattem
E-mailadres	InkoopH2O@hattem.nl

Een klacht wordt binnen 5 werkdagen in behandeling genomen. De klachtenregeling van gemeente Hattem is te vinden onder:
[http://www.hattem.nl/Bestuur en organisatie/Beleid en regelgeving/Beleid/Financiën/Inkoopbeleid](http://www.hattem.nl/Bestuur%20en%20organisatie/Beleid%20en%20regelgeving/Beleid/Financiën/Inkoopbeleid)

3. Eisen ten aanzien van Inschrijvers

Ten aanzien van Inschrijvers gelden uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Indien één of meer van de in dit hoofdstuk genoemde uitsluitingsgronden op Inschrijver van toepassing zijn wordt Inschrijver uitgesloten van Inschrijving op deze aanbesteding. Dat gebeurt ook als Inschrijver niet kan voldoen aan één of meer van de in dit hoofdstuk genoemde geschiktheidseisen.

3.1 UEA Uitsluitingsgronden

Voor deze aanbesteding worden alle verplichte uitsluitingsgronden gehanteerd, zijnde:

- Deelneming aan een criminele organisatie
- Corruptie
- Fraude
- Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten
- Witwassen van geld of financiering van terrorisme
- Kinderarbeid of andere vormen van mensenhandel
- Betaling van belastingen en premies

Naast bovenstaande verplichte uitsluitingsgronden wordt een aantal facultatieve uitsluitingsgronden gehanteerd.

Door invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de UEA kunnen Inschrijvers verklaren dat de uitsluitingsgronden niet op hen van toepassing zijn en dat wordt voldaan aan deze uitsluitingsgronden.

In te dienen bewijsstukken bij Inschrijving:

Inschrijver dient de UEA volledig in te vullen en te ondertekenen. De volledig ingevulde en ondertekende UEA dient op Tendersnet te worden geüpload.

Bij inschrijving met onderaannemer(s) dient iedere deelnemende ondernemer deze UEA te ondertekenen.

3.2 Geschiktheidseisen

Voor deze aanbesteding worden de geschiktheidseisen gehanteerd met een uitsluitend karakter. De geschiktheidseisen zijn:

3.2.1 Financiële en economische draagkracht

Ge 1: Minimumeisen:

- Inschrijver is in het bezit van een recente accountantsverklaring waarin geen 'continuïteitsparagraaf' is opgenomen.
- Inschrijver is in het bezit van een adequate beroeps- en/of wettelijke aansprakelijkheidsverzekering. Zie hiervoor ook de Algemene Inkoopvoorwaarden van ISNV paragraaf 14. (Bijlage IX)

Door invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de UEA kunnen Inschrijvers verklaren dat zij voldoen aan Ge1.

Op eerste verzoek dienen de bewijsmiddelen (na voorlopige gunning) binnen 7 dagen te worden overlegd:

1. Een schrijven van een accountant in waarin deze verklaart dat er geen continuïteitsverklaring van toepassing is.
2. Een verklaring van een erkende verzekeringsmaatschappij in waarin deze verklaart dat Inschrijver beschikt over een adequate beroeps- en/of wettelijke aansprakelijkheidsverzekering.

3.2.2 Technische en beroepsbekwaamheid

Ge 2: Minimumeisen:

Inschrijver dient te beschikken over:

- Lidmaatschap van Techniek-Nederland (Uneto-VNI) of gelijkwaardig.
- Certificering ISO9001 kwaliteitszorgsysteem of gelijkwaardig

Door invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de Eigen Verklaring kunnen Inschrijvers verklaren dat zij voldoen aan Ge2.

Op eerste verzoek dienen de bewijsmiddelen (na voorlopige gunning) binnen 7 dagen te worden overlegd:

1. Bewijs van lidmaatschap van Techniek-Nederland (Uneto-VNI) of gelijkwaardig
2. Bewijs van certificering ISO9001 kwaliteitszorgsysteem of gelijkwaardig

Bij Inschrijving met onderaannemers dient minimaal de Inschrijver die de penvoering gaat doen te beschikken over een lidmaatschap van Techniek-Nederland of gelijkwaardig.

Bij Inschrijving met onderaannemers dient minimaal de Inschrijver die de penvoering gaat doen te beschikken over de certificering ISO9001 kwaliteitszorgsysteem of gelijkwaardig.

Vormvereisten gelijkwaardigheid

Gelijkwaardigheid kan worden aangetoond door per eis in maximaal 1 A4 (lettertype Verdana 10) te beschrijven hoe de eisen t.a.v. Lidmaatschap Uneto-VNI en/of de kwaliteitszorg bij Inschrijver is georganiseerd en geborgd.

3.2.3 Beroepsbevoegdheid

Ge3: Minimumeisen:

- Inschrijving in het beroeps- of handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het vestigingsland van de onderneming. In Nederland: bij de Kamer van Koophandel.

Door invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de UEA kunnen Inschrijvers verklaren dat zij voldoen aan Ge3.

Op eerste verzoek dienen de bewijsmiddelen (na voorlopige gunning) binnen 7 dagen te worden overlegd:

1. Een recent (niet ouder dan 6 maanden op de uiterste datum van Inschrijving) bewijs van inschrijving in het handels- of beroepsregister in.

3.2.4 Referentie

De Inschrijver dient een referentieproject aan te leveren. De inschrijver omschrijft (logisch, concreet, helder en meetbaar) aan welke van de genoemde aspecten wordt voldaan:

- Het referentieproject heeft plaatsgevonden bij organisatie, waarbij gedurende de onderhoudswerkzaamheden het primair proces doorgang moet kunnen vinden.
- Het referentieproject heeft een contractomvang Proactief preventief en Correctief onderhoud, Planbaar onderhoud en Aanlegwerkzaamheden van tussen de € 70.000,- en € 170.000,- excl. BTW per jaar.
- Het referentieproject omvat naast het uitvoeren van preventief en storingsonderhoud nadrukkelijk ook het genereren van managementinformatie ten behoeve van het voeren van tactisch contractmanagement
- Het referentieproject loopt nog c.q. is niet langer van rechtswege geëindigd dan 3 jaar geleden.
- De Inschrijver beschikt over een getekende tevredenheidsverklaring waarin de Opdrachtgever verklaart welke bijdrage Opdrachtnemer heeft geleverd aan de doelstellingen van de referent.

In te dienen bewijsstukken bij Inschrijving:

Een beschrijving van de referentieopdracht volgens format in bijlage XV waaruit blijkt dat Inschrijver naar tevredenheid van de opdrachtgever de referentieopdracht uitvoert of heeft uitgevoerd.

Indien met onderaannemers wordt ingeschreven kan de referentie in combinatie worden opgebouwd.

4. Gunningscriteria en Beoordeling Inschrijvingen

4.1 Toetsing aan de vormvereisten en uitsluitingsgronden

Allereerst worden de Inschrijvingen getoetst aan de vormvereisten en uitsluitingsgronden zoals die zijn uitgewerkt in paragraaf 2.10 van deze Leidraad. Inschrijvingen die niet voldoen aan één of meer van deze vragen/voorwaarden kunnen worden uitgesloten van verdere beoordeling.

	Vormvereisten	Eis
Ve 1	De Inschrijving dient tijdig en volledig via Tendered te zijn ingeleverd	Voldaan
Ve 2	De Inschrijving dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in paragraaf 2.10	Voldaan
UEA	Eigen Verklaring dat de uitsluitingsgronden niet op Inschrijver of onderaannemers van toepassing is	Voldaan
Akkoord verklaring	Akkoordverklaring met Concept Raamovereenkomst, PvE en inkoopvoorwaarden ISNV	Voldaan
	Uitsluitingsgronden	Eis
Ge1	Financiële en economische draagkracht	Voldaan
Ge2	Technische beroepsbekwaamheid	Voldaan
Ge3	Beroepsbevoegdheid	Voldaan
Ge4	Referentie	Voldaan

4.2 Gunningscriteria

De Inschrijvingen die voldoen aan de vormvereisten en uitsluitingsgronden zullen worden beoordeeld op kwaliteit en prijs.

De verhouding is kwaliteit 70% en prijs 30%.

Voor gunningcriterium kwaliteit geldt een ondergrens van 65% van het totaal te behalen aantal punten.

In bijlage III PvE worden de kwaliteitseisen met betrekking tot de implementatie en contractmanagement beschreven.

4.2.1 Kwaliteit

Gu1 Plan van aanpak implementatie

De Inschrijver omschrijft specifiek, meetbaar en tijdgebonden welke stappen hij onderneemt in het implementatieproces.

Vragen die hierin minimaal moeten worden beantwoord zijn:

- Hoe gaat het meldings- en storingsopvolgingsproces er uit zien vanaf melding tot aan de facturering. Hoe gaat Inschrijver dit inrichten en welke functionarissen zijn hierbij betrokken, zowel vanuit de Leverancier als vanuit gemeente Hattem
- Uit welke stappen bestaat het implementatieproces, wat is hierin de structuur en tijdsplanning.
- Welke knelpunten ziet Inschrijver in de implementatieperiode, in welke mate worden die knelpunten benoemd en worden hier oplossingen of beheersmaatregelen voor genomen.

Vormvereisten Gu1

- De uitwerking voor onderdeel Gu1 bestaat uit maximaal 2 A4 tekst (Verdana, lettertype 10)
- Een eventueel uitgewerkte planning, afbeeldingen en/of schema's tellen niet mee in dit maximum aantal gestelde pagina's

Gu2 Plan van aanpak uitvoering en contractmanagement

De Inschrijver omschrijft specifiek, meetbaar en tijdgebonden op welke wijze hij de doelstellingen 1 t/m 4 in paragraaf 1.4.1 gaat bereiken en monitort.

Vragen die hierin minimaal moeten worden beantwoord zijn:

- Hoe gaat Inschrijver organiseren en borgen dat gemeente Hattem tijdig over de juiste en over eenduidige managementinformatie en daarmee tevens KPI-informatie beschikt.
 - Registratie meldingen en storingen in aantal, aard, installatiesoort, oorzaak
 - Registratie meldingen en storingen respons- en hersteltijden
 - Planning PPO met vermelding wel/geen wettelijke eis en actueel overzicht mate van volgen van de planning
 - Hoe wordt geborgd dat het overzicht van wettelijke eisen actueel blijft, wat zijn hierin toetsmomenten en - instrumenten
 - Hoe wordt geborgd dat het Installatieoverzicht actueel blijft
 - Hoe komen onderhoudsrapportages en input voor de MJOP tot stand
 - Hoe loopt het proces van advisering m.b.t. een jaarlijks uitvoeringsplan en in hoeverre kan Inschrijver adviseren en input geven voor een DMJOP
- In welke mate en waarvoor is welke tijdsinvestering nodig van gemeente Hattem.

Vormvereisten Gu2

- De uitwerking voor onderdeel Gu2 bestaat uit maximaal 2 A4 tekst (Verdana, lettertype 10)
- Een eventueel uitgewerkte planning, afbeeldingen en/of schema's tellen niet mee in dit maximum aantal gestelde pagina's

Gu3 Kansendossier

De inschrijver vervaardigt een kansendossier. Aan de hand van de doelstellingen en subdoelstellingen benoemt de Inschrijver kansen (met bijbehorende businesscases) met betrekking tot verbeteringen, groei, efficiency in het gehele onderhouds- en beheerproces. Vragen die hierbij minimaal moeten worden beantwoord zijn:

1. Welke kansen ziet Inschrijver m.b.t. optimaliseren van de verhouding MJOP / PPO / CO.
2. Welke kansen ziet Inschrijver m.b.t. het (mede) behalen van de doelstellingen van gemeente Hattem inzake duurzaamheid.

Vormvereisten Gu3

- De uitwerking voor onderdeel Gu3 bestaat uit maximaal 2 A4 tekst (Verdana, lettertype 10)
- Een eventueel uitgewerkte planning, afbeeldingen en/of schema's tellen niet mee in dit maximum aantal gestelde pagina's
- Het aantal te geven kansen is minimaal 2. Extra ingediende kansen moet binnen gestelde vorm passen. Alle ingediende kansen worden beoordeeld, waarbij een hoger aantal goed beoordeelde kansen de beoordeling positief beïnvloedt, en laag beoordeelde kansen de beoordeling negatief beïnvloedt.

Beoordeling

De beoordeling wordt gedaan door een beoordelingsteam, bestaande uit de Vastgoedregisseur (of een vervangende functionaris) van gemeente Hattem, een inkoopadviseur, en een (externe) materiedeskundige. Elk van de functionarissen beoordeelt de Inschrijvingen individueel, waarna een beoordeling in consensus volgt.

Bij de beoordelingen wordt gelet op:

- De mate waarin de beschrijving concreet en realistisch is.
- De mate waarin de beschrijving congruent met het Programma van Eisen (PvE) is
- De mate waarin de beschrijving bijdraagt aan de doelstellingen van gemeente Hattem.

- De mate waarin de beschrijving in de praktijk uitvoerbaar is.
- Welke resultaten concreet te verwachten zijn en wanneer deze resultaten te verwachten zijn.

De waardering is als volgt:

Waardering	Percentage van maximaal te behalen punten	Toelichting
Uitstekend	100%	De uitwerking draagt in onderlinge samenhang uitstekend bij aan en biedt meerwaarde boven de gevraagde vraagstelling.
Goed	80%	De uitwerking draagt in onderlinge samenhang goed bij aan het bereiken van de vraagstelling.
Voldoende	50%	De uitwerking draagt in onderlinge samenhang voldoende bij aan de vraagstelling. Er ontbreekt echter informatie op significante punten. De wijze van invulling is niet volledig overtuigend en laat openingen over.
Matig	30%	De uitwerking draagt in onderlinge samenhang matig bij aan het bereiken van de vraagstelling. De gegeven informatie voldoet beperkt aan de verwachtingen van de Aanbestedende dienst. De beantwoording geeft onvolledige informatie.
Onvoldoende	0%	De uitwerking draagt in onderlinge samenhang onvoldoende bij aan de vraagstelling. De Inschrijving geeft geen of irrelevante informatie en de beantwoording sluit niet aan bij de verwachtingen van de Aanbestedende dienst.

Van Inschrijvingen die voldoen aan de gestelde ondergrens van 65% van het totaal aantal te behalen punten (455 van de 700 punten) wordt ook de prijs beoordeeld. Inschrijvingen die niet aan de minimale kwaliteitsscore voldoen worden uitgesloten van verdere beoordeling.

4.3 Beoordeling van de prijs

Het Gunningscriterium "prijs" wordt bepaald door de optelling van:

Gu4

Prijs contractimplementatie (onder meer het inventariseren van installaties op locaties die nog niet zijn geïnventariseerd en controleren en aanvullen van de Assets op de geïnventariseerde locaties) gedeeld door 4 (kosten worden verdeeld over 4 contractjaren)

Gu5

Prijs Beheer, Statisch contractmanagement en Dynamisch contractmanagement vermenigvuldigd met een weegfactor. De weegfactor staat vermeld op het Standaard formulier Inschrijfprijs.

Gu6

Prijs Proactief preventief onderhoud van de locaties stadhuis, gemeentewerf en brandweerkazerne vermenigvuldigd met een weegfactor. De weegfactor staat vermeld op het Standaard formulier Inschrijfprijs.

Gu7

Opslagen en uurtarieven Correctief onderhoud en Nadere offerten met voor elke opslag en uurtarief een weegfactor. De weegfactor staat vermeld op het Standaard formulier Inschrijfprijs.

De weegfactoren zijn zodanig vastgesteld dat de onderdelen van de optelling en het totaal ongeveer overeenkomt met de totale huidige spendanalyse vermeerderd met de implementatiekosten /4 (raming kosten contractimplementatie).

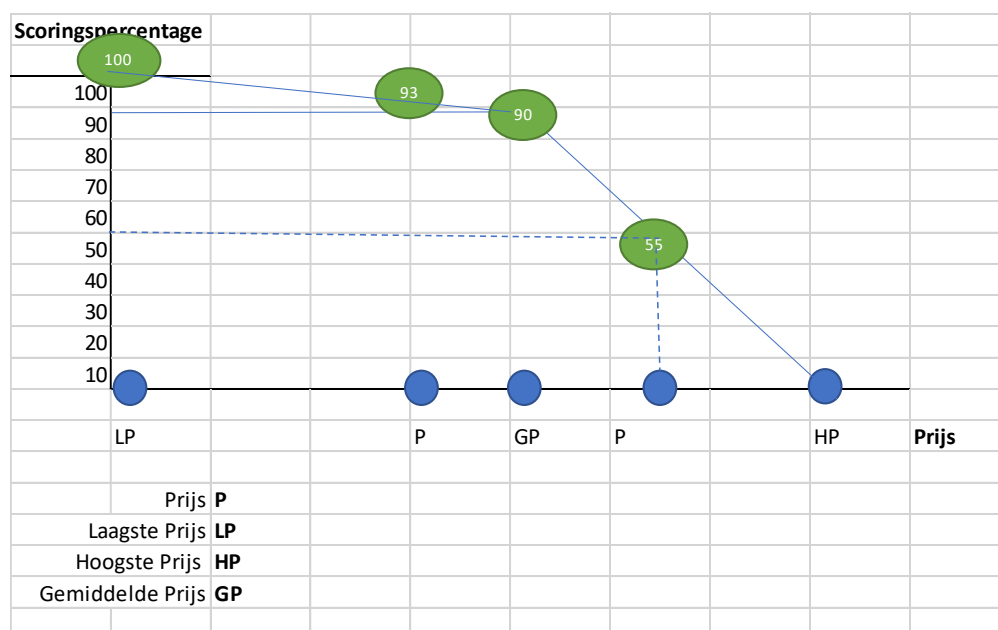
De totaal ingediende prijs bestaat dus uit 4 deel-inschrijfprijzen. De hieruit volgende subtotalen vormen gezamenlijk de ingediende Fictieve inschrijfprijs.

De prijzen dient Inschrijver in te vullen in de Excelbijlage 'Standaard formulier Inschrijfprijs' (Bijlage II) als opgenomen op Tendered en op de wijze zoals daarin is beschreven. Inschrijver dient de volledig ingevulde en ondertekende bijlage te uploaden op Tendered.

Het indienen van een Irreële of manipulatieve Inschrijving leidt tot uitsluiting.

Waardering gunningcriterium prijs

De waardering van de ingediende prijzen vindt plaats middels een berekeningsmethode waarbij de gemiddeld ingediende prijs als uitgangspunt dient. De gemiddelde score wordt gewaardeerd met 90%. De afwijkingen worden gewaardeerd t.o.v. het gemiddelde. Een lagere prijs dan de gemiddelde ingediende prijs wordt niet evenredig hoger gewaardeerd dan een hogere prijs.



Schematisch weergave berekening waardering prijs.

Dit betreft de totale Inschrijfprijs. De deelprijzen en hun waardering zijn reeds via het Standaardformulier Inschrijfprijs berekend.

De weging is:

	Gunningcriterium	Max te behalen punten
Gu1	PvA Implementatie	250 punten
Gu2	PvA Uitvoering en contractmanagement	250 punten
Gu3	PvA Kansendossier	200 punten
Gu4	Deelprijs 1	75 punten
Gu5	Deelprijs 2	75 punten
Gu6	Deelprijs 3	75 punten
Gu7	Deelprijs 4	75 punten
	Totaal	1000 punten



4.4 Gunning

De Opdracht wordt gegund aan de Inschrijver die de hoogste totaalscore heeft behaald op de kwaliteitscriteria en prijs.

Bijlages overzicht

Bijlage I	Standaard formulier Inventarislijst met prijzen en frequenties Activiteiten per Asset
Bijlage II	Standaardformulier Inschrijfprijs
Bijlage III	Programma van Eisen
Bijlage IV	Minimale eisen Proactief preventief onderhoud
Bijlage V	Activiteitenoverzicht
Bijlage VI	Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Bijlage VII	Gebouwenoverzicht
Bijlage VIII	Minimale specificaties Assets
Bijlage IX	Inkoopvoorwaarden ISNV
Bijlage X	Concept Raamovereenkomst
Bijlage XI	Begrippenlijst
Bijlage XII	Inkoopbeleid ISNV
Bijlage XIII	Formulier akkoordverklaring Concept Raamovereenkomst, Programma van Eisen en Inkoopvoorwaarden ISNV
Bijlage XIV	Format gelijkwaardigheid beroepsbekwaamheid
Bijlage XV	Format Referentie