

project

Werktuigkundig en elektrotechnisch onderhoud

betreft

Selectieleidraad

- perceel 1: onderhoud werktuigkundige installaties gebouwen Bio Science Park
- perceel 2: onderhoud elektrotechnische installaties gebouwen Bio Science Park
- perceel 3: onderhoud werktuigkundige installaties gebouwen binnenstad (Leiden en Den Haag)
- perceel 4: onderhoud elektrotechnische installaties gebouwen binnenstad (Leiden en Den Haag)

datum

23-04-2024

documentcode

ALO2401R001

opdrachtgever

Expertisecentrum Vastgoed Universiteit Leiden

Inhoud

1	Inleiding	3
2	De opdracht en het project	4
2.1	Projectinformatie	4
2.2	Doelstellingen	4
2.3	Opdrachtomschrijving	5
3	Aanbestedingsprocedure	6
3.1	De spelregels	6
3.2	De procedure in vogelvlucht	6
3.3	De selectiefase	6
3.4	Vooruitblik gunningsfase	7
4	Geschiktheidseisen en selectiecriteria	9
4.1	Beoordelingscommissie	9
4.2	Stappenplan beoordeling	9
5	Klachtenregeling en nadere bepalingen	14
5.1	Klachtenregeling	14
5.2	Nadere bepalingen	14
	Bijlage 1: Checklist aanmelding	18
	Bijlage 2: Omschrijving werkzaamheden en verplichtingen van de aannemer	19
	Bijlage 3: Model projectgegevens	23

1 Inleiding

De Universiteit Leiden is op zoek naar aannemers voor het onderhoud van zowel de gebouwgebonden werktuigkundige als elektrotechnische installaties. Daarvoor wordt een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure georganiseerd, met eerst een selectiefase en daarna een gunningsfase.

Deze selectieleidraad gaat over de selectiefase en hierin staat meer informatie over de opdracht en het project (hoofdstuk 2), de aanbestedingsprocedure (hoofdstuk 3), wat de eisen en criteria zijn (hoofdstuk 4) en welke nadere voorwaarden gelden (hoofdstuk 5).

De aanbesteder is het Expertisecentrum Vastgoed Universiteit Leiden. ZRI begeleidt de aanbesteding. Alle communicatie vindt via TenderNed plaats.

2 De opdracht en het project

In dit hoofdstuk zijn de opdracht die aanbesteed wordt en het project omschreven.

2.1 Projectinformatie

Het Expertisecentrum Vastgoed Universiteit Leiden (EVUL) is verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en ontwikkeling van de universitaire vastgoedportefeuille, bestaande uit circa 65 objecten met een totale omvang van circa 465.000 m² bvo. De afdeling Beheer en Onderhoud van het EVUL coördineert de functionele aanpassingen alsmede het planmatig bouwkundig- en installatietechnisch onderhoud, de infrastructuur en begeleid het dagelijks onderhoud aan de gebouwen en de gebouw gebonden installaties.

EVUL is voornemens het preventief-, correctief- en curatief onderhoud van de gebouw gebonden installaties uit te besteden. Bijlage 1 geeft een overzicht van het gebouwenbestand waar deze opdracht betrekking op heeft.

Het gebouwenbestand van de Universiteit Leiden omvat universitaire gebouwen, van zeer uiteenlopende bouw- c.q. renovatiejaren (van 1450 tot 2024). Circa 45% hiervan bestaat uit kantoor-omgeving, circa 35 % onderwijsomgeving, circa 10% laboratoriumomgeving en circa 10 % overige ruimten zoals parkeergarages, stallingen etc.

In de categorie kantoor-omgeving vallen: kantoren, vergaderruimtes, restaurants, bergingen etc. In de categorie onderwijsomgeving vallen: college- en werkgroepzalen, practicumzalen, sport- en bibliotheekvoorzieningen. De categorie laboratoriumomgeving omvat alle laboratoria (met o.a. chemische, fysische, biologische laboratoria en/of combinaties daarvan), klimaatkamers, kweekvoorzieningen, werkplaatsen, etc.

De hierboven geschetste omvang van het project kan gedurende de looptijd van het project wijzigen ten gevolge van bijvoorbeeld bestuurlijke, politieke of economische ontwikkelingen bij de Universiteit Leiden en/of opleveringen van nu in uitvoering zijnde projecten. De opdrachtgever is dan ook gerechtigd om gebouwen/gebouwinstallaties toe te voegen aan het contract of te laten vervallen.

2.2 Doelstellingen

De doelstellingen die met de aanbesteding van het technisch onderhoud en beheer worden nagestreefd zijn:

- Maximale beschikbaarheid van de gebouwen en technische voorzieningen;
- Proactieve houding om de integrale dienstverlening steeds verder te verbeteren;
- In partnership met Expertisecentrum Vastgoed maximaal tegemoetkomen aan de belangen van Universiteit Leiden. Gericht op de teamprestatie als onderdeel van de technische en facilitaire organisatie van Universiteit Leiden;
- Gebouwen voldoen continue aan de wettelijke verplichtingen;
- Bewaken van certificeringen, zodat deze continue geldig zijn;
- Snelle en adequate afhandeling van meldingen en storingen;
- Een goed binnenmilieu door juist functionerende klimaatinstallaties;
- Optimale energie-efficiëntie;
- Preventief onderhoud op basis van total costs of ownership (TCO) afgestemd op de huisvestingsbehoefte en vastgoedstrategie;
- Geen verstoring van de primaire processen als onderzoek en onderwijs of overlast door onderhoudswerkzaamheden;
- Overzicht en grip op (technische) beheergegevens;
- Administratief ontzorgen van de opdrachtgever door opdrachtnemer en actief participeren in de verschillende processen voor administratieve afwikkeling;
- Transparante prijsvorming met als motto: 'Goed werk voor een eerlijke prijs'.

2.3 Opdrachtschrijving

De opdracht ('object van aanbesteding') bestaat uit het onderhoud van zowel de gebouwgebonden werktuigkundige als elektrotechnische installaties. De looptijd van de opdrachten bedraagt een periode van drie jaar, met de optie om twee maal de opdracht te verlengen met drie jaar, dus maximaal negen jaar.

De opdracht is verdeeld over vier percelen:

- perceel 1: onderhoud werktuigkundige installaties gebouwen Bio Science Park;
- perceel 2: onderhoud elektrotechnische installaties gebouwen Bio Science Park;
- perceel 3: onderhoud werktuigkundige installaties gebouwen binnenstad (Leiden en Den Haag);
- perceel 4: onderhoud elektrotechnische installaties gebouwen binnenstad (Leiden en Den Haag).

Gegadigden kunnen zich slechts éénmaal aanmelden per perceel. Het is toegestaan om voor meerdere percelen een aanmelding in te dienen. Dit is alleen toegestaan indien er aantoonbaar voldoende capaciteit aanwezig is om de onderhoudswerkzaamheden voor meerdere percelen ook daadwerkelijk uit te voeren. Er wordt verwacht dat er – per perceel - gedurende openingstijden van de universiteit een vast team op locatie aanwezig is.

Verder is Social Return is van toepassing op deze opdracht. De exacte voorwaarden worden in de gunningsleidraad opgenomen.

3 Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk is meer informatie over de aanbestedingsprocedure opgenomen.

3.1 De spelregels

De aanbesteding vindt plaats volgens een Europese niet-openbare procedure. De spelregels zijn omschreven in de Aanbestedingswet 2012 het Europese deel van hoofdstuk 3 van het ARW 2016.

3.2 De procedure in vogelvlucht

De eerste fase van de niet-openbare procedure is de selectiefase, waarover deze leidraad gaat. In die fase kunnen alle geïnteresseerde ondernemers zich aanmelden als gegadigde. Het is daarbij noodzakelijk dat u zich op tijd aanmeldt én voldoet aan de geschiktheidseisen. De geschiktheidseisen zijn samen met de selectiecriteria en de beoordelingsmethodiek beschreven in hoofdstuk 4. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1.

Als er meer dan vijf gegadigden per perceel zijn die aan deze geschiktheidseisen voldoen zal aan de hand van de selectiecriteria worden bepaald welke gegadigden worden uitgenodigd voor de gunningsfase. De vijf gegadigden die het beste scoren op de selectiecriteria krijgen zo'n uitnodiging. Voor een vooruitblik op de gunningsfase, zie paragraaf 3.4.

3.3 De selectiefase

In deze paragraaf is de selectiefase stap voor stap beschreven.

3.3.1 Selectiestukken

De selectiestukken, op basis waarvan gegadigden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. nota's van inlichtingen;
2. deze selectieleidraad incl. bijlagen;
3. Gebouwenlijst_Preventief Onderhoud met kenmerk AOL2401E002 d.d. 23 april 2024.

Indien de selectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het selectiestuk met het laagste volgnummer. Bij strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de meest recente nota van inlichtingen.

3.3.2 Planning van de selectiefase

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aankondiging	23 april 2024
2	Indienen vragen om inlichtingen	uiterlijk 8 mei 2024 om 12:00 uur
3	Verzenden nota van inlichtingen	uiterlijk 16 mei 2024
4	Indienen aanmeldingen	uiterlijk 30 mei 2024 om 12:00 uur
5	Beoordeling aanmeldingen	30 mei tot en met 13 juni 2024
6	Bekendmaking selectieresultaat	11 juni 2024
7	Bezwaartermijn selectieresultaat	10 kalenderdagen

De uiterlijke datum van indiening is een fatale datum. Dit betekent dat een te late indiening niet wordt behandeld.

3.3.3 Stellen van vragen

Vragen kunt u indienen via TenderNed conform het bijgeleverde *.xls(x) format (als bijlage in een bericht). In de aanbestedingsplanning (paragraaf 3.2.2) leest u tot wanneer dat kan en wanneer de vragen beantwoord worden. De beantwoording gebeurt met een geanonimiseerde nota van inlichtingen.

Telefonisch of anderzijds worden géén vragen beantwoord of inlichtingen verstrekt.

3.3.4 Indienen aanmelding

Indien u in aanmerking wilt komen voor selectie moet u een aanmelding indienen. Dat moet op tijd. Zie paragraaf 3.3.2 voor de aanbestedingsplanning, waarin het uiterste moment van het indienen van een aanmelding is omschreven.

Let op dat het indienen van een aanmelding even tijd kan kosten. Op de volgende website leest u stap voor stap hoe dit werkt: <https://www.tenderned.nl/cms/nl/voor-ondernemingen/tenderned-gebruiken-als-ondernemer>.

3.3.5 Samen met anderen een aanmelding indienen

Het is mogelijk om samen met anderen een aanmelding in te dienen. U kunt een combinatie ('samenwerkingsverband') vormen met een ander en/of een beroep doen op een ander (een 'derde') om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Hieronder is beschreven hoe dit werkt.

Samenwerkingsverband

Als u een samenwerkingsverband vormt, dan moet u dat kenbaar maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. Voorwaarden omtrent het aanmelden als samenwerkingsverband zijn te vinden in paragraaf 5.2, artikel 13.

Derden

Derden waarop u een beroep doet om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen moet u vermelden in het UEA onder deel II C. Ook de derden dienen afzonderlijk het UEA (via TenderNed) in te vullen en in te dienen, met uitzondering van delen II C, II D, IV en V. Als u zich beroept op een derde, dan moet u desgevraagd op grond van artikel 2.94 van de Aanbestedingswet 2012 aan kunnen tonen dat u bij het uitvoeren van de opdracht ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

3.3.6 Bekendmaking selectieresultaat

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de aanbesteder alle gegadigden gelijktijdig via TenderNed informeren over de uitslag van de selectiefase. De uitslag zal bestaan uit:

- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten voor de selectiecriteria (totaal en per selectie criterium);
- de rangorde van de betreffende gegadigde ten opzichte van de andere geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of, in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband, bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden.

3.4 Vooruitblik gunningsfase

Na de selectiefase volgt de gunningsfase. De geselecteerde gegadigden worden door de aanbesteder uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase. Bij de start van de gunningsfase worden de aanbestedingsstukken verstrekt aan de geselecteerde partijen. Deze bestaan naar huidige inzichten onder meer uit:

1. Gunningsleidraad met bijlagen:
 - Inschrijfbijlet

- Format open begrotingen
 - Format calculatiemethode bijkomende werkzaamheden
 - Concept onderhoudsovereenkomst
 - Format vragen om inlichtingen
2. Programma van Eisen Technische Beheer en Onderhoud
- Bijlage key prestatie Indicatoren
 - Bijlage assetlijsten
 - Bijlage eisen aan technisch beheer en onderhoud
 - Bijlage aanwezige onderhoudsrapportages en wettelijk onderhoud
 - Bijlage huisregels en procedures
 - Bijlage BIM Protocol, tekenrichtlijn
 - Bijlage huidige leveranciers en onderaannemers
 - Bijlage processchema's

Bovenstaande informatie is ter indicatie dit kan gedurende uitwerken van de gevraagde dienstverlening nog veranderen.

De beoordeling van de inschrijvingen zal plaatsvinden op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). De inschrijvers worden gevraagd om een inschrijvingsom in te dienen. Naast de prijs gelden de volgende kwalitatieve criteria:

- communicatiestructuur en overlegstructuur;
- onderhoudsproces en werkprocedures;
- monitoring van het functioneren van de installaties en het energieverbruik;
- projectteam.

Aan iedere inschrijver wordt de mogelijkheid geboden om deel te nemen aan een inlichtingendialoog en om de inschrijving mondeling toe te lichten aan de beoordelingscommissie.

3.4.1 Planning van de gunningsfase

Het vervolg van de aanbesteding heeft de volgende indicatieve planning:

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aanbestedingsstukken	eind juni 2024
2	Informatiebijeenkomst	begin juli 2024
3	Vragenronde (vraag en antwoord)	medio juli 2024
4	Dialoogronde	begin augustus 2024
5	Indienen inschrijving	uiterlijk eind september
6	Beoordeling inschrijvingen	eind september tot en met medio oktober
7	Correspondentie gunningsresultaat	medio oktober
8	Bezwaartermijn gunningsresultaat	20 kalenderdagen
9	Gunning	vanaf 1 november 2024

4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria

4.1 Beoordelingscommissie

De beoordeling van de aanmeldingen wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat in de selectiefase uit vertegenwoordigers van de Universiteit Leiden (projectleider installatietechniek, hoofd Afdeling Projectmanagement, teamleider onderhoud & beheer, projectadministrateur, hoofd planning & financieel beheer) en een adviseur installaties.

De beoordelingscommissie zal de aanmeldingen beoordelen op basis van deze selectieleidraad. De aanbesteder zal op basis daarvan overgaan tot het nemen van de selectiebeslissing.

Het is niet toegestaan personen die belast of verweven zijn met deze aanbestedingsprocedure op enige wijze rechtstreeks te benaderen. Elke positieve of negatieve beïnvloeding (inclusief alle handelingen die zo uitgelegd kunnen worden) – op welke wijze dan ook – van de bij de aanbesteding betrokken medewerkers kan leiden tot uitsluiting van deelname.

4.2 Stappenplan beoordeling

Stap 1. Compleetheid

Na de sluitingstermijn voor aanmelding worden de aanmeldingen in eerste instantie beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een checklist opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

Stap 2. Uitsluitingsgronden

Van de complete en geldige aanmeldingen wordt getoetst of de uitsluitingsgronden (deel III onder A., B. en C. van het UEA van toepassing zijn. Aan de hand van het UEA (in te vullen via TenderNed) wordt vastgesteld of u kunt worden toegelaten tot de verdere procedure. Mocht een gegadigde verkeren in één of meer van de uitsluitingsgronden, dan dient de gegadigde in het UEA te onderbouwen (al dan niet met stukken) dat zij herstelmaatregelen heeft getroffen als bedoeld in art. 3.13.11 ARW 2016.

Bewijsstukken hoeft u bij aanmelding nog niet mee te sturen. Deze kunnen later opgevraagd worden. Door aanmelding geeft u aan bereid en in staat te zijn om bewijsstukken, zoals opgesomd in artikel 3.13.9 van het ARW 2016, binnen een termijn van tien (10) werkdagen aan te leveren zodra daarom wordt gevraagd. De alsdan te overleggen bewijsstukken mogen niet ouder zijn dan de in artikel 3.13.9 van het ARW 2016 genoemde periode en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden overlegd, volgt (alsnog) uitsluiting van de betreffende gegadigde.

Stap 3. Geschiktheidseisen

Stap 3A. Financiële en economische draagkracht

De continuïteit van uw bedrijf dient te zijn gewaarborgd voor de duur van de opdracht. Daartoe dient u te beschikken over voldoende economische en financiële draagkracht voor de uitvoering van de opdracht. U verklaart door het ondertekenen van het UEA te voldoen aan deze eis (eigenverklaring). In een later stadium wordt in dat kader om het volgende document gevraagd:

- *Bereidstellingsverklaring:* In de gunningsfase wordt een bereitstellingsverklaring gevraagd. Die bereitstellingsverklaring dient onvoorwaardelijk te zijn en door een financiële instelling afgegeven te worden. Met die bereitstellingsverklaring dient de betreffende financiële instelling te verklaren dat deze zich bereid verklaart om bij opdrachtverstrekking een bankgarantie te verstrekken volgens het model dat bij de aanbestedingsstukken in de gunningsfase wordt gevoegd.

Daarnaast moet u beschikken over of bereid zijn om bij opdracht een adequate verzekering af te sluiten. U verklaart door het ondertekenen van het UEA dat dit het geval is (eigenverklaring). Het gaat daarbij om een verzekering tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid. In de gunningsfase zullen meer details daarover verstrekt worden. In ieder geval zal sprake zijn van een gemaximeerde aansprakelijkheid.

Stap 3B. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheidseisen

Door het indienen van een aanmelding verklaart u te voldoen aan onderstaande gestelde eisen.

- U dient voor de uitvoering van deze dienst in staat te zijn om binnen 2 uur na melding van een storing c.q. gebrek aanwezig te zijn op de locatie waar desbetreffende storing c.q. gebrek zich voordoet met ter zake kundig personeel.
- U dient gedurende openingstijden van de universiteit een vast team op locatie te bieden.
- U dient voor de uitvoering van deze dienst, 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar en beschikbaar te zijn.
- U mag maximaal 50% van de omvang (financieel) van het onderhoud laten uitvoeren in onderaanneming.
- Uw leidinggevend personeel dient met de opdrachtgever te communiceren en corresponderen in de Nederlandse taal.
- U dient te beschikken over kennis van de Nederlandse ter zake geldende regelgeving op het gebied van Arbo, inspecties & keuringen en het onderhouden van installaties (betreffende het perceel waarvoor men zich aanmeldt).

U dient te beschikken over referenties die voldoen aan de volgende eisen. U dient per aspect (1 t/m 6) één referentie aan leveren, in totaal dus 6 referentieprojecten:

1. U dient voor de uitvoering van deze dienst te beschikken over kennis en kunde met betrekking tot Meet- en Regeltechniek, alsmede Beheer- en Managementsystemen. U dient dit aan te tonen aan de hand van een omschrijving waaruit blijkt dat u over de gevraagde kennis en kunde kan beschikken;
2. U dient te werken volgens een vastgesteld systeem van kwaliteitsborging. Dit dient u aan te tonen aan de hand van een geldig certificaat / voorblad en inhoudsopgave van het door gegadigde gehanteerde kwaliteitshandboek;
3. U dient te beschikken over ervaring met het uitvoeren van preventief, inspectie- en correctief/curatief onderhoud;
4. U dient te beschikken over ervaring met het uitvoeren van conditiemetingen conform NEN2767 en/of BOEI;
5. U dient te beschikken over ervaring met het opstellen van een onderhoudsjaarplan op basis van gemeten technische condities;
6. U dient te beschikken over ervaring met het uitvoeren van onderhoud aan gebouwgebonden technische installaties voor technische complexe omgevingen (in complexiteit minimaal vergelijkbaar met de functies als omschreven in paragraaf 2.1 van deze selectieleidraad).

Deze referenties dienen allemaal te voldoen aan de volgende eisen:

- *opgeleverd in de periode van 1 januari 2019 tot uiterlijke aanmeldingsdatum;*
- *onderhoudscontracten van ingediende referenties dienen een looptijd te hebben van ten minste 2 jaar. In geval van projecten welke nog niet zijn afgerond bij aanmelding, geldt dat deze minimaal 2 jaar gelopen moeten hebben, gerekend vanaf de uiterste datum van indienen van de aanmelding;*
- *het betreft utiliteitsbouw, echter worden referenties betreffende loodsen, fabriekshallen e.d., winkelcentra e.d. niet geldig bevonden.*
- *projectomvang van ten minste 80.000 m² bvo, verdeeld over meerdere gebouwen (geldt voor referenties 1 t/m 5);*
- *projectomvang van ten minste 3.500 m² bvo (geldt voor referentie 6).*

NB1: Een referentie kan voor meerdere geschiktheidseisen worden ingediend. In dit geval dient duidelijk te worden aangegeven op welke eis een bepaalde referentie van toepassing is.

NB2: De gevraagde referenties moeten betrekking hebben op projecten die zijn uitgevoerd door respectievelijk de werktuigkundig installateur en de elektrotechnisch installateur die zich aangemeld hebben. Er dient te worden aangegeven voor welke geschiktheidseisen de referentie wordt ingediend.

NB3: Per referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag in een eigen format.
 NB4: U dient te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Mocht u hieraan niet worden voldaan, dan wordt u uitgesloten van deelname.

Stap 3C. Beroepsbevoegdheid

U dient ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel), indien de rechtsvorm van de deelnemers verplichting tot inschrijving in het beroeps- of handelsregister vereist.

Stap 4. Beoordeling op selectiecriteria

Als na stap 3 meer dan vijf gegadigden per perceel overblijven, vindt een doorselectie plaats op basis van de volgende selectiecriteria:

Selectiecriteria
Selectiecriterium A Visie afhandeling meldingen en 24/7 storingsdienst
Selectiecriterium B Visie onderhoudskwaliteit
Selectiecriterium C Visie datagedreven beheer en onderhoud
Selectiecriterium D Visie duurzaamheid en gebouwkwaliteit

U dient een beschrijving te geven van de wijze waarop u in zijn algemeenheid met aspecten uit de selectiecriteria (A, B, C en D) omgaat. Hiervoor wordt gevraagd om uw visie per selectiecriterium te beschrijven. Hiermee moet de doelmatigheid en relevante kennis en kunde worden aangetoond. Uit de beschrijving moet tevens blijken op welke wijze u omgaat met de belangen van de opdrachtgever op de genoemde aspecten en in hoeverre u in staat bent om proactief te participeren in het proces.

De visies worden beoordeeld op de volgende aspecten (dit zijn nadrukkelijk geen minimeisen):

#	Aspecten selectiecriteria
1	de mate waarin de doelmatigheid van de visie (A, B, C en D) blijkt;
2	de mate waarin relevante kennis en kunde daadwerkelijk aantoonbaar wordt gemaakt
3	de mate waarin de opdrachtgever zich herkent in de wijze waarop gegadigde omgaat met de belangen van de opdrachtgever en proactief participeert in het proces

De visies worden hoger gewaardeerd naarmate deze op bovengenoemde aspecten beter aansluiten bij de opdracht, waarbij eveneens gelet wordt op de mate waarin de visies geconcretiseerd zijn met verwijzingen naar projecten en het daarin benoemen van succesfactoren en aandachtspunten. Eventuele aanvullende informatie over genoemde projecten (referentiebladen bijvoorbeeld) valt buiten de restrictie van de omvang van de visies en wordt niet meegenomen in de beoordeling.

Selectiecriterium A Visie afhandeling meldingen en 24/7 storingsdienst

Visie op het afhandelen van verzoeken, meldingen en het 24/7 oplossen van storingen voordat dit aanleiding geeft tot overlast.

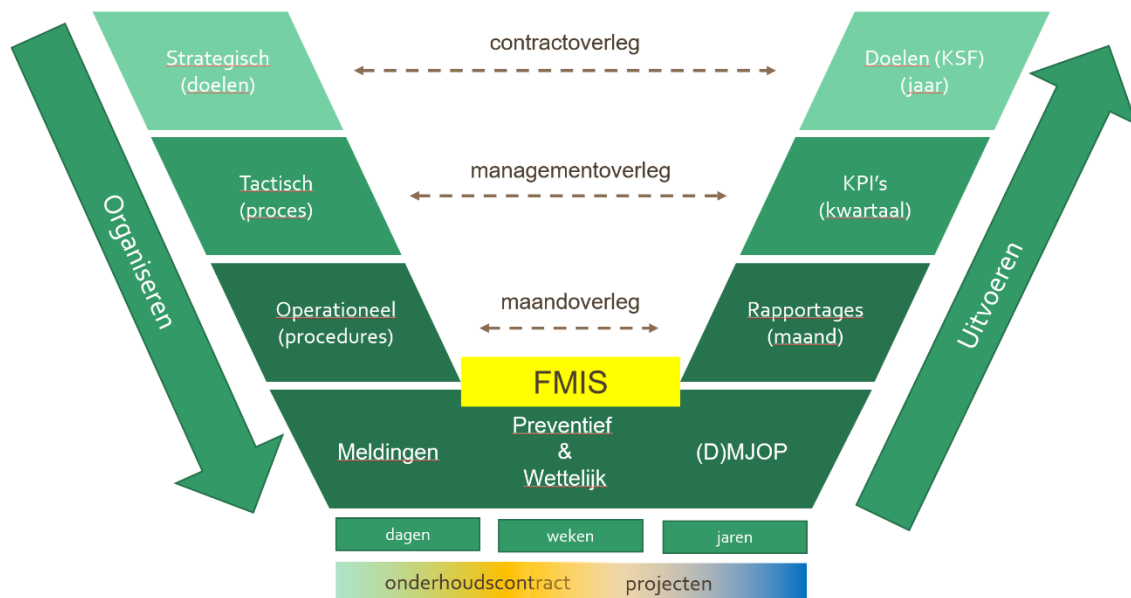
Selectiecriterium B Visie onderhoudskwaliteit

Visie op het voor de opdrachtgever waarborgen van de kwaliteit en voortgang van de uit te voeren werkzaamheden. Aandachtspunten hierbij zijn onder andere de wijze van registreren van uitgevoerde werkzaamheden, de wijze van vastleggen van de status van werkzaamheden en installaties, de wijze van registratie van de wettelijke inspecties en de wijze van rapporteren aan de opdrachtgever en de wijze waarop dit voor de opdrachtgever controleerbaar is. Voorts de kwaliteit van de

medewerkers en het plezier op de werkvloer zodat een hechte samenwerking ontstaat en een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de door de studenten, bezoekers en medewerkers ervaren kwaliteit van de gebouwen en technische voorzieningen.

Selectie criterium C Visie datagedreven beheer en onderhoud

Visie op het ontzorgen van de opdrachtgever voor de ondersteunende, administratieve, financiële en organisatorische taken, inclusief benodigde overleggen en grip op de gebouwgegevens die benodigd zijn voor het juist kunnen uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden en technisch beheer. Hoe wordt hierbij gebruik gemaakt van moderne communicatiemiddelen en ICT en aangesloten op de systemen (Planon) van de opdrachtgever? Hoe gaat het elke dag weer een stapje beter en hoe wordt dit gemeten?



Selectie criterium D Visie duurzaamheid en gebouwkwaliteit

Visie op het verder verduurzamen en verbeteren van de gebouwkwaliteit door strategisch om te gaan met de natuurlijke onderhoudsmomenten en zo te komen tot optimale costs of ownership (TCO). Hoe worden daarbij afwegingen technisch, financieel en strategisch/tactisch onderbouwd?

Stap 5. Bepalen rangorde en uitnodiging gunningsfase

De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk (in consensus) per selectie criterium als volgt punten toe:

Score	Betekenis
0,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie biedt de gegeven invulling aan het criterium nauwelijks tot geen meerwaarde.
2,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie biedt de gegeven invulling aan het criterium een geringe meerwaarde.
4,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie biedt de gegeven invulling aan het criterium een bescheiden meerwaarde.
6,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie biedt de gegeven invulling aan het criterium een redelijke meerwaarde.

8,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie biedt de gegeven invulling aan het criterium een grote meerwaarde.
10,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie biedt de gegeven invulling aan het criterium een zeer grote meerwaarde.

Per criterium zijn dus tenminste 0,00 en ten hoogste 10,00 punten te behalen. Voor de vier criteria (A, B, C en D) tezamen zijn maximaal 40,00 punten te behalen.

De score van criteria wordt per gegadigde opgeteld, wat leidt tot een totaalscore voor de selectie. De vijf gegadigden met de hoogste scores worden (voorlopig) uitgenodigd voor de gunningsfase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de vijfde plaats, dan geven de scores op de selectiecriteria A, B, C en D de doorslag. In het uiterste geval zal door een notaris worden geloot.

5 Klachtenregeling en nadere bepalingen

5.1 Klachtenregeling

Klachten over deze leidraad en/of de handelwijze van de aanbesteder, dienen in een zo vroeg mogelijk stadium te worden voorgelegd aan de aanbesteder, in ieder geval (ruim) voor de datum waarop de aanmelding moet worden ingediend. Partijen worden erop gewezen dat de nota van inlichtingen het eerste middel is om een klacht dan wel vraag aan de aanbesteder kenbaar te maken. De volgende procedure wordt gehanteerd:

1. Maak de klacht over de aanbesteding proactief en zo snel mogelijk kenbaar aan de aanbesteder. De klacht is gemotiveerd en bevat een alternatief voorstel. De aanbesteder reageert hier inhoudelijk op. De ingekomen klachten zullen zo spoedig mogelijk in behandeling worden genomen. Na afhandeling van de klacht meldt u, de indiener, of er wel of geen genoegen wordt genomen met het gegeven oordeel over de klacht en de eventueel voorgestelde oplossing. Indien u instemt met de voorgestelde oplossing, zal die oplossing worden gerealiseerd.
Als u geen genoegen neemt met de reactie van de aanbesteder, of diens reactie te lang op zich laat wachten, kunt u de klacht voorleggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl). Klachten kunnen schriftelijk worden ingediend bij het door de aanbesteder daartoe aangewezen loket. Eén en ander volgens de Aanbestedingswet 2012 geldende klachtenregeling van de aanbestedende dienst. Voor die regeling zie <https://www.organisatiegids.universiteitleiden.nl/binaries/content/assets/ul2staff/reglementen/bestuur-en-organisatie/regeling-overige-klachten-universiteit-leiden.pdf>.
2. Indien u het niet eens bent met het standpunt van het klachtenmeldpunt, of u bent van mening dat dit standpunt te lang op zich zal laten wachten, bestaat altijd de mogelijkheid om klachten voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl) of de bevoegde rechter van de Rechtbank Den Haag.

Het indienen van een klacht bij de aanbesteder of de Commissie van Aanbestedingsexperts verplicht de aanbesteder niet tot het opschorten van de procedure, maar de aanbesteder zal zo mogelijk de planning wel zodanig aanpassen dat de klacht wordt verholpen voordat het moment waarvoor dat relevant is gepasseerd is. De aanbesteder zal in ieder geval overgaan tot opschorting indien de Commissie van Aanbestedingsexperts daartoe verzoekt, tenzij zwaarwegende belangen zich daartegen verzetten. Voor het overige, zie ook artikel 14 van paragraaf 5.2.

5.2 Nadere bepalingen

artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt standaard de Nederlandse taal gehanteerd. Alle aan te leveren documenten dienen in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Elk overleg met de opdrachtgever, haar adviseurs en de overige partijen dient in de Nederlandse taal plaats te vinden.

artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze aanbesteding, zoals beschreven in de selectiestukken.
2. Indien de selectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de aanbesteder te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de aanbesteder, op straffe van verval van recht. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de selectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal per perceel aanmelden, zelfstandig, als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant) of als derde.
2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor inschrijving uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 13) is wel toegestaan. Onder 'niet-beïnvloeding' wordt in elk geval verstaan dat de betreffende gegadigden moeten kunnen aantonen dat zij hun aanmelding en/of inschrijving onafhankelijk van elkaar hebben opgesteld.

artikel 4 – planning

Alle in deze selectieleidraad genoemde data voor de fasen na de selectiefase zijn naar de huidige inzichten. De aanbestedder behoudt zich het recht voor om de genoemde data en / of termijnen van selectie- en / of gunningsfase te wijzigen.

artikel 5 – wijziging procedure

De aanbestedder behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen. Gegadigden zullen hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld met een nota van inlichtingen.

artikel 6 – geldigheid

1. De aanbestedder behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de selectieleidraad (inclusief bijlagen), ongeldig te verklaren.
2. De aanbestedder mag uitgaan van de juistheid van de (inhoud van de) aanmeldingen. Zij mag niettemin opgegeven referenten benaderen en zij kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.
3. De aanbestedder behoudt zich het recht voor onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen. De aanbestedder kan nimmer door een gegadigde worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten, respectievelijk ongedaan te maken. De gegadigde dient op het verzoek tot aanvulling binnen de door de aanbestedder gegeven termijn te reageren. Na ontvangst maakt de aanvullende informatie een integraal onderdeel uit van de aanmelding. Aanvulling van de aanmelding mag nooit tot (inhoudelijke) wijziging van de aanmelding leiden.
4. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de op de vermelde datum en tijd) is ingediend, is ongeldig.

artikel 7 – toepasselijk recht

Op deze aanbestedingsprocedure is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

artikel 8 – gestelde eisen

1. Inschrijvers dienen, indien daar naar het oordeel van de aanbestedder aanleiding toe is, aannemelijk te maken dat zowel op de dag van inschrijving als op de dag van opdrachtverlening aan de eisen zoals die in de aankondiging, de selectiestukken, de aanbestedingsstukken en de nota('s) van inlichtingen zijn vermeld wordt voldaan.
2. Wanneer tijdens de procedure de inschrijver komt te verkeren in één of meerdere van de omstandigheden zoals bedoeld in de uitsluitingsgronden, dient de inschrijver de aanbestedder hiervan zo spoedig op de hoogte te stellen en kan dit leiden tot uitsluiting.
3. Wanneer de inschrijver gedurende de realisatie van de opdracht in één of meerdere van de uitsluitingsgronden komt te verkeren, stelt hij de aanbestedder daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte. De aanbestedder kan dan beslissen de overeenkomst met de opdrachtnemer, zonder deze vooraf in gebreke te stellen, te ontbinden.

4. Mocht sprake zijn van een samenwerkingsverband (combinatie) en de in lid 2 of lid 3 opgenomen situatie één van de gegadigden treft, dan kan de aanbesteder toestaan dat die betreffende combinant wordt vervangen, waarbij het samenwerkingsverband (ook in de nieuwe samenstelling) te allen tijde aan de in deze aanbestedingsprocedure gestelde eisen moet blijven voldoen.

artikel 9 – beoordelingscommissie

Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie over deze aanbestedingsprocedure, anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding. Indien een gegadigde contact zoekt met leden van de beoordelingscommissie (anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding) kan de aanbesteder besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten.

artikel 10 – vergoeding

1. In de selectiefase hebben gegadigden geen recht op een vergoeding voor het indienen van hun aanmelding.
2. Bepalingen omtrent vergoedingen van de aanbestedingsprocedure tijdens de gunningsfase zijn opgenomen in de gunningsleidraad, die bij aanvang van de gunningsfase wordt verstrekt aan de geselecteerde gegadigden.

artikel 11 – varianten

Het is gegadigden / inschrijvers niet toegestaan om zich in te schrijven met een variant of alternatieve inschrijving.

artikel 12 – gestanddoeningstermijn

De gestanddoeningstermijn bedraagt, in afwijking op artikel 3.33.1 van het ARW 2016, 90 dagen.

artikel 13 – samenwerkingsverband

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden of inschrijvers is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding, met uitzondering van de in artikel 8 lid 4 bedoelde situatie.
2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere deelnemers zullen de afzonderlijke deelnemers van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de aanbesteder volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

artikel 14 – bezwaar selectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen selectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een vervaltermijn van 10 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de selectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Den Haag een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen selectiebeslissing. De contactpersoon van de aanbesteding wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.
2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen selectiebeslissing en een daarop eventueel door aanbesteder verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen 10 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Den Haag zal de aanbesteder geen gevolg geven aan de selectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.
3. Indien niet binnen genoemde vervaltermijn van 10 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op selectie en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. Geselecteerde gegadigden kunnen in de gunningsfase ook niet meer (achteraf) klagen over of opkomen tegen de selectie van bepaalde gegadigden. De aanbesteder is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven

aan de schriftelijk kenbaar gemaakte selectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

artikel 15 – wachtkameroptie

1. Indien, na bekendmaking van het selectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook geen inschrijving zal doen, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de gunningsfase toe te laten.
2. Indien de aan de winnende inschrijver gegunde (eerste fase van de) opdracht om wat voor reden dan ook eindigt, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de (resterende) opdracht aan de in de gunningsfase als (steeds) opvolgend geëindigde inschrijver te gunnen.

Bijlage 1: Checklist aanmelding

Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.

- ☐ Voorblad naar keuze.
- ☐ Inhoudsopgave.
- ☐ Eventueel een inleiding met een korte introductie van de gegadigde / samenwerkingsverband.

- ☐ **Uniform Europees Aanbestedingsdocument**
Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA van de gegadigde / alle deelnemers aan een samenwerkingsverband en derden. Dit document is als *.PDF bestand als los document toegevoegd bij de aanbestedingsstukken en is digitaal in te vullen via TenderNed. Deel II D van het UEA hoeft niet ingevuld te worden.
- ☐ **Kopie beroepsregister of handelsregister**
Bewijs vertegenwoordigingsbevoegdheid van de inschrijver / alle combinanten en derden (kopie beroepsregister of handelsregister (Kamer van Koophandel)). Als de bevoegdheid niet uit register van de Kamer van Koophandel blijkt, dient bij de aanmelding een kopie van de machtiging te worden gevoegd.
- ☐ **Referentie(s) 'technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheidseisen'**
De beschrijving van de referenties voor de 'technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheidseisen' is maximaal drie (3) enkelzijdig beschreven A4 per referentie (exclusief beeldmateriaal). Van iedere referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag met een eigen format.
- ☐ **Selectiecriteria**
De informatie ten behoeve van de selectiecriteria is maximaal drie (3) enkelzijdig beschreven A4 per selectie criterium (exclusief beeldmateriaal). Het meerdere wordt niet beoordeeld.

Bijlage 2: Omschrijving werkzaamheden en verplichtingen van de aannemer

Onderhoud werktuigkundige installaties (perceel 1 en perceel 3)

De verplichtingen van de aannemer binnen de overeenkomst bestaan uit een geheel van diensten, werkzaamheden en eventuele leveringen nodig voor de uitvoering van het onderhoud als genoemd onder paragraaf 2.2.1 voor de werktuigbouwkundige installaties in de gebouwen van de Universiteit Leiden, alsmede het verzorgen van de storingsdienstfunctie op afroep.

Waar dit binnen de bedrijfsvoering van EVUL vereist is kunnen mogelijk aanvullende werkzaamheden worden opgedragen aan de opdrachtnemer.

De keuze van welk onderhoudsniveau (1/2/3) voor welk gebouw of gebouwdeel noodzakelijk is, is met name strategisch van aard en wordt door EVUL vastgesteld. Deze vaststelling zal in de inschrijvingsfase ten behoeve van de inschrijving worden meegedeeld aan de inschrijvers. Uitgangspunt daarbij is de verdeling zoals nu aangegeven in bijlage 1 van deze selectieleidraad. Opgemerkt zij hier reeds dat deze indeling geen statisch gegeven is voor de gehele looptijd van het contract. Verschuivingen op aangeven van EVUL zijn hierin mogelijk.

Tot de werkzaamheden behoren tevens:

- Alle voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden benodigde ondersteunende, administratieve, financiële en organisatorische taken inclusief benodigde overleggen.
- Opstellen en bijstellen van een onderhoudsjaarplanning per gebouw(deel) gespecificeerd naar de betreffende NLSfb coderingen met monitoren en rapporteren van de voortgang.
- Opstellen en (digitaal) bijhouden van een overzicht van de wettelijke inspecties en periodieke keuringen met daaraan gekoppeld de betreffende certificaten en inspectierapportages.
- Het verzorgen van revisietekenwerk (conform Autocadprotocol EVUL) en gegevensbeheer.
- Het periodiek verzorgen van conditiemetingen conform NEN2767 en/of BOEI.
- Per gebouw(deel) het jaarlijks opstellen en/of bijstellen van een meerjaren onderhoudsjaarplan. De onderdelen en componenten gespecificeerd volgens de NLSfb-codering.
- Het digitaal registreren van uitgevoerde werkzaamheden en status van werkzaamheden en installaties, alsmede het rapporteren daarvan aan de opdrachtgever.

Een overzicht van de op te nemen elementgroepen welke onder het contract vallen zijn hieronder in "NLSfb groepen" aangegeven.

- 5 INSTALLATIES WERKTUIGBOUWKUNDIG
 - 51. WARMTE-OPWEKKING
 - 52. AFVOEREN
 - 53. WATER
 - 54. GASSEN
 - 55. KOUDE-OPWEKKING EN DISTRIBUTIE
 - 56. WARMTE DISTRIBUTIE
 - 57. LUCHTBEHANDELING
 - 58. REGELING KLIMAAT EN SANITAIR
 - 67. GEBOUWBEHEERSVOORZIENINGEN
 - 90.5 TERREINVOORZIENINGEN WERKTUIGKUNDIG

Onderhoud elektrotechnische installaties (perceel 2 en perceel 4)

De verplichtingen van de aannemer binnen de overeenkomst bestaan uit een geheel van diensten, werkzaamheden en eventuele leveringen nodig voor de uitvoering van het onderhoud (preventief, correctief en curatief) voor de elektrotechnische installaties in de gebouwen van de Universiteit Leiden, alsmede het verzorgen van de storingsdienstfunctie op afroep.

Waar dit binnen de bedrijfsvoering van EVUL vereist is kunnen mogelijk aanvullende werkzaamheden worden opgedragen aan de opdrachtnemer.

De keuze van welk onderhoudsniveau (1/2/3) voor welk gebouw of gebouwdeel noodzakelijk is, is met name strategisch van aard en wordt door EVUL vastgesteld. Deze vaststelling zal in de inschrijvingsfase ten behoeve van de inschrijving worden meegedeeld aan de inschrijvers. Uitgangspunt daarbij is de verdeling zoals nu aangegeven in bijlage 1 van deze Leidraad. Opgemerkt zij hier reeds dat deze indeling geen statisch gegeven is voor de gehele looptijd van het contract. Verschuivingen op aangeven van EVUL zijn hierin mogelijk.

Tot de werkzaamheden behoren tevens:

- Alle voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden benodigde ondersteunende, administratieve, financiële en organisatorische taken inclusief benodigde overleggen;
- Opstellen en bijstellen van een onderhoudsjaarplanning per gebouw(deel) gespecificeerd naar de betreffende NLSfb coderingen met monitoren en rapporteren van de voortgang;
- Opstellen en (digitaal) bijhouden van een overzicht van de wettelijke inspecties en periodieke keuringen met daaraan gekoppeld de betreffende certificaten en inspectierapportages
- Het verzorgen van revisieteknisch werk (conform Autocadprotocol EVUL) en gegevensbeheer;
- Het periodiek verzorgen van conditiemetingen conform NEN2767
- Per gebouw(deel) het jaarlijks opstellen en/of bijstellen van een meerjaren onderhoudsjaarplan. De onderdelen en componenten gespecificeerd volgens de NLSfb-codering;
- Het digitaal registreren van uitgevoerde werkzaamheden en status van werkzaamheden en installaties, alsmede het rapporteren daarvan aan de opdrachtgever.

Een overzicht van de op te nemen elementgroepen welke onder het contract vallen zijn hieronder in "NLSfb groepen" aangegeven.

6 INSTALLATIES ELEKTROTECHNISCH**61. CENTRALE ELEKTROTECHNISCHE VOORZIENINGEN****62. KRACHTSTROOM****63. VERLICHTING****64. COMMUNICATIE****65. BEVEILIGING****9 TERREIN****90.6 TERREINVOORZIENINGEN, ELEKTROTECHNISCH**

Begrippen inzake te verrichten werkzaamheden

Onderhoudsniveaus

Het onderhoud zal op drie verschillende niveaus worden uitgevoerd, als volgt aangegeven:

- 1 'instandhouding' (wettelijke verplichtingen);
- 2 'basis' (inspanningsverplichting);
- 3 'plus' (resultaatsverplichting).

Wettelijke inspecties, vergunningen en onderhoudstaken (1/2/3):

De opdrachtnemer dient alle werkzaamheden en onderhoudstaken uit te voeren ten behoeve van de wettelijke inspecties, periodieke keuringen en van toepassing zijnde certificeringen. Dit betreft onder andere: vergunning waterwet, stookinstallaties (SCIOS), koelinstallaties (F-gassen), legionellaveiligheid en keurkleppen, noodverlichting, elektrotechnische installaties, sprinklerinstallaties en brandmeldinstallaties (OP-taken);

Instandhouding (1):

De opdrachtnemer dient werkzaamheden te verzorgen, zoals reparaties en/of component-vervangingen, welke moeten worden uitgevoerd omdat de installaties anders niet meer naar behoren functioneren of binnen afzienbare tijd niet meer zullen functioneren (Wettelijk verplicht onderhoud).

Preventief onderhoud (2/3):

De opdrachtnemer dient alle werkzaamheden ten behoeve van het onderhoud te verrichten die noodzakelijk zijn ter instandhouding van het optimaal werken en doelmatig functioneren van de installaties teneinde de bedrijfszekerheid en de nominale levensduur te waarborgen en het aantal storingen tot een minimum te beperken;

Correctief/Curatief onderhoud (1/2/3):

De opdrachtnemer dient alle bijkomende werkzaamheden uit te voeren die direct nodig zijn nadat een zodanig defect, zoals storingen en/of calamiteiten met schadelijke gevolgen voor personen, milieu en/of bedrijfsprocessen, aan de installaties is geconstateerd, dat de installatie of delen daarvan buiten werking is/zijn gesteld of moeten worden gesteld;

Functioneel onderhoud (3):

De opdrachtnemer is ook verantwoordelijk voor het functioneel onderhoud. Dit houdt onder andere in dat elke voorkomende bedrijfstoestand van de installatie getoetst dient te worden op het correct functioneren zoals het (op de huidige situatie geoptimaliseerd) ontwerp bedoeld is. Afwijkingen dienen te worden gerapporteerd en voorstellen te worden gedaan voor het op orde maken van de afwijking. Ook bijvoorbeeld mogelijke verbeteringen dienen te worden gerapporteerd;

24/7 storingsdienst (1/2/3):

De opdrachtnemer voert samen met EVUL het installatiebeheer uit, zowel op afstand als (indien noodzakelijk) op de locatie. Hiertoe dient de opdrachtnemer een 24/7 service te kunnen leveren waarbij direct na melding ingegrepen dient te worden op instellingen van bijvoorbeeld temperatuur, luchtvochtigheid etc. indien deze afwijken van de gedocumenteerde specificaties. Aanbieder dient duidelijk aan te kunnen geven hoe deze dienst is georganiseerd en wat de meldingsprocedure en opvolging hiervoor is. Tevens dient bij de storingsdienst een escalatiemodel aangeleverd te worden. Verstellingen door de beheerdienst die afwijken van vastgestelde specificaties zijn uitdrukkelijk niet toegestaan;

Monitoring en periodieke functionele inspecties (3):

De opdrachtnemer dient werkzaamheden uit te kunnen voeren die behoren tot het monitoren van de werking en het energietisch goed functioneren van de installaties, alsmede van het monitoren en registreren van het energieverbruik. De opdrachtnemer dient dan met behulp van deze functionele monitoring aan te tonen dat de installatie naar behoren functioneert (95% correct functioneren). Een functioneringsrapportage met deze gegevens dient periodiek te worden opgesteld.

Plan van Aanpak (1/2/3):

Bij inschrijving zal, indien gegadigde wordt uitgenodigd voor inschrijving, een Plan van Aanpak worden verlangd met de omschrijving van de door de inschrijver gevolgde werkwijzen/procedures voor beheer en onderhoud (volgens ISSO-publicatie 102). Daarbij dient te worden aangegeven hoe het werken volgens deze procedures wordt gemonitord en gerapporteerd.

Bijlage 3: Model projectgegevens

Onderstaand model bevat de verplicht in te dienen projectgegevens van een in te dienen referentie. Gebruik van het model als zodanig is facultatief.

Naam project:	
Plaats project:	
Omvang (bvo)	m ²
Opdrachtsom:	€ exclusief btw
Ontwerpperiode:	
Realisatieperiode:	
Naam opdrachtnemer:	
Naam opdrachtgever:	
Adres en contactgegevens opdrachtgever:	

Beknopte beschrijving:

Beschrijving rol gegadigde als opdrachtnemer bij de referentie¹: (bij uitvoering in combinatie het eigen aandeel)

¹ Bij de uitvoering van een referentieproject door de gegadigde in combinatie met derden: geef de beschrijving van het eigen aandeel van de gegadigde in de combinatie bij de uitvoering van de referentie.