



CHASSÉ | THEATER

BIJLAGE 3A KWALITATIEVE SELECTIECRITERIA

SELECTIELEIDRAAD

Bijlage Kwalitatieve selectiecriteria

Aanbesteding voor de renovatie van de warmte- en koude opwekking en het onderhoud aan de gebouw gebonden installaties.

Voor Chassé Theater N.V. is het van groot belang dat er een overeenkomst met een leverancier tot stand komt die in staat is om ervoor zorg te dragen dat Chassé Theater N.V. haar doelstellingen kan realiseren.

De Gegadigde dient te voldoen aan de volgende criteria. De gegadigde :

- dient ruime ervaring te hebben met het renoveren, beheren en onderhouden van warmte- en koude opwekking en klimaatinstallaties
- dient ruime ervaring te hebben met het beheer en onderhoud van elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties binnen de utiliteit
- dient ruime ervaring te hebben met prestatie-overeenkomsten binnen de utiliteit;

Indien meer dan vijf (5) Gegadigden niet zijn uitgesloten op basis van de Uitsluitingsgronden en voldoen aan de Geschiktheidseisen worden de Aanmeldingen beoordeeld door een beoordelingsteam van Chassé Theater N.V..

Op basis van deze beoordeling en de puntentoekenning wordt een rangorde opgesteld, de vijf (5) Gegadigden met het hoogste aantal punten gaan door naar de Inschrijvingsfase.

De Kwalitatieve selectiecriteria hebben betrekking op referentieverklaringen waarbij wordt beoordeeld of de Gegadigde ervaring heeft met de aspecten die vergelijkbaar zijn met de inhoudelijke aspecten van de Opdracht van deze Aanbestedingsprocedure.

Beoordelingsteam

Het beoordelingsteam voor het Kwalitatieve selectie criterium bestaat uit een afvaardiging vanuit het Chassé Theater N.V.:

- (1) Hoofd techniek & facilitair
- (2) Coördinator Facilitaire Diensten
- (3) Adviseur HVAC
- (4) Adviseur Bouwkunde

Samenstelling Kwalitatieve selectiecriteria

De Kwalitatieve selectiecriteria zijn onderverdeeld in drie (sub-)criteria, te weten:

- Een referentieproject: Inschrijver beschikt over aantoonbare kennis van en ervaring met het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan een WKO-installatie inclusief renovatie/vervanging warmtepompen en regeltechniek. De installatie van dit referentieproject dient te zijn opgeleverd in de afgelopen vijf jaar, te rekenen vanaf de uiterste datum van inschrijving.
- Een referentieproject: Ervaring met het elektrotechnisch en werktuigbouwkundig onderhoud (zowel preventief als correctief) op één locatie. Hierbij dient de locatie ten minste een bedrijfsvloeroppervlakte te hebben van 8.000 m². Het onderhoudscontract zelf dient zijn uitgevoerd in de afgelopen vijf jaar, te rekenen vanaf de uiterste datum van inschrijving. Eveneens dient de gegadigde de klantgerichte en proactieve houding aan te tonen doormiddel van een onderbouwing op de volgende punten:
 - Klantdienstverlening
 - Beperken van overlast ten aanzien van primaire bedrijfsproces
 - Wet- en regelgeving
 - Meerjarenonderhoudsplan
 - storingsopvolging en -afhandeling.

- Een referentieproject: waarbij men in het kader van een prestatieovereenkomst duidelijke prestatierapportages verzorgt op basis van overeengekomen kritische prestatie indicatoren (hierna KPI's). Hierbij dienen de KPI's onder andere betrekking te hebben op de energetische-prestaties van een klimaatinstallaties binnen de utiliteit. Eveneens dient gegadigde garanties af te hebben gegeven over de te behalen energie-prestaties door middels van een bonus-malussysteem of puntensysteem. Het prestatiecontract dient uitgevoerd te zijn geweest in de afgelopen vijf jaar, te rekenen vanaf de uiterste datum van inschrijving.

Selectiecriteria: Vermogen om te organiseren	Maximaal te behalen punten
Selectiecriterium 1: Een referentieproject: Inschrijver beschikt over aantoonbare kennis van en ervaring met het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan een WKO-installatie inclusief renovatie/ vervanging warmtepompen en regeltechniek. De installatie van dit referentieproject dient te zijn opgeleverd in de afgelopen vijf jaar, te rekenen vanaf de uiterste datum van inschrijving.	
Gegadigde toont en beschrijft voor dit selectiecriterium een referentieproject waarbij is opgenomen:	40 (Totaal)
a) Beschrijving van het ontwerptraject waaruit blijkt dat de inschrijver specifieke kennis en ervaring heeft in: <ul style="list-style-type: none"> o Een verantwoorde keuze voor het warmtepompvermogen ten aanzien van de vraag uit installatie o Het efficiënt benutten van de bestaande afmetingen van de technische ruimte bij het inpassen o Omgaan met beperkingen ten aanzien van de bestaande constructieve draagkracht van de technische ruimte 	5 5 5
b) Beschrijving van het renovatietraject waaruit blijkt dat de overlast voor gebruikers van het gebouw en zowel voor de directe omgeving als omwonenden tot een minimum beperkt is geweest.	25

Selectiecriteria: Klantgericht	Maximaal te behalen punten
Selectiecriterium 2: Een referentieproject: Ervaring met het elektrotechnisch en werktuigbouwkundig onderhoud (zowel preventief als correctief) op één locatie. Hierbij dient de locatie ten minste een bedrijfsvloeroppervlakte te hebben van 8.000 m². Het onderhoudscontract zelf dient zijn uitgevoerd in de afgelopen vijf jaar, te rekenen vanaf de uiterste datum van inschrijving. Eveneens dient de gegadigde de klantgerichte en proactieve houding aan te tonen doormiddel van een onderbouwing op de volgende punten:	
<ul style="list-style-type: none"> o Klantdienstverlening o Beperken van overlast ten aanzien van primaire bedrijfsproces o Wet- en regelgeving o Meerjarenonderhoudsplan o Storingsopvolging en -afhandeling. 	

De onderbouwing van de kerncompetentie dient toegevoegd te worden. De kerncompetentie wordt in zijn totaliteit beoordeeld op de volgende punten:	40 (Totaal)
a) Klantdienstverlening: Gegadigde toont aan hoe men bij een opdrachtgever te werk is gegaan als totaalinstallateur en in welke mate men de opdrachtgever proactief ontzorgde bij het beheer en onderhoud van de gebouw gebonden installaties.	10
b) Beperken van overlast: Gegadigde toont aan hoe men bij een opdrachtgever omgaat met het beperken van overlast. De opdrachtgever wil ten minste weten hoe gegadigde tijdens de onderhoudswerkzaamheden is omgegaan met het beperken van overlast voor gebruikers van een gebouw en zowel voor de directe omgeving als omwonenden.	10
c) Borging wet- en regelgeving: Gegadigde toont aan hoe men op de hoogte blijft van vigerende wet- en regelgeving met betrekking tot het onderhoud en beheer van elektrotechnische- en werktuigbouwkundige gebouwinstallaties. En hoe men de opdrachtgever hiervan tijdig op de hoogte stelt zodat het verhogen van onderhoudsbudgetten tijdig meegenomen kunnen worden in het meerjarenonderhoudsplan	
d) Meerjarenonderhoudsplan: Beschrijving van de methodiek waarop het jaarlijks meerjarenonderhoudsplan is gebaseerd en hoe gewaarborgd wordt dat prognoses aansluiten op de werkelijk te maken kosten, bijvoorbeeld: veranderde marktomstandigheden, wijzende wet- en regelgeving etc.	10
e) Storingsopvolging en -afhandeling: Gegadigde toont aan hoe men bij een opdrachtgever omgaat met storingsopvolging en -afhandeling. De opdrachtgever wil ten minste weten hoe gegadigde is omgegaan met het oplossen van een storing aan een essentiële installatie (bijvoorbeeld een storing van een verwarmingsinstallatie op een koude winterdag) van een publiek gebouw. Gegadigde dient ten minste twee voorbeelden op te geven, te weten: een voorbeeld met urgentieniveau 'kritiek' en een voorbeeld met een urgentieniveau 'normaal'	5
	5

Selectiecriteria: Prestatiegericht	Maximaal te behalen punten
<p>Selectie criterium 3: • Een referentieproject: waarbij men in het kader van een prestatieovereenkomst duidelijke prestatierapportages verzorgt op basis van overeengekomen kritische prestatie indicatoren (hierna KPI's). Hierbij dienen de KPI's onder andere betrekking te hebben op de energetische prestaties van een klimaatinstallaties binnen de utiliteit. Eveneens dient gegadigde garanties af te hebben gegeven over de te behalen energie prestaties door middels van een bonus-malussysteem of puntensysteem. Het prestatiecontract dient uitgevoerd te zijn geweest in de afgelopen vijf jaar, te rekenen vanaf de uiterste datum van inschrijving.</p>	
Gegadigde toont en beschrijft voor dit selectie criterium een referentieproject waarbij is opgenomen:	20 (totaal)
a) Beschrijving van het digitale systeem waarmee de energieprestatie van een warmte- en koude opwekkingsinstallatie van een gebouw worden gemeten, geregistreerd en gerapporteerd op basis van een KPI-Model	5
b) Beschrijving van de KPI's waarop gemeten wordt, bijvoorbeeld: gas, elektriciteit, warmte, COP's, EER, SPF, beschikbaarheid installaties etc.	5
c) Beschrijving van de opbouw en inhoud van de prestatierapportage	5
d) Beschrijving op welke wijze de bonus-malus of punten worden berekend.	2,5
e) Beschrijving van de consequenties welke aan de bonus-malus regeling gekoppeld zijn.	2,5

Voorwaarden Kwalitatieve selectiecriteria

1. Er dient minimaal één referentie te worden ingediend per selectie criterium. Het is toegestaan dat een referentieproject op meerdere selectiecriteria van toepassing is. Per selectie criterium dient echter specifiek de toepasselijkheid te worden beschreven.
2. Een referentieproject dient conform het format zoals opgenomen in de bijlage ingediend te worden.
3. De door Gegadigde ingebrachte kwalificaties dienen bij de projectuitvoering in gelijke samenstelling (mensen/middelen) beschikbaar te zijn.
4. Het referentieproject dient in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de uiterste datum van aanmelding van onderhavige aanbesteding te zijn opgeleverd, verleend uitstel daaronder begrepen.
5. De Gegadigde dient zelf eindverantwoordelijke te zijn voor de referenties, anders worden de referenties niet meegenomen in de beoordeling.
6. Het is niet toegestaan om meer dan het gevraagde aantal referenties in te dienen. Indien bij een Selectie criterium toch meer dan het maximumaantal referentieprojecten wordt overgelegd dan wordt enkel het eerste referentieproject beoordeeld.
7. Het beoordelingsteam behoudt zich het recht voor contact op te nemen met de referent om informatie op te vragen over het opgegeven referentieproject. Gegadigde is verantwoordelijk de referent hier vooraf omtrent te informeren.
8. Indien gebruik wordt gemaakt van bekwaamheid van derde(n), dient een tweezijdige verklaring te worden overlegd waarin de Gegadigde en derde verklaren dat de Gegadigde ook daadwerkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering noodzakelijke ervaring en middelen.

Beoordelingsmethode

De beantwoording van Gegadigde wordt op de volgende wijze beoordeeld:

Rapportcijfer	Omschrijving
1	De Referentieverklaring is zeer minimaal uitgewerkt, is niet relevant en sluit volledig niet aan bij de wens van Chassé Theater N.V.
2	De Referentieverklaring is minimaal uitgewerkt, is niet geheel relevant en sluit niet geheel aan bij de wens van Chassé Theater N.V.
3	De Referentieverklaring is in voldoende mate uitgewerkt, is relevant en sluit gedeeltelijk aan bij de wens van Chassé Theater N.V.
4	De Referentieverklaring is goed uitgewerkt, is relevant en sluit aan bij de wens van Chassé Theater N.V.
5	De Referentieverklaring is zeer compleet uitgewerkt, is relevant en sluit boven verwachting aan bij de wens van Chassé Theater N.V.

De leden van het Beoordelingsteam kennen individueel aan iedere Gegadigde afzonderlijk voor de Kwalitatieve selectiecriteria een score in de vorm van een rapportcijfer toe.

- Naarmate het door Gegadigde aangeleverde Referentieproject beter voldoet aan het gevraagde wordt dit met meer punten gewaardeerd op basis van onderlinge vergelijking;
- Bij deze methode is het niet noodzakelijk dat één van de Gegadigde de hoogste score behaalt en kunnen meerdere Inschrijvers dezelfde score behalen.

Nadat alle individuele leden van het Beoordelingsteam de beoordeling hebben afgerond worden de resultaten met het gehele Beoordelingsteam besproken. Deze bespreking zal onder leiding staan van een aanbestedingsdeskundige die niet betrokken is geweest bij de beoordeling van de Kwalitatieve selectiecriteria. Tijdens deze bespreking zullen de rapportcijfers per Kwalitatief selectie criterium zoals gegeven door de individuele leden van het Beoordelingsteam worden besproken. Indien het verschil tussen het hoogste en laagste rapportcijfer, voor een Kwalitatief selectie criterium of voor één Inschrijver, met meer dan 2 punten verschilt zal gevraagd worden aan alle leden van het Beoordelingsteam om het gegeven rapportcijfer toe te lichten. Op basis van deze toelichting kan ieder lid van het Beoordelingsteam besluiten om het gegeven rapportcijfer te herzien. Aan het eind van het overleg worden alle rapportcijfers definitief vastgesteld.

Nadat alle rapportcijfers definitief zijn vastgesteld door het Beoordelingsteam wordt op basis van de individuele scores een gemiddeld eindcijfer bepaald per Kwalitatief selectie criterium per Inschrijver.

Dit rapportcijfer wordt naar rato omgerekend naar het aantal te behalen punten (zie omschrijving Kwalitatief Selectie criterium). Op basis van het aantal behaalde punten wordt de rangorde bepaald.

Gelijke eindigende Aanmeldingen

Door het beoordelen van de Kwalitatieve Selectiecriteria wordt de ranking van de Gegadigden bepaald.

Indien meerdere Gegadigden op de derde (5de) plaats eindigen, wordt de ranking bepaald door de Gegadigde met de hoogste score voor selectie criterium 1. Indien meerdere Gegadigden een gelijke score hebben op selectie criterium 1, wordt daarvan de Gegadigde met de hoogste score op selectie criterium 2 toegelaten tot de Inschrijvingsfase.

Indien daarna nog steeds meerdere Gegadigden eindigen op de derde (5de) plaats, wordt door middel van loting bepaald welke Gegadigde voor de Inschrijvingsfase in aanmerking komt.

Deze loting vindt plaats in bijzijn van de belanghebbende Gegadigden.

De overige Gegadigden ontvangen zo spoedig mogelijk een afwijzingsbrief, waarna de bezwaartermijn in gaat.