

Selectieleidraad

Niet-openbare Europese aanbesteding Beheer en Onderhoud

Bouwkundige elementen en Elektrotechnische & Werktuigbouwkundige installaties

Sophia Scholen

VOORHOUT



Document

Nummer : 1310-230628V01
Datum : 28 juni 2023
Status : Definitief
Opsteller : RD-GDV



Inleiding

De stichting Sophia Scholen is voornemens het beheer en onderhoud van de bouwkundige elementen en de elektrotechnische- en de werktuigbouwkundige installaties aan te besteden.

De aanbesteding vindt plaats in twee (2) percelen:

Perceel 1 Aanbesteding beheer en onderhoud technische installaties

Perceel 2 Aanbesteding beheer en onderhoud bouwkundige elementen

Deze selectieleidraad bevat informatie over de selectiefase van de Europese aanbesteding voor het beheer en onderhoud van de bouwkundige elementen en de elektrotechnische- & werktuigbouwkundige installaties in en aan de gebouwen van Sophia Scholen (hierna: opdrachtgever).

Voor het aanbesteden heeft opdrachtgever gekozen voor een Niet-openbare Europese aanbesteding om met maximale transparantie de meest geschikte leverancier te kunnen selecteren.

De aanbestedingsprocedure bestaat uit de volgende fasen:

- 1 De selectiefase:
Hier worden gegadigden beoordeeld en gerangschikt op basis van de mate waarin zij kunnen voldoen aan het door opdrachtgever gestelde om deze opdracht naar behoren uit te kunnen voeren.
- 2 De inschrijvingsfase:
De geselecteerde gegadigden die uit de selectiefase naar voren zijn gekomen, worden uitgenodigd om een inschrijving uit te brengen.

Deze selectieleidraad beoogt gegadigde een beeld te geven van de opdrachtgever, de opdracht en de aanbestedingsprocedure, om zodoende te kunnen besluiten al dan niet een inschrijving in te dienen.

Termen en definities

Aanbestedende dienst	Stichting Sophia Scholen Adres: Leidsevaart 2, 2215 RE Voorhout Correspondentieadres: Postbus 98 2215 ZH Voorhout Internetadres: www.sophiascholen.nl
Aanbestedingsprocedure	Onderhavige procedure waarbij op transparante wijze door de aanbestedende dienst een opdracht in de markt wordt gezeten iedere potentiële leverancier een inschrijving mag doen.
Aanbestedingsdocumenten	Alle documenten die door de aanbestedende dienst zijn opgesteld en in procedure zijn gebracht. Zoals de functionele omschrijvingen, tekeningen en bestekken waarin de eisen zijn verwoord en getekend.
Aanbestedingswet AW2012	Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2016 (Aanbestedingswet2012).
Aanmelding	Een aanbieding van de Gegadigde uitgebracht aan Opdrachtgever, gebaseerd op de minimumeisen van de Opdrachtgever zoals beschreven in deze Selectieleidraad en de Nota(s) van Inlichtingen.
Beoordelingscommissie	De beoordelingscommissie beoordeelt de ontvangen inschrijvingen. De beoordelingscommissie zal bestaan uit 2 vertegenwoordigers van de afdeling Facilitair van Sophia, 1 schooldirecteur en 1 externe aanbestedingsadviseur.
Bijlagen	Een document dat bij de Selectieleidraad of het PvE is gevoegd. Een Bijlage is onlosmakelijk onderdeel van respectievelijk de Selectieleidraad of het Programma van Eisen (PvE)
Conditie	De staat (=conditie) van een bouwkundig- of installatietechnisch element gemeten volgens de norm NEN2767, waarbij 1 de beste score is en 6 de slechtste score
Combinatie	Een samenwerkingsverband tussen twee of meer rechtspersonen, waarbij de leden zich zowel gezamenlijk als hoofdelijk aansprakelijk stellen.
Correctief onderhoud	Correctief onderhoud is het herstellend en reactief onderhoud aan installatietechnische elementen dat wordt uitgevoerd nadat een vertegenwoordiger van de opdrachtgever of een geautomatiseerd meetsysteem een euvel of storing geconstateerd en gemeld heeft.
Curatief onderhoud	Onderhoudsactiviteit waarbij het uitgevoerde onderhoud een verbetering inhoudt ten aanzien van de toekomstige onderhoudstoestand of de levensduur van een installatietechnisch element.
Derde(n)	Elk natuurlijk of rechtspersoon, ongeacht de juridische aard van de banden met de Gegadigde.
Facultatieve uitsluitingsgronden	Facultatieve criteria waaraan Gegadigde moet voldoen, bij het niet voldoen aan een Facultatieve uitsluitingsgrond wordt Gegadigde uitgesloten van verdere deelname. De Opdrachtgever geeft in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, Deel III C, aan welke Facultatieve uitsluitingsgronden bij deze aanbesteding van toepassing zijn.
Gegadigde	Een ondernemer die bij toepassing van de niet-openbare procedure, heeft verzocht om toegelaten te worden tot de procedure.
Geschiktheidseis	Eis die gesteld wordt aan de Gegadigde om de geschiktheid van de organisatie te bepalen, bij het niet voldoen aan een Geschiktheidseis wordt Gegadigde uitgesloten van verdere deelname.
Gunningbeslissing	De keuze van de aanbestedende dienst voor de opdrachtnemer met wie hij een overeenkomst wil sluiten of aan wie hij een opdracht wil gunnen.
Gunningcriteria	De criteria op basis waarvan bepaald wordt wie de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan.
Inkoopvoorwaarden	Algemene inkoopvoorwaarden Sophia Scholen
Inschrijver	Partij of partijen die naar aanleiding van de publicatie het aanbestedingsdocument hebben opgevraagd en voornemens zijn een inschrijving in te dienen.
Inschrijving	Het geheel van aanbestedingsbrief en gevraagde informatie zoals omschreven in de aanbestedingsstukken, ingediend door inschrijver.



Inspectief onderhoud	Onderhoudsvorm waarbij het onderhoud wordt uitgevoerd nadat door een inspectie (visueel of door meting) is gebleken dat het interventieniveau is bereikt. Toelichting: De gevolgschade is groot en de zekerheid over faaltijdstop klein, de toestand van de onderdelen moet regelmatig worden geïnspecteerd en vervanging vindt preventief plaats.
Kritische prestatie-indicator (KPI)	Een prestatie-indicator is een meting of data-setpoint dat wordt gebruikt om de prestaties ten opzichte van een bepaald doel te meten. Met behulp van prestatie-indicatoren worden KSF-en meetbaar gemaakt.
Kritische succesfactor (KSF)	Activiteiten binnen de organisatie van Sophia Scholen, die essentieel zijn voor het succes van de organisatie op langere termijn.
Nota van Inlichtingen	Een of meer nota's die van verstrekte inlichtingen zijn opgemaakt.
Opdrachtgever	Aanbestedende dienst.
Opdrachtnemer	De onderneming die op basis van een overeenkomst de dienstverlening levert aan de aanbestedende dienst.
Overeenkomst	Een overeenkomst tussen de aanbestedende dienst en opdrachtnemer op basis van de aanbestedingsdocumenten, de inschrijving van de opdrachtnemer en overige tijdens de aanbestedingsprocedure aan de orde gekomen zaken en documenten.
Planmatig onderhoud	Gepland "groot onderhoud". Veelal vervangingen of andere activiteiten met een cyclus van groter dan 5 jaar.
Prestatieovereenkomst	Het, volgens contract, handhaven van prestaties van installaties op of boven overeengekomen prestatie-eisen en technisch niveau volgens kwalitatief en/of kwantitatief meetbare en geborgde dienstverlening.
Preventief onderhoud	Onderhoud dat routinematig wordt uitgevoerd om de kans op uitval van installaties te verkleinen. Het wordt gedaan terwijl de installaties in goede conditie zijn voordat er een storing heeft plaatsgevonden. Het doel is het identificeren van vroege tekenen van een defect om het risico van ongeplande storingen te minimaliseren en de noodzaak van correctief onderhoud te verminderen.
Programma van Eisen (PvE)	Beschrijvend document, waarin alle proces-eisen en technische eisen zijn opgenomen.
Selectiebeslissing	Toetst van gegadigden op uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en de selectiecriteria. Daarmee wordt bepaald of een gegadigde geschikt is en vervolgens welke gegadigden het meest geschikt zijn voor het doen van een inschrijving.
Selectiecriteria	Criteria die gebruikt worden om het aantal geschikte gegadigden, waarop geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en die voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen, te beperken tot een vooraf bepaald aantal
Selectieleidraad	De uitnodiging tot inschrijving, inclusief de bijlagen, met daarin een beschrijving van de Opdracht, de procedure en de selectie-eisen en –criteria waaraan de organisatie van de toekomstig opdrachtnemer dient te voldoen.
Social Return	Het opnemen van sociale voorwaarden, eisen en wensen in het aanbestedingsdocument, zodat opdrachtnemers een bijdrage leveren aan de uitvoering van het beleid van Sophia Scholen op het gebied van social return.
Uitsluitingsgronden	Gronden tot uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure, die – afhankelijk van het bepaalde in de aanbestedingsdocumenten – zien op omstandigheden betreffende de (persoon van de) opdrachtnemer.
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	De verklaring als bedoeld in artikel 2.84 eerste lid van de Aanbestedingswet.
Verwerkers overeenkomst	De schriftelijke overeenkomst die vereist is tussen Sophia Scholen (de verantwoordelijke) en opdrachtnemer (verwerker) wanneer tussen Sophia Scholen en een opdrachtnemer persoonsgegevens worden uitgewisseld en Sophia Scholen deze gegevens door een opdrachtnemer laat verwerken.

Bovenstaande termen en definities komen niet allemaal voor in dit document, maar betreffen termen die we voortaan, in het gehele aanbestedingsproces, hanteren.



Inhoudsopgave

Inleiding	2
Termen en definities.....	3
Inhoudsopgave	5
1 Opdrachtgever.....	7
1.1 Kernwaarden	7
2 Doelstelling en omvang van de aanbesteding.....	9
2.1 Doelstelling van de aanbesteding.....	9
2.2 Opdrachtomschrijving	9
2.3 Omvang van de opdracht	11
2.4 Communicatie.....	12
2.5 Looptijd.....	12
2.6 Wijzigingen	13
3 Aanbestedingsprocedure	14
Fase 1: Selectiefase.....	14
Fase 2: Inschrijvingsfase	14
3.1 Planning	14
3 Nota van Inlichtingen.....	14
3.3 Communicatie m.b.t. aanbestedingsprocedure	15
3.4 Voorbehouden.....	15
3.5 Voorwaarden voor aanmelding.....	16
3.6 Geheimhouding	17
3.7 Deelname in combinatie met andere ondernemingen	17
3.8 Kosten met betrekking tot aanvraag tot deelneming	18
3.9 Klachtenprocedure	19
4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	20
4.1 Uitsluitingsgronden	20
4.2 Geschiktheidseisen	20
4.3 Bewijsstukken	22
5 Voorschriften voor indiening van aanmelding	23
5.1 Aanmelding.....	23
5.2 Vormvereisten Aanmelding.....	23
5.3 Overzicht bijlagen	23
5.4 Openen kluis	23
6 Beoordeling Aanmeldingen	23



6.1.	Methodiek	23
6.2	Uitsluiting.....	24
6.3	Selectiecriteria	24
6.4	Beoordeling	26
7	Doorkijk naar gunningsfase	27
8	Bijlagen	27



1 Opdrachtgever

Met 28 basisscholen (bestaande uit meerdere schoolgebouwen) in de gemeenten Noordwijk, Teylingen, Hillegom, Lisse en Katwijk is Sophia Scholen de grootste aanbieder van primair onderwijs in de Duin- en Bollenstreek. We dragen zorg voor Katholiek, Protestants-Christelijk en Algemeen Bijzonder onderwijs, of een samenwerking daarvan.

We verzorgen uitdagend en toekomstgericht onderwijs dat inspeelt op individuele mogelijkheden en leerbehoeften. Sophia Scholen staat voor een veilige leer- en werkomgeving waar leerlingen en medewerkers zich optimaal kunnen ontplooien, en de volgende visie kunnen bereiken:

- Wij bereiden kinderen voor op hun toekomstige plaats in onze samenleving.
- Wij bieden onze individuele leerlingen passend en opbrengstgericht onderwijs.
- Wij bieden een veilige leeromgeving, die de ontwikkelingsmogelijkheden optimaal stimuleert en kinderen tot hun recht laat komen.
- Wij bieden onderwijs dat is afgestemd op de leefwereld van onze leerlingen.
- Wij zien ouders als partners, luisteren goed naar hen en verschaffen heldere feedback over de ontwikkelingen van leerlingen.
- Wij bieden in de dorpen een divers onderwijsaanbod en bieden ontplooiingsmogelijkheden aan scholen die onderscheidend willen zijn.
- Wij bereiden onze medewerkers voor op hun toekomst binnen de stichting en bieden hen opleidings- en ontplooiingsmogelijkheden die aansluiten bij ieders talenten en leerbehoeften.
- Wij faciliteren dit alles vanuit een professioneel en dienstverlenend bureau.
- Wij gaan hierbij uit van onze kernwaarden, zij zijn ons ethisch kompas.

1.1 Kernwaarden

Binnen Sophia Scholen staan vijf kernwaarden centraal: verwondering, vertrouwen, verbinding, duurzaamheid en eigenaarschap. Deze maken deel uit van onze organisatiecultuur en vormen hiermee de basis voor alles wat wij doen:

Verwondering

Kinderen zijn de rijke bezitters van verwondering. Verwondering over alles wat leeft, wat ze zien en ervaren. Verwondering is een fundamentele waarde voor leren en is de basis van de wetenschap en voor kennis en ervaring die blijvend is. Ons onderwijs gaat uit van en sluit aan bij de verwondering van onze leerlingen. Bewust brengen we de leerlingen in aanraking met de verscheidenheid van onze maatschappij en leren we hen respectvol omgaan met verschillen tussen mensen. Hierbij leren we de leerlingen ook zorg te dragen voor de omgeving, de rijke en wondere wereld waarin we leven en met name het behoud er van.

Vertrouwen

Wij hebben vertrouwen in de leerlingen en de ouders en zorgen ervoor dat wij betrouwbaar zijn. Samen werken we aan de toekomst, vanuit de wetenschap dat ons onderwijs het beste uit de leerlingen haalt. Door vertrouwen en respect weten leerlingen, ouders en medewerkers zich gekend en gewaardeerd en kunnen zij ontwikkelen en groeien als mens. Een professionele communicatie is hierbij essentieel.

Verbinding

Leerlingen, medewerkers, ouders en andere betrokkenen verbinden zich met elkaar en vinden elkaar in visie en ambities. Ook de verbinding met onze omgeving, de leefwereld van onze leerlingen die steeds verder wordt verkend en vergroot, zorgt voor een betekenisvolle relatie met de samenleving waarvan we deel uitmaken. Verbinding biedt een grote kans tot schaalvoordelen, samenwerking en leren van elkaar.



Duurzaamheid

Duurzaam onderwijs werkt vanuit relaties en verbindingen en stelt waardevolle en uitdagende doelen, die vragen om een planning op lange termijn. Keuzes en beslissingen met een duurzaam karakter leiden tot rust en structuur voor kinderen, ouders en medewerkers.

Eigenaarschap

Wij streven ernaar dat de leerlingen (mede)eigenaar worden van hun eigen ontwikkeling en kansen leren zien. Vergroting van eigenaarschap bevordert talentontwikkeling en authentiek gedrag van kinderen en medewerkers. Medewerkers worden uitgedaagd om zich te ontwikkelen tot de best toegeruste professionals, die vanuit hun specialisme en deskundigheid onze leerlingen begeleiden. Initiatiefrijk gedrag van kinderen en medewerkers wordt daarom gestimuleerd.

2 Doelstelling en omvang van de aanbesteding

2.1 Doelstelling van de aanbesteding

Door middel van de aanbesteding wenst opdrachtgever max. 4 opdrachtnemers te selecteren en te contracteren die in staat is om onderhoud te verrichten van opdrachtgever conform de eisen, wensen en vragen zoals gesteld in deze selectieleidraad en de naar aanleiding van de verstrekte aanvullende documenten.

2.2 Opdrachtomschrijving

2.2.1 Technische omschrijving

De opdracht heeft betrekking op de gebouwen, zoals vermeld in paragraaf 2.3.1 van deze selectieleidraad, en zullen worden uitgevoerd conform een inspanningsovereenkomst in het eerste jaar (ingroei-jaar). De opdracht voor de E&W installatie wordt, vanaf het tweede contractjaar, omgezet naar een prestatieovereenkomst. De opdracht omvat het voor meerdere jaren uitvoeren van alle beheer- en onderhoudswerkzaamheden van opdrachtgever.

De tabel hierna geeft weer welke installaties binnen de prestatieovereenkomst vallen. Daarin is een onderverdeling aangebracht in een zogenoemd prestatiedeel en inspanningsdeel.

- Prestatiedeel: het deel wat moet voldoen aan alle gestelde voorwaarden in de Prestatieovereenkomst.
- Inspanningsdeel: het deel waarop opdrachtnemer een inspanningsverplichting heeft, maar waarvoor niet alle voorwaarden van de prestatieovereenkomst, zoals bepaalde KPI's, gelden.

Betreft	Preventief OH	(Wettelijke) verplichtingen	Correctief OH (storingen)	Projecten	Prestatiedeel / Inspanning
Elektrische installaties, centraal	Incl. NEN3140 (procedures, aanwijzingen, IV en inspecties)				Prestatie
Noodverlichting					NVT
Brandmeldinstallaties					NVT
Brandblusmiddelen					NVT
Inbraakbeveiliging					NVT
Communicatie-installaties (excl. data?)					Prestatie
Zonnepanelen					Prestatie
Warmte opwekking en distributie					Prestatie
Afvoeren – riolering	Alleen pompinstallaties				Prestatie
Waterleidingen					Prestatie
Aardgasinstallaties					Prestatie
Koude opwekking en distributie					Prestatie
Luchtbehandeling					Prestatie
Regelinstallaties					Prestatie
Dak-onderhoud					NVT
Valbeveiliging					NVT
Schilderwerk					NVT
Bouwkunde, buitenschil	o.a. hang- en sluitwerk, reinigen gevels	NVT			Inspanning
Bouwkunde, interieur		NVT			Inspanning
Liften					NVT

De omschrijving van de installatieonderdelen en werkzaamheden hierboven geven een globaal beeld van de scope en worden in het Inschrijvingsleidraad gedetailleerder beschreven.



Binnen de scope van de opdracht vallen de volgende werkzaamheden:

- **Preventief onderhoud:**
Minimaal éénmaal per jaar preventieve onderhoudswerkzaamheden zoals reinigen, schoonmaken, uitvoeren van metingen, het verrichten van de noodzakelijk geachte werkzaamheden en voldoen aan wettelijke eisen inclusief rapportages;
Uitvoering van wettelijke controles, periodieke keuringen, inspecties, certificering inclusief registratie van werkzaamheden in logboeken en het archiveren van documenten.
- **Correctief onderhoud:**
Correctief onderhoud is het herstellend en reactief onderhoud dat wordt uitgevoerd nadat een vertegenwoordiger van de opdrachtgever of een geautomatiseerd meetsysteem een euvel of storing geconstateerd en gemeld heeft.
- **Inspectief onderhoud:**
Inspecties zijn noodzakelijk om periodiek (jaarlijks) de actuele staat (=conditie) van de te onderhouden elementen vast te stellen zodat:
 - bij afwijkingen direct ingegrepen kan worden;
 - bij dreigende afwijkingen voorstellen kunnen worden gedaan die (ver)storingen voorkomen;
 - de intensiteit van het preventieve onderhoud kan worden bijgesteld (geoptimaliseerd).

Waaronder curatieve onderhoudswerkzaamheden om aangetroffen gebreken te herstellen om de levensduur van de elementen te verlengen.

- **Projectmatig werkzaamheden:**
Het uitvoeren van projectmatige werkzaamheden aan de hand van goedgekeurde offertes tot een bedrag van € 25.000,- exclusief btw. Opdrachtgever behoudt zich wel het recht voor om meerdere offertes op te vragen om deze te toetsen op marktconformiteit (en eventueel aan de andere partij te gunnen).
- **Mini-competities:**
Het uitvoeren van projectmatige werkzaamheden met een bedrag van boven € 25.000,- exclusief btw, worden uitgevraagd bij aannemers in de vorm van een mini-competitie waarbij de opdrachtnemer één van de partijen is waarbij een offerte wordt aangevraagd. Bij het uitzetten van mini-competities wordt op basis van de ingediende offerte en de competenties de juiste aannemer gekozen.
- **Op gewenste conditie brengen van installaties:**
Installaties die niet aan de gewenste conditie voldoen dienen, na goedkeuring van opdrachtgever, op conditie te worden gebracht.
- **DMJOP-advies:**
Het jaarlijks adviseren van opdrachtgever over noodzakelijke vervangingen en verplichte duurzaamheidsmaatregelen middels het duurzaam meerjaren-onderhoudsplan (DMJOP) advies.
- **Beheerwerkzaamheden:**
Onder het Technisch Beheer, door de opdrachtnemer, vallen onder andere de volgende werkzaamheden en verantwoordelijkheden:

▪ Maandelijkse inspectierondes per gebouw; ▪ Opstellen van rapportage en verslagen; ▪ Jaarplan preventief onderhoud; ▪ (Duurzaam) MeerJaren OnderhoudPlan (D)MJOP;	▪ Gebruik en beheer Informatiesystemen; ▪ Beheren compliance (voldoen aan wettelijke verplichtingen) registratie; ▪ Mutatiebeheer elementen; ▪ Deelname overleggen.
---	--

2.2.2 Prestatie afspraken

De prestaties van de dienstverlening van opdrachtnemer zullen periodiek worden geëvalueerd en beoordeeld aan de hand van vastgestelde Kritieke Prestatie indicatoren (KPI's) en Kritische Succes Factoren (KSF's). Hierbij zal gedurende de duur van de prestatieovereenkomst een bonusregeling worden gehanteerd voor de uitvoerende werknemers van de opdrachtgever (bijv. in de vorm van een cadeaubon), indien alle KSF's jaarlijks worden behaald. Wel behoudt de opdrachtgever zich het recht om het contract te ontbinden, indien er (na een ingebrekestelling) de overeengekomen afspraken niet worden behaald.

Opdrachtgever heeft de volgende aspecten als KSF's benoemd:

- Samenwerking (incl. ontzorgen);
- Kwaliteit dienstverlening;
- Communicatie;
- Maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzaamheid.

2.3 Omvang van de opdracht

De omvang van de opdracht bestaat bij aanvang uit 33 gebouwen en zal op termijn bestaan uit ca. 36 gebouwen verdeeld over ca. 45.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak.

De gebouwomvang kan, bijv. vanuit strategisch vastgoedbeleid, gedurende de contractduur wijzigen.

2.3.1 Perceelindeling

Opdrachtgever heeft besloten om de bouwkundige werkzaamheden en de installatietechnische werkzaamheden als twee (2) percelen aan te besteden, verdeeld over twee (2) geografisch bepaalde percelen met de volgende motivering:

De perceelindelingen hebben als voordelen dat partijen onderling kunnen worden gebenchmarkt en bij eventuele minicompetities in (gezonde) concurrentie kunnen aanbieden.

Bovendien wordt hierdoor het lokale midden- en kleinbedrijf gestimuleerd een inschrijving in te dienen.

Daarnaast ontbreekt bij het onderhouden van bouwkundige elementen grotendeels het mechanisme dat de intensiteit (en kwaliteit) van het preventieve onderhoud invloed heeft op de kans op (ver)storingen. De contractvorm na het 1^e jaar blijft daarom inspanningsgericht (met beperktere prestatieafspraken t.o.v. het onderhouden van de technische installaties).

In de onderstaande tabel is e.e.a. verduidelijkt:

Betreft:	Perceel bouwkunde N	Perceel bouwkunde Z	Perceel installaties N	Perceel installaties Z
Startdatum	1-1-2024			
Looptijd	4 jaar (t/m 31-12-2027)			
Contractvorm 1 ^e jaar	Inspanning	Inspanning	Inspanning	Inspanning
Implementatie 1 ^e jaar	2 maanden			
Contractvorm na 1 ^e jaar	Inspanning	Inspanning	Resultaat	Resultaat
Verlenging (eventueel)	1 x 2 jaar			
Incl. planmatig (projecten / "groot" onderhoud)	Inbegrepen t/m € 25.000,- op basis van afspraken en mits marktconform. Vanaf € 25.000,- minicompetitie of offertes in concurrentie aangevraagd.			
Geschatte mogelijke contractwaarde per jaar	€ 106.054	€ 276.192	€ 264.526	€ 294.160

De geschatte, mogelijke, contractwaarde is opgenomen om inschrijvers een indicatie te geven van de



mogelijke contractwaarde. Deze geschatte waarde is bepaald door het jaarlijks gemiddelde van de, in het bestaande MJOP tussen 2023 en 2027, geplande activiteiten (groot onderhoud / planmatige vervangingen) vermeerderd met:

- een geraamde omvang voor het preventieve onderhoud en
- een toeslagpercentage voor risico's, beheer en correctief onderhoud.

De gebouwen, met de geografische perceelindeling, zijn benoemd in de tabel hieronder:

Object	Adres	Postcode	Plaats	Soort object	Perceel	BVO (m2)	Opmerkingen
Andreasschool	Rembrandtlaan 14	2215 CK	Voorhout	Kindercentrum	Zuid	1965	
De Avonturier	Jacoba van Beierenweg 53	2215 KV	Voorhout	Basisschool	Zuid	1038	
De Avonturier (dislocatie)	Jacoba van Beierenweg 53	2215 KV	Voorhout	Basisschool	Zuid	854	
De Bronckhorst	Bronckhorststraat 32	2201 KW	Noordwijk	R.K Basisschool	Zuid	2575	
De Buitenplaats	De krog 6	2361 GT	Warmond	Basisschool	Zuid	1919	
De Horizon	Mgr. Bekkersstraat 1b	2223 AP	Katwijk	R.K Basisschool	Zuid	2029	
De Overplaats	Willibrorduslaan 71	2171 VB	Sassenheim	R.K Basisschool	Zuid	1493	
De Regenboog	Distelweg 60	2215 DZ	Voorhout	Chr. Basisschool	Zuid	1150	
De Schapendel	Stakman Bossestraat 73	2203 GH	Noordwijk	R.K Basisschool	Zuid	1169	
De Schapendel, noodgebouw	Stakman Bossestraat 73	2203 GH	Noordwijk	Noodgebouw	Zuid	160	
De Springplank	Kagerplein 30	2172 EA	Sassenheim	R.K Basisschool	Zuid	1513	
De Springplank, noodgebouw	Kagerplein 30	2172 EA	Sassenheim	Noodgebouw	Zuid	78	
De Startbaan	Smirnofstraat 15	2171 NZ	Sassenheim	R.K Basisschool	Zuid	1046	
De Startbaan noodgebouw 2	Smirnofstraat 15	2171 NZ	Sassenheim	Noodgebouw	Zuid	138	
De Startbaan, noodgebouw 1	Smirnofstraat 15	2171 NZ	Sassenheim	Noodgebouw	Zuid	138	
Emmausschool	Bonekruidstraat 11	2215 BG	Voorhout	R.K Basisschool	Zuid	1092	
Hoffenne	Invaltij 17	2210 WN	Noordwijk	Chr. Basisschool	Zuid	1024	
Wakersduin (locatie wakersduin)	Hoogwakersbosstraat 22	2202 SP	Noordwijk	Chr. Fusieschool	Zuid	Nieuwbouw	Vanaf 2025
Sterrenwerk	Sint Antoniuslaan 15	2171 AZ	Sassenheim	Kindcentrum	Zuid	Nieuwbouw	Vanaf 2026
De Egelantier	Hafkenscheidtlaan 2	2191 BP	De Zilk	R.K. Brede School	Noord	2018	
De Fontein	Willem de Rijkelaan 13	2181 TA	Hillegom	Chr. Basisschool	Noord	1594	
De Giraf, hoofdgebouw	Guizo Gezellelaan 3	2182 WB	Hillegom	R.K Basisschool	Noord	2247	Alleen storingen en wettelijke verplichtingen, afstoot
De Giraf, noodgebouw De Theepot	Guizo Gezellelaan 3	2182 WB	Hillegom	Noodgebouw	Noord	150	
De Giraf, noodgebouw Smallsteps	Guizo Gezellelaan 3	2182 WB	Hillegom	Noodgebouw	Noord	90	
De Klarinet, dependance Piccolo	Händelstraat 34-36	2162 AG	Lisse	Dependance	Noord	670	
De Klarinet, hoofdgebouw	Händelstraat 34-36	2162 AG	Lisse	R.K Basisschool	Noord	1575	
De Lisbloem	Orion 2	2163 AJ	Lisse	Chr. Basisschool	Noord		
De nieuwe school	Geversstraat 1A	2211 HK	Noordwijkerhout		Noord	Nieuwbouw	Vanaf 2025
Johannesschool	Mariastraat 30	2181 CT	Hillegom	R.K Basisschool	Noord	2255	
Johannesschool, Bernadettegebouw	Mariastraat 30	2181 CT	Hillegom	Bernadettegebouw	Noord	495	
Johannesschool, v.m. kantoor	Mariastraat 30	2181 CT	Hillegom	Vm kantoor	Noord	45	
Kindercampus Joseph Achterweg	Achterweg 7-7A	2161 GA	Lisse	Kindercampus Joseph	Noord	2645	
Prinsenhofschool	Langevelde 2	2211 AH	Noordwijkerhout	R.K Basisschool	Noord	2803	
St. Victorschool	Pilarenlaan 33	2211 LH	Noordwijkerhout	R.K Basisschool	Noord	2506	
St. Victorschool, Taalklassen	Pilarenlaan 33	2211 LH	Noordwijkerhout	R.K Basisschool	Noord	488	
Vossepark	Weerlaan 22	2181 HH	Hillegom	integraal kindcentrum (IKC)	Noord	1966	

2.4 Communicatie

Gedurende kantoortijden worden meldingen gedaan via het FMIS-systeem van de opdrachtnemer of per email (via een vast script), waarbij de meldingen worden voorzien van een meldnummer. Buiten kantoortijden wordt van opdrachtnemer verwacht dat hij deze coördinerende taken en het verhelpen van alle klachten en storingen overneemt. In de weekenden wordt geen onderscheid gemaakt tussen dag en nacht en is het servicemeldpunt van opdrachtnemer het eerste contactpunt.

2.5 Looptijd

De overeenkomst gaat per 1 januari 2024 in. De eerste contracttermijn loopt af op 31 december 2027 (na 4 jaar), waarna het mogelijk is de looptijd met 2 jaar tot uiterlijk 31 december 2029 te verlengen. De reden voor het sluiten van een dergelijke overeenkomst is het streven naar continuïteit in hoogwaardig onderhoud en het opbouwen van een langdurige optimale samenwerking.



2.6 Wijzigingen

Met het oog op politieke, economische, budgettaire, bestuurlijke of organisatorische ontwikkelingen en de hiermee samenhangende krimp of groei van opdrachtgever is het mogelijk dat de omvang van het contract wijzigt. Het staat opdrachtgever daarom vrij om gedurende de looptijd van de prestatieovereenkomst (in het eerste jaar) de omvang van de werkzaamheden te wijzigen door bijvoorbeeld gebouwen en/of installaties toe te voegen, te wijzigen of te schrappen. Indien dit het geval is kan opdrachtnemer hier geen rechten, waaronder maar niet beperkt tot een schadevergoeding, aan ontleen.



3 Aanbestedingsprocedure

De aanbestedingsprocedure geschiedt in twee fasen, te weten:

Fase 1: Selectiefase

Gegadigden worden geïnformeerd over de opdracht en de te hanteren criteria voor de kwalitatieve selectie door middel van de selectieleidraad. Dit stelt de potentiële genodigden in staat om te bepalen of zij willen of kunnen deelnemen aan de aanbestedingsprocedure.

Het doel van de selectiefase is om uiteindelijk drie (3) partijen per perceel te selecteren die de Inschrijvingsleidraad zullen ontvangen. De selectie van gegadigden vindt plaats op basis van de informatie die door de gegadigden wordt ingediend in de selectiefase. De ingediende stukken worden beoordeeld op uitsluitingsgronden, geschiktheidscriteria (Eisen) en selectiecriteria (Wensen). Via deze criteria wordt de geschiktheid van de gegadigden vastgesteld en vindt een beoordeling plaats om tot een ranking van de gegadigden te komen.

De drie (3) hoogst gescoorde gegadigden worden gevraagd een offerte in te dienen.

Fase 2: Inschrijvingsfase

Geselecteerde genodigden ontvangen de inschrijvingsleidraad op basis waarvan zij hun offerte kunnen indienen.

3.1 Planning

De planning van de onderhavige procedure zal er naar verwachting als volgt uitzien:

Fase	Datum
Publicatie Selectieleidraad op TenderNed	28-7-2023
Uiterste datum indienen van vragen met betrekking tot de selectieleidraad	14-8-2023
Versturen Nota van Inlichtingen Selectieleidraad	28-8-2023
Sluitingsdatum selectiefase	11-9-2023
Bekendmaking selectiebeslissing	22-9-2023
Versturen Inschrijvingsleidraad aan geselecteerden	25-9-2023
Uiterste datum indienen van vragen met betrekking tot de inschrijvingsleidraad	13-10-2023
Versturen eerste Nota van Inlichtingen Inschrijvingsleidraad	20-10-2023
Uiterste datum indienen van verhelderingsvragen	27-10-2023
Versturen tweede Nota van Inlichtingen Inschrijvingsleidraad	2-11-2023
Sluitingsdatum inschrijffase	20-11-2023
Versturen voorlopige gunningsbeslissing	11-12-2023
Definitieve gunning	1-1-2024
Ingangsdatum contract	1-1-2024

3 Nota van Inlichtingen

Vragen over onderhavige aanbesteding, selectieleidraad en bijbehorende documenten kunnen uitsluitend via TenderNed worden ingediend. Voor het indienen van vragen en opmerkingen voor de Nota van Inlichtingen dient inschrijver gebruik te maken van het format zoals opgenomen in Bijlage 3.

De vragen dienen uiterlijk op de in paragraaf 3.1 genoemde datum en tijdstip te zijn ontvangen. Er worden geen mondelinge inlichtingen verstrekt.



Van de tijdig ingediende vragen wordt een (geanonimiseerde) Nota van Inlichtingen opgemaakt, die op de in paragraaf 3.1 genoemde datum op TenderNed wordt gepubliceerd. Indien opdrachtgever noodzaak ziet, kunnen de ontvangen vragen en opmerkingen met betrekking tot de Selectieleidraad leiden tot een aanpassing van de tekst van de Selectieleidraad. Het gestelde in de Nota van Inlichtingen is voor elke gegadigde bindend.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om vragen en/of opmerkingen die zij na genoemde datum en tijdstip heeft ontvangen niet te beantwoorden.

3.3 Communicatie m.b.t. aanbestedingsprocedure

Communicatie met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure geschiedt alleen via TenderNed. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan op enigerlei wijze rechtstreeks contact met medewerkers van opdrachtgever op te nemen, anders dan via TenderNed.

Elke positieve of negatieve beïnvloeding, op welke manier dan ook, van de bij de aanbesteding betrokken medewerk(st)er kan leiden tot uitsluiting van deelneming.

3.4 Voorbehouden

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om:

- De gehele aanbestedingsprocedure gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. Gegadigden kunnen in voorkomend geval geen aanspraak maken op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding;
- Door middel van een Nota van Inlichtingen wijzigingen aan te brengen. Opdrachtgever neemt hierbij de beginselen van het aanbestedingsrecht in acht en zal de inhoud van de opdracht niet wezenlijk wijzigen;
- De tijdsplanning te wijzigen (met inachtneming van de wettelijk vastgestelde minimumtermijnen). Opdrachtgever zal gegadigden hiervan tijdig op de hoogte stellen.



3.5 Voorwaarden voor aanmelding

- 1 Er dienen minimaal twee (2) geldige aanmeldingen per perceel te zijn ontvangen om te kunnen starten met de Inschrijvingsfase.
- 2 De aanmelding dient in de Nederlandse taal te geschieden.
- 3 Alleen documenten die zijn ingediend via TenderNed worden geaccepteerd. Gegadigde is verantwoordelijk voor het tijdig afronden van het Verzoek tot deelname via TenderNed. Alle overige ingediende verzoeken zullen niet worden geaccepteerd.
- 4 Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor de volledigheid en juistheid van zijn verzoek. Indien in een latere fase blijkt dat onjuiste en/of onvolledige informatie is verstrekt, kan gegadigde van verdere deelneming worden uitgesloten.
- 5 Klachten over de inhoud van deze selectieleidraad en de daarin omschreven aanbestedingsprocedure dienen te worden ingediend voorafgaand aan de aanmelding, te weten in de Nota van Inlichtingen of in de vorm van een klacht zoals beschreven in paragraaf 3.9 "Klachtenprocedure". Als gegadigde zich aanmeldt, zonder eerst te Klachten over de inhoud van deze selectieleidraad en de daarin omschreven aanbestedingsprocedure in de Nota van Inlichtingen of in de vorm van een klacht, dan erkent gegadigde de juistheid van deze selectieleidraad en de daarin omschreven aanbestedingsprocedure en ziet af van de mogelijkheid om na selectie daarover nog te klagen.
- 6 De aanmelding dient onherroepelijk te zijn. Een aanmelding die niet onherroepelijk is, is ongeldig.
- 7 Een aanmelding die niet voldoet aan het gestelde in deze selectieleidraad is ongeldig. Eveneens ongeldig is een aanmelding waaraan één of meer voorwaarden zijn verbonden.
- 8 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op juistheid te controleren (eventueel ter plaatse) en de opgegeven referenties te benaderen.
- 9 De gegevens die gegadigde in het kader van de aanmelding overlegt, maken ingeval de gegadigde wordt geselecteerd – integraal deel uit van diens in te dienen Inschrijving. Voor de opdracht komen alleen inschrijvers in aanmerking die zowel op de dag van Inschrijving als op de dag van opdrachtverlening voldoen aan de eisen die in de aankondiging, de selectieleidraad, de inschrijvingsleidraad en de Nota van Inlichtingen zijn vermeld.
- 10 De samenstelling van het zich aanmeldende samenwerkingsverband van ondernemers kan in het vervolg van de aanbestedingsprocedure (fase 2) niet meer worden gewijzigd, op straffe van uitsluiting.
- 11 Opdrachtgever stelt gegadigden zo spoedig mogelijk gelijktijdig schriftelijk in kennis van de beslissingen die zijn genomen inzake de selectie van de gegadigden. Ten aanzien van iedere afgewezen gegadigde bevat de beslissing ten minste de redenen voor de afwijzing.
- 12 Opdrachtgever selecteert niet eerder definitief dan nadat een termijn van 10 kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing is verstreken. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de selectiebeslissing, dan wel de afgewezen gegadigde van mening is dat het genomen besluit in strijd is met de Richtlijn, het B.A.O. en/of de wet of andere toepasselijke regelgeving dient de gegadigde binnen 10 kalenderdagen na verzending van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen het besluit van de opdrachtgever, bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank. Indien binnen 10 kalenderdagen na verzending van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt zal opdrachtgever niet overgaan tot definitieve selectie, voordat in vorenbedoeld kort geding vonnis is gewezen.



- 13 Indien niet binnen 10 kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde/ afgewezen gegadigden geen bezwaren meer maken naar aanleiding van de beslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt. Opdrachtgever acht zich in dat geval vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing. De gepasseerde/afgewezen gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.
- 14 Beroep op technische bekwaamheid en/of financiële en economische draagkracht van derden. Indien een gegadigde zich beroept op de draagkracht of bekwaamheid van één of meer andere natuurlijke personen of rechtspersonen (hierna: derden), zoals bijvoorbeeld onderaannemers, dient gegadigde aan te tonen dat hij werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die natuurlijke personen of rechtspersonen.
- 15 Gegadigde dient een daartoe strekkende (model)verklaring van die derde(n) te overleggen, welke verklaring dient te worden medeondertekend door gegadigde.
- 16 Met het indienen van de aanmelding door gegadigde, garandeert gegadigde dat de aanmelding niet tot stand is gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.
- 17 Gegadigde garandeert dat zijn organisatie gedurende de contractduur inclusief eventuele verlengingsperioden de vereiste capaciteiten, vaardigheden en middelen bezit om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen en wensen. Van elke substantiële wijziging in de situatie van gegadigde om te kunnen voldoen aan deze eisen, dient opdrachtgever onmiddellijk op de hoogte gesteld te worden.

3.6 Geheimhouding

Gegadigde is met het indienen van zijn aanmelding gehouden tot geheimhouding van de informatie die u heeft verkregen betreffende de opdracht. Daarnaast behandelt opdrachtgever informatie die zij van u ontvangt vertrouwelijk.

De informatie in het Verzoek tot deelname zal volstrekt vertrouwelijk worden behandeld. De vertrouwelijkheid zal ook worden bewaard wanneer het Verzoek tot deelname niet tot selectie zal leiden.

3.7 Deelname in combinatie met andere ondernemingen

3.7.1 Combinatie

Indien gegadigde als combinatie inschrijft, dient de gegadigde de vraag in deel II onderdeel A van het UEA ("Neemt de ondernemer samen met anderen deel aan de aanbestedingsprocedure?") met "ja" te beantwoorden en dient ieder lid van de combinatie afzonderlijk een UEA in te vullen en te ondertekenen. De UEA's van alle leden van de combinatie moeten bij het Verzoek tot deelname worden ingediend.

In het UEA moet worden aangegeven welke partij en contactpersoon het aanspreekpunt is tijdens deze procedure en gedurende de contractperiode en wat de rol van een deelnemende onderneming is binnen de combinatie. De contactpersoon die aanspraakpunt is dient volledige beslissingsbevoegdheid te hebben en de combinatie rechtsgeldig te kunnen vertegenwoordigen.

Opdrachtgever kan een daartoe strekkende volmacht(-en) opvragen.

Alle leden van een combinatie zijn gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor een juiste en complete afhandeling van de door hen aanvaarde opdracht en alle uit de opdracht voortvloeiende verplichtingen. Het is niet noodzakelijk dat een combinatie als combinatie verzekerd is, op voorwaarde dat de afzonderlijke partijen van de combinatie wel zoals geëist verzekerd zijn. Het is toegestaan dat de relevante referenties van de verschillende leden van een combinatie bij elkaar worden ingezet.



Het is voor opdrachtgever belangrijk dat de dienstverlening gedurende de contractperiode constant blijft. Indien een combinatie wordt ontbonden dient de opdrachtnemer dit onverwijld aan de opdrachtgever te melden. Het ontbinden van de combinatie is reden om de overeenkomst met de opdrachtnemer te ontbinden. Opdrachtgever kan combinaties uitsluiten van deelneming aan de aanbesteding indien de mededinging in het geding komt.

Gegadigde dient het UEA rechtsgeldig te ondertekenen. Voor zover de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de pers(o)n(en) die het verzoek ondertekent niet blijkt uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel dient/dienen bij het verzoek (een) rechtsgeldig ondertekende volmacht(en) gevoegd te worden.

3.7.2 Beroep op Derde(n)

Uit de Europese aanbestedingsregelgeving volgt dat het is toegestaan om zich te beroepen op de bekwaamheid of middelen van derden. Een gegadigde kan zich, om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen bij deze aanbestedingsprocedure, ook beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid van derde(n). Voorwaarde die hieraan wordt verbonden is dat de partij die zich beroept op ervaring of middelen van derden, met een schriftelijk document kan aantonen dat hij ook voor de uitvoering van de opdracht de gehele tijd daadwerkelijk over de ervaring of middelen van deze derden zal kunnen beschikken.

Indien de gegadigde gebruik maakt van een derde(n) om te voldoen aan bepaalde geschiktheidseisen, dient gegadigde dit aan te geven in deel II onderdeel C van het UEA. Gegadigde dient bij het Verzoek tot deelname ook een UEA te verstrekken van de derde(n), ingevuld en ondertekend, door (elke) derde waarop gegadigde een beroep doet om te voldoen aan een geschiktheidseis.

Indien de gegadigde een beroep doet op derde(n) voor de gestelde financiële en economische draagkracht, zijn gegadigde en de derde(n) op wie hij een beroep doet hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de onderhavige opdracht.

De gegadigde heeft de leiding en is derhalve aanspreekpunt voor opdrachtgever. De aansprakelijkheid berust in dat geval volledig bij de gegadigde, het verschuiven van de aansprakelijkheid naar de onderaannemer bij een beroep op de technische en/of beroepsbekwaamheid is te allen tijde ongeoorloofd.

De gegadigde mag op beide percelen, óf als gegadigde óf als onderaannemer, een Verzoek tot deelname indienen. Voor onderaannemers bestaat de mogelijkheid om voor verschillende gegadigden op te treden.

3.7.3 Onderaanneming

Indien gegadigde in de uitvoering van de overeenkomst gebruik wenst te gaan maken van één of meer onderaannemers, maar waarop de gegadigde geen beroep doet ter voldoening aan één of meer geschiktheidseisen, dient gegadigde dit in deel II onderdeel D van het UEA aan te geven. Een afzonderlijke UEA van de onderaannemer is in dit geval niet noodzakelijk.

Alle afspraken met betrekking tot de aanbesteding zullen gemaakt worden met de gegadigde. In het UEA dient vermeld te worden van welke onderaannemer gebruik gemaakt zal worden. Tevens moet de gegadigde aangeven welke onderdelen van de opdracht door een onderaannemer zullen worden uitgevoerd. Het is niet toegestaan om zonder uitdrukkelijke toestemming van opdrachtgever van onderaannemer te wisselen, extra onderaannemers in te zetten of van onderaanneming af te zien. Indien opdrachtgever het vermoeden heeft dat gegadigden elkaars gedrag beïnvloeden, kan opdrachtgever van de gegadigden eisen dat zij aantonen dat hun gedrag in het kader van de aanbestedingsprocedure niet is beïnvloed.

3.8 Kosten met betrekking tot aanvraag tot deelneming

Aan het opstellen en uitbrengen van een Verzoek tot deelname door gegadigde, met inbegrip van eventueel te verstrekken nadere inlichtingen, zijn voor opdrachtgever geen kosten verbonden. Dit geldt tevens voor het,



indien van toepassing, indienen van een inschrijving. Eventuele kosten en/of schaden welke (kunnen) ontstaan door het niet gunnen van deze aanbesteding (aan inschrijver en/of gegadigde) zijn voor risico van inschrijver en/of gegadigde.

3.9 Klachtenprocedure

De Aanbestedende Dienst heeft ervoor gekozen voor eventuele klachten met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure, conform de definitieve versie van “Klachtenafhandeling bij aanbesteden”, een eigen klachtencommissie in te stellen. Indien een Inschrijver -ondanks gestelde vragen middels de Nota('s) van Inlichtingen- nog een klacht heeft over het handelen van Sophia Scholen, kan deze de klacht deponeren, conform de klachtenprocedure bij aanbesteden Sophia Scholen via het emailadres:

avanderpol@sophiascholen.nl

Indien de terugkoppeling naar aanleiding van een ingediende klacht onbevredigend is, kan Inschrijver er vervolgens nog voor kiezen om een klacht in te dienen bij de Commissie van Aanbestedingsexperts:

<https://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl/indienen-klacht>

De Aanbestedende Dienst wil tevens benadrukken dat de klachtenprocedure voor aanbesteden Sophia Scholen niet is bedoeld voor het verkrijgen van eventueel benodigde verduidelijkingen met betrekking tot het gestelde in deze Offerteaanvraag. Hiervoor dient Inschrijver gebruik te maken van de mogelijkheid tot het stellen van vragen als aangegeven in hoofdstuk 3 van deze leidraad.



4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Om uitgenodigd te worden tot het doen van een inschrijving dient gegadigde aan te tonen dat er geen (verplichte en facultatieve) uitsluitingsgronden van toepassing zijn en voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen.

4.1 Uitsluitingsgronden

De op deze aanbesteding van toepassing zijnde uitsluitingsgronden zijn weergegeven in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). U dient deze UEA in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Met ondertekening van het UEA verklaart de onderneming onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud dat alles wat in het UEA genoemd staat volledig geldt voor de onderneming op het moment van inschrijving.

4.1.1 Verplichte uitsluitingsgronden

In Deel III van het UEA geeft de gegadigde antwoord op de vragen die gaan over de uitsluitingsgronden. De onderdelen A en B van Deel III dienen door gegadigde te worden beantwoord. Wordt een vraag in één van deze onderdelen met “Ja” beantwoord dan betekent dit dat op gegadigde een verplichte uitsluitingsgrond van toepassing is en wordt gegadigde als ongeldig terzijde gelegd, tenzij gegadigde bewijst dat hij voldoende maatregelen heeft genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen.

4.1.2 Facultatieve uitsluitingsgronden

Naast de verplichte uitsluitingsgrond verklaart opdrachtgever onderstaande facultatieve uitsluitingsgrond van toepassing:

- Faillissement, insolventie of gelijksoortig.

Onderdeel C van Deel III van het UEA dient door gegadigde naar waarheid te worden beantwoord. Van gegadigde op wie een facultatieve uitsluitingsgrond van toepassing is wordt de aanmelding terzijde gelegd, tenzij gegadigde voldoende maatregelen heeft genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen.

In het geval dat uit de overlegde bewijsmiddelen blijkt dat er sprake is van één van voornoemde uitsluitingsgronden, kan uitsluiting van verdere deelname aan de procedure volgen.

4.2 Geschiktheidseisen

Stap twee is het vaststellen van de geschiktheid van gegadigde voor de uitvoering van de dienstverlening. Hiervoor zijn diverse criteria vastgesteld. Alle geschiktheidseisen betreffen knock-out criteria. De gegadigde kan zijn geschiktheid aantonen door middel van het invullen van het UEA. Opdrachtgever kan van gegadigde eisen om de opgegeven informatie naar aanleiding van het gestelde in deze paragraaf nader te onderbouwen dan wel van bewijzen te voorzien.

Ingeval de gegadigde gebruikt maakt van onderaanneming en referenties van de onderaannemer wil gebruiken is dat mogelijk, met dien verstande dat aangetoond moet worden dat betreffende onderaannemer daadwerkelijk de genoemde relevante expertise heeft geleverd, en deze ook gaat leveren in deze aanbesteding.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de door gegadigde verstrekte informatie op juistheid en volledigheid (laten) controleren. Het onjuist en/of onvolledig verstrekken van informatie en / of invullen van de formulieren door gegadigde en/of onderaannemer wordt door opdrachtgever aangemerkt als het afleggen van valse verklaring en leidt tot uitsluiting van de verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. Ook indien gegadigde, op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure, niet meer aan de in deze selectieleidraad genoemde eisen voldoet, kan dit alsnog leiden tot uitsluiting van de betreffende gegadigde van de procedure.

4.2.1 Technische en beroepsbekwaamheid

De geschiktheidseisen die aan de technische en beroepsbekwaamheid worden gesteld zijn als volgt onderverdeeld:

4.2.1.1 Referenties

Gegadigde dient door middel van referenties aan te tonen over voldoende technische en beroepsbekwaamheid te beschikken op het gebied van onderhoud aan bouwkundige elementen en E- & W- installaties. Ten bewijze hiervan dient gegadigde per kerncompetentie één (1) referentie te kunnen overleggen, volgens onderstaande tabel:

Kerncompetentie	Per perceel bouwkunde	Per perceel installaties
1: Omvang werkzaamheden	Gegadigde dient aan te tonen ervaring te hebben met het uitvoeren van preventief en correctief onderhoud aan de bouwkundige buitenschil bij één opdrachtgever met een minimale omvang van 12.000 m ² verdeeld over verschillende locaties (waarbij sprake is van uitvoer tijdens zomerperiode).	Gegadigde dient aan te tonen ervaring te hebben met het uitvoeren van beheer en preventief en correctief onderhoud aan E&W-installaties, waaronder minimaal warmtepompen, gebouwbeheer-voorzieningen (GBS) en luchtbehandelingsinstallaties van één opdrachtgever met een minimale omvang van 12.000 m ² verdeeld over verschillende locaties (publiekstoegankelijke gebouwen).
2: Ervaring werkomgeving	Gegadigde dient aan te tonen ervaring te hebben met onderhoud in (onderwijs)locaties waarbij rekening moet worden gehouden met bepaalde werktijden, het voorkomen van overlast en het hebben van voldoende personeel om projecten uit te voeren in, onderwijsluwe periodes.	
3: Storingsonderhoud	Gegadigde dient aan te tonen ervaring te hebben met 24/7 storingsonderhoud binnen vastgestelde respons- en hersteltijden. Tevens dient gegadigde ervaring te hebben om te werken met een prestatieovereenkomst en bijbehorende KPI's.	

In het geval van meerdere competenties mogen deze ook in één (1) referentie worden voldaan, mits duidelijk en ondubbelzinnig beschreven. Meerdere referenties mogen niet gecombineerd worden om aan één (1) competentie te voldoen. De referentie mag niet ouder dan drie (3) jaar zijn op het moment van aanmelding.

Indien er gebruik wordt gemaakt van referenties waarbij gegadigde als combinatie de referentieopdracht heeft uitgevoerd, moet duidelijk worden aangegeven welk deel door gegadigde is uitgevoerd. Alleen het daadwerkelijk uitgevoerde deel van de referentieopdracht mag als zodanig worden gebruikt.

Voor het indienen van referenties dient gegadigde het referentieformat (Bijlage 2) te gebruiken. Per referentie mag één (1) pagina worden gebruikt. Op het referentieformat is duidelijk aangegeven welke kerncompetentie met de betreffende referentie dient te worden aangetoond. Gegadigden die referenties op een andere wijze indienen worden direct uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst en/of toestemming van gegadigde de juistheid van de referentie te verifiëren.

4.2.1.2 Kwaliteitsmanagementsysteem

Gegadigde dient in het bezit zijn van een geldig kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO9001 'Kwaliteitsmanagementsystemen – Eisen' of gelijkwaardig (verder nuanceren?). Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling.



4.2.1.3 VGM-certificering

Gegadigde moet beschikken over een geldig VCA**-certificaat of gelijkwaardig met daarop de scope van de activiteiten waarvoor de onderneming is gecertificeerd en de datum van certificering.

4.2.1.4 Erkend leerbedrijf

Gegadigde is een erkend leerbedrijf en neemt stagiaires in dienst om werkervaring met bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden op te doen.

4.2.1.5 Certificering

Gegadigde beschikt over voldoende opgeleid personeel om zelfstandig onderhoud uit te voeren aan een aantal van de elementen zoals omschreven in paragraaf 2.2.1. van deze selectieleidraad. Gegadigde (met of zonder onderaannemer(s) en/of in combinatie) is minimaal bevoegd om:

- (Wettelijke) Scios, Stek en EPBD keuringen uit te voeren en hiervan rapportages op te stellen.
- Verplichte wettelijke keuringen uit te voeren en hiervan rapportages op te stellen conform de NEN-normeringen. Deze keuringen omvatten o.a. Elektrische installaties conform NEN 1010 en NEN 3140.

Voor genoemde vereisten geldt dat ook gelijkwaardige certificeringen, erkenningen en normen zijn toegestaan. Gelijkwaardigheid dient aangetoond te worden door gegadigde.

Gegadigde hoeft alleen aan te geven welke certificaten aanwezig zijn en hoeft deze niet fysiek mee te sturen. Wel dienen deze, na de definitieve gunning, op verzoek van opdrachtgever worden vertoond.

4.3 Bewijsstukken

Door het invullen en ondertekenen van de UEA geeft gegadigde aan dat de uitsluitingsgronden niet op hen van toepassing zijn en dat wordt voldaan aan de geschiktheidseisen. Indien één of meerdere omstandigheden van toepassing is/zijn wordt u van deelname uitgesloten.

Gegadigde hoeft in deze fase geen bewijsstukken, met uitzondering van het uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel en de referenties, te overleggen. Wel gaat gegadigde door het ondertekenen van de UEA (Bijlage 1) akkoord dat opdrachtgever zich het recht voorbehoudt om op een later moment alsnog de winnende gegadigde(n) te verplichten bewijsstukken omtrent de verklaring te overleggen, voor zover deze bewijsmiddelen nog niet door gegadigde bij de aanmelding waren toegevoegd.

- Een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van het Verzoek tot deelname niet ouder is dan twee (2) jaar, gerekend vanaf de datum van publicatie van de aankondiging voor zover het een onherroepelijke veroordeling of een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft. Let op: het aanvragen van een gedragsverklaring aanbesteden kan tot 8 weken duren.
- Een verklaring van de Belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van het Verzoek tot deelname niet ouder is dan zes (6) maanden, om aan te tonen dat de uitsluitingsgrond inzake het niet voldoen van betaling van belastingen en sociale verzekeringspremies, artikel 2.86 artikel 5 en artikel 2.87 in het eerste lid, onderdeel j niet op hem van toepassing is.
- Een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel, die op het moment van aanmelding niet ouder is dan zes (6) maanden, om aan te tonen dat de uitsluitingsgrond in artikel 2.87 onderdeel b van de Aanbestedingswet niet op hem van toepassing is.
- Een afschrift van een recente polis voor bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheid, niet ouder dan één (1) jaar op het moment van aanmelding, inclusief alle van toepassing zijnde polisvoorwaarden van een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheid met een minimale dekking van € 1.000.000,--. Deze minimale dekking is per gebeurtenis (maximale uitbetaling gelimiteerd tot minimaal tweemaal per jaar).
- De jaarrekeningen over de jaren 2021 en 2022, waaruit blijkt dat de continuïteit van gegadigde niet bedreigd wordt. De jaarrekeningen dienen voorzien te zijn van een goedkeurende accountantsverklaring, indien van toepassing een rechtsgeldig getekende verklaring van derde of een verklaring conform art. 2:403 BW.

5 Voorschriften voor indiening van aanmelding

5.1 Aanmelding

De aanmelding dient uiterlijk op 11 september 2023 vóór 23.59 uur te zijn ontvangen via TenderNed. Een Verzoek tot deelname is slechts geldig indien alle gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van het verzoek uiterlijk op het tijdstip voor de ontvangst van het Verzoek tot deelname zijn ingediend. Indien (één van de gevraagde) documenten niet tijdig en/of niet juist zijn aangeleverd, wordt het Verzoek tot deelname terzijde gelegd. Het wijzigen en/of aanvullen van het Verzoek tot deelname is niet toegestaan. In geval elektronische aanmelding niet mogelijk is, dient u dit zo spoedig mogelijk te melden bij TenderNed voor technische vragen, zodat voor het verstrijken van de termijn een oplossing kan worden gevonden. Gegadigde is verantwoordelijk voor het tijdig indienen van het Verzoek tot deelname via TenderNed.

5.2 Vormvereisten Aanmelding

De aanmelding (inclusief alle gevraagde documenten/bijlagen) dient via TenderNed ingediend te worden. De aanmelding dient getekend te zijn door een rechtsgeldige vertegenwoordiger van Inschrijver. Indien vertegenwoordigers van een inschrijver alleen gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, dienen al deze vertegenwoordigers de aanmelding te ondertekenen.

De aanmelding dient rechtsgeldig te worden ondertekend. Deze bevoegdheid dient te worden aangetoond, bij voorkeur door een uittreksel uit het handelsregister ofwel door machtiging. Het uittreksel uit het handelsregister mag niet ouder zijn dan zes (6) maanden gerekend vanaf de sluiting van de aanmelding. Dit uittreksel moet na voorlopige gunning binnen zeven (7) kalenderdagen worden aangeleverd.

De volmacht dient ten minste op de dag en tijdstip van de sluiting van de aanmelding geldig te zijn

De aanmelding bevat de na(a)m(en) en functie(s) van degene(n) die Inschrijver rechtsgeldig zal/zullen vertegenwoordigen. De aanmelding is tevens voorzien van naam, telefoonnummer en adresgegevens van een contactpersoon, die op verzoek van opdrachtgever (telefonisch) toelichting kan geven op de aanmelding. Deze gegevens dienen ingevuld te worden in het UEA.

5.3 Overzicht bijlagen

Omschrijving	Format
Aanbiedingsbrief (optioneel)	PDF
Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Bijlage 1
Invulbijlage referenties	Bijlage 2
Antwoorden selectiecriteria (in één (1) bestand)	PDF
Uittreksel KvK	PDF

5.4 Openen kluis

Het openen van de kluis in TenderNed geschiedt op 12 september 2023. Deze opening is niet openbaar. Van de opening wordt een proces-verbaal opgesteld waarin vermeld staat van wie een aanmelding is ontvangen. Gegadigde ontvangt een afschrift van het proces-verbaal.

6 Beoordeling Aanmeldingen

6.1 Methodiek

De beoordelingsprocedure start na opening van de kluis in TenderNed. Het Beoordelingsteam zal volgens een vast proces de aanmeldingen van de gegadigden beoordelen.



Stap 1: Volledigheid Aanmelding

Er wordt bekeken of de aanmelding conform de procedure is aangeleverd en of alle gevraagde informatie is bijgevoegd. Een gegadigde die niet aan alle gestelde criteria voldoet, wordt uitgesloten.

Stap 2: Vaststellen geschiktheid gegadigde

Aan de hand van de gevraagde bijlagen wordt beoordeeld of gegadigde voldoet aan alle gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Een gegadigde die niet aan alle gestelde criteria voldoet, wordt uitgesloten.

Stap 3: Beoordeling selectiecriteria

De selectiecriteria worden beoordeeld op hun onderscheidende karakter. Gegadigden met het hoogste totaal aan punten zullen worden geselecteerd.

6.2 Uitsluiting

Gegadigden, die niet voldoen aan alle gestelde eisen (genoemd in stap 1 en 2) kunnen worden uitgesloten voor de verdere beoordeling van de aanvraag tot deelname op de selectiecriteria.

6.3 Selectiecriteria

Aanmeldingen die niet zijn afgewezen op grond van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, worden onderling vergeleken op basis van de selectiecriteria waaraan punten worden toegekend.

Selectiecriteria		Aantal punten
1	Innovatie en verbetering	30
2	Kwaliteitsverbetering en monitoring	40
3	Storingsdienst	30
Totaal:		100

Selectie criterium 1: Duurzaamheid, innovatie en verbetering

Het innovatieve karakter van opdrachtnemer wordt onder andere bepaald door continue verbeteringen. Opdrachtgever hecht hier veel waarde aan. Innovatie heeft betrekking op verschillende onderdelen waaronder efficiëntie, energieverbruik en duurzaamheid.

Gegadigde dient aan te geven:

- op welke manier innovatie en verbeterprocessen zijn ingericht binnen de organisatie,
- of en zo ja, hoe in de eigen organisatie de eigen CO2 footprint, sinds 2010, is verlaagd.

Voor beantwoording van selectie criterium 1 mag gegadigde maximaal twee (2) enkelzijdige pagina's A4 (lettergrootte 10) gebruiken.



Selectiecriteria 2: Kwaliteitsverbetering en monitoring

Kwaliteit van de toekomstige opdrachtnemer is van groot belang. Hoe intern processen en de kwaliteit wordt bewaakt bepaalt voor een groot deel de kwaliteit van de dienstverlening.

Gegadigde dient aan te geven hoe intern processen op elkaar aansluiten en hoe contract-specifieke werkprocessen worden vormgegeven. Beschrijf hoe de gegadigde zijn proces van verantwoording, rapportage en facturatie heeft ingericht.

Gegadigde dient verder aan te geven op welke manier de kwaliteit wordt gewaarborgd. Beschrijf welke mijlpalen er worden gehanteerd, en op welke wijze deze mijlpalen worden gewaarborgd.

Voor beantwoording van selectiecriteria 1 mag gegadigde maximaal twee (2) enkelzijdige pagina's A4 (lettergrootte 10) gebruiken.

Selectiecriteria 3: Storingsdienst

Opdrachtgever ziet graag terug hoe uw storingsdienst is georganiseerd en hoeveel vakbekwame servicemonteurs deel uit maken van uw storingsdienst / servicepool.

Gegadigde dient verder aan te geven op welke manier de kwaliteit wordt gewaarborgd. Hierbij kan men denken aan een aantal aspecten:

- Hoe wordt intern gewaarborgd dat respons- en hersteltijden worden behaald;
- Hoe wordt de serviceorganisatie ondersteund door diverse disciplines vanuit de eigen organisatie van gegadigde;
- Voor welke disciplines worden, bij vergelijkbare projecten, onderaannemers ingeschakeld;
- Op welke wijze vindt de controle en bewaking van de uitvoering van de werkzaamheden plaats?

Voor beantwoording van selectiecriteria 3 mag gegadigde maximaal twee (2) enkelzijdige pagina's A4 (lettergrootte 10) gebruiken.



6.4 Beoordeling

De beoordeling vindt afzonderlijk plaats door alle leden van de beoordelingscommissie individueel.

De beoordeling van de selectiecriteria wordt met behulp van het beoordelingsschema uit de onderstaande tabel toegekend. Na waardering wordt door middel van de behaalde scores de eindwaardering per selectiecriteria toegekend. De eindwaardering betreft het gewogen gemiddelde per selectiecriteria op basis van twee decimalen.

Waarderingsschaal	Omschrijving
Maximaal aantal punten (100%)	Uitstekend: De beschrijving is volledig en onderbouwd en door positieve, verrassende en/of vernieuwende aspecten worden beoordelaars overtuigd van de meerwaarde van de geschiktheid van gegadigde.
75% van het maximaal aantal punten	Goed: De beschrijving is volledig en onderbouwd en overtuigt derhalve in zekere mate van de meerwaarde van de geschiktheid van gegadigde.
50% van het maximaal aantal punten	Voldoende: De beschrijving is weliswaar volledig, maar wordt niet toereikend onderbouwd en overtuigt derhalve in mindere mate van de meerwaarde van de geschiktheid van gegadigde.
25% van het maximaal aantal punten	Matig: De beschrijving is niet volledig en/of onvoldoende onderbouwd waardoor het beoordelaars niet overtuigt van de meerwaarde van de geschiktheid van gegadigde.
0 punten	Onvoldoende: De beschrijving geeft geen of nauwelijks antwoord op de vraagstelling en overtuigt daarmee niet van de meerwaarde van de geschiktheid van gegadigde.

Nadat verzoeken tot deelname zijn gerangschikt, worden de gegadigden 1 tot en met 3 in de rangschikking, per perceel, uitgenodigd voor het indienen van een Inschrijving. Indien minder dan drie gegadigden hebben voldaan aan de vormvereisten en de eisen ten aanzien van uitsluitingsgronden en geschiktheid worden minder gegadigden uitgenodigd voor het indienen van een Inschrijving.

Indien meer dan drie (3) gegadigden op basis van bovenstaande werkwijze in aanmerking zouden komen voor het indienen van een inschrijving (bijvoorbeeld doordat twee gegadigden aanspraak maken op de derde plaats in de rangschikking) wordt door middel van loting bepaald welke gegadigden worden geselecteerd voor het indienen van een Inschrijving. Deze loting is openbaar en de betreffende partijen zullen worden uitgenodigd om bij de loting aanwezig te zijn. De uitslag van de loting is bindend.

De gegadigden ontvangen een selectiebesluit waarin staat of ze geselecteerd dan wel afgewezen zijn. In afwijzende selectiebesluiten wordt aangegeven welke gegadigden worden uitgenodigd voor het doen van een inschrijving.

Na ontvangst van een afwijzingsbrief kan een afgewezen gegadigde bezwaar aantekenen. Dat dient te gebeuren voor afloop van de in de planning van deze aanbesteding standstill termijn zoals aangegeven in lid 10 en lid 11 van paragraaf 3.5 van deze selectieleidraad. Bezwaar aantekenen kan door het starten van een kort geding bij de Rechtbank te Den Haag. Gegadigde wordt verzocht de contactpersoon van opdrachtgever te informeren over het aantekenen van bezwaar.



7 Doorkijk naar gunningsfase

Maximaal drie (3) gegadigde zullen worden uitgenodigd per perceel om op een Inschrijving te doen welke zullen worden beoordeeld volgens het gunningscriterium Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV). Dit wil zeggen dat de inschrijvers ook op andere criteria beoordeeld worden dan alleen op prijs. Van inschrijvers wordt namelijk verwacht om gedetailleerd weer te geven op welke wijze het onderhoud wordt ingericht en uitgevoerd met daarbij duurzaamheid in acht genomen

Hierbij dient o.a. een onderhoudsplan voor één (1) nader te bepalen locatie volledig uit te worden uitgewerkt waarbij een aantal zaken terug dienen te komen en waar inschrijver op zal worden beoordeeld.

Bovenstaande is slechts een doorkijk. Gunningscriteria worden nader gespecificeerd in de Inschrijvingsleidraad.

8 Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze selectieleidraad:

Bijlage 1: Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Bijlage 2: Referentieformat.

Bijlage 3: Format Nota van Inlichtingen 1.