



**Gemeente
Amsterdam**

26 oktober 2020

Selectieleidraad Warmte- koudesysteem WAD Kwartier

Concurrentie gerichte dialoog

Contract AI 2020-0261; Concessie warmte- koudesysteem WAD Kwartier

Definitief

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	De aanbesteder en opdrachtgever	5
2	Opdrachtbeschrijving	6
2.1	De projectdoelstelling	6
2.2	Projectomschrijving	6
2.3	Kapitaalinvestering	7
2.4	Projectlocatie	8
2.5	Contractvorm	13
2.6	Gemeentelijke beleidsuitgangspunten	13
3	Aanbestedingsprocedure: Concessieovereenkomst	16
3.1	Toepasselijke regelgeving	16
3.2	Omschrijving procedure	16
3.3	Correspondentie	18
3.4	Planning aanbestedingsprocedure	18
3.5	Nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding	19
3.7	Belangenverstrengeling	20
3.8	Mededingingswet	21
3.9	Tegemoetkoming kosten aanmelding resp. inschrijving	21
3.10	Tegenstijldigheden en onvolkomenheden	21
3.11	Klachten en geschillen over aanbestedingsprocedure	21
4	Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen	23
4.1	Uitsluitingsgronden	23
4.2	Geschiktheidseisen	23
5	Selectie	28
5.1	Selectiecommissie	29
5.2	Selecteren gegadigden	30
5.3	Bezwaartermijn selectiebeslissing	30
6	Verzoek tot deelneming	31
6.1	Algemeen	31
6.2	In te dienen documenten	31
6.3	Na het daartoe gedane verzoek	32

Selectieleidraad Warmte- koudesysteem WAD Kwartier

Concessie warmte- koudesysteem WAD Kwartier

Bijlage(n) **33**

Bijlage 1	UEA
Bijlage 2	Model referentieprojecten
Bijlage 3	Model verklaring derden (indien van toepassing);
Bijlage 4	Model verklaring financieel economische draagkracht
Bijlage 5	Resultaten marktconsultatie

1 Inleiding

Het onderhavige document betreft de selectieleidraad voor het project warmte- en koudesysteem WAD Kwartier (Weespertrekvaart, Amstel, Duivendrechtsevaart), vernoemd naar de omliggende vaarten en rivier. Het betreffende projectgebied omvat het Amstelkwartier 3e Fase, Kauwgomballenkwartier en Weespertrekvaart-Midden en -Oost. Deze selectieleidraad is bestemd voor de geïnteresseerde ondernemers die zich willen aanmelden voor de selectieprocedure. In deze selectieleidraad zijn opgenomen:

- de beschrijving van de uit te voeren opdracht;
- de planning van de aanbestedingsprocedure;
- de eisen waaraan een gegadigde moet voldoen om in aanmerking te komen voor een uitnodiging tot inschrijving;
- de selectiemethode en de selectiecriteria;
- de gegevens die door gegadigden bij aanmelding voor de selectieprocedure moeten worden verstrekt;
- de overige bepalingen voor het verloop van de aanbestedingsprocedure.

Deze selectieleidraad ziet toe op de fase “selecteren”, als eerste stap in het aanbestedingsproces. In de selectiefase worden maximaal vier (4) partijen (of consortia) geselecteerd.

Bij deze aanbesteding wordt gebruik gemaakt van het aanbestedingsplatform TenderNed (www.Tenderned.nl).

1.1 De aanbesteder en opdrachtgever

De aanbesteder in deze aanbesteding is, namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam, het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam, vertegenwoordigd door de directeur van het Ingenieursbureau, Weesperstraat 430-432, 1018 DN te Amsterdam.

De opdrachtgever voor deze aanbesteding is Grond & Ontwikkeling van gemeente Amsterdam.

2 Opdrachtbeschrijving

2.1 De projectdoelstelling

In Amsterdam vindt gebiedsontwikkeling en transformatie plaats. Onder andere in de gebieden Amstelskwartier 3e Fase, Kauwgomballenkwartier en Weespertrekvaart-Midden en -Oost (hier verder te noemen als de projectlocatie en onderwerp van deze concessie). Het streven is om in dit gebied circa 3.200 woningen en circa 200.000 vierkante meter utiliteit te realiseren. Vanwege de hoge bouwdichtheid in dit gebied, gaat de gemeente er van uit dat het gestapelde woon- werkgebouwen betreft. In het kader van deze ontwikkeling en transformatie, het programma aardgasvrij en de duurzaamheidsambities van de gemeente is een onderzoek gedaan naar het meest duurzame en passende warmte- en koudesysteem. Een collectief zeer lage temperatuurnet (bronnnet) van ca. 15-20°C lijkt het meest duurzaam en kosten efficiënt voor de genoemde gebieden. Voor de realisatie en exploitatie van dit systeem of een passender warmte- en koudesysteem op basis van zeer lage of lage temperatuur, wordt een concessieaanbesteding uitgevoerd.

De gemeente gaat uit van een functioneel gespecificeerd programma van eisen wat ruimte biedt voor een andere invulling van het warmte- en koudesysteem dan het genoemde bronnnet. Zo ziet de gemeente mogelijkheden om laagwaardige restwarmte van datacenters in te zetten. De inzet van midden- en hoge temperatuurbronnen (>55 graden Celsius) en het gebruik van biomassa en aardgas wordt uitgesloten.

Het gewenste eindresultaat bestaat uit een warmte- en koudesysteem, of opgedeeld in mogelijke deelsystemen:

- Waarmee warmte en koude geleverd kan worden aan ca. 3200 woningen en ca. 200.000 vierkante meter utiliteit in het projectgebied;
- Op lage of zeer lage temperatuur (<55 graden Celsius).

2.2 Projectomschrijving

De concessiehouder ontwerpt, realiseert, beheert, onderhoudt en exploiteert voor eigen rekening en risico een volledig operationeel warmte- en koudesysteem. Het te ontwerpen, te realiseren, en gedurende 30 jaar te exploiteren, warmte- en koudesysteem bestaat in hoofdlijnen uit de volgende onderdelen (niet uitputtend):

- bronnen voor warmte en koude;
- bij gebruik van WKO systemen, bronpompen en injectievoorziening per bron om het grondwater te onttrekken/injecteren;
- terreinleidingen en bekabeling tussen de bronnen en de warmtewisselaars;
- gebouwen voor centrale technische ruimte;
- warmtewisselaar(s) die de warmte van het bronnensysteem (brak grondwater) overbrengen naar het distributiesysteem in de gebieden;

- distributienet met distributiepompen, vul- en expansievoorzieningen van warmte en koude dat de warmte naar de te realiseren woningen en utiliteit brengt;
- collectieve warmtepompen in de gestapelde woon- werkgebouwen met voldoende vermogen voor de levering van, lage temperatuur ruimte verwarming en koeling (inclusief bemetering);
- individuele afleversets in de woningen bij toepassing van collectieve warmtepompen voor ruimteverwarming (op gebouwniveau), inclusief in pandige distributie van warmte en koude en warm tapwater tot en met de afleversets (inclusief bemetering) en voorzieningen voor warm tapwater;
- bij het gebruik van WKO systemen, een regeneratievoorziening voor het laden van aanvullende warmte ter balancerings van de bodemopslag;
- regeltechniek voor het besturen van de warmte-/koudevoorziening en bijbehorende componenten.

De gemeente gaat uit van een functioneel gespecificeerd programma van eisen wat ruimte biedt voor een andere invulling van het warmte- en koudesysteem dan het hierboven beschreven systeem. Zo ziet de gemeente mogelijkheden om laagwaardige restwarmte van datacenters in te zetten. In dat geval is het de verwachting van de gemeente dat de bronnen voor warmte en koude anders worden ingevuld en er sprake is van een inkoppelpunt voor restwarmte van datacenters.

Zie paragraaf 2.4 voor een verdere indicatie van de omvang het project. Naast het realiseren en exploiteren van een warmte- en koudesysteem dient de concessiehouder tevens de dienstverlening richting bewoners en overige gebruikers (zoals onder andere projectontwikkelaars en woningcorporaties) te verzorgen. Daarbij kan onder andere worden gedacht aan (niet uitputtend):

- afstemmen met de gemeente Amsterdam over inpassing WKO-systeem in de openbare ruimte;
- afstemmen met ontwikkelaars en overige gebruikers over ontwerpkeuzes van de binneninstallatie;
- verzorgen storingservice en onderhoud;
- verzorgen van bemetering en facturering;
- bieden van klantenservice;
- aangaan van aansluit- en leveringsovereenkomsten met de gebruikers die een aansluiting wensen.

2.3 Kapitaalinvestering

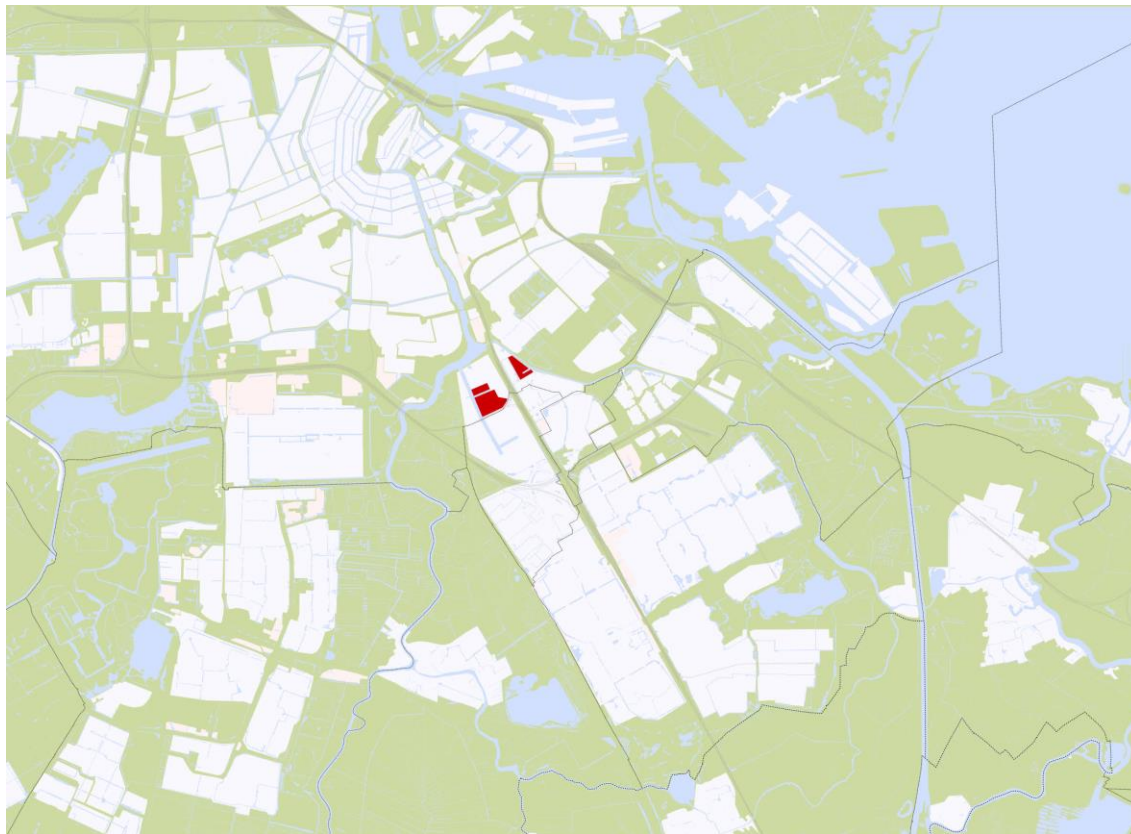
De kapitaalinvestering die gedaan moet worden voor het realiseren van het project dient gefinancierd te worden door de concessiehouder. Gedurende de concessie met een looptijd van 30 jaar dient de concessiehouder via een eenmalige aansluitvergoeding per aansluiting en via verkoop van warmte en koude aan de aangesloten woningen en voorzieningen de investering terug te verdienen.

Mogelijk zal de Gemeente Amsterdam vergoedingen ter beschikking stellen tijdens de realisatiefase voor het realiseren van de technische ruimtes/opslag. De hoogte van deze bijdrage zal nog worden vastgesteld.

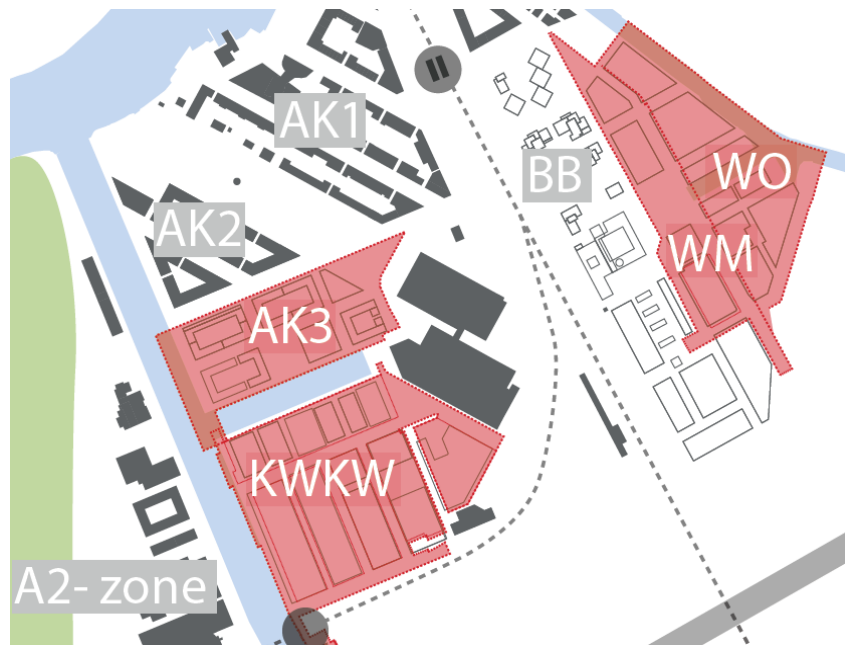
Van de circa 3200 woningen en circa 200.000 vierkante meter utiliteit zal het overgrote deel door projectontwikkelaars en/of woningcorporaties worden ontwikkeld. Aan de specifieke aantallen en percentages zijn geen rechten te ontleen. Het college van B&W van de gemeente Amsterdam heeft op 6 oktober jl. Warmteplannen vastgesteld voor de gebieden Amstelkwartier 3e Fase, Kauwgomballenkwartier en Weespertrekvaart-Midden en -Oost. Besluitvorming in de gemeenteraad wordt voorzien op 4 november a.s. Conform de warmteplannen dient aangesloten te worden op het warmte- en koudesysteem.

2.4 Projectlocatie

De scope van het projectgebied kan als volgt worden weergegeven. In het gebied vindt grootschalige herontwikkeling plaats. Het gebied omvat Amstelkwartier 3e fase (AK3), Kauwgomballenkwartier (KBK) en Weespertrekvaart-Midden (WM) en -Oost (WO), zie figuur 1. De genoemde deelgebieden worden hieronder verder toegelicht. Het streven is om in de deelgebieden circa 3.200 woningen en circa 200.000 vierkante meter utiliteit te realiseren.



Figuur 1 Projectlocatie Amsterdam



Figuur 2 Projectgebied WAD Kwartier

2.4.1 Amstelkwartier 3^e fase

De 3e fase is het laatste gebied dat in het Amstelkwartier ontwikkeld gaat worden, zie figuur 2. Conform het woningbouwplan 2018-2025 (november 2018) is het woningbouw programma verdeeld via het 40/40/20 principe. Dit komt neer op circa 320 sociale huurwoningen, circa 320 middensegment huur- of koopwoningen en circa 160 vrije sector woningen. In de vrije sector wordt vooral ingezet op koop en in mindere mate op huur. Daarnaast wordt ingezet op de realisatie van een wooncoöperatie in de sociale en/of middeldure huur. Hiervoor wordt tenminste één kavel beschikbaar gesteld.

Naar verwachting ligt er eind 2020 een vastgesteld bestemmingsplan en in het geval van beroep medio 2021 een onherroepelijk bestemmingsplan. In principe wordt met een onherroepelijk bestemmingsplan gestart met het op de markt brengen van verschillende gronduitgiftetenders. Naar verwachting worden in 2023/2024 de eerste gronduitgiftes gedaan. De totale ontwikkeling van Amstelkwartier 3e fase loopt door tot 2029. De woningbouwproductie komt dus overeen met circa 135 woningen per jaar tussen 2024 en 2029.



Figuur 3 projectgebied Amstelkwartier 3^e fase

In het gebied komen ongeveer 800 sociale huurwoningen, (middel)dure huur- en koopwoningen en een niet-woonprogramma van ca. 24.000 m² BVO. Het woonprogramma wordt gerealiseerd volgens het 40-40-20 principe, waarbij 40% sociale huur, 40% middenhuur en 20% vrije sector is. In tabel 1 is het niet-woonprogramma gespecificeerd. In tabel 2 is de woninggrootte te zien. Ook komen er 2 basisscholen en er staan supermarkten, winkels en andere voorzieningen gepland.

Tabel 1: Programmatische verdeling voor niet-woonprogramma in m²

programma niet-wonen	bvo		bvo
werken	6.500		
horeca	1.250		
winkels	5.000	supermarkt	3.750
		overige dagelijkse detailhandel	625
		niet-dagelijkse detailhandel	625
maatschappelijke voorzieningen	11.520	2 basisscholen	7.800
		buurtkamer	120
		praktijkruimte jeugdhulpverlening	300
		gezondheidscentrum	1.100
		behandel/woonlocatie	200
		24-uursopvang	1.000
		culturele voorziening	1.000
totaal	24.270		

Tabel 2: Verwachte verdeling woninggrootte

	Sociale huur (40%)	Middensegment huur (40%)	Vrije sector (20%)
Jongeren/ studenten/ alleenstaand/ stel zonder kind (gem. 45 m² GBO)	40%	50%	
Ouderen (60 m² GBO)	10%		
Gezin klein/ empty nester (75 m² GBO)	30%	50%	35%
Gezin groot (95 m² GBO)	20%		55%
Gezin groot (gem. 120 m² GBO)			10%

2.4.2 **Kauwgomballenkwartier**

De centrale opgave van dit gebied is om de ruimte intensiever te gebruiken voor een combinatie van wonen en werken. Daarbij blijft bestaande bedrijvigheid in het gebied zo veel mogelijk behouden. Het bruto vloeroppervlak (BVO) in het gebied kan aan de hand van het door de gemeenteraad op 1 juli 2020 vastgestelde Ontwikkelkader toenemen van circa 120.000 m² nu naar ongeveer 285.000 m² straks. Voor de combinatie van wonen en werken worden bandbreedtes gehanteerd: samen 80 % van het totale vloeroppervlak, waarvan ieder minimaal 30% en maximaal 50% (750-1.250 woningen). De bestaande hotels en nieuwe voorzieningen, zoals een alles-in-één-school, vormen straks samen ongeveer 20% van het totale bruto vloeroppervlak.

De kavels op het terrein zijn voor het overgrote deel in erfpacht uitgegeven. In het gebied bevinden zich circa vijf initiatiefnemers/erfpachters met het initiatief om het gebied te transformeren en te verdichten. Deze en andere initiatiefnemers krijgen veel ruimte om zelf bouw- en transformatieplannen te ontwikkelen en uit te voeren, binnen de gemeentelijke kaders en principes van het vastgestelde ontwikkelkader. De gemeente ziet er bijvoorbeeld op toe dat een evenwichtig woon/werk programma wordt gerealiseerd met voldoende maatschappelijke voorzieningen waaronder een alles-in-één-school, een buurtplantsoen en een buurtkamer. Elke initiatiefnemer levert, na overeenstemming met de gemeente, zelf de benodigde onderbouwing voor de noodzakelijke juridisch-planologische procedure. Na de daaruit voortvloeiende vergunningverlening kan een project starten. Om initiatieven voor transformatie te begeleiden naar uiteindelijke uitvoering hanteert de gemeente de volgende werkwijze:

1. De initiatiefnemer stuurt een verzoek tot afsprakenbrief aan de gemeente om te faciliteren in de ontwikkeling en uitvoering van diens plan (bouw, renovatie, transformatie) samen met een schetsontwerp van de ontwikkeling, op basis van de uitgangspunten uit het ontwikkelkader.
2. Op basis van dit verzoek stelt de gemeente een afsprakenbrief op, die door gemeente en initiatiefnemer worden ondertekend. In de brief staat het toetsingskader waarmee de gemeente het latere voorontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO) van de bouwplannen zal beoordelen. Daarnaast bevat de brief afspraken over het proces en de kosten.
3. De initiatiefnemer werkt diens plan verder uit met een voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO), die door de gemeente worden getoetst.
4. Intussen bespreken de gemeente en de initiatiefnemer welke juridisch-planologische procedure wordt ingestoken om tot een omgevingsvergunning te komen.
5. Na de vergunningverlening kan in principe worden gestart met de bouw.

2.4.3 Weespertrekvaart-Midden

De gemeente hanteert hier een gronduitgiftestrategie. De keuze van marktpartijen voor de bouwenveloppen gebeurt via een openbare meervoudige selectie (tender). De programmatische verdeling voor de programma’s is opgenomen in tabel 3. In dit deelgebied gaat kavel 1 begin 2022 van start met de bouw. Dit betreft de bouw van een school en woningen. De kavels 2 en 3 worden in de eerste helft van 2021 in 1 tender op de markt gezet. De verwachte start bouw van deze kavels is vermoedelijk eind 2022 – begin 2023 en oplevering ca. 1,5-2 jaar later.



Figuur 4 Weespertrekvaart-Midden

Let op: het Bajeskwartier en Kop Weespertrekvaart valt buiten de reikwijdte van deze aanbesteding.

Tabel 3: Programmatische verdeling voor de programma’s Weespertrekvaart-Midden

	Plangebied m²	Wonen m² bvo	Werken m² bvo	Voorzieningen m² bvo	Totaal m² bvo	Aantal woningen
Weespertrekvaart Midden	29.000	18.600	4.900	5.500	29.000	250

2.4.4 Weespertrekvaart-Oost

De ontwikkelstrategie voor Weespertrekvaart-Oost is complexer dan die van de omliggende gebieden omdat er in -Oost nog functionerende bedrijven zitten met grond in eigendom of met lopende erfpachtovereenkomsten. Het in de tweede helft van 2018 door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundig Weespertrekvaart Oost d.d. 6 november 2018 vormt dan de basis voor gesprekken met de zittende bedrijven en eigenaren, met als ontwikkelstrategie voor het noordelijk deel verwerving van percelen door gemeente. In die gesprekken worden mogelijkheden verkend van bijvoorbeeld uitruil van kavels, sanering of verplaatsing van het bedrijf, of het zelf herontwikkelen van de eigen kavel op basis van het gemeentelijk plan. Het uiteindelijk doel van de gesprekken is een minnelijke verwerving van de grond, maar eventuele onteigening is niet uitgesloten.

Tabel 4: Programmatische verdeling voor de programma’s Weespertrekvaart-Oost

	Plangebied m²	Wonen m² bvo	Werken m² bvo	Voorzieningen m² bvo	Totaal m² bvo	Aantal woningen
Weespertrekvaart-Oost	66.000	86.650	16.960	3.900	107.510	1.000

2.5 Contractvorm

Met de winnaar van de aanbesteding wordt een Concessieovereenkomst aangegaan. Deze vangt aan op de datum van ondertekening van de Concessieovereenkomst en loopt af na een periode van 30 jaar nadat de eerste energielevering op basis van de voorgestelde energievoorziening heeft plaatsgehad.

2.5.1 Bankgarantie / Concernverklaring

De gegadigde aan wie de aanbesteder voornemens is opdracht te verlenen, dient voor definitieve opdrachtverlening, maar na het daartoe gedane verzoek door aanbesteder een bankgarantie dan wel een concernverklaring te verstrekken, conform de nader te bepalen vereisten.

2.6 Gemeentelijke beleidsuitgangspunten

2.6.1 Informatie over de gemeente Amsterdam als opdrachtgever

De gemeente Amsterdam opereert in een snel veranderende omgeving met een grote complexiteit. Dat vraagt om een verantwoordelijke, flexibele overheid die luistert, handelt en levert. De gemeente moet dus in staat zijn snel, wendbaar en adequaat in te spelen op wat de stad dagelijks vraagt, zowel grootstedelijk als in de buurt. De doelstelling van de gemeente is om een effectieve overheid te zijn, die verantwoordelijkheid neemt maar ook burgers en ondernemers de ruimte geeft om te groeien. Al het handelen van de gemeente staat in het teken van de

Amsterdammers en het publieke belang. De gemeente verwacht van de concessiehouder dat hij een bijdrage levert aan de hiervoor genoemde opgaven en doelstellingen van de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente een aantal beleidsuitgangspunten vastgesteld die van toepassing zijn bij het aanbesteden van haar opdrachten. De volgende paragrafen beschrijven deze beleidsuitgangspunten in het kort. Voor meer informatie over het specifieke beleidsuitgangspunt verwijst de gemeente naar de desbetreffende website.

2.6.2 Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO)

De middelen waarover de gemeente Amsterdam beschikt voor de uitvoering van haar publieke taken zijn 'van ons allemaal'. De gemeente dient zorgvuldig met deze middelen om te gaan en ervoor te zorgen dat deze middelen zo goed mogelijk besteed worden. Integriteit staat voor een kernwaarde voor de gemeente. Uitgangspunt voor de gemeente is de integriteit van de eigen organisatie waarborgen én te voorkomen dat niet-integere partijen worden gefaciliteerd in hun activiteiten door middel van het aangaan of laten voortbestaan van overeenkomsten tussen deze partijen en de gemeente. Voor de uitvoering van haar integriteitsbeleid heeft de gemeente onder meer de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Zie voor meer informatie: www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/.

De BIO is van toepassing op alle privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente, dus ook op deze aanbesteding en de overeenkomst. Door het indienen van een aanmelding verklaart de gegadigde (i) kennis te hebben genomen van de BIO en (ii) akkoord te zijn met de BIO, (iii) in te stemmen met het uitvoeren van de integriteitsscreening, als onderdeel van de aanbestedingsprocedure, en met de eventuele extra bewakingsmaatregelen die hieruit volgen. Ook stemt de inschrijver in met het op grond van de BIO op te nemen van de integriteitsclausule in de mogelijke te sluiten overeenkomst, en dus ook een eventuele tussentijdse integriteitsscreening van de contractspartij van de gemeente gedurende de looptijd van de Overeenkomst, en de eventuele gevolgen daarvan. Tevens stemt de gegadigde in met het eventueel screenen van onderaannemers en (toe)leveranciers en zal hij medewerking verlenen aan deze screening.

De screening als onderdeel van de aanbestedingsprocedure zal plaatsvinden aan de hand van onder andere de bewijsstukken voor het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) en stukken die (op nader verzoek) door gegadigde worden aangeleverd alsmede op basis van openbare en gesloten bronnen. Mocht er aanleiding zijn om verder onderzoek te doen, dan zal dit onderzoek worden uitgevoerd door de gespecialiseerde screeningsafdeling van de gemeente (de Screeningsunit). In het kader van het onderzoek is het onder omstandigheden mogelijk dat er een Bibob-advies wordt aangevraagd bij het landelijk Bureau Bibob. Mocht dit het geval zijn, zal de inschrijver hier vooraf van op de hoogte worden gesteld. De uitkomst van de screening of het Bibob-advies kan ertoe leiden dat een inschrijver wordt uitgesloten op basis van de verplichte en/of facultatieve uitsluitingsgronden of dat extra bewakingsmaatregelen in de naar aanleiding van deze aanbesteding te sluiten Overeenkomst worden opgenomen.

2.6.3 Social Return

De gemeente Amsterdam heeft als sociale doelstelling dat een investering door de gemeente, naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) moet opleveren. Dit doet de gemeente door Social Return als sociale uitvoeringsvoorwaarde te stellen bij inkoop- en aanbestedingstrajecten, waarbij de gemeente van opdrachtnemers verwacht dat ze een bijdrage leveren aan het creëren van werkgelegenheid voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.

Voor meer informatie over de algemene kaders omtrent Social Return zie

www.amsterdam.nl/ondernemen/inkoop-aanbesteden/social-return/ .

Inzet Social Return geschiedt op basis van overleg en in samenspraak met het Stedelijk Bureau Social Return, gemeente Amsterdam.

3 Aanbestedingsprocedure: Concessieovereenkomst

3.1 Toepasselijke regelgeving

De aanbesteder hanteert een Europese concessieprocedure conform hoofdstuk 16 ARW 2016. Op basis van artikel 16.2.1 ARW 2016 wordt daarvoor een Europese mededingingsprocedure met concurrentiegerichte dialoog toegepast, conform hoofdstuk vier ARW 2016.

Op deze aanbestedingsprocedure is de volgende wet- en regelgeving van toepassing:

- Wet van 1 november 2012 inhoudende nieuwe regels omtrent aanbestedingen, herziening 2016 (Aanbestedingswet 2012);
- Besluit zoals herzien in 2016 inhoudende de regeling van enkele onderwerpen van de Aanbestedingswet 2012 (Aanbestedingsbesluit);
- Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016);
- Gids Proportionaliteit, 2e herziening juli 2020 (Gids proportionaliteit);
- In aanvulling op artikel 5.45.1 van de ARW 2016 moet na het woord “rechter” de tekst “te Amsterdam” toegevoegd worden.

3.2 Omschrijving procedure

3.2.1 Selectiefase

Onderhavige selectieleidraad heeft betrekking op het verloop van de selectiefase. In de selectiefase worden maximaal vier gegadigden geselecteerd voor uitnodiging tot inschrijving. Na aanmelding van de gegadigden wordt vastgesteld in hoeverre zij alle bij aanmelding vereiste gegevens hebben ingediend (zie hoofdstuk 6) en of wordt voldaan aan de van toepassing zijnde (geschiktheids-)eisen (zie hoofdstuk 4). Indien er meer dan vier gegadigden zijn die voldoen, dan wordt het aantal tot inschrijving uit te nodigen gegadigden door middel van weging beperkt tot vier (zie hoofdstuk 5).

Het vervolgproces (na de selectiefase) wordt nader beschreven in de dialoog – en inschrijvingsleidraad, die wordt verstrekt bij de start van de inschrijvingsfase.

3.2.2 Concurrentiegerichte dialoog

Kern van de aanbesteding is de te sluiten concessieovereenkomst voor werken. De concurrentiegerichte dialoog is een aanbestedingsprocedure waarbij alle ondernemers naar

aanleiding van een aankondiging een verzoek mogen doen tot deelneming, maar uitsluitend de door de aanbesteder geselecteerde ondernemers uitgenodigd worden tot deelname aan de dialoog- en inschrijvingsfase. Deze geselecteerde ondernemers zullen ook direct bij aanvang van de dialoogfase een uitnodiging tot inschrijving ontvangen.

De concurrentiegerichtte dialoog is op hoofdlijnen als volgt ingericht:

1. selectie van maximaal vier gegadigden voor uitnodiging tot inschrijving op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidscriteria en selectiecriteria;
2. verzenden uitnodiging tot inschrijving en deelname dialoogfase;
3. potentiële inschrijvers krijgen gelegenheid (individuele) vragen te stellen en deze worden door de aanbesteder beantwoord in een (individuele) nota('s) van inlichtingen;
4. potentiële inschrijvers krijgen gelegenheid om in dialoog te treden met de aanbesteder. Er zullen twee dialoogrondes worden ingericht.
5. laatste mogelijkheid tot indienen vragen;
6. indienen inschrijvingen;
7. beoordeling inschrijvingen;

Er zullen in principe twee dialoogrondes worden opgezet, de eerste zal van een meer algemene en inleidende aard zijn, de tweede zal gebruikt worden om verdere technische aspecten en risico's te bespreken. Inschrijvers worden direct bij selectie ook uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. Er vindt geen verdere trechtering plaats in de dialoogfase.

3.2.3 Dialoog – en inschrijvingsfase

Na de selectiefase ontvangen de geselecteerde gegadigden via TenderNed een uitnodiging tot deelname dialoogfase en inschrijving vergezeld van de aanbestedingsdocumenten.

Nadere informatie over het verloop van de dialoogfase volgt in de dialoog – en inschrijvingsleidraad. De aanbesteder verleent de concessie aan de partij die de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding heeft ingediend. De beste prijs-kwaliteitverhouding zal worden vastgesteld op basis van de nadere criteria die betrekking hebben op:

1. prijs

Een score zal gegeven worden aan een gemiddelde BAK (Bijdrage Aansluit Kosten), waarbij een maximale BAK zal worden gehanteerd.

2. Plan van Aanpak

Inschrijvers dienen een plan van aanpak in te dienen die maatregelen beschrijft om diversie risico's te mitigeren binnen de realisatiefase. Dit plan van aanpak zal op puntend gescoord worden.

3. Duurzaamheid

Een score zal gegeven voor een zo hoog mogelijke EOR (Equivalent opwekrendement) of soortgelijk, waarbij een minimum waarde voor EOR zal worden gehanteerd.

3.3 Correspondentie

Alle correspondentie, behoudens het indienen van klachten, dient te worden verricht via TenderNed. De aanbestedingsprocedure wordt gevoerd in de Nederlandse taal. Voor zover niet anders is aangegeven dan wel in het vervolg van de aanbestedingsprocedure schriftelijk door de aanbesteder anders wordt aangegeven, moeten alle stukken die de gegadigden bij aanbesteder indienen in de Nederlandse taal zijn gesteld.

Het is gegadigden niet toegestaan om op andere dan de in deze selectieleidraad beschreven wijze met medewerkers van de aanbesteder en betrokkenen van of namens de aanbesteder over het project te communiceren anders dan na schriftelijke toestemming van de aanbesteder.

Gegadigden dienen verzoeken tot het verlenen van deze schriftelijke toestemming als verzoek om inlichtingen bij de aanbesteder in. Gegadigden die handelen in strijd met het bepaalde in deze paragraaf kunnen worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

3.4 Planning aanbestedingsprocedure

Voor de aanbestedingsprocedure geldt de onderstaande planning. De opgegeven data kunnen gedurende de aanbestedingsprocedure door de aanbesteder worden gewijzigd. De datum en het tijdstip voor het indienen van het verzoek tot deelneming is een fatale termijn.

Tabel 5 Planning

<i>Onderdeel</i>	<i>Datum/tijdstip</i>
Selectiefase	
Publicatie aankondiging	Zie TenderNed
Uiterste datum voor het vragen van Inlichten over de Selectieleidraad	20 november 2020
Publicatie laatste nota van inlichtingen aanmeldingsfase	27 november 2020
Termijn tot indienen van verzoek tot deelneming	4 december 2020 14:00 uur
Mededeling selectiebeslissing	11 december 2020
Standstill periode van 7 kalenderdagen	11 – 18 december 2020
Gunningsfase	
Verzenden van de uitnodiging tot inschrijving	18 december 2020
Algemene startbijeenkomst	7 januari 2021
Eerste nota van inlichtingen	4 - 30 januari 2021
Publicatie eerste nota van inlichtingen	30 januari 2021
Dialogofase	7 januari – 19 maart 2021
Tweede nota van inlichtingen	1 februari – 19 maart 2021
Uiterste datum en tijd inzenden definitieve inschrijvingen	9 april 2021
Mededeling gunningsbeslissing	30 april 2021
Standstill van 20 kalenderdagen	7 - 27 mei 2021

Definitieve gunning	28 mei 2021
---------------------	-------------

3.5 Nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding

Gegadigden hebben de mogelijkheid tot het verkrijgen van nadere inlichtingen over de aankondiging en de voor de aanmelding relevante stukken. Verzoeken tot inlichtingen kunnen uitsluitend tot de datum zoals vermeld in paragraaf 3.4 via de vragenmodule in TenderNed worden ingediend.

De verzoeken zullen geanonimiseerd worden beantwoord in één of meerdere nota('s) van inlichtingen aanmeldingsfase.

3.6 Motiveringen in het kader van de Aanbestedingswet 2012

Na analyse van de aard en omvang van (de verschillende onderdelen van) de opdracht, de organisatorische gevolgen en risico's van de mogelijke manieren waarop de concessie in de markt kan worden gezet, de daarmee gemoeide transactiekosten voor de gemeente en deelnemende ondernemingen, het karakter en de samenstelling van de relevante markt, het verwachte aantal potentiële inschrijvers en het gewenste eindresultaat heeft de aanbesteding van een concessie de volgende voordelen:

- door het karakter van de procedure is er gelegenheid om met de markt in gesprek te treden over de uitgangspunten en risico's van de concessie;
- het specifieke karakter van de concessie, waar sprake is van een integrale prestatie op een per definitie logisch samenhangende scope, verzet zich tegen opdeling in percelen/ losse opdrachten.

Het combineren van ontwerp, realisatie, beheer, onderhoud en exploitatie:

- biedt marktpartijen meer ruimte voor product- en procesinnovaties, hetgeen leidt tot betere prestaties tegen lagere kosten;
- leidt tot onderhoudsvriendelijker ontwerpen en toename van kwaliteit;
- biedt marktpartijen optimale mogelijkheden om de realisatie- en onderhoudskosten te minimaliseren;
- leidt tot een betere projectbeheersing, kortere doorlooptijd en hogere kwaliteit van de te leveren diensten;
- leidt tot een hogere kwaliteit van het ontwerp doordat de (financiële) consequenties voor fouten in het ontwerp bij de concessiehouder liggen;
- leidt tot een betere afstemming tussen bouw en exploitatie.

Deze uitvraag is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen het projectteam binnen gemeente Amsterdam, de ambtelijke opdrachtgever, verschillende experts en stakeholders.

De opdracht is niet onderverdeeld in percelen. De motivering hiervoor ligt besloten in de volgende punten:

- De uitvoering kan kwalitatief en kwantitatief geoptimaliseerd worden;
- Behoud van samenhang in organisatie en programmering komt ten goede aan de eindgebruikers van de voorzieningen.

Er is een marktconsultatie uitgevoerd. Naar aanleiding van deze marktconsultatie hebben negen partijen zich gemeld. In de consultatie, en de daaropvolgende gesprekken, zijn zowel technische als organisatorische aspecten aan de orde gekomen.

Tijdens deze bijeenkomsten zijn knelpunten, risico's en kansen voor deze opgave besproken. De bevindingen, suggesties en adviezen van de in- en externe stakeholders en marktpartijen zijn meegenomen in de afwegingen en keuzes voor de aanbesteding, die hebben geleid tot deze uitvraag.

Het combineren van ontwerp, realisatie en exploitatie:

- biedt partijen meer ruimte voor procesinnovaties, hetgeen leidt tot betere prestaties tegen lagere kosten;
- leidt tot onderhoudsvriendelijker ontwerpen en toename van kwaliteit;
- biedt partijen optimale mogelijkheden om de realisatie- en onderhoudskosten te minimaliseren;
- leidt tot een betere projectbeheersing, kortere doorlooptijd en hogere kwaliteit van de te leveren diensten;
- leidt tot een hogere kwaliteit van het ontwerp doordat de (financiële) consequenties voor fouten in het ontwerp bij de gecontracteerde partij liggen.

Resultaten marktconsultatie zijn opgenomen in bijlage 5.

Gezien de bijzondere complexiteit van de opdracht en de betrokkenheid van de marktpartijen in de verschillende fasen van het aanbestedingsproces (onder andere risicoverdeling en financiële haalbaarheid) noodzakelijk is, wordt een concurrentiegericht dialogo passend geacht. Daarnaast biedt een dialoog:

- de mogelijkheid om bij te sturen tijdens aanbesteding;
- markt kan ook de aanbesteder bevragen over onduidelijkheden;
- meer transparantie geboden bij aanbesteding;
- grotere zekerheid op deelname en doen van inschrijving, door mogelijkheid te bieden om in overleg te gaan met de aanbesteder over onacceptabele risico's.

3.7 Belangenverstrengeling

De aanbesteder kan een gegadigde van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure uitsluiten wanneer deze aan de zijde van de aanbesteder betrokken is, of is geweest, bij de voorbereiding van de aanbesteding, dan wel die gegadigde zich in verband met de aanbesteding bedient van ondernemingen, adviseurs, medewerkers en andere (rechts)personen die aldus betrokken zijn of zijn geweest. Datzelfde geldt wanneer (rechts)personen uit de groep van gegadigde een dergelijke betrokkenheid hebben of hadden.

De aanbesteder zal een gegadigde niet uitsluiten als die gegadigde aantoont dat onder de omstandigheden van het concrete geval de mededinging door bedoelde betrokkenheid niet is of wordt belemmerd.

3.8 Mededingingswet

De aanbesteder maakt de gegadigden er wellicht ten overvloede op attent dat het verboden is overeenkomsten aan te gaan die ertoe strekken of ten gevolge hebben dat de mededinging op de Nederlandse markt of een deel daarvan wordt verhinderd, beperkt of vervalst.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om gegadigden, waarvan de aanbesteder vermoedt dat zij ten behoeve van het werk een combinatieovereenkomst in strijd met de Mededingingswet en/of andere mededingingsregelgeving zijn aangegaan, een melding te doen bij de Autoriteit Consument en Markt (ACM) en/of deze gegadigden uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

3.9 Tegemoetkoming kosten aanmelding resp. inschrijving

De aanbesteder zal op geen enkele wijze kosten vergoeden welke door gegadigden worden gemaakt in verband met de aanmelding voor deze selectieprocedure.

Mogelijk worden kosten vergoed welke door geselecteerde gegadigden worden gemaakt in verband met het samenstellen van de inschrijving. Conform de recente wijziging van de Gids proportionaliteit sluit de aanbesteder op voorhand iedere vergoeding van inschrijfkosten niet uit in geval van een laattijdige intrekking van de aanbesteding.

3.10 Tegenstijldigheden en onvolkomenheden

De aanbesteder heeft deze selectieleidraad en bijlagen met zorg opgesteld. Mocht de gegadigde desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient de gegadigde de aanbesteder hiervan op de hoogte te stellen. De gegadigde kan na het indienen van zijn aanmelding zich niet beroepen op niet gemelde tegenstrijdigheden.

3.11 Klachten en geschillen over aanbestedingsprocedure

Klachten over deze aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend via het mailadres:

klachten.IB@amsterdam.nl.

Klachten kunnen gaan over het niet naleven van wettelijke bepalingen of inbreuk op algemene aanbestedingsbeginselen. Een klacht moet schriftelijk worden ingediend en moet duidelijk en

gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbestedingsprocedure de klacht betrekking heeft. Deze klachtenprocedure heeft geen opschortende werking. Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige aanbestedingsprocedure. Een klacht wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld; de indiener van een klacht wordt daarover geïnformeerd.

4 Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen

De aanbesteder zal de gegadigden die een verzoek tot deelneming indienen beoordelen op basis van de in dit hoofdstuk beschreven uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. De gegadigde dient aan de in dit hoofdstuk gestelde eisen te voldoen en te blijven voldoen, ook gedurende de uitvoering van de opdracht.

Indien op enig moment blijkt dat een gegadigde onjuiste informatie heeft verschaft of naar het oordeel van de aanbesteder handelt in strijd met de wet- en regelgeving of voorschriften en eisen als gesteld in de aanbestedingsdocumenten, kan die gegadigde worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

4.1 Uitsluitingsgronden

Gemeente Amsterdam wenst uitsluitend zaken te doen met ondernemingen waarvan de integriteit vaststaat. Ten bewijze dat een gegadigde niet in de van toepassing zijnde uitsluitingsgronden verkeert, ontvangt de aanbesteder van gegadigde de ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA op grond waarvan kan worden gesteld dat gronden voor uitsluiting niet op de gegadigde van toepassing zijn.

In het geval van een samenwerkingsverband geldt deze eis voor alle deelnemende ondernemingen van het samenwerkingsverband. Dit geldt tevens voor elke derde waarop door de gegadigde een beroep wordt gedaan.

4.2 Geschiktheidseisen

Voor de hierna gestelde geschiktheidseisen geldt dat een gegadigde hieraan in ieder geval (minimaal) bij aanmelding moet kunnen voldoen. Indien een gegadigde niet voldoet aan één of meerdere van deze geschiktheidseisen, is de gegadigde ongeschikt, wordt diens aanmelding terzijde gelegd en komt de gegadigde niet in aanmerking voor uitnodiging tot inschrijving.

Gegadigden kunnen zich, om aan te tonen te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen, beroepen op de bekwaamheid, draagkracht en/of referentieprojecten van een derde (onderaannemer(s) en of groepsmaatschappijen). Gegadigde dient de derde op wiens middelen of ervaring een beroep wordt gedaan, daadwerkelijk in te zetten in de uitvoering van de concessie.

4.2.1 Financieel en economische draagkracht;

De kapitaalinvestering die gedaan moet worden voor het realiseren van het project dient gefinancierd te worden door de concessiehouder. In dat kader stelt gemeente Amsterdam eisen aan de financieel economische draagkracht.

De gegadigde dient daartoe middels de UEA te verklaren dat hij in staat is om een bedrag van EUR 3.000.000 op te brengen ten behoeve van de kapitaalinvestering voor de realisatie van het project.

Bewijsstukken

Aanbesteder kan de gegadigde die voor selectie in aanmerking komt, vragen om een rechtsgeldig onderkende verklaring financieel economische draagkracht te overleggen (zie bijlage 4). Indien deze verklaring wordt opgevraagd dient deze binnen 5 werkdagen na een daartoe strekkend verzoek geleverd te worden.

4.2.2 Technische bekwaamheid; kwaliteitsborging

4.2.2.a ISO 9001 certificaat

De gemeente Amsterdam stelt hoge eisen aan de kwaliteit van haar leveranciers en verlangt daarom de aanwezigheid van een kwaliteitszorgsysteem.

De gegadigde dient bij aanmelding te beschikken over een geldig kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO 9001 'Kwaliteitsmanagementsystemen- eisen', dat betrekking heeft op de aard van het werk.

Bewijsstukken

Aanbesteder kan aan de gegadigde die voor selectie in aanmerking komt vragen om een kopie van het ISO 9001 certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).

Aanbesteder aanvaardt eveneens een beschrijving van de hoofdlijnen van het kwaliteitszorgsysteem (op maximaal twee A4) waarbij wordt aangetoond dat het kwaliteitszorgsysteem minimaal gelijkwaardig is aan ISO 9001. Indien gegadigde een beschrijving als voormeld overlegt, dient zij daarbij eveneens een bewijs van een onafhankelijke en deskundige derde met aantoonbare kennis en ervaring op het gebied van voormelde ISO certificering over te leggen, waarmee de gelijkwaardigheid van de maatregelen wordt aangetoond.

Indien de gegadigde een samenwerkingsverband betreft dienen alle deelnemers van het samenwerkingsverband bij aanmelding in het bezit te zijn van het hiervoor bedoelde kwaliteitssysteem-certificaat ISO-9001

4.2.2.b Erkende vergunninghouder warmte

De gegadigde dient op het uiterste moment van het indienen van het verzoek tot deelneming een vergunning tot levering van warmte te bezitten zoals bedoeld in artikel 10 van de Warmtewet.

Bewijsstukken

Aanbesteder kan aan de gegadigde die voor selectie in aanmerking komt vragen om een kopie van de verleende vergunning.

4.2.2.c BRL SIKB 11000

De gegadigde dient bij aanmelding te beschikken over een geldig certificaat BRL SIKB 11000 Ontwerp, realisatie, beheer en onderhoud van het ondergrondse deel van installaties voor bodemenergie, versie 2.0, 2 oktober 2014.

Bewijsstukken

Aanbesteder kan aan de gegadigde die voor selectie in aanmerking komt vragen om een kopie van het certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).

4.2.2.d BRL KBI 6000-21

De gegadigde dient bij aanmelding te beschikken over een geldig certificaat BRL KBI 6000-21, Ontwerpen, installeren en beheren van energiecentrales van bodemenergiesystemen, versie 15 oktober 2015.

Bewijsstukken

Aanbesteder kan aan de gegadigde die voor selectie in aanmerking komt vragen om een kopie van het certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).

4.2.3 Technische bekwaamheid; kerncompetenties

Gegadigden dienen door middel van het indienen van referentieprojecten bij aanmelding aan te tonen dat zij beschikken over de vereiste kerncompetenties (geschiktheidseisen). Om aan te tonen dat gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen dient per kerncompetentie maximaal één referentie te worden overgelegd. Dezelfde referentie mag voor meerdere kerncompetenties worden ingediend om de technische bekwaamheid aan te tonen.

Bewijsstukken

Gegadigde dient per referentie het model, zoals opgenomen in bijlage 2 in objectieve bewoordingen in te vullen en bij aanmelding over te leggen.

4.2.3.a Kerncompetentie 1 – Ontwerp WKO-systeem

Gegadigde dient aan te tonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de uiterste datum van aanmelding op een vakkundige en regelmatige wijze te hebben uitgevoerd van de opdracht tijdig opgeleverd (verleend uitstel daarin begrepen), van één opdracht waarvan onderdeel uitmaakte het opstellen van ten minste het uitvoeringsontwerp van een soortgelijk WKO-systeem waar minimaal 250 woningen of minimaal 25.000 vierkante meter utiliteit op zijn aangesloten respectievelijk kunnen worden aangesloten.

Onder soortgelijk wordt verstaan dat het een WKO-systeem betreft ten behoeve van de levering van warmte en koude aan meerdere woongebouwen, waarbij gebruik wordt gemaakt van open grondwaterbronnen, een distributienet en één centrale of meerdere decentrale warmtepompinstallaties op gebouw- of woningniveau.

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde waarop een gegadigde een beroep doet) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

4.2.3.b Kerncompetentie 2 - Realisatie WKO-systeem

Gegadigde dient aan te tonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de uiterste datum van aanmelding op een vakkundige en regelmatige wijze te hebben uitgevoerd van de opdracht tijdig opgeleverd (verleend uitstel daarin begrepen), van één opdracht waarvan onderdeel uitmaakte de realisatie van een soortgelijk WKO-systeem waar minimaal 250 woningen of minimaal 25.000 vierkante meter utiliteit op zijn aangesloten respectievelijk kunnen worden aangesloten.

Onder soortgelijk wordt verstaan dat het een WKO-systeem betreft ten behoeve van de levering van warmte en koude aan meerdere woongebouwen, waarbij gebruik wordt gemaakt van open grondwaterbronnen, een distributienet en één centrale of meerdere decentrale warmtepompinstallaties op gebouw- of woningniveau

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde waarop een gegadigde een beroep doet) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

4.2.3.c Kerncompetentie 3 - Exploitatie WKO-systeem

Gegadigde dient aan te tonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de uiterste datum van aanmelding op een vakkundige en regelmatige wijze één opdracht te hebben uitgevoerd, of uit te voeren, waarvan onderdeel uitmaakt de exploitatie van een soortgelijk WKO-systeem waar minimaal 250 woningen of minimaal 25.000 vierkante meter utiliteit op zijn aangesloten voor een contractperiode van minimaal tien jaar. De exploitatie dient in ieder geval te omvatten het onderhouden en in stand houden van het WKO-systeem, inclusief warmtepompen, distributie en aflevering, de bemetering en facturatie van warmte en koude ten behoeve van de individuele aansluitingen en het zorg dragen voor de klantenservice en de storingsafhandeling. Voor een lopende, nog niet afgeronde opdracht op de uiterste datum van aanmelding geldt dat deze tenminste twee jaar voorafgaande aan deze uiterste datum van aanmelding in uitvoering dient te zijn.

Selectieleidraad Warmte- koudesysteem WAD Kwartier

Concessie warmte- en koudesysteem WAD Kwartier

Onder soortgelijk wordt verstaan dat een WKO-systeem betreft ten behoeve van de levering van warmte en koude aan meerdere woongebouwen, waarbij gebruik wordt gemaakt van open grondwaterbronnen, een distributienet en één centrale of meerdere decentrale warmtepompinstallaties op gebouw- of woningniveau.

Voor elk referentiewerk geldt dat een onderneming (een gegadigde, een deelnemer van het samenwerkingsverband of een derde waarop een gegadigde een beroep doet) zich slechts kan beroepen op de (in samenwerkingsverband) opgedane ervaring indien de onderneming de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust daadwerkelijk zelf heeft verricht.

5 Selectie

Het selectieproces start met de beoordeling van de aanmeldingen op basis van de vereisten zoals omschreven in hoofdstuk 4.

De door de gegadigden ingediende aanmeldingen worden eerst getoetst op tijdige indiening en compleetheid van documenten. Het ontbreken van antwoorden of gegevens kan tot uitsluiting van de procedure leiden. In het geval van een eenvoudig te herstellen gebrek kan de aanbesteder besluiten de gegadigde in de gelegenheid te stellen om het gebrek te herstellen. Een en ander is uitsluitend ter beoordeling van de aanbesteder.

Vervolgens zal worden getoetst aan de hand van de verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden, zoals opgenomen in paragraaf 4.1. De selectiecommissie beoordeelt zo spoedig mogelijk na de uiterste datum van ontvangst van de aanvragen in hoeverre de gegadigde voldoet dan wel niet voldoet aan de gestelde uitsluitingsgronden. Indien de gegadigde niet voldoet aan de criteria kan de aanmelding van de desbetreffende gegadigde niet in beschouwing worden genomen.

Vervolgens vindt een toets plaats op de geschiktheidseisen, zoals beschreven in paragraaf 4.2. Een gegadigde die niet kan aantonen - al dan niet met een beroep op een derde - te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen, komt niet voor een uitnodiging voor de dialoogfase in aanmerking.

Indien er vier of minder gegadigden zijn die voldoen, dan behoren deze gegadigden tot de voorgenomen te selecteren gegadigden. Indien er meer dan vier gegadigden zijn die voldoen, dan wordt het aantal voor inschrijving uit te nodigen gegadigden door middel van weging beperkt tot vier.

Voorgenoemde weging vindt plaats op basis van het bij aanmelding ingediende referentie voor kerncompetentie 3 exploitatiefase van WKO-systeem, van de betreffende gegadigde. Gegadigden worden gevraagd een nadere toelichting te verstrekken over het referentieproject, door het verstrekken van aanvullende informatie met de projectbladen (maximaal 5 pagina's in A4-formaat). Gegadigden moeten hier ook bewijs aanleveren voor het voldoen aan het voorgestelde selectiecriterium, zie tabel hieronder.

Indien het referentieproject in combinatie is uitgevoerd wordt slechts het eigen aandeel van de bij de onderhavige aanmelding betrokken onderneming in de weging betrokken.

Door de selectiecommissie worden voor het referentieproject punten toegekend op basis van het selectiecriterium servicegerichtheid.

Voor het selectiecriterium worden minimaal 0 en maximaal 7 punten toegekend. Hoe beter wordt aangetoond dat een referentieproject aansluit bij de gestelde criteria, hoe hoger de score hiervoor. Onduidelijke en/of onvolledige informatieverstrekking kan resulteren in een lage waardering/score. Een score van 0 punten wordt toegekend indien het referentieproject niet, of slechts zeer beperkt aansluit bij de criteria.

De formulering van het selectiecriterium en de daaraan gerelateerde puntentoekenning is nader uitgewerkt in de hiernavolgende tabel:

Doelstelling servicegerichtheid	Criteria	Score
Het is voor de aanbesteder van belang dat de uiteindelijke eindgebruikers van het energie systeem, de bewoners, aantoonbaar tevreden zijn over de dienstverlening van de concessiehouder. De aanbesteder wenst daarom een concessiehouder te selecteren die ervaring heeft met het communiceren met bewoners over het leveren van energie (warmte en koude) en het bieden van een klantgerichte dienstverlening.	Tevreden eindgebruikers van het warmte- koudesysteem met de dienstverlening van de concessiehouder. Tevredenheidsscore van minimaal een 8 op het referentieproject.	3
	Afhandeling van storingen binnen gemiddeld 24 uur	2
	Het bieden van advies aan bewoners over het gebruik van de installatie en de exploitatie (beheer en onderhoud) van gebouwgebonden installaties.	2

Tabel 6 Weging servicegerichtheid

De maximaal te behalen score is 7 punten.

De vier gegadigden met de hoogste totaalscore komen in aanmerking voor een uitnodiging tot inschrijving. Indien door een gelijke score het aantal gegadigden niet beperkt kan worden tot vier, zal door middel van loting tussen de gegadigden met de laagste gelijke scores worden bepaald wie van deze gegadigden voor een uitnodiging in aanmerking komt.

Als voorbeeld: indien drie gegadigden een gelijke laagste score hebben en er zijn drie gegadigden die een hoger cijfer hebben, zal er tussen de gegadigden 4, 5 en 6 geloot worden welke gegadigden in aanmerking komen voor de vierde plaats.

5.1 Selectiecommissie

De beoordeling van de referentieprojecten op basis van het selectiecriterium geschiedt op een zo objectief mogelijke wijze door een selectiecommissie van minimaal drie personen. Ieder commissielid zal in eerste instantie zelfstandig het referentieproject beoordelen. In overleg zal de beoordelingscommissie per gegadigde voor het referentieproject de behaalde score plenair vaststellen. Deze score zal in hele punten weergegeven worden.

5.2 Selecteren gegadigden

In het geval één of meerdere geselecteerde gegadigden zich in de inschrijvingsfase terugtrekken, kan de aanbesteder besluiten om één of meerdere in rangorde opvolgende gegadigden die in eerste instantie niet geselecteerd zijn uit te nodigen een inschrijving te doen.

5.3 Bezwaartermijn selectiebeslissing

Nadat alle aanmeldingen zijn beoordeeld en de geselecteerde gegadigden zijn bepaald volgt de selectiebeslissing. De selectiebeslissing wordt via TenderNed bekend gemaakt. De datum van verzending via TenderNed geldt als datum van de selectiebeslissing.

Indien gegadigden zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen afwijzing en daar tegen een rechtsmiddel willen instellen, dan dienen deze gegadigden binnen zeven kalenderdagen na dagtekening van de reactie van de aanbesteder een kort geding geëntameerd te hebben bij bevoegde rechter te Amsterdam. De genoemde termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat indien een gegadigde niet binnen zeven kalenderdagen na verzending van de reactie van de aanbesteder daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende gegadigde in kort geding geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot die beslissing; zijn recht is dan verwerkt. De aanbesteder is in dat geval vrij om (verder) gevolg te geven aan de aanbestedingsprocedure.

6 Verzoek tot deelneming

6.1 Algemeen

Met het indienen van een verzoek tot deelneming verklaart de gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met (de opzet van) de in deze selectieleidraad beschreven aanbestedingsprocedure.

Het verzoek tot deelneming dient uiterlijk op de datum en tot het tijdstip zoals vermeld in paragraaf 3.6 via Tendermed te worden ingediend. Te laat ingediende verzoeken tot deelneming of op een andere wijze dan via Tendermed ingediende verzoeken worden niet in behandeling genomen. Gegadigde draagt het risico van niet-tijdige en/of niet-volledige indiening van zijn verzoek tot deelneming.

Het is gegadigden uitdrukkelijk niet toegestaan meer dan één aanmelding te doen, zelfstandig en/of in combinatie met anderen.”..

6.2 In te dienen documenten

De gegadigde moet bij zijn verzoek tot deelneming de navolgende gegevens met betrekking tot de gegadigde zelf en voor elke (rechts)personen binnen het samenwerkingsverband (indien van toepassing) toevoegen:

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument;
2. Referentieformulier;
3. Nadere toelichting referentieproject t.b.v. selectie
4. Formulier beroep op een derde (conform bijlage 3).

6.2.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA-formulier)

Ten bewijze van het zich niet voordoen van enige uitsluitingsgrond dient de gegadigde het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 1) volledig in te vullen en te voorzien van handtekening van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon.

Indien van toepassing dient elke (rechts)persoon binnen de combinatie evenals de rechtspersonen waarop de gegadigde een beroep op de bekwaamheid doet (conform Deel II afdeling C) een afzonderlijk UEA-formulier in te dienen.

6.2.2 Referentie

De gegadigde wordt verzocht voor elke kerncompetentie een referentiewerk in te dienen. Gegadigden dienen zelf middels bijlage 2 opgenomen formulier aan te geven wel of niet te voldoen aan de projectreferenties gestelde eisen. Op het modelformulier dient de gegadigde aan te geven op welke kerncompetentie(s) het referentiewerk betrekking heeft en voor welke eisen de referentie voldoet. Tevens dienen gegadigden in het modelformulier aan te geven op welke partijen beroep wordt gedaan om aan de eisen te voldoen.

6.2.3 Model verklaring derden

Indien een gegadigde een beroep doet op de bekwaamheid van één of meer derde(n) dient hij aan te tonen dat en hoe hij daadwerkelijk over de ervaring van die derde(n) zal (kunnen) beschikken. Hiertoe tekent de betreffende derde de bijgevoegde model verklaring derden (bijlage 3). Het wijzigen en/ of afstoten van een door gegadigde bij het werk in te zetten derde tijdens de uitvoering van de opdracht is uitsluitend toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

6.3 Na het daartoe gedane verzoek

Van de gegadigde die voor een uitnodiging voor inschrijving in aanmerking komt, zal de aanbesteder mogelijk overlegging van de bewijsstukken en/of ondertekende verklaringen opeisen. Indien gegadigde niet binnen vijf dagen in staat is de bewijsstukken te leveren, zal de aanmelding ter zijde worden gelegd en kan de aanbesteder besluiten om één of meerdere in rangorde opvolgende gegadigden die in eerste instantie niet geselecteerd zijn uit te nodigen een eerste inschrijving te doen, na overlegging en acceptatie van de door aanbesteder opgeëiste bewijsstukken en/of rechtsgeldig ondertekende verklaringen.

De gegadigde dient na het daartoe gedane verzoek door de aanbesteder de volgende bewijsmiddelen en verklaringen in te dienen:

1. Gedragsverklaring aanbesteden (artikel 5.13.6 ARW 2016);
2. Verklaring van de belastingdienst (artikel 5.13.9 lid c ARW 2016);
3. Verklaring financieel economische draagkracht (bijlage 4);
4. Een kopie van het ISO 9001 certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties;
5. Een kopie van het BRL SIKB 11000 certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties;
6. Een kopie van het BRL KBI 6000-21 certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties.

Bijlage(n)

De bijlage zijn separaat bijgevoegd.

Bijlage 1: UEA

Bijlage 2: Model referentieprojecten

Bijlage 3: Model verklaring derden (indien van toepassing)

Bijlage 4: Model verklaring financieel economische draagkracht

Bijlage 5: Resultaten marktconsultatie