



Selectieleidraad 1-501-14

Opdrachtnemersselectie

Groene Gebouwen

Cluster kantoren / werkplaatsen

Stadsbeheer-locatie Kleinpolderplein Rotterdam
en TBV Vlaardingen

Cluster gebouwen met publieke functie

Centrale Bibliotheek Rotterdam en Stadserfcomplex Schiedam

Inlichtingen aanmeldingsfase: per e-mail tot en met 06-02-2014

Aanmelding : op 19-02-2014 tot 15.00 uur

Opdrachtgever : het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Rotterdam, ook namens de gemeente
Vlaardingen en gemeente Schiedam

Geautoriseerd door : hoofd Afdeling Aanbestedingszaken
de heer ing. B. Oosterom

Paraaf

:

Datum

:

20-01-2014



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Context	4
1.2	Aanbestedende dienst	4
1.3	Aanbestedingsprocedure	5
1.4	Doel selectieleidraad	6
1.5	Checklist aan te leveren stukken	6
1.6	Tijdschema	7
1.7	Leeswijzer	7
2.	Omschrijving van het project	8
2.1	Projectbeschrijving	8
2.2	Building Retrofit Concept	12
2.3	Beschikbare middelen	13
2.4	Rolverdeling en posities	13
2.5	Contractvorm	13
3.	Aanmelding	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Voertaal	14
3.3	Inlichtingen	14
3.4	Klachtenprocedure	15
3.5	Wijze van aanmelden	15
3.6	Beroep op of aanmelding met derden	16
3.7	Verbonden ondernemingen	16
4.	Uitsluitinggronden en minimumeisen	17
4.1	Algemeen	17



4.2	Uitsluitingsgronden	17
4.3	Minimumeisen	17
5.	Selectieprocedure	23
5.1	Beoordeling	23
5.2	Selectie	24
5.3	Selectiemethode	26
5.4	Beoordelingprocedure bij gelijke scores	28
5.5	Samenvatting minimum- en selectie-eisen	29
5.6	Uitnodiging tot inschrijving	30
6.	Overige voorwaarden en regelingen	31
6.1	Voorbehouden	31
6.2	Aanspraken op gunning of vergoedingen	31
6.3	Algemene voorwaarden	31
6.4	Publiciteit	31
6.5	Social Return	31
6.6	Blijvend voldoen aan eisen	32
6.7	Gedragscode 'publiek opdrachtgeverschap'	33
6.8	Geschillenregeling	33

Bijlagen

Bijlage 1:	Eigen Verklaring incl. toelichting
Bijlage 2:	Modelbeschrijving Referentieproject perceel 1
Bijlage 3:	Modelbeschrijving Referentieproject perceel 2
Bijlage 4:	Model Inlichtingen
Bijlage 5:	Gedragscode Publiek Opdrachtgeverschap
Bijlage 6:	Beschrijving onderhouds- en prestatiecontract model

1. Inleiding

1.1 Context

De gemeente Rotterdam, Vlaardingen en Schiedam zijn voornemens, namens het programma Groene Gebouwen – cluster kantoren / werkplaatsen en cluster gebouwen met publieke functie, twee onderhouds- en energieprestatiecontracten per perceel af te sluiten. Hierbij gaat het om twee percelen, te weten:

1. Roteb-locatie Kleinpolderplein in Rotterdam en de sociale werkvoorziening TBV Vlaardingen met respectievelijk als opdrachtgever Gemeente Rotterdam en Gemeente Vlaardingen;
2. Centrale Bibliotheek Rotterdam en Stadserfcomplex Schiedam met respectievelijk als opdrachtgever Gemeente Rotterdam en Gemeente Schiedam.

Deze opdrachtnemersselectie leidt tot twee overeenkomsten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer per perceel en tot één opdrachtnemer per perceel. In de rest van de selectieleidraad zal de term opdrachtgever gebruikt worden voor de gemeente Rotterdam, Vlaardingen en Schiedam afzonderlijk.

Voor meer informatie over dit project, zie hoofdstuk 2.

1.2 Aanbestedende dienst

De gemeente Rotterdam, voor deze het cluster Stadsontwikkeling, treedt inzake deze aanbesteding op als aanbestedende dienst. De aanbestedende dienst laat zich in deze aanbesteding vertegenwoordigen door de organisator en begeleider van de aanbesteding, zijnde:

Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling

Afdeling Aanbestedingszaken

Contactpersoon: de heer A. Snoeij

Kantoorgebouwen Europoint, toren III kamer 13.68 (13^e etage)

Galvanistraat 15, 3029 AD Rotterdam

aanbestedingszaken@rotterdam.nl

Alle communicatie aangaande deze aanbestedingsprocedure dient uitsluitend per e-mail te verlopen via de Afdeling Aanbestedingszaken van het cluster Stadsontwikkeling Rotterdam.

o.v.v. “Opdrachtnemer Groene Gebouwen met procedurenummer 1-501-14”

1.3 Aanbestedingsprocedure

De aanbestedende dienst heeft gekozen voor een Europese procedure volgens de Concurrentiegerichtte Dialoog. Deze vindt plaats conform het ARW 2012 hoofdstuk 4.

Daarbij wordt aangetekend dat de dialoog beperkt zal zijn en de agenda zich vooral richt op de juistheid van parametriseren van de energiecorrectie (gegeven de gebouwtypen) en de randvoorwaarden rond het exploiteren van de restruimte. De aanbestedende dienst zal voor de resterende onderdelen gebruik maken van de kennis en ervaring opgedaan bij eerdere dialoog rond de ESCO Zwembaden.

De aanbestedingsprocedure verloopt in drie fasen:

1. In de selectiefase kunnen geïnteresseerden zich aanmelden als gegadigde voor één en/of twee percelen. Vervolgens zal een voorselectie plaatsvinden zoals beschreven in deze selectieleidraad. Deze voorselectie beoogt **drie** gegadigden te selecteren voor perceel 1 en **drie** gegadigden voor perceel 2 t.b.v. de gunningfase. Dit kunnen dezelfde gegadigden zijn.
2. In de tweede fase, de dialoogfase, zal op basis van een concept-uitvraag tenminste één individuele gespreksronde plaatsvinden over het gebruik van de juiste parameters bij de energiecorrectie en over de randvoorwaarden ronde exploitatie van de restruimten.
3. In de derde fase, de gunningfase, zullen de drie geselecteerde gegadigden per perceel worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving voor het betreffende perceel op basis van de definitieve uitvraag voor deze fase.

De beoordeling van de inschrijvingen in de gunningfase dient uiteindelijk te leiden tot de selectie van één opdrachtnemer per perceel waarmee de overeenkomsten binnen het perceel worden afgesloten. Een gegadigde kan geselecteerd worden voor beide percelen. Het gunningcriterium is de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI).

De gegadigden die worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving, dienen in de gunningfase onder andere de volgende gegevens aan te leveren:

Voor zowel perceel 1 en 2 geldt:

- Meerjaren onderhoudsprogramma's waarbij de onderhoudskosten lager liggen dan een door de opdrachtgever aan te geven plafondbedrag wat is gerelateerd aan onderhoudskosten, projectmanagementkosten e.d. van de opdrachtgever zoals in de tweede fase in de specificatie precies zal worden omschreven;
- Energiebesparende maatregelen, een plan van aanpak voor implementatie van de maatregelen en de gegarandeerde energiebesparing.

Voor perceel 2 dienen naast de bovenstaande gegevens ook de onderstaande gegevens aan te worden geleverd:

- Indienen plan van aanpak Vastgoedexploitatie t.b.v. de restruimtes in de bibliotheek en stadskantoor (onderdeel van perceel 2);
- de verhuuropbrengst van de restruimtes per m2, zoals de opdrachtgever die zal ontvangen.

De gegadigden die worden uitgenodigd voor de gunningfase zullen een tegemoetkoming van € 20.000,- exclusief BTW voor elke ingediende inschrijving krijgen (max. twee). Deze tegemoetkoming zal echter alleen uitgekeerd worden bij een inschrijving die voldoet aan de minimeisen die worden omschreven in de gunningleidraad (per perceel opgesteld). De “winnende” inschrijver ontvangt deze vergoeding niet.

Mocht er eventueel worden besloten om niet over te gaan tot gunnen van de opdracht, dan wordt ook aan de winnende inschrijver een tegemoetkoming uitgekeerd.

In afwijking op het ARW2012 artikel 4.22 lid 1 wordt de gestanddoening van de inschrijving gesteld op 90 kalenderdagen. De Aanbestedende Dienst heeft hiertoe voor de onderhavige opgave besloten o.a. vanwege de complexiteit van de opgave en de politieke en culturele belangstelling voor dit project. De aanbestedende dienst verwacht meer tijd nodig te hebben dan bij andere opgaven om tot een zorgvuldige keuze en besluitvorming te komen.

Verdere details over de gunningprocedure worden nader omschreven in de gunningleidraad, die ter beschikking zal worden gesteld aan de geselecteerde gegadigden. De verwachting is dat in het eerste kwartaal van 2014 de dialoog fase van perceel 1 zal starten. De dialoogfase van perceel 2 zal daarna, maar wel in 2014 plaatsvinden.

Het hier voorliggende document heeft betrekking op de eerste fase die leidt tot een selectie van drie gegadigden per perceel.

1.4 Doel selectieleidraad

De opdrachtgever heeft ten behoeve van de aanbesteding deze selectieleidraad opgesteld, met als doel:

- de gegadigde een beeld te geven van de opdracht en de aanbestedingsprocedure;
- duidelijk te maken op welke wijze de gegadigde zich kan aanmelden en wanneer welke gegevens dienen te worden overgelegd;
- inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie plaatsvindt.

De selectieleidraad richt zich op het selectieproces.

1.5 Checklist aan te leveren stukken

Ten behoeve van de aanmelding en selectie dienen de onderstaande stukken per perceel te worden ingediend. Deze tabel is een samenvatting van de door dit document uitgevraagde stukken.

Tab Nr.	Omschrijving	Referentie (§)
1	Eigen Verklaring	Bijlage 1
2	Referentieprojecten	§ 4.3.2.2, § 5.2 en bijlage 2
3	Certificering: <ul style="list-style-type: none">➤ VCA**-certificaat of gelijkwaardig➤ ISO-9001:2008 certificaat of gelijkwaardig➤ ISO 14001 certificaat of gelijkwaardig	§ 4.3.2.1

Een uitgebreidere toelichting op de over de bij aanmelding in te dienen stukken is gegeven in § 3.5.



1.6 Tijdschema

In onderstaande tabel is het tijdschema voor het eerste deel van de aanbestedingsprocedure weergegeven.

Nr.	Werkzaamheden	Door	Datum
1	Publicatie selectiefase	Gemeente Rotterdam	20-01-2014
2	Uiterlijk vragen kenbaar maken	Gegadigde	06-02-2014
3	Antwoorden beschikbaar	Gemeente Rotterdam	12-02-2014
4	Aanmelden selectiefase	Gegadigde	19-02-2014
5	Beoordeling aanmeldingen	Opdrachtgever	tot ca. 07-03-2014

Gegadigden kunnen aan bovenstaande planning geen rechten ontleen. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om, met inachtneming van de wettelijke minimumtermijnen, de planning aan te passen. Na ontvangst van de aanmeldingen zal de aanbestedende dienst de aanmeldingen beoordelen. Na de beoordeling ontvangen alle gegadigden gelijktijdig bericht over de uitslag.

De verwachting is dat de gunning van de opdracht voor het eerste perceel in het tweede kwartaal van 2014 zal plaatsvinden. Gunning van het 2^e perceel volgt daarna en naar verwachting ook nog in 2014. De werkzaamheden dienen (met enige voorbereidingstijd) direct na gunning van het betreffende perceel aan te vangen (dus geen ingangsdatum per jaar).

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de opdracht en het project gegeven. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe men zich kan aanmelden als gegadigde en welke gegevens moeten worden ingediend. In hoofdstuk 4 worden de bij de selectie te hanteren uitsluitinggronden en minimumeisen beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de selectieprocedure en de selectiemethodiek toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte ingegaan op de voorwaarden die van toepassing zijn op deze aanbestedingsprocedure.

2. Omschrijving van het project

2.1 Projectbeschrijving

2.1.1 Achtergrond

In 2006 is het Rotterdam Climate Initiative opgericht; een samenwerkingsverband tussen de gemeente Rotterdam, het Havenbedrijf Rotterdam NV, de DCMR Milieudienst Rijnmond en Deltalinqs. Het Rotterdam Climate Initiative heeft een aanjaagfunctie met als doel Rotterdam “World Capital of CO₂ free Energy” te maken. Het Rotterdam Climate Initiative zet zich daarom in voor het beperken van de klimaatverandering door het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen. De gemeente Rotterdam heeft daarom de doelstelling de CO₂-uitstoot van de stad in 2025 met 50% te verminderen ten opzichte van 1990.

Om dit doel te verwezenlijken is het cluster Stadsontwikkeling van de gemeente Rotterdam een reeks initiatieven gestart waaronder het energiezuiniger maken van de Rotterdamse vastgoedportefeuille. Dit project wordt aangeduid als het programma Rotterdamse Groene Gebouwen.

Het programma Rotterdamse Groene Gebouwen is een speerpunt van de gemeente Rotterdam. Dit programma is gericht op het verduurzamen van de gemeentelijke gebouwen.

Zo zijn op basis van het Building Retrofit Concept (zie § 2.3) de Rotterdamse zwembaden energiezuiniger gemaakt. In overleg met het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties wil de gemeente Rotterdam dit concept verder ontwikkelen. Uitgangspunt hierbij is dat het vastgoed van twee andere gemeenten hierin wordt betrokken.

2.1.2 Ambities en doelstellingen

De opdrachtgever is op zoek naar effectieve en efficiënte methoden om het energieverbruik van de gebouwen te verminderen.

Het hoofddoel van dit programma “Groene Gebouwen” is het realiseren van een gegarandeerde energiebesparing in combinatie met kwalitatief goede energiebesparing-maatregelen in en aan de gebouwen. Ook is het onderhoud aan de gebouwen en installaties gedurende tien jaar toegevoegd.

Maatregelen die gericht zijn op energiebesparing en verbetering van het onderhoud worden zodoende gekoppeld aan maatregelen gericht op verbetering binnenklimaat, waardoor er synergie ontstaat.



Het project Groene Gebouwen wordt in deze opgave gekenmerkt door zes kritische succesfactoren:

1. Gegarandeerde energiebesparing

De opdrachtgever sluit een meerjarig contract (circa 10 jaar) met een private partij (opdrachtnemer) en legt daarin de overeengekomen prestaties voor de reductie van het energieverbruik duidelijk vast. De opdrachtnemer wordt daarbij gestimuleerd om creatieve oplossingen in te zetten gedurende de contractlooptijd om de door hem gegarandeerde energiereductie te realiseren.

2. Budgetneutraliteit energieprestatie

Er zijn geen extra investeringsbudgetten nodig. De opdrachtnemer financiert de investeringen voor energiemaatregelen en verdient deze terug door de kostenbesparing op de energierekening.

3. Optimalisering en professionalisering onderhoud

Door planmatig en tijdig onderhoud van elektrotechnische, bouwkundige en werktuigbouwkundige onderdelen en een goede controle door opdrachtnemer gedurende de looptijd van het contract, vermindert de kans op storingen en uitval van installaties, worden de onderhoudskosten voor opdrachtgever verlaagd en wordt de opdrachtgever ontzorgd.

4. Mogelijkheid tot aanpassing van het contract

De in het contract vastgelegde afspraken kunnen tussentijds worden aangepast, wanneer sprake is van wijzigingen van het aantal gebouwen dat tot het cluster behoort of het gebruik / openstelling van de gebouwen.

5. Verbetering van de kwaliteit van het vastgoed

Een verbetering van de conditie van de gebouwen als gevolg van investeringen in nieuwe materialen, installaties en/of technieken en het onderhouden van deze kwaliteitsverbetering.

6. Exploitatie van gebouwen (alleen van toepassing op perceel 2)

Het op eigen risico exploiteren van ruimtes in de gebouwen, met (deels) nader in te vullen functies. Daarbij rekening houdend met de belangen van de andere gebruikers in het gebouw en de mate waarin uiteenlopende functies geïntegreerd kunnen worden.

2.1.3 Opbouw van de opgave

Het geïntegreerde onderhoud- en energieprestatiecontract (OEPC) is samengesteld uit twee elkaar beïnvloedende contractonderdelen: een energieprestatiecontract (EPC) en een onderhoudprestatiecontract (OPC). Door zowel het energiebeheer als het planmatige en correctieve onderhoud uit te besteden aan één opdrachtnemer ontstaan synergievoordelen, zodat een grotere kostenbesparing kan worden gerealiseerd. Tevens wordt bij perceel 2 de exploitatie van vrijkomende ruimte in de gebouwen toegevoegd.

De geselecteerde gegadigden maken ten eerste een analyse van de beschikbare historische data over het gebruik, energieverbruik en het comfort (luchtvochtigheid, temperatuur, enz.) van de objecten en stellen op basis daarvan energiebesparende maatregelen en een plan van aanpak voor. De inschrijvers doen vervolgens voorstellen voor de benodigde investeringen en garanderen een bepaalde energiebesparing gedurende de door opdrachtgever vastgestelde contractperiode.

De opdrachtnemer krijgt 100% van de waarde van gegarandeerde energiebesparing.

Ten tweede maken de geselecteerde gegadigden een analyse van de beschikbare meerjaren onderhoudsprogramma's van de gebouwen. Zij doen vervolgens voorstellen voor aangepaste meerjaren onderhoudsprogramma's met als gewenst resultaat voor de opdrachtgever dat:

1. de totale onderhoudskosten gedurende de looptijd van het contract lager zijn dan de totale geraamde onderhoudskosten (incl. projectmanagement e.d.) door opdrachtgever;
2. de jaarlijks onderhoudsbudgetten minder variëren.

Ten derde doen de geselecteerde gegadigden voor perceel 2 een voorstel hoe zij de vrijkomende restructuur (deels nu al bekend, deels tijdens de looptijd van het contract pas bekend) zullen gaan exploiteren. Het gewenste resultaat voor de opdrachtgever is:

1. Een passende invulling voor de restructuur die aansluit bij de bestaande functies;
2. Een gegarandeerde afname van de restructuur na een overeen te komen termijn, dat bekend is dat de ruimte vrij komt;
3. Een gegarandeerde opbrengst op basis van de functie die in de restructuur wordt geselecteerd;
4. Een goede integratie van de verschillende functies / belangen op de locatie.

2.1.4 Reikwijdte

In de volgende paragrafen wordt de reikwijdte van de twee percelen uiteengezet. De gegadigde moet bij aanmelding aangeven of hij zich wil aanmelden voor één of twee percelen. Bij aanmelding van één perceel dient hij duidelijk aan te geven voor welk perceel hij zich aanmeldt.

2.1.4.1 Perceel 1

Respectievelijk de gemeente Rotterdam en de gemeente Vlaardingen is eigenaar van de gebouwen. De gebouwen worden geëxploiteerd door respectievelijk Stadsbeheer en TBV. Om het energieverbruik van beide locaties te reduceren zoekt de opdrachtgever een opdrachtnemer die een optimale reductie van het energieverbruik realiseert en garandeert gedurende de contractperiode.

Verder zoekt de opdrachtgever naar een efficiënte verdeling van taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van het beheer en onderhoud van beide locaties. De opdrachtgever wenst van beide locaties tenminste de beheer- en onderhoudsdiensten en de installaties (elektrotechnische, werktuigbouwkundige installaties en bouwkundige onderhoud) gedurende de contractperiode aan de opdrachtnemer uit te besteden. Voor de locatie TBV Vlaardingen geldt dat ook de terreinwerkzaamheden zal worden uitbesteed aan de opdrachtnemer.

Het optimaliseren van de installatieprestaties behoort ook tot de opdracht.



Voor de uitvoering van het project worden (gemaximeerde en voorwaardelijke) budgetten beschikbaar gesteld, voor zover de werkzaamheden geen betrekking hebben op de door de opdrachtnemer voorgestelde energiebesparende maatregelen.

De reikwijdte van het project Groene Gebouwen – cluster kantoren / werkplaatsen (perceel 1) is hieronder vermeld.

Energieprestatie	reductie van het gas, electriciteit- en warmteverbruik omgerekend in Euro's		
Gevraagde dienstverlening	1. realiseren, onderhouden en optimaliseren van energiebesparende maatregelen; 2. beheren en onderhouden van de gebouwen en installaties;		
Contractperiode	Circa 10 jaar		
Locatie		Stadsbeheer – locatie Kleinpolderplein	TBV
Aantal objecten		Ca. 10 st	Ca. 1 st
Bruto vloeroppervlakte		Ca. 21.000 m ²	Ca. 6.900 m ²
Contractwaarde onderhoud		Ca. € 6.300.000,-	Ca. € 2.269.000,-
Energie- en waterverbruik	Elektriciteit (kWh/jaar)	Ca. 2.500.000 kWh	Ca. 390.000 kWh
	Gas (m ³ /jaar)	Ca. 950.000 m ³	Ca. 60.000 m ³

Schema 1: Reikwijdte van de opdracht van perceel 1 Stadsbeheer/ TBV

Het perceel als geheel zal worden gegund aan één partij. Gegeven het feit dat er sprake is van twee verschillende opdrachtgevers, zal echter wel sprake zijn van twee contracten.

2.1.4.2 Perceel 2

Respectievelijk de gemeente Rotterdam en de gemeente Schiedam is eigenaar van de gebouwen. De gebouwen worden geëxploiteerd door respectievelijk Stadsbeheer en Afdeling Vastgoed en Grondzaken van Stadsontwikkeling.

Om het energieverbruik van beide locaties te reduceren zoekt de opdrachtgever een opdrachtnemer die een optimale reductie van het energieverbruik realiseert en garandeert gedurende de contractperiode.

Verder zoekt de opdrachtgever naar een efficiënte verdeling van taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van het beheer en onderhoud van beide locaties. De opdrachtgever wenst van beide locaties tenminste de beheer- en onderhoudsdiensten en installaties (elektrotechnische, werktuigbouwkundige installaties en bouwkundige onderdelen) gedurende de contractperiode aan de opdrachtnemer uit te besteden. Het optimaliseren van de installatieprestaties behoort ook tot de opdracht.

De opdrachtgever zoekt ook een partij die voor de bibliotheek en het Stadserfcomplex Schiedam, de ruimtes in de gebouwen die vrij zijn of vrij komen te gaan exploiteren tegen een huurvergoeding. De markt krijgt zelf de ruimte voor de invulling van de functies in de ruimtes (binnen gestelde kaders door de opdrachtgever).

Voor de uitvoering van het project worden (gemaximeerde en voorwaardelijke) budgetten beschikbaar gesteld, voor zover de werkzaamheden geen betrekking hebben op de door de opdrachtnemer voorgestelde energiebesparende maatregelen.



De reikwijdte van het project Groene Gebouwen – cluster gebouwen met publieke functie (perceel 2) is hieronder vermeld.

Energieprestatie	reductie van het gas, electriciteit- en warmteverbruik omgerekend in Euro's		
Gevraagde dienstverlening	1. realiseren, onderhouden en optimaliseren van energiebesparende maatregelen; 2. beheren en onderhouden van de gebouwen en installaties;		
Contractperiode	Circa 10 jaar		
Locatie		Bibliotheek	Stadserfcomplex
Aantal objecten		Ca. 1 st	Ca. 1 st
Bruto vloeroppervlakte		Ca. 24.000 m ²	Ca. 30.000 m ²
Contractwaarde onderhoud		Ca. € 5.300.000,-	Ca. € 3.730.000,-
Energie- en waterverbruik	Elektriciteit (kWh/jaar)	Ca. 2.473.272 kWh	Ca. 2.350.000 kWh
	Gas (m ³ /jaar)	Ca. 6.250 GJ	Ca. 210.000 m ³
	GJ (warmte stadsverwarming)	(Ca. 220.000 m ³)	

Schema 2: Reikwijdte van de opdracht van perceel 2 Bibliotheek / Stadserfcomplex

Het perceel als geheel zal worden gegund aan één partij. Gegeven het feit dat er sprake is van twee verschillende opdrachtgevers, zal echter wel sprake zijn van twee contracten.

2.2 Building Retrofit Concept

Het Building Retrofit Concept staat voor het nemen en uitvoeren van (revitalisering)maatregelen, die bijdragen aan het verminderen van het energieverbruik van gebouwen. Hierbij kan zowel gedacht worden aan het optimaliseren van bestaande installaties, als aan het vervangen van verouderde en / of inefficiënte installaties. De investering in energiebesparende maatregelen wordt betaald uit de bespaarde energiekosten gedurende de looptijd van het contract.

Het Clinton Climate Initiative is opgericht in augustus 2006 door de Clinton Foundation, de stichting van William J. Clinton, oud-president van de Verenigde Staten van Amerika. Het Clinton Climate Initiative heeft als missie om op basis van een zakelijk georiënteerde aanpak de strijd tegen klimaatverandering aan te gaan. Het stimuleren van het gebruik van nieuwe technologieën en het vinden van praktische en meetbare oplossingen staan daarbij centraal. Op de website van de Clinton Foundation (www.clintonfoundation.org) leest u meer over het Clinton Climate Initiative.

Het Clinton Climate Initiative geeft invulling aan haar Building Retrofit Concept door middel van een zogenaamd “energieprestatiecontract”. Met een energieprestatiecontract wordt beoogd de energiekosten en de operationele kosten voor een gebouw terug te dringen, door het verbeteren van installaties en door het implementeren van energie-efficiënte maatregelen. Een “Energy Service Company” (opdrachtnemer) dient daartoe een plan in met besparende maatregelen; draagt zorg voor uitvoering van deze maatregelen; geeft garanties met betrekking tot de energiebesparing en dient (indien gewenst) een financieringsplan in.

Het Building Retrofit Concept wordt in opdracht van het Clinton Climate Initiative al met succes toegepast in onder andere de Verenigde Staten van Amerika, Duitsland (Berlijn) en het Verenigd Koninkrijk (Londen).

De gemeente Rotterdam heeft het oorspronkelijke Building Retrofit Concept uitgebreid met de onderdelen onderhoud en comfortverbetering. Het onderhoud betreft het planmatig en correctief onderhouden van de gebouwen voor de duur van ongeveer tien jaar (de looptijd van het energiedeel van het contract zal 10 jaar zijn; de looptijd van het onderhoud wordt hierop afgestemd). De comfortverbetering heeft betrekking op het verbeteren van het binnenklimaat van de gebouwen, door het treffen van energiemaatregelen en het goed onderhouden van de gebouwen.

In april 2011 is in Rotterdam het eerste contract gestart op basis van het Building Retrofit Concept, gecombineerd met een onderhoudsprestatiecontract (die combinatie was toen uniek in Nederland).

De bedoeling is dat bij de bibliotheek (en mogelijk eveneens bij het Stadserfcomplex) ruimtes die er zijn of gedurende het contract ontstaan door de opdrachtnemer gaan worden geëxploiteerd tegen een huurvergoeding. De invulling van de functies wordt aan de opdrachtnemer gelaten, zolang dit binnen de te stellen kaders van de opdrachtgever blijft.

2.3 Beschikbare middelen

De opdrachtgever gebruikt (een deel van) de financiële besparingen om de opdrachtnemer op periodieke basis te betalen voor de geleverde energieprestatie. De periodieke vergoeding aan de opdrachtnemer bestaat onder meer uit betalingen voor investering in hardware, beheer en onderhoud, monitoring en rapportage, risicobeheer en financieringskosten.

Het door de opdrachtgever te gebruiken model van het onderhouds- en prestatiecontract is beschreven in bijlage 7.

Naast de hiervoor beschreven middelen, kunnen ook inkomsten gegenereerd worden uit de exploitatie van de ruimte.

2.4 Rolverdeling en posities

In het onderhouds- en energieprestatiecontract worden duidelijke afspraken gemaakt over de verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer (hier kunnen per opdrachtgever, vooraf door opdrachtgever duidelijk aangegeven, enige verschillen zijn). Ook wordt daarin vastgelegd op welk wijze de prestatie wordt gemeten en vergoed. De uitgangspunten daarvoor worden in de gunningleidraad nader uitgewerkt.

2.5 Contractvorm

Het contract is een geïntegreerd Onderhoud- en Energieprestatiecontract, waarbij er per perceel sprake is van twee contracten van twee verschillende opdrachtgevers (respectievelijk gemeente Rotterdam / gemeente Vlaardingen en gemeente Rotterdam / gemeente Schiedam). De gemeente Rotterdam is verantwoordelijk voor de aanbestedingsprocedure; de individuele opdrachtgevers zijn straks zelf verantwoordelijk tijdens de looptijd van het contract.

3. Aanmelding

3.1 Algemeen

Om te kunnen meedingen in de onderhavige selectieprocedure dient u zich als gegadigde aan te melden en dient u te voldoen aan de in deze selectieleidraad gestelde eisen. Geïnteresseerden worden gedurende de aanmeldingsperiode in de gelegenheid gesteld zich als gegadigde aan te melden voor deze aanbestedingsprocedure.

3.2 Voertaal

De voertaal in de gehele procedure is Nederlands. De aanmeldingen dienen in de Nederlandse taal te worden gedaan. Gedurende de uitvoering van de overeenkomst dienen alle werknemers en vertegenwoordigers welke zorg dragen voor de uitvoering van de overeenkomst in de contacten met de aanbestedende dienst de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken. Voor de uitvoering van de overeenkomst geldt dat alle documenten in de Nederlandse taal dienen te zijn opgesteld.

3.3 Inlichtingen

De selectieleidraad, inclusief alle bijbehorende documenten, zijn met grote zorg samengesteld. De aanbestedende dienst verwacht van de gegadigden een proactieve houding. Dit betekent, dat de gegadigde verplicht is de aanbestedende dienst - voorafgaand aan de data van aanmelding - in kennis te stellen dan wel om opheldering te vragen in geval van fouten, omissies of tegenstrijdigheden in de aanbestedingsdocumenten, zodat de aanbestedende dienst eventuele fouten tijdig kan herstellen. De aanbestedende dienst zal aan het uitblijven van vragen het vertrouwen ontlenen, dat de aanbesteding zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van aanmeldingen kan worden overgegaan. Gegadigden, die voorafgaand aan de datum van aanmelding geen vragen stellen over fouten, omissies of tegenstrijdigheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans zij verwerken dat recht.

Vragen naar aanleiding van deze selectieleidraad c.a. kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend en zullen eveneens schriftelijk worden behandeld. Uw vragen (gebruik hiervoor het format voor vragen, zie bijlage 4) kunt u uiterlijk 06-02-2014 per e-mail indienen bij:

E-mail: aanbestedingszaken@rotterdam.nl

**Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling Aanbestedingszaken
Contactpersoon: de heer A. Snoeijs**

O.v.v. "Opdrachtnemer Groene Gebouwen met procedurenummer 1-501-14"

3.4 Klachtenprocedure

Indien u een klacht heeft over de aanbesteding of een onderdeel daarvan kunt u de regeling hiervoor vinden op <http://www.rotterdam.nl/klachtenafhandelingbijaanbesteden>

Zie § 3.3 om contact op te nemen over vragen betreffende de klachtenprocedure.

3.5 Wijze van aanmelden

De indiening van uw aanmelding dient uiterlijk 19-02-2014 tot 15:00 uur plaats te vinden op het in § 1.2 genoemde adres en indieningslocatie.

Aanmeldingen per fax of e-mail, evenals na de sluitingstermijn ingediende aanmeldingen, worden **niet** geaccepteerd en zonder meer uitgesloten van de procedure. Het risico van te late (post)bezorging is voor rekening van de gegadigde. In verband met toegangspoortjes tot het kantoorgebouw Europoint III moeten de gegadigden zich eerst melden bij de portiersloge en een bezoekerspas aanvragen voordat de aanmelding ingediend kan worden.

De complete aanmelding dient per perceel in enkelvoud op papier én op een USB-stick in een gesloten verpakking te worden aangeboden. Op de USB-stick dienen de documenten ook conform onderstaande onderdelen (per perceel 3 separate pdf's/mappen) ingediend te worden.

Op de buitenzijde van de verpakking dient u minimaal het volgende aan te geven:

- Naam, adres en vestigingsplaats van gegadigde;
- Selectie Opdrachtnemer Groene Gebouwen met het bijbehorende perceel nummer
- NIET OPENEN voor 19-02-2014 – 15:00 uur: Aanmelding selectieprocedure 1-501-14.

Door aanmelding verklaart de gegadigde zich akkoord met de procedure en de voorwaarden zoals opgenomen in deze selectieleidraad.

De aanmelding dient per perceel als losbladig systeem in een ringband met genummerde tabbladen te worden aangeboden en dient te bestaan uit de volgende onderdelen/bijlagen:

Tabblad 1: een ingevuld en rechtsgeldig ondertekende Eigen Verklaring zoals opgenomen in bijlage 1.¹

Tabblad 2: gegevens betreffende de referentieprojecten conform § 4.3.2.2, § 5.2 en bijlage 2 of 3.

¹ Met rechtsgeldig ondertekend wordt bedoeld ondertekend door de bij het Handelsregister geregistreeerde tekenbevoegde, of een gelijkwaardig document waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is de onderneming te vertegenwoordigen en binden.

In het geval de gegadigde een consortium is, is sprake van een rechtsgeldige ondertekening:

- bij een consortium met rechtspersoonlijkheid: indien de Eigen Verklaring ondertekend is door (een) bevoegde vertegenwoordiger(s) van het consortium;
- bij een consortium dat nog geen rechtspersoonlijkheid heeft aangenomen: indien de Eigen Verklaring bevoegdelyk door alle deelnemers van het consortium is ondertekend.

Tabblad 3: gegevens betreffende de certificering conform § 4.3.2.1 waaronder:

- Een kopie van een geldig certificaat van een gecertificeerd veiligheidssysteem conform VCA**-certificaat of gelijkwaardig;
- Een kopie van een geldig certificaat van een kwaliteitsmanagementsysteem conform ISO 9001:2008 of gelijkwaardig;
- Een kopie van een geldig certificaat van een milieu managementsysteem conform ISO 14001 of gelijkwaardig.

Ten behoeve van de aanmelding als gegadigde worden de in de selectieleidraad genoemde Modelbeschrijving referentieproject in bewerkbare vorm (Word-format) als hulpmiddel ter beschikking gesteld. Bij afwijking van dit in bewerkbare vorm verstrekte document met de in PDF-formaat verstrekte documenten, gelden deze laatste.

3.6 Beroep op of aanmelding met derden

Het is toegestaan een beroep te doen op derden, om zodoende aan de in deze leidraad gestelde eisen te voldoen. Wanneer een beroep wordt gedaan op derden, dient altijd aangetoond te worden dat bij de uitvoering van de opdracht de gegadigde daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van derde(n).

Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen zich slechts éénmaal – al dan niet als onderaannemer of in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen – als gegadigde aanmelden.

Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemers (combinatie) is toegestaan. Door de aanbestedende dienst worden geen bijzondere eisen gesteld met betrekking tot de rechtsvorm (na overeenkomst) van het samenwerkingsverband.

Indien gegadigden willen aanmelden met derden dient dit aangegeven te worden op de Eigen Verklaring bij punt 8 (zie bijlage 1).

3.7 Verbonden ondernemingen

Twee of meer verbonden ondernemingen mogen slechts ieder zelfstandig, in combinatie, of als onderaannemer inschrijven indien zij aantonen dat hun onderlinge verhouding hun gedrag in het kader van deze aanbesteding niet beïnvloedt.

Hiertoe dienen, op verzoek van de aanbestedende dienst, bewijsstukken te worden overgelegd, waaruit blijkt dat volstreekte onafhankelijkheid en vertrouwelijkheid is gegarandeerd bij de opstelling van de inschrijvingen van de betrokken ondernemingen. Het ontbreken van deze bewijsstukken leidt tot uitsluiting van alle betrokken ondernemingen.

4. Uitsluitinggronden en minimumeisen

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bij de selectie te hanteren criteria beschreven. De gegevens en de verklaringen die de gegadigde dient aan te leveren dienen ertoe de aanbestedende dienst in beginsel ervan te overtuigen dat de gegadigde geschikt kan worden geacht voor de realisering van de overeenkomst.

De gegadigde dient aan de in dit hoofdstuk gestelde eisen te voldoen en de gevraagde en de van toepassing zijnde verklaringen volledig en naar waarheid in te vullen, rechtsgeldig te hebben ondertekend en bij uiterlijke aanmelding te hebben ingediend. Niet of onvoldoende verklaren zal tot afwijzing leiden. Het niet naar waarheid verklaren leidt eveneens tot uitsluiting.

4.2 Uitsluitingsgronden

De opdrachtgever wenst zaken te doen met betrouwbare, integere partners. Voor de onderhavige opdracht worden de uitsluitinggronden van artikel 4.5.1 t/m 4.5.8 van het ARW 2012 relevant geacht. De gegadigde dient schriftelijk te verklaren niet te verkeren in de in artikel 4.5.1, 4.5.2 en 4.5.4 van het ARW 2012 genoemde omstandigheden. (zie punt 2 én 3 van de Eigen Verklaring). De aanbestedende dienst acht het proportioneel maatwerk referentiemateriaal conform de opmaak uit bijlage 2 (model beschrijving referentieproject) te verlangen vanwege het maken van een zorgvuldige uniforme afweging inzake de meeste mate van overeenkomst van het ingediende referentiemateriaal ten opzichte van de selectieaspecten. Een en ander zoals gesteld in bijlage 1 van de Eigen Verklaring en paragraaf 5.2.1 van deze selectieleidraad.

Voor deze beoordeling dient de gegadigde de Eigen Verklaring te ondertekenen. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alsnog bewijsstukken, zoals genoemd in artikel 4.5.3, 4.5.5 en 4.5.8 van het ARW 2012, te verlangen.

Deze bewijsstukken, waaronder de Gedragsverklaring Aanbesteden, zullen worden aangevraagd bij de beoogde drie te selecteren gegadigden voor verzending van de selectiebeslissing.

4.3 Minimumeisen

4.3.1 Minimumeis aan financiële en economische draagkracht

De opdrachtgever wil er alvast op wijzen dat er voorwaarden aan de bankgarantie wordt gesteld. Door aanmelding voor de selectieprocedure verklaart de gegadigde hiermee akkoord te gaan. Hieronder is hier een toelichting op gegeven.

De per perceel voor gunning in aanmerking komende inschrijver dient een bankgarantie van 5% van de opdrachtsom, op het moment dat de gegadigde/inschrijver door of namens de aanbestedende dienst hierom wordt verzocht. De bankgarantie dient door de uiteindelijk beoogde opdrachtnemer uiterlijk vóór gunning aan de aanbestedende dienst te worden verstrekt.

4.3.2 Minimumeisen aan technische bekwaamheid

4.3.2.1 Eisen aan certificering (en inschrijving op een lijst van erkende bedrijven)

De gegadigde dient vanaf het moment van indienen van de aanmelding en de gehele uitvoeringsperiode te beschikken over:

- een geldig certificaat van een veiligheidsbeheersysteem conform Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers (VCA**) of een gelijkwaardig gecertificeerd veiligheidszorgsysteem dat van toepassing is op genoemde werkzaamheden. Het certificaat moet op de datum van de aanmelding geldig zijn en gedurende de gehele aanbestedingsprocedure en uitvoering van de opdracht geldig blijven dan wel aantoonbaar kunnen worden verlengd;
- een geldig certificaat van een kwaliteitsmanagementsysteem conform ISO 9001:2008 of gelijkwaardig. Het certificaat moet op de datum van de aanmelding geldig zijn en gedurende de gehele aanbestedingsprocedure en uitvoering van de opdracht geldig blijven dan wel aantoonbaar kunnen worden verlengd;
- een geldig certificaat van een milieumanagementsysteem conform ISO 14001 of gelijkwaardig. Het certificaat moet op de datum van de aanmelding geldig zijn en gedurende de gehele aanbestedingsprocedure en uitvoering van de opdracht geldig blijven dan wel aantoonbaar kunnen worden verlengd.

De certificaten (of een eventuele verklaring van gelijkwaardigheid) moeten zijn afgegeven door een door de Raad van Accreditatie erkende instelling.

Te verstrekken gegevens

- Een kopie (gewaarmerkt en op datum gesteld) van een VCA**-certificaat of van een gelijkwaardig gecertificeerd veiligheidszorgsysteem of gelijkwaardig.
- Een kopie (gewaarmerkt en op datum gesteld) van een geldig certificaat van een kwaliteitsmanagementsysteem conform ISO 9001:2008 of gelijkwaardig.
- Een kopie (gewaarmerkt en op datum gesteld) van een geldig certificaat van een milieumanagementsysteem conform ISO 14001 of gelijkwaardig.

De kopieën van de **certificaten** voegen achter tabblad 3.

4.3.2.2 Ervaringseisen

Aan de hand van het indienen van referentieprojecten dient de gegadigde per perceel aan te tonen dat hij in technische en organisatorische zin in staat is om de activiteiten in het kader van onderhavige aanbesteding te kunnen uitvoeren.

De gegadigde dient te beschikken over de noodzakelijke kerncompetenties, elk aantoonbaar op basis van ervaring uit vergelijkbare projecten die naar tevredenheid van de opdrachtgever(s) zijn uitgevoerd en tijdig opgeleverd, verleend uitstel daarin begrepen.



De ervaring van de gegadigde dient voor perceel 1 minimaal te bestaan uit de kerncompetenties 1 t/m 5. Voor perceel 2 geldt dat de ervaring van de gegadigden minimaal dient te bestaan uit de kerncompetentie 1 t/m 6. Hieronder volgt een opsomming van de zes kerncompetenties:

1. Het in de laatste 5 jaar voor de uiterste datum van aanmelding de eindverantwoordelijkheid hebben gehad voor het **analyseren en ontwerpen van besparende maatregelen op het energieverbruik** voor (een) utiliteitsgebouw(en) (eventueel ook nieuw gebouwde utiliteitsgebouwen welke nog in gebruik zullen worden genomen), met een (totale) omvang van tenminste 9.000 m² bruto vloeroppervlak.
De uitgevoerde werkzaamheden moeten tenminste betrekking hebben op het ontwerpen van een integraal plan voor energiebesparing voor tenminste twee van de volgende energiestromen: gas, elektriciteit en warmte.
2. Het in de laatste 5 jaar voor de uiterste datum van aanmelding de eindverantwoordelijkheid hebben gehad voor het **uitvoeren van energiebesparende maatregelen** voor (een) utiliteitsgebouw(en), waarvan de investeringswaarde van de uitgevoerde energiebesparende maatregelen van tenminste € 200.000,- exclusief BTW bedraagt.
De uitgevoerde werkzaamheden moeten betrekking hebben op het installeren van energiebesparende maatregelen ten behoeve van elektrotechnische- en werktuigbouwkundige installaties.

Als de bouwkundige en de installatietechnische aspecten in twee separate projecten / contracten zijn uitgevoerd, mogen deze elk als referentieproject worden ingediend. Van elk referentieproject dient wel specifiek te worden aangetoond welk aspect (bouwkundig of installatietechnisch) het betreft. De gestelde minimumeisen gelden voor beide referentieprojecten.

3. De eindverantwoordelijkheid hebben gehad voor het **beheer en onderhoud van gebouw en installaties** van (een) utiliteitsgebouw(en), met een (totale) omvang van tenminste 9.000 m² bruto vloeroppervlak, waarvan de jaarlijkse waarde van het uitgevoerde beheer en onderhoud tenminste € 200.000,- exclusief BTW bedraagt.
De uitgevoerde werkzaamheden moeten tenminste betrekking hebben op het voorzien in beheer, het planmatig onderhoud, het dagelijks onderhoud en het verhelpen van storingen aan bouwdelen en installaties. Onder planmatig onderhoud wordt verstaan het curatief, preventief en correctief onderhoud.
Het referentieproject heeft een contractduur van tenminste 3 jaar en het beheer en onderhoud is voor tenminste 2 jaar uitgevoerd, waarvan tenminste 2 jaar is gelegen in de periode van 5 jaar voor de uiterste datum van aanmelding.

4. De eindverantwoordelijkheid hebben gehad voor het **monitoren van energieprestaties en onderhoud** van (een) utiliteitsgebouw(en), met een (totale) omvang van tenminste 9.000 m² bruto vloeroppervlak.

De uitgevoerde werkzaamheden moeten tenminste betrekking hebben op het installeren en beheren van een digitaal systeem waarmee de energieprestaties van een gebouw kan worden gemeten, geregistreerd en gerapporteerd op basis van een generiek uitwisselingsformat. Ook worden klachten, wensen, informatieaanvragen en storingen door middel van dit digitale systeem bijgehouden.

De monitoring heeft betrekking op tenminste twee van de volgende energiestromen: gas, elektriciteit en warmte.

De monitoring is voor tenminste een periode van 1 jaar uitgevoerd en waarvan de uitvoering tenminste 1 jaar is gelegen in de periode van 5 jaar voor de uiterste datum van aanmelding.

5. De eindverantwoordelijkheid hebben gehad voor het **managen van energiebesparende maatregelen op basis van prestatiecontract** van (een) utiliteitsgebouw(en).

Het referentieproject heeft betrekking op het managen van energiebesparende maatregelen, waarbij tenminste sprake is van de volgende aspecten:

- een vooraf overeengekomen minimumniveau van reductie in energieverbruik;
- de overeengekomen reductie in energieverbruik heeft betrekking op tenminste twee van de volgende energiestromen: gas, elektriciteit en warmte;
- een overeenkomst waarbij de vergoeding aan de opdrachtnemer wordt bepaald op basis van de daadwerkelijk gerealiseerde besparing in energieverbruik.

Het referentieproject heeft een energieverbruikomvang, welke in euro's omgerekend een totaal energieverbruik betreft van tenminste € 200.000,- exclusief BTW in het uitgangsjaar (is het basisjaar).

Het management van het energieverbruik is voor tenminste een periode van 2 jaar uitgevoerd. Van het referentieproject moet tenminste 1 jaar van de uitvoering gelegen zijn in de periode van 5 jaar voor de uiterste datum van aanmelding.

6. De eindverantwoordelijkheid hebben gehad voor **de exploitatie van publiek toegankelijke gebouwen en het dragen van bijbehorend exploitatierisico** van (een) utiliteitsgebouw(en) met een geëxploiteerde (totale) omvang van tenminste 2.000 m² bruto vloeroppervlak.

Hierbij is tenminste sprake van de volgende aspecten:

- Functioneel invullen en exploiteren van de vrijgekomen ruimten passend binnen de randvoorwaarden gesteld door de opdrachtgever/eigenaar van de reeds aanwezige functie. Dit moet minimaal 2 keer hebben plaatsgevonden onder regie van de gegadigde.
- Het uitvoeren van een langdurig exploitatiecontract waarbij gedurende een periode van 5 jaar de functies in het gebouw ingrijpend zijn gewijzigd.
- De invulling en exploitatie van de vrijkomende ruimten geeft blijk van het rekening houden met de belangen van alle partijen op de locatie en (vanuit het dagelijks gebruik) integreren van alle functies in het gebouw.

Met utiliteitsgebouwen als bedoeld in de ervaringseisen 1 tot en met 6 worden in gebruik zijnde bouwwerken bedoeld die geen woonbestemming hebben.

Met eindverantwoordelijkheid, genoemd in de zes kerncompetenties, wordt bedoeld dat je als opdrachtnemer verantwoordelijk bent voor de beslissingen die genomen moeten worden.

Indien de gegadigde zich aanmeldt voor perceel 1 dienen de kerncompetenties 1 t/m 5 aangetoond te worden door middel van **maximaal 5** referentieprojecten. Elke kerncompetentie moet één (1) referentieproject ingediend worden. Er mag echter ook verschillende kerncompetenties in één (1) referentieproject zitten.

De ingediende referentieprojecten voor perceel 1 zullen ook beoordeeld worden op de selectiecriteria, conform § 5.2. In het bijgevoegde model, genoemd in bijlage 2, dient u per referentieproject aan te geven voor welk(e) kerncompetentie(s) en voor welk(e) selectiecriteria u dit referentieproject beoordeeld wilt hebben.

Indien de gegadigde zich aanmeldt voor perceel 2 dient de kerncompetenties 1 t/m 6 aangetoond te worden door middel van **maximaal 6** referentieprojecten. Elke kerncompetentie moet één (1) referentieproject ingediend te worden. Er mag echter ook verschillende kerncompetenties in één (1) referentieproject zitten.

De ingediende referentieprojecten voor perceel 1 zullen ook beoordeeld worden op de selectiecriteria, conform § 5.2. In het bijgevoegde model, genoemd in bijlage 2, dient u per referentieproject aan te geven voor welk(e) kerncompetentie(s) en voor welk(e) selectiecriteria u dit referentieproject beoordeeld wilt hebben.

Alle ingediende referentieprojecten moeten in de afgelopen vijf jaar (vanaf de datum van aanmelding terug tot 01-01-2009) en naar volledige tevredenheid van de opdrachtgever te zijn verricht en opgeleverd.

Te verstrekken gegevens

Dit is afhankelijk voor welk(e) perce(e)l(en) de gegadigde zich aanmeldt

- Gegevens van minimaal één en maximaal vijf referentieprojecten voor perceel 1, opgesteld overeenkomstig het model in bijlage 2.
- Gegevens van minimaal één en maximaal zes referentieprojecten voor perceel 2, opgesteld overeenkomstig het model in bijlage 3.

De **referentieprojecten** voegen achter tabblad 2.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om bij de opdrachtgevers van de door gegadigde ingediende referentieprojecten informatie in te winnen over:

- de wijze van uitvoering van een referentieproject;
- de mate van tevredenheid van de betreffende opdrachtgever(s);
- of het referentieproject binnen het gestelde budget (rekening houden met eventuele afspraken omtrent meer en minder werk) is uitgevoerd met de overeengekomen kwaliteit;
- hoe de samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer is verlopen.

4.3.3 Overige minimumeisen

4.3.3.1 Verzekering

Onverminderd de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid van de bij de bouw betrokken partijen wordt door de opdrachtgever een Constructie All-Risks (CAR) verzekering afgesloten. De voor gunning van de opdracht in aanmerking komende inschrijver heeft de verplichting alle benodigde informatie te verstrekken om te komen tot de definitieve CAR-verzekering.

De voor gunning van de opdracht in aanmerking komende inschrijver dient voor ondertekening van het contract een kopie van een geldige verzekeringspolis(sen) tegen algemene aansprakelijkheid en beroepsaansprakelijkheid over te leggen.

- De verzekeringspolis tegen beroepsaansprakelijkheid dient per opdracht een dekking te hebben van minimaal € 1.000.000,00.
- De verzekeringspolis tegen algemene (wettelijke) aansprakelijkheid dient een dekking van minimaal € 2.000.000,00 per gebeurtenis te hebben. Het gehele verzekerde bedrag dient per jaar 2x ter beschikking te staan. De opdrachtgever dient als een meeverzekerde partij in de polis te zijn opgenomen.

De kopie van de polis dient door de voor gunning van de overeenkomst in aanmerking komende inschrijver aan de aanbestedende dienst te worden verstrekt. Na een door de aanbestedende dienst gedane verzoek dient, binnen 14 kalenderdagen, het meest recente betalingsbewijs van het voldoen van de premie ingekomen te zijn op het adres genoemd in § 1.2. Bij aanmelding kan worden volstaan met het ondertekenen van de Eigen Verklaring.

5. Selectieprocedure

5.1 Beoordeling

5.1.1 Selectieprocedure

Allereerst controleert de aanbestedende dienst of de aanmeldingen volledig en geldig zijn. Hiertoe dienen in ieder geval alle gevraagde informatie, documenten en verklaringen volledig te zijn ingediend en waar nodig gedateerd en ondertekend.

Vervolgens vindt een toetsing plaats aan de hand van de uitsluitinggronden. Als deze toets niet leidt tot uitsluiting, vindt de toets aan de minimumeisen plaats. De aanbestedende dienst toetst daarbij de door de gegadigde verstrekte gegevens betreffende beroepsbekwaamheid, de financiële en economische draagkracht en technische en organisatorische geschiktheid aan de minimumeisen. De minimumeisen zijn de eisen waaraan een gegadigde tenminste moet voldoen.

Indien de gegadigde vragen/verklaringen niet naar waarheid heeft beantwoord of verstrekt, leidt dit zonder meer tot uitsluiting.

Alle aanmeldingen die volledig en geldig zijn en voldoen aan de minimumeisen worden beoordeeld door de selectiecommissie (zie § 5.1.2) op selectieaspecten (zie § 5.2.1).

5.1.2 Selectiecommissie

Beoordeling van de referentieprojecten vindt plaats door een selectiecommissie die bestaat uit vertegenwoordigers van de volgende organisaties en/of disciplines, waarbij iedere commissielid evenveel invloed heeft op het bepalen van de score:

- Projectmanager Stadsontwikkeling
- Projectleider Stadsontwikkeling
- Adviseur Stadsontwikkeling
- Projectleider / Assetmanager Roteb-locatie Kleinpolderplein te Rotterdam (perceel 1)
- Projectleider locatie TBV Vlaardingseweg (perceel 1)
- Projectleider locatie Bibliotheek Rotterdam (perceel 2)
- Projectleider locatie Stadserfcomplex Schiedam (perceel 2)

In voorkomende gevallen draagt de betreffende organisatie een gelijkwaardige vervanger aan. Een vertegenwoordiger van de afdeling Aanbestedingzaken van de Gemeente Rotterdam houdt toezicht op de procedure, maar heeft geen invloed op de score. Indien nodig laat de selectiecommissie zich bijstaan door inhoudelijk specialisten. Besluiten van de selectiecommissie worden unaniem genomen.

5.2 Selectie

Indien op grond van de toetsen op volledigheid, rechtsgeldigheid, uitsluitinggronden en het voldoen aan de minimumeisen meer dan drie geschikte gegadigden overblijven, vindt een nadere selectie plaats volgens het bepaalde in deze paragraaf.

De selectiecriteria zijn onderverdeeld in vier categorieën:

1. algemene kennis en ervaring met energiebesparing:
 - a. de geïntegreerde aanpak van energiebesparende maatregelen;
 - b. het managen van energiebesparende maatregelen voor één opdrachtgever van meerdere utiliteitsgebouwen.
2. algemene kennis en ervaring met de uitvoering van onderhoud met daarin ingebrepen:
 - a. mate van ervaring met meerjarig beheer en onderhoud;
 - b. mate van ervaring met preventief onderhoud;
 - c. mate van ervaring met correctief onderhoud en keuringen.
3. specifieke kennis en ervaring met energiebesparing van kantoren met werkplaatsfunctie:
 - a. mate van ervaring met energiebesparende maatregelen van kantoren met werkplaatsfunctie.
4. specifieke kennis en ervaring met energiebesparing van kantoren met een publieke functie:
 - a. mate van ervaring met energiebesparende maatregelen van gebouwen met een publieke functie.

Voor perceel 1 worden de selectiecriteria 1, 2 en 3 gehanteerd en voor perceel 2 selectiecriteria 1, 2 en 4. De gegadigde dient voor elk selectie criterium aan te geven welk referentieproject beoordeeld dient te worden.

Ten behoeve van de beoordeling op de selectiecriteria dienen per perceel de volgende gegevens aangeleverd te worden:

- Maximaal drie (3) met de opgave vergelijkbare projecten per perceel;
- De projecten zijn een selectie uit de referentieprojecten die zijn ingediend voor de toetsing van de minimumeisen voor de kerncompetenties van het betreffende perceel.

Bij het “model Referentieproject” (bijlage 2) kan per project worden aangegeven en gemotiveerd voor welk selectie criterium een referentie beoordeeld dient te worden.

In de volgende paragrafen zullen de selectiecriteria nader worden toegelicht.

5.2.1 Algemene kennis en ervaring met energiebesparing

De algemene kennis en ervaring met energiebesparing is op te splitsen in twee subcategorieën:

a. Aantoonbare ervaring hebben als eindverantwoordelijk op het onderdeel **geïntegreerde aanpak van energiebesparende maatregelen**.

Met de geïntegreerde aanpak wordt bedoeld het gecombineerd in één contract uitvoeren van twee of meer van de onderstaande activiteiten ten aanzien van het reduceren van energieverbruik:

- a. het analyseren en ontwerpen van energiebesparende maatregelen;
- b. het installeren van bouwkundige en / of installatietechnische energiebesparende maatregelen;
- c. het beheren en onderhouden van energiebesparende maatregelen;
- d. het financieren van de energiebesparende maatregelen;
- e. het monitoren van energieverbruik (dataverzameling, analyse en rapportage).

Naarmate de gegadigde meerdere van de genoemde activiteiten binnen één referentieproject heeft uitgevoerd, wordt hij beter beoordeeld.

b. Aantoonbaar ervaring hebben als eindverantwoordelijke met het **managen van energiebesparende maatregelen** voor één opdrachtgever van meer dan één utiliteitsgebouw gedurende meer dan één jaar.

5.2.2 Algemene kennis en ervaring met de uitvoering van meerjarig onderhoud

Aantoonbaar ervaring hebben als eindverantwoordelijke met de **integrale aanpak van beheer en onderhoud** van (een) publiek toegankelijk utiliteitsgebouw(en) en installaties opgesteld conform NEN 2767.

- a. ervaring met meerjarig beheer en onderhoud;
- b. ervaring met preventief onderhoud;
- c. ervaring met correctief onderhoud en keuringen.

Naarmate de scope van het onderhoud in het referentieproject van de gegadigde breder is en meer integraal wordt uitgevoerd, wordt hij beter beoordeeld.

5.2.3 Specifieke kennis en ervaring met energiebesparing van kantoren / werkplaatsen

Aantoonbaar ervaring hebben als eindverantwoordelijke met het **energiezuiniger maken van kantoren / werkplaatsen**.

Met het energiezuiniger maken van kantoren / werkplaatsen wordt bedoeld het hebben uitgevoerd van twee of meer van de onderstaande activiteiten:

- a. het analyseren en ontwerpen van energiebesparende maatregelen;
- b. het installeren van bouwkundige en / of installatietechnische energiebesparende maatregelen;
- c. het beheren en onderhouden van energiebesparende maatregelen;
- d. het financieren van de energiebesparende maatregelen;
- e. het monitoren van energieverbruik (dataverzameling, analyse en rapportage).

Naarmate de gegadigde meerdere van de genoemde activiteiten binnen één referentieproject heeft uitgevoerd, wordt hij beter beoordeeld.

5.2.4 Specifieke kennis en ervaring met energiebesparing van gebouwen met publieke functie

Aantoonbaar ervaring hebben als eindverantwoordelijke met het **energiezuiniger maken van gebouwen met een publieke functie**.

Met het energiezuiniger maken van kantoren met een publieke functie wordt bedoeld het hebben uitgevoerd van twee of meer van de onderstaande activiteiten:

- a. het analyseren en ontwerpen van energiebesparende maatregelen;
- b. het installeren van bouwkundige en / of installatietechnische energiebesparende maatregelen;
- c. het beheren en onderhouden van energiebesparende maatregelen;
- d. het financieren van de energiebesparende maatregelen;
- e. het monitoren van energieverbruik (dataverzameling, analyse en rapportage).

Naarmate de gegadigde meerdere van de genoemde activiteiten binnen één referentieproject heeft uitgevoerd, wordt hij beter beoordeeld.

5.3 Selectiemethode

Per selectie criterium bepaalt de selectiecommissie een score aan de hand van de in deze paragraaf beschreven richtlijn. De scores op alle selectiecriteria worden per gegadigde gesommeerd.

1. Het selectie criterium **algemene kennis en ervaring met energiebesparing**, dat in twee subcategorieën is opgedeeld, wordt als volgt beoordeeld:
 - a. Voor de **geïntegreerde aanpak van energiebesparende maatregelen** geldt:
 - voor elk van de gevraagde en in het referentieproject uitgevoerde activiteiten worden 5 punten toegekend;
 - als alle genoemde activiteiten binnen één referentieproject zijn uitgevoerd, worden 5 extra punten toegekend;
 - als ook sprake is van een risicodragende deelname van de gegadigde, ofewel waarbij de periodieke betaling aan de gegadigde afhankelijk is van de daadwerkelijk gerealiseerde reductie in energieverbruik, worden 10 extra punten toegekend. Van risicodragende deelname is sprake van als de gegadigde kan aantonen:
 - a. dat hij de investeringen in energiebesparende maatregelen in (een) utiliteitsgebouw(en) van opdrachtgever heeft gefinancierd; en
 - b. dat het juridische eigendom van de betreffende activa is overgegaan op opdrachtgever; en
 - c. dat de opdrachtgever geen andere garanties heeft gegeven dan door middel van een betalingsmechanisme op basis van daadwerkelijk gerealiseerde energiebesparingen gedurende de looptijd van het contract.
 - In totaal kan voor deze subcategorie maximaal 40 punten worden toegekend.
 - b. Het selectie criterium ervaring hebben met het **managen van energiebesparende maatregelen** wordt als volgt beoordeeld:
 - Als het referentieproject gedurende meer dan twee jaar is uitgevoerd worden 10 punten toegekend, bij een uitvoeringsduur van 1 tot 2 jaar worden 5 punten toegekend.
 - In totaal kan voor deze subcategorie maximaal 10 punten worden toegekend.
- Totaal kan er dus 50 punten worden toegekend voor dit selectie criterium.

2. Het selectie criterium **algemene kennis en ervaring met de uitvoering van meerjarig, preventief en correctief onderhoud** wordt als volgt beoordeeld:

- als in het referentieproject de totale genoemde onderhoudsscope wordt gedaan terwijl de primaire werkzaamheden in het gebouw onbelemmerd doorgang kunnen vinden, worden maximaal 40 punten toegekend;
- als in het referentieproject de totale genoemde onderhoudsscope wordt gedaan terwijl de primaire werkzaamheden in het gebouw slechts gedeeltelijk doorgang kunnen vinden, worden maximaal 20 punten toegekend;
- als in het referentieproject een deel van de genoemde onderhoudsscope wordt gedaan (ongeacht het karakter van het gebouw) worden maximaal 10 punten toegekend.

In totaal kan voor dit selectie criterium maximaal 40 punten worden toegekend. Indien het gebouw in onderhoud een publieke functie kent of een intensievere personele bezetting heeft, zal dit hoger worden gewaardeerd.

3. Het selectie criterium **specifieke kennis en ervaring met het energiebesparing van kantoren / werkplaatsen** t.b.v. perceel 1 wordt als volgt beoordeeld:

- voor elk van de in het referentieproject uitgevoerde activiteiten worden op de volgende wijze punten toegekend:
 - a. als sprake is van het analyseren en ontwerpen van energiebesparende maatregelen worden 5 punten toegekend;
 - b. als sprake is van het installeren van bouwkundige en/of installatietechnische energiebesparende maatregelen wordt 1 punt toegekend;
 - c. als sprake is van het beheren en onderhouden van energiebesparende maatregelen worden 2 punten toegekend;
 - d. als sprake is van het financieren van de energiebesparende maatregelen worden 5 punten toegekend;
 - e. als sprake is van het monitoren van energieverbruik (dataverzameling, analyse en rapportage) worden 2 punten toegekend.
- als meer dan drie van de genoemde activiteiten binnen één referentieproject zijn uitgevoerd, worden éénmalig 5 extra punten toegekend;

In totaal kan voor dit selectie criterium maximaal 20 punten worden toegekend.

4. Het selectie criterium **specifieke kennis en ervaring met het energiebesparing van gebouwen met publieke functie** t.b.v. perceel 2 wordt als volgt beoordeeld:

- voor elk van de in het referentieproject uitgevoerde activiteiten worden op de volgende wijze punten toegekend:
 - a. als sprake is van het analyseren en ontwerpen van energiebesparende maatregelen worden 5 punten toegekend;
 - b. als sprake is van het installeren van bouwkundige en/of installatietechnische energiebesparende maatregelen wordt 1 punt toegekend;
 - c. als sprake is van het beheren en onderhouden van energiebesparende maatregelen worden 2 punten toegekend;
 - d. als sprake is van het financieren van de energiebesparende maatregelen worden 4 punten toegekend;

- e. als sprake is van het monitoren van energieverbruik (dataverzameling, analyse en rapportage) worden 2 punten toegekend.
 - als meer dan drie van de genoemde activiteiten binnen één referentieproject zijn uitgevoerd, worden éénmalig 5 extra punten toegekend;
- In totaal kan voor dit selectiecriterium maximaal 20 punten worden toegekend.

5.4 Beoordelingsprocedure bij gelijke scores

In het geval twee of meer gegadigden met een gelijk aantal punten zijn geëindigd na de selectie volgens § 5.3 wordt achtereenvolgens op volgorde van belangrijkheid voor zowel perceel 1 als perceel 2 gekeken naar de onderstaande punten om de beslissing te kunnen nemen:

1. de score van de gegadigde op het selectiecriterium algemene kennis en ervaring met energiebesparing en de subcategorie **geïntegreerde aanpak energiebesparende maatregelen** in één contract.
De gegadigde met de hoogste score op dit onderdeel wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningfase.
2. de score van de gegadigde op het selectiecriterium algemene kennis en ervaring met energiebesparing en de subcategorie **managen van energiebesparende maatregelen**.
De gegadigde met de hoogste score op dit onderdeel wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningfase.
3. de score van de gegadigde op het selectiecriterium **algemene kennis en ervaring met de uitvoering van meerjarig onderhoud**.
De gegadigde met de hoogste score op dit onderdeel wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningfase.
4. de mate waarin het door de gegadigde ingediende referentieproject voor het selectiecriterium ervaring **specifieke kennis en ervaring met de energiebesparing van respectievelijk kantoren / werkplaatsen en gebouwen (met publieke functie)** aansluit bij de scope van de onderhavige opgave.
Naarmate het referentieproject beter aansluit op de scope van de onderhavige opgave voor respectievelijk perceel 1 en perceel 2 op het gebied van integraliteit, het aantal gebouwen en het aantal contractjaren, wordt de gegadigde beter beoordeeld.
De gegadigde met de hoogste score op dit onderdeel wordt uitgenodigd tot deelname aan de gunningfase.

Indien er dan alsnog sprake is van een gelijke stand, dan volgt loting volgens een nader te bepalen transparant protocol.



5.5 Samenvatting minimum- en selectie-eisen

In het onderstaande schema zijn de gestelde uitsluitinggronden, minimum- en selectie-eisen weergegeven.

Eisen	Referentie	Te verstrekken gegevens	Score perceel 1	Score perceel 2
Uitsluitinggronden				
Art. 4.5.1, 4.5.2 en 4.5.4 van het ARW 2012	§ 4.2	Eigen Verklaring	-	-
Eisen aan financiële en economische draagkracht				
Bankgarantie	§ 4.3.1	n.v.t.	-	-
Eisen aan technische bekwaamheid				
Veiligheidszorgsysteem	§ 4.3.2.1	kopie VCA** certificaat of gelijkwaardig	-	-
Kwaliteitssysteem	§ 4.3.2.1	Kopie ISO 9001:2008 certificaat of gelijkwaardig	-	-
Milieumanagementsysteem	§ 4.3.2.1	Kopie ISO 14001 certificaat of gelijkwaardig	-	-
Analyse en ontwerp energiebesparende maatregelen	§ 4.3.2.2	Referentieproject	-	-
Uitvoering energiebesparende maatregelen	§ 4.3.2.2	Referentieproject	-	-
Beheer en onderhoud gebouw en installaties	§ 4.3.2.2	Referentieproject	-	-
Monitoring energieprestaties	§ 4.3.2.2	Referentieproject	-	-
Managen energiebesparende maatregelen op basis van een prestatiecontract	§ 4.3.2.2	Referentieproject	-	-
Overige minimeisen				
Verzekering	§ 4.3.3.2	Eigen Verklaring	-	-
Selectie-eisen				
Algemene kennis/ervaring energiebesparing				
Aantoonbare ervaring met de geïntegreerde aanpak energiebesparende maatregelen in één contract	§ 5.3.1	Referentieproject	0 – 40	0 – 40
Aantoonbare ervaring met het managen van energiebesparende maatregelen voor één opdrachtgever	§ 5.3.1	Referentieproject	0 – 10	0 – 10
Algemene kennis en ervaring met de uitvoering van meerjarig onderhoud				
Aantoonbare ervaring met de integrale aanpak van meerjarig onderhoud van utiliteitsgebouwen en installaties	§ 5.3.2	Referentieproject	0 – 40	0 – 40
Specifieke kennis en ervaring met energiebesparing van kantoren / werkplaatsen				
Aantoonbare ervaring hebben met het energiezuiniger maken van kantoren / werkplaatsen	§ 5.3.3	Referentieproject	0 – 20	n.v.t.
Specifieke kennis en ervaring met energiebesparing van gebouwen met publieke functie				
Aantoonbare ervaring hebben met het energiezuiniger maken van gebouwen met publieke functie	§ 5.3.4	Referentieproject	n.v.t.	0 – 20
TOTAAL			0 – 110	0 – 110



5.6 Uitnodiging tot inschrijving

Ter afsluiting van de selectiefase wordt door de selectiecommissie een selectieadvies per perceel uitgebracht, waarin de aanbestedende dienst wordt geadviseerd welke gegadigden in aanmerking komen om een inschrijving te doen voor perceel 1 en / of perceel 2.

De uitslag van de selectieprocedure zal zo spoedig mogelijk na de beoordeling aan alle gegadigden gelijktijdig schriftelijk worden gecommuniceerd. Van de selectieprocedure wordt aan alle gegadigden een schriftelijke verantwoording gegeven op de uitslag. Elke gegadigde ontvangt per perceel de eigen totaalscore, score per aspect per referentieproject. Daarnaast ontvangt elke gegadigde anoniem de totaalscores van alle gegadigden zodat men plaats en rangorde van de eigen aanmelding kan zien.

Per perceel worden de gegevens van de drie geselecteerde gegadigden, deelscores en motivatie tijdens de procedures niet openbaar gemaakt. Ook worden de namen, scores en motivaties van de overige gegadigden tijdens de procedure niet openbaar gemaakt.

Indien een uitgesloten of afgewezen gegadigde bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing maakt hij dit bij de aanbesteder gemotiveerd schriftelijk kenbaar binnen 7 dagen na de verzenddatum van de mededeling van uitsluiting of afwijzing.

Aan het niet, niet tijdig of ongemotiveerd indienen van een bezwaar zal de aanbestedende dienst het vertrouwen ontlenen dat de aanbestedingsprocedure zonder bezwaar kan worden voortgezet.

6. Overige voorwaarden en regelingen

6.1 Voorbehouden

De aanbestedende dienst behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadelijkheid te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor:

- de procedure tussentijds om haar moverende redenen af te breken;
- de tijdsplanning te wijzigen (met uitzondering van wettelijk vastgestelde termijnen);
- de overeenkomst niet te gunnen;
- om aanmeldingen waarin voorbehouden zijn opgenomen uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

6.2 Aanspraken op gunning of vergoedingen

Gegadigden kunnen geen aanspraak maken op de overeenkomst, op vergoeding van gederfde winst of andere schade op grond van:

- inschrijving of aanmelding;
- een verzoek tot verduidelijking van de aanmelding;
- een verzoek tot verlenging van de gestanddoeningstermijn;
- mededelingen of gedragingen van (medewerkers van) de aanbestedende dienst voorafgaand aan het gunningbesluit;
- het besluit (duidelijk gemotiveerd) van de aanbestedende dienst om niet te gunnen.

6.3 Algemene voorwaarden

Algemene Voorwaarden en andere voorwaarden van de gegadigde worden expliciet uitgesloten.

6.4 Publiciteit

Het is de gegadigden, op straffe van uitsluiting, niet toegestaan om in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de ontwerpen of de opgave als zodanig voordat de opdrachtgever hiervoor toestemming heeft verleend.

Alleen de aanbestedende dienst is gerechtigd om gebruik te maken van het beschikbare materiaal ten behoeve van publicatie, vermenigvuldiging of tentoonstellingsdoeleinden.

6.5 Social Return

De voorliggende opdrachten zijn aangemerkt om een bijdrage te leveren in het creëren van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, creëren van werkervaringsplaatsen en het creëren van stageplaatsen voor stagiaires.

Het betreft hier mensen vanuit de doelgroepen:

1. Uitkeringsgerechtigden WWB, IOAW en IOZA;
2. Uitkeringsgerechtigden UWV (Wajong, WAO-WIA, WAZ en WW);
3. Mensen met WSW indicatie;
4. Leerlingen van VMBO, VSO, MBO niveau 1 en MBO niveau 2 en praktijkscholen.



De bijdrage inzake Social Return van de opdrachtnemer bestaat uit de verplichting minimaal 5% van de waarde van de te verkrijgen opdrachten in te zetten voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Indien de opdrachtnemer niet voldoet aan deze besteksvoorwaarde zal een bedrag op zijn betaling worden ingehouden, ter grootte van het deel van de inschrijfprijs dat ten onrechte niet is ingezet.

Social Return

Optie 1:

Bij de uitvoering van de opdracht dient tenminste 5% van de totale waarde van de opdracht door de opdrachtnemer te worden besteed aan de inschakeling van personen met een afstand tot de arbeidsmarkt. In de vorm van plaatsing van mensen, het bieden van werkervaringsplaatsen of het creëren van stageplaatsen, dit mag ook werk zijn dat buiten de opdracht van dit bestek wordt gedaan. Van de 5% dient minimaal 2/3 van de in te zetten mensen te komen uit de doelgroepen genoemd onder de punten 1, 2 en 3.

Optie 2:

Of het aanbieden van compensatie orders, waarbij mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt ingezet kunnen worden. De waarde van de compensatieorders zal hierbij voldoen aan tenminste 5% van de totale waarde van de opdracht.

Optie 3:

Een combinatie van optie 1 en 2, waarbij de totale waarde tenminste moet voldoen aan 5% van de totale waarde van de opdracht.

De opdrachtgever stelt toegang tot een database beschikbaar, waarin de opdrachtnemer een administratie kan bijhouden van de uren en bedragen waarvoor personen met een afstand tot de arbeidsmarkt zijn ingeschakeld. Hiervoor dient na gunning contact opgenomen te worden met het coördinatiepunt Social Return (010-4985993 of socialreturn@rotterdam.nl). De opdrachtnemer is in beginsel zelf verantwoordelijk voor het naleven van de prestatieafspraken en de rapportage daarover.

Door uw aanmelding/inschrijving verklaart u zich akkoord met de toepassing van Social Return.

6.6 Blijvend voldoen aan eisen

Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure niet meer aan de in deze selectieleidraad genoemde eisen wordt voldaan, kan dit alsnog leiden tot uitsluiting van de betreffende gegadigde van de aanbestedingsprocedure.



6.7 Gedragscode 'publiek opdrachtgeverschap'

Als publieke Opdrachtgever hecht de gemeente belang aan thema's als 'maatschappelijke verantwoordelijkheid', 'integriteit', 'betrouwbaarheid' en 'transparantie'. Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders zich gecommitteerd aan de gedragscode 'Publiek Opdrachtgeverschap'. De gedragscode geeft in een aantal gedragsregels weer wat Opdrachtgevers en Opdrachtnemers van elkaar mogen verwachten, van de precontractuele fase van een project tot en met de afronding en evaluatie ervan. Het vigerende aanbestedingsrecht blijft echter het uitgangspunt.

Meer informatie vindt u terug in de bijgevoegde brochure "Gedragscode Publiek Opdrachtgeverschap" (bijlage 5) en op de Cityportal van de Gemeente Rotterdam: www.rotterdam.nl/inkoopenaanbesteding.

6.8 Geschillenregeling

Alle geschillen, welke ook - daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig wordt beschouwd - die naar aanleiding van de aanmelding, die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen opdrachtgever en gegadigden mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.



Bijlage 1 Eigen Verklaring incl. toelichting

(los document)



Bijlage 2 Model referentieproject t.b.v. perceel 1

Ter zake van de selectie voor de aanbesteding volgens procedurenummer 1-501-14;
aanbesteding Groene Gebouwen – cluster kantoren / werkplaatsen (perceel 1).

Ten aanzien van het indienen van de referentieprojecten voor perceel 1 dient dit model voor elk referentieproject volledig, in bijgaande volgorde en naar waarheid te worden ingevuld.

U dient op dit model duidelijk aan te geven voor welke ervaringseisen, conform § 4.3.2.2, en voor welke selectiecriteria, conform § 5.2, dit referentieproject wordt ingediend.

Let op: Elk selectie criterium wordt maar één keer beoordeeld, geef dus goed aan voor welk referentieproject.

De totale beschrijving van een referentieproject mag maximaal 4 (dubbelzijdige) pagina's op A4-formaat omvatten.

Algemene gegevens

Naam gegadigde	
Naam van het referentieproject	
Hoofdfunctie van het gebouw	
Adres referentieproject	
Naam en telefoonnummer contactpersoon bij opdrachtgever referentieproject	
Gefactureerde bouwsom excl. BTW	
Opleveringsdatum referentieproject (< afgelopen 5 jaar)	

Gegevens t.b.v. kerncompetenties

Analyseren en ontwerpen van besparende maatregelen op het energieverbruik	ja / nee
Bruto vloeroppervlakte (> 9.000 m2)	
Energiestromen (gas, elektriciteit, warmte)	
Uitvoeren van energiebesparende maatregelen	ja / nee
Investeringswaarde (> € 200.000,-)	
Beheer en onderhoud van gebouw en installaties	ja / nee
Bruto vloeroppervlakte (> 9.000 m2)	
Waarde onderhoud (> € 200.000,-)	
Contractduur (> 3 jaar)	
Monitoren van energieprestaties en onderhoud	ja / nee
Bruto vloeroppervlakte (> 9.000 m2)	
Energiestromen (gas, elektriciteit, warmte)	
Duur monitoring (> 1 jaar)	



Managen van energiebesparende maatregelen op basis van prestatiecontract	ja / nee
Waarde onderhoud (> € 200.000,-)	
Duur management (> 1 jaar)	
Toelichting project	

Korte beschrijving van het project
Toelichting projectorganisatie
Rol van gegadigde tijdens de projectrealisatie

Selectiecriteria

Algemene kennis en ervaring met energiebesparing	ja / nee
<u>Toelichting</u>	
Algemene kennis en ervaring met de uitvoering van meerjarig onderhoud	ja / nee
<u>Toelichting</u>	
Specifieke kennis en ervaring met energiebesparing van kantoren met werkplaatsfunctie	ja / nee
<u>Toelichting</u>	



De gegadigde geeft door ondertekening van deze beschrijving de aanbestedende dienst toestemming contact op te nemen met de opdrachtgever(s) van het betreffende referentieproject. Per referentie dient in ieder geval een opdrachtgeversverklaring bij dit model overgelegd te worden zoals gesteld in het ARW 2012 art. 4.7.1. sub a. lid 1.

Aldus naar waarheid opgemaakt op (datum)

te (plaats)

door (naam en voorletters)

van(naam bedrijf)



Bijlage 3 Model referentieproject t.b.v. perceel 2

Ter zake van de selectie voor de aanbesteding volgens procedurenummer 1-501-14;
aanbesteding Groene Gebouwen – cluster gebouwen met publieke functie (perceel 2).

Ten aanzien van het indienen van de referentieprojecten voor perceel 2 dient dit model voor elk referentieproject volledig, in bijgaande volgorde en naar waarheid te worden ingevuld.

U dient op dit model duidelijk aan te geven voor welke ervaringseisen, conform § 4.3.2.2, en voor welke selectiecriteria, conform § 5.2, dit referentieproject wordt ingediend.

De totale beschrijving van een referentieproject mag maximaal 4 (dubbelzijdige) pagina's op A4-formaat omvatten.

Algemene gegevens

Naam gegadigde	
Naam van het referentieproject	
Hoofdfunctie van het gebouw	
Adres referentieproject	
Naam en telefoonnummer contactpersoon bij opdrachtgever referentieproject	
Gefactureerde bouwsom excl. BTW	
Opleveringsdatum referentieproject (< afgelopen 5 jaar)	

Gegevens t.b.v. kerncompetenties

Analyseren en ontwerpen van besparende maatregelen op het energieverbruik	ja / nee
Bruto vloeroppervlakte (> 9.000 m2)	
Energiestromen (gas, elektriciteit, warmte)	
Uitvoeren van energiebesparende maatregelen	ja / nee
Investeringswaarde (> € 200.000,-)	
Beheer en onderhoud van gebouw en installaties	ja / nee
Bruto vloeroppervlakte (> 9.000 m2)	
Waarde onderhoud (> € 200.000,-)	
Contractduur (> 3 jaar)	
Monitoren van energieprestaties en onderhoud	ja / nee
Bruto vloeroppervlakte (> 9.000 m2)	
Energiestromen (gas, elektriciteit, warmte)	
Duur monitoring (> 1 jaar)	
Managen van energiebesparende maatregelen op basis van prestatiecontract	ja / nee
Waarde onderhoud (> € 200.000,-)	
Duur management (> 1 jaar)	



De exploitatie van publiek toegankelijke gebouwen en het dragen van bijbehorend exploitatierisico		ja / nee
Bruto vloeroppervlakte (> 2.000 m2)		
Functionele invulling en exploitatie vrijgekomen ruimtes (> 2 per 5 jaar)		
Exploitatiecontract (> 3 jaar)		

Toelichting project

Korte beschrijving van het project

--

Toelichting projectorganisatie

--

Rol van gegadigde tijdens de projectrealisatie

--

Selectiecriteria

Algemene kennis en ervaring met energiebesparing

ja / nee

Toelichting

--

Algemene kennis en ervaring met de uitvoering van meerjarig onderhoud

ja / nee

Toelichting

--

Specifieke kennis en ervaring met energiebesparing van gebouwen met een publieke functie

ja / nee

Toelichting

--



De gegadigde geeft door ondertekening van deze beschrijving de aanbestedende dienst toestemming contact op te nemen met de opdrachtgever(s) van het betreffende referentieproject. Per referentie dient in ieder geval een opdrachtgeversverklaring bij dit model overgelegd te worden zoals gesteld in het ARW 2012 art. 4.7.1. sub a. lid 1.

Aldus naar waarheid opgemaakt op (datum)

te (plaats)

door (naam en voorletters)

van (naam bedrijf)



Bijlage 4 Model inlichtingen

(los document)



Bijlage 5 Gedragscode Publiek Opdrachtgeverschap

(los document)

Bijlage 6 Beschrijving onderhouds- en energieprestatiecontract model

Via dit Energie- en Onderhoudsprestatiecontract krijgt een private partij, die ook wel Energy Service Company (opdrachtnemer) wordt genoemd, de opdracht om de drieledige duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente Rotterdam te realiseren. Daarbij wordt het (energie)beheer en het onderhoud van de gebouwen gedurende de looptijd van het contract door de gemeente Rotterdam als opdrachtgever uitbesteed aan de opdrachtnemer. De gebouwen blijven juridisch eigendom van de gemeente.

De opdrachtnemer heeft de mogelijkheid zelf:

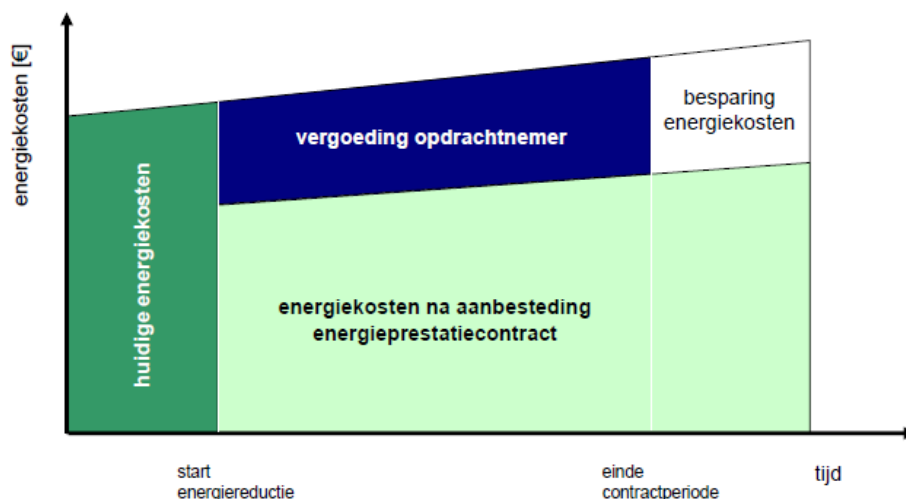
- de energiebesparende maatregelen door te voeren;
- het planmatige en correctieve onderhoud uit te voeren en te optimaliseren; en
- maatregelen te nemen ter verbetering van het binnenklimaat.

Het geïntegreerde onderhoud- en energieprestatiecontract (OEPC) is feitelijk samengesteld uit twee elkaar beïnvloedende contractonderdelen:

1. een energieprestatiecontract (EPC);
2. een onderhoudsprestatiecontract (OPC).

Door zowel het energiebeheer als het onderhoud uit te besteden aan één opdrachtnemer ontstaat synergie, zodat meer besparingen worden gerealiseerd, zowel op de energie- als onderhoudskosten. Via de budgetten voor energie- en onderhoudskosten van de gemeente is de opdrachtnemer in staat om de drieledige duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente Rotterdam te realiseren en gelijktijdig kostenreductie voor de gemeente te bewerkstelligen.

In de onderstaande figuur is de werking van het energieprestatiecontract schematisch weergegeven.



Figuur 1: werking energieprestatiecontract

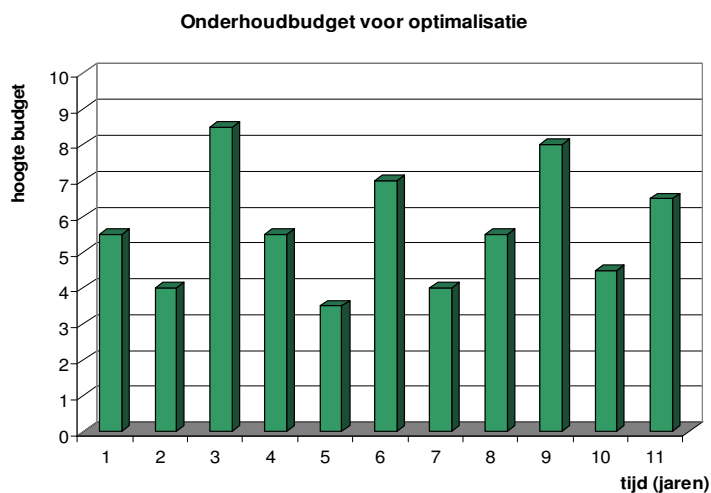
De voor deelname aan het aanbestedingstraject geselecteerde deelnemers maken een analyse van de beschikbare data en stellen op basis daarvan energiebesparende maatregelen en een plan van aanpak voor.

De geselecteerde deelnemers doen vervolgens voorstellen voor benodigde investeringen en garanderen een bepaalde energiebesparing gedurende de door opdrachtgever vastgestelde contractperiode. De opdrachtgever gebruikt (een deel van) de financiële besparingen om de opdrachtnemer op periodieke basis te betalen voor de geleverde energieprestatie (zie het blauwe deel in figuur 1). De daadwerkelijk geleverde prestatie wordt met een monitoringsysteem vastgelegd. Indien de afgesproken energiereductie niet wordt behaald, houdt de opdrachtgever een korting in op de periodieke betaling. Na afloop van het contract komen de financiële voordelen van de energiereductie volledig ten goede van de opdrachtgever (zie het witte deel in figuur 1).

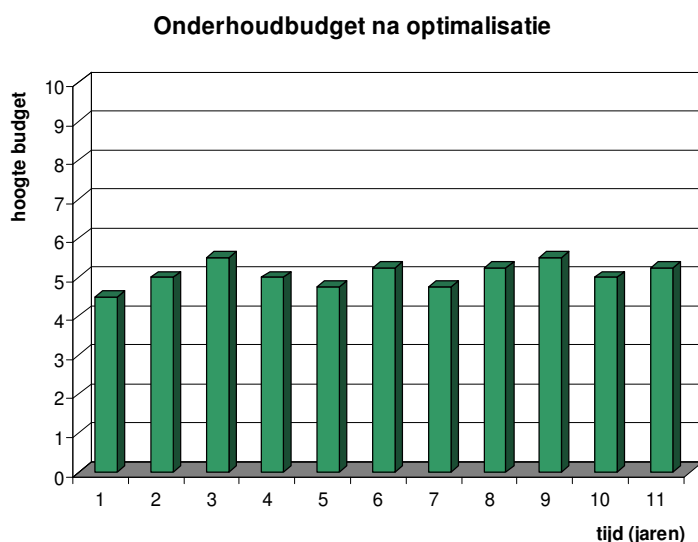
De periodieke vergoeding aan de opdrachtnemer bestaat onder meer uit betalingen voor investering in hardware, beheer en onderhoud, monitoring en rapportage, risicobeheer en financieringskosten.

De opdrachtgever kan naast de gegarandeerde energieprestatie tijdens de contractperiode tevens aanvullende garanties van de opdrachtnemer verlangen, zoals kwaliteit van de te installeren hardware en vervangingsinvesteringen en de conditie waarin energiebesparende maatregelen en installaties na afloop van de contractperiode worden overgedragen.

In de onderstaande 2 figuren is de werking van het onderhoudsprestatiecontract schematisch weergegeven.



Figuur 2



Figuur 3

De voor deelname aan het aanbestedingstraject geselecteerde gegadigden maken ook een analyse van de beschikbare data gericht op het optimaliseren van de meerjarenonderhoudprogramma's van de gebouwen.

De deelnemers doen vervolgens voorstellen voor aangepaste programma's met als gewenst resultaat door de opdrachtgever dat:

1. de totale onderhoudskosten gedurende de looptijd van het onderhouds- en energieprestatiecontract lager zijn dan de totale geraamde onderhoudskosten door opdrachtgever;
2. de jaarlijks benodigde onderhoudsbudgetten minder verschillen in hoogte.

Via het onderhouds- en energieprestatiecontract kunnen door opdrachtgever ten aanzien van het beheer- en onderhoud aan de installaties en eventuele renovatiewerkzaamheden garanties voor de beschikbaarheid/openstelling van de gebouwen worden verlangd. Vanzelfsprekend voldoet de opdrachtnemer tijdens de contractperiode aan de eisen die worden gesteld op het gebied van wet- en regelgeving.

Het derde onderdeel “verbeteren van het binnenklimaat” van de driedelige duurzaamheid doelstelling wordt gerealiseerd via de eerste twee onderdelen. In de functionele specificaties die de opdrachtgever opstelt per cluster gebouwen, wordt aangegeven welk minimum niveau zij voor een aantal parameters (temperatuur, lucht- en lichtkwaliteit etc.) gerealiseerd en gehandhaafd wil zien. Maatregelen die gericht zijn op energiebesparing en onderhoudsverbetering worden zodoende gekoppeld aan maatregelen gericht op verbetering binnenklimaat, waardoor er ook in dit verband synergie ontstaat.