

Openbare Europese aanbesteding

Huisvestingsadviesdiensten

Bijlage C – Over de opdracht

Versie : 18 november 2022

Deze bijlage is, samen met alle andere bijlagen, integraal onderdeel van de aanbestedingsleidraad bij deze aanbesteding.

In deze bijlage zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- > Aanleiding en doel van de aanbesteding
- > Omschrijving en omvang van de opdracht
- > Samenvoeging en percelen
- > Geschiktheidseisen
- > Programma van eisen
- > Gunningscriteria

C1. Aanleiding en doel van de aanbesteding

Deltion College heeft de behoefte aan een leverancier die in staat is om huisvestingsadviesdiensten te leveren volgens de eisen en wensen van het Deltion College. De omvang van de waarde van de opdracht overschrijdt de aanbestedingsgrens en daarom zijn wij deze aanbesteding gestart.

Wij willen een raamovereenkomst sluiten met één leverancier voor de levering van huisvestingsadviesdiensten voor een langere periode.

C2. Omschrijving en omvang van de opdracht

Deltion College zoekt een langdurige samenwerking met een dienstverlener die diverse vormen van advieswerkzaamheden op het gebied van huisvesting en vastgoed verricht en daarmee het Deltion College kan ondersteunen in het vertalen van de ambities en strategische doelen naar toekomstige gebouwen en omgevingen.

De opdracht kent drie pijlers:

- Strategisch partner voor Deltion breed huisvestingsadvies;
- Adviesdiensten voor diverse huisvestingsvraagstukken op projectbasis;
- Tijdelijke inzet van personeel voor de implementatie van huisvestingsvraagstukken en de instandhouding van het vastgoed.

Opdrachtgever

Binnen Deltion College is de dienst **Bedrijfsvoering** verantwoordelijk voor deze opdracht. Onder bedrijfsvoering valt alles wat het Deltion College inzet om onze studenten en medewerkers tevreden te houden. Bedrijfsvoering kent diverse afdelingen, met name de volgende afdelingen zullen gebruik maken van de samenwerking:

- Huisvesting, ruimtebeheer & inrichting
- Technische Dienst
- Facilitair & Integrale Veiligheid

Deltion zoekt voor haar huisvesting en vastgoed (ca. 125.000m²) een adviesbureau dat zowel op strategisch, tactisch alsmede operationeel niveau kan adviseren en ondersteunen. Leidend hierin is onder andere het strategisch huisvestingsplan, ontwikkelingen binnen het onderwijs, de buitenwereld en ontwikkelingen binnen het vakgebied huisvesting/vastgoed voor een langdurige periode. Deze ontwikkelingen dienen vertaald te worden naar concrete huisvestingsacties voor vandaag en morgen.

Daarnaast dienen huisvestingsaanvragen vanuit de organisatie beoordeeld, uitgewerkt en mogelijk geïmplementeerd te worden. Ook kan advies en/of ondersteuning gevraagd worden bij diverse huisvestingsproducten.

Soorten van werkzaamheden

Om de breedte van de opdracht te schetsen, kunnen de volgende werkzaamheden gevraagd worden (indicatief en niet-limitatief):

- Opstellen van adviezen en/of beoordelen van adviezen derden.
- Adviseur en sparringpartner voor de interne organisatie op het gebied van huisvestingsvraagstukken.
- Adviseur en sparringpartner voor management en directie voor strategische huisvesting en vastgoed.
- Adviseren op het gebied van bijvoorbeeld wettelijke bepalingen, bepalingen vanuit de overheid, duurzaamheid/klimaatakkoord 2050, ontwikkelingen binnen het onderwijs, bepalingen vanuit diverse branches inzake huisvesting/vastgoed en gevolgen voor het Deltion College.
- Meedenken over, ontwikkelen en opstellen van strategisch huisvestingsplannen en huisvestingsstrategieën.
- Opstellen van businesscases bij huisvestingsaanvragen, vastgoedontwikkelingen.
- Maken van programma's van eisen, huisvestingsanalyses, haalbaarheidsstudies, plannen van aanpak, financiële analyses en kostenanalyses.
- Identificeren van trends, ontwikkelingen binnen het mbo en algemeen op het gebied van vastgoed en huisvesting en deze vertalen naar het strategisch huisvestingsplan van het Deltion College.
- Doorrekenen, controleren, en beoordelen van diverse huisvestingsgerelateerde kostenvraagstukken.
- Ondersteunen bij diverse beheersmatige zaken op het gebied van huisvesting en vastgoed, denk hierbij aan (updaten ruimtegebruik van vierkante meters, ruimtetoedeling en normering.
- Begeleiden van projecten en processen aangaande (de instandhouding van) huisvesting en vastgoed.

Buiten de opdracht

Tot de opdracht behoren niet:

- Beheer van tekeningen en (uitvoering van) bouw- en installatiewerkzaamheden; Deltion College heeft hiervoor lopende afspraken met leveranciers.
- (nadere) Opdrachten die verstrekt worden in samenwerkingsverbanden waarin het Deltion College deelneemt.

Omvang van de opdracht

De opdrachtwaarde voor deze opdracht (benoemd op pagina 2 van de aanbestedingsleidraad) is gebaseerd op de historische afname en de verwachte toekomstige ontwikkelingen.

C3. Samenvoeging en percelen

Deltion College heeft ervoor gekozen de opdracht samen te voegen. De motivatie hiervoor is dat de samenvoeging opdrachten betreft die logisch samenhangend en onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

De opdracht is niet onderverdeeld in percelen, omdat we juist naar synergie zoeken tussen de drie genoemde pijlers en daarin door de opdrachtnemer ontzorgd willen worden. De omvang van de opdracht leent zich naar oordeel van het Deltion College ook niet tot verdere perceelverdeling.

C4. Geschiktheidseisen

Er wordt getoetst of de Inschrijver geschikt is om de opdracht uit te voeren. Dit gebeurt aan de hand van de volgende eisen:

- Financiële en economische draagkracht;
- Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid.

Financiële en economische draagkracht

De Inschrijver dient aan te tonen dat hij beschikt over voldoende financiële en economische draagkracht:

Accountantsverklaring

Deltion College verwacht dat u beschikt over een goedgekeurde accountantsverklaring betreffende de meest recente jaarrekening zonder zogenaamde continuïteitsparagraaf. Indien Inschrijver hieraan voldoet, dient hij dit aan te geven door ondertekening van het UEA. De gevraagde bewijsstukken hoeven niet bij uw Inschrijving al ingeleverd te worden. Slechts van de Inschrijver die naar verwachting voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt, kan dit achteraf worden gevraagd.

Voor niet-jaarrekening plichtige ondernemingen volstaat een beoordelings- of samenstellingsverklaring.

Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Kerncompetenties

Door het Deltion College zijn de volgende kerncompetenties vastgesteld, benodigd voor het toetsen van technische bekwaamheid en/of beroepsbekwaamheid, overeenkomend met essentiële punten van de opdracht.

Kerncompetentie 1: Vergelijkbare opdrachtgever voor huisvestingsadviezen

Inschrijver heeft ervaring met organisaties van vergelijkbare aard als het Deltion College op het gebied van huisvestingsadviezen. Er is sprake van vergelijkbare opdrachtgever indien deze:

- Behoort tot het middelbaar of hoger (beroeps)onderwijs;
- Een interne afdeling heeft die een professionele en inhoudelijke opdrachtgever en expert is op het gebied van huisvesting.
- Meerdere jaren een samenwerking met inschrijver heeft van jaarlijks tenminste 250 uren.

Inschrijver dient zijn ervaring te onderbouwen door het geven van één referentieopdracht per genoemde kerncompetentie die in de afgelopen 3 jaar zijn uitgevoerd. Eventuele extra referenties zullen terzijde worden gelegd.

Kerncompetentie 2: Vergelijkbare opdrachtgever voor tijdelijke inzet

Inschrijver heeft bij één of meerdere organisatie(s) jaarlijks meerdere kandidaten geplaatst. Er is sprake van vergelijkbare opdrachtgever indien deze:

- Behoort tot het middelbaar of hoger (beroeps)onderwijs;
- Een interne afdeling heeft die een professionele en inhoudelijke opdrachtgever en expert is op het gebied van huisvesting.

C5. Programma van Eisen

Naast de in C4 beschreven geschiktheidseisen aan de inschrijver, stellen we ook een aantal eisen waaraan de inschrijver moet voldoen om de opdracht goed uit te kunnen voeren. In **Bijlage D** (Programma van eisen) staan de eisen die we stellen aan de (uitvoering van de) opdracht.

C6. Gunningscriteria

We gebruiken het gunningscriterium “beste prijs-kwaliteitverhouding” en beoordelen dus op zowel prijs als kwaliteit. Op beide onderdelen kan de inschrijver punten scoren, die we bij elkaar optellen. Wij gunnen de opdracht aan de inschrijver met de hoogste totaalscore.

In de onderstaande tabel staan de subgunningscriteria en onderdelen van de subgunningscriteria met de bijbehorende puntenscores.

Subgunningscriteria en onderdelen	Weging	Maximale score
G.1 Prijs		
• G.1.1 Uurtarieven werkzaamheden	20%	200 punten
• G.1.2 Opslag op uurtarief bij tijdelijke inzet	10%	100 punten
Totaal subgunningscriterium G.1 Prijs	30%	300 punten
G.2 Kwaliteit		
• G.2.1 Visie op huisvestingsadvies	30%	300 punten
• G.2.2 Continuïteit huisvestingsadvies	20%	200 punten
• G.2.3 Continuïteit tijdelijke inzet	20%	200 punten
Totaal subgunningscriterium G.2 Kwaliteit	70%	700 punten
Totaal prijs en kwaliteit	100%	1.000 punten

Hierna zijn de onderdelen van de subgunningscriteria uitgewerkt.

G.1 Prijs

De beoordeling op subgunningscriterium G.1 Prijs geschiedt op de twee onderdelen, zoals benoemd in de tabel op de vorige pagina.

Opgave dient te geschieden volgens **Bijlage 3** (Prijsopgaveformulier). Het formulier mag niet anders worden ingevuld dan aangegeven in het bestand.

G.2 Kwaliteit

Het subgunningscriterium G.2 Kwaliteit is opgebouwd uit meerdere onderdelen, zoals aangegeven in de tabel op de vorige pagina. Per onderdeel geven wij een toelichting en leggen wij uit wat wij vragen.

Het beoordelingsteam voor G.2 Kwaliteit zal bestaan uit tenminste 3 personen.

Minimumscore kwaliteit

Inschrijver moet tenminste 60% van de maximale score behalen op G.2 Kwaliteit (420 punten). Scoort de inschrijver minder? Dan is zijn inschrijving ongeldig en neemt hij verder geen deel aan deze aanbesteding.

> De wijze waarop wij de kwaliteit beoordelen, is opgenomen in **Bijlage G** (Inkoopprocedure).

G.2.1 Visie op huisvestingsadvies

Het is belangrijk dat de Deltion College samen met de opdrachtnemer een visie op de huisvestingsstrategie ontwikkelt. Binnen deze visie levert opdrachtnemer huisvestingsadviezen, op projectbasis. Hierin heeft opdrachtnemer proactieve en coördinerende rol.

Vragen bij dit onderdeel

1. Welke aanpak stelt inschrijver voor om samen met Deltion College deze voorgestelde rol in te vullen?
2. Hoe kan het Deltion College zijn ambities ten aanzien van efficiency, flexibiliteit en duurzaamheid doelmatig borgen in de huisvestingsvisie?
3. Hoe zorgt Inschrijver dat de vele interne en externe (onderwijs) ontwikkelingen passen binnen de huisvestingsvisie/-plan?
4. Welke rol voorziet inschrijver in de (fysieke) omgeving van het Deltion College ten aanzien van de huisvestingsvisie?

Wij beoordelen dit onderdeel op:

- De mate waarin inschrijver ingaat op alle aspecten van de gestelde vragen.
- De mate waarin de beantwoording concreet en specifiek voor de opdracht en voor het Deltion College is.

Wijze van beantwoorden

Voor de beantwoording van dit onderdeel maakt inschrijver een videopname van **maximaal 8 minuten**. Houd u er rekening mee dat TenderNed een maximale bestandsgrootte kent van 2.000 MB. Uitgaande van de maximale duur van de video betekent dit een videokwaliteit van maximaal 4,1 MB/s.

> Zie ook: <https://www.tenderned.nl/cms/vraag/document-toevoegen-inschrijving>.

G.2.2 Continuïteit huisvestingsadvies

Voor het Deltion College is het van belang dat opdrachtnemer advieswerkzaamheden op het gebied van huisvesting over de volle breedte kan verrichten, zodat het Deltion College één aanspreekpunt heeft.

Vragen bij dit onderdeel

1. Wat is de breedte van de huisvestingsvraagstukken die inschrijver kan aanbieden en op welke wijze biedt hij deze aan?
2. Hoe borgt inschrijver dat hij deze dienstverlening ook op langere termijn kan aanbieden?
3. Hoe borgt inschrijver de continuïteit aan kennis binnen zijn organisatie en de samenwerking met het Deltion College?
4. Hoe ziet inschrijver de samenwerking met huidige (gecontracteerde) leveranciers van Deltion College?

Wij beoordelen dit onderdeel op:

- De mate waarin inschrijver ingaat op alle aspecten van de gestelde vragen.
- De mate waarin de beantwoording concreet en specifiek voor de opdracht en voor het Deltion College is.

Wijze van beantwoorden

Voor de beantwoording van dit onderdeel mag inschrijver mag **maximaal 3 pagina's** (enkelzijdig) op A4-formaat in pdf aan informatie toevoegen.

G.2.3 Continuïteit tijdelijke inzet

Het is voor het Deltion College belangrijk dat daar waar adviezen geïmplementeerd moeten worden, Deltion gebruik kan maken van de expertise en capaciteit van opdrachtnemer.

Vragen bij dit onderdeel

1. Wat is de breedte van de expertise die inschrijver kan aanbieden?
2. Hoe borgt inschrijver dat hij deze dienstverlening ook op langere termijn kan aanbieden?
3. Hoe borgt inschrijver de continuïteit aan kennis binnen zijn organisatie en de samenwerking met het Deltion College?

Wij beoordelen dit onderdeel op:

- De mate waarin inschrijver ingaat op alle aspecten van de gestelde vragen.
- De mate waarin de beantwoording concreet en specifiek voor de opdracht en voor het Deltion College is.

Wijze van beantwoorden

Voor de beantwoording van dit onderdeel mag inschrijver mag **maximaal 3 pagina's** (enkelzijdig) op A4-formaat in pdf aan informatie toevoegen.