

AANKONDIGING WIJZIGING SELECTIELEIDRAAD RAAMOVEREENKOMST VERDUURZAMINGSAAK 5 COMPLEXEN MET PORTIEKETAGEWONINGEN



Projectnaam	Verduurzaming Portieketageflats
Complex	2507 Meerestein Oost 2508 Wonex 2510 Pilotenbuurt 2511 De Ooijevaar 3648 Beneluxlaan e.o.
Document	Aankondiging wijziging selectieleidraad, toelichting op Nota Van Inlichtingen
Opgesteld door	José van Spaandonk
Datum	31 mei 2024

INTRODUCTIE

Naar aanleiding van de publicatie van de Selectieleidraad + bijlagen op Tendered ontving Woonopmaat verschillende vragen die wij hebben beantwoord in de Nota Van Inlichtingen (NVI), d.d. 31-05-2024.

- I. Meerdere vragen betroffen het aantal referenties en in het bijzonder de ruimte die is gegeven om de referenties toe te lichten met het doel de geschiktheidseisen en de selectiecriteria te kunnen onderbouwen.
- II. Ook werden meerdere vragen gesteld over het afwegingskader met betrekking tot de klantwaardering. Het ging met name over het grote verschil in punten dat wordt toegekend als sprake is van een KWH-meting ten opzichte van een andere metingsmethodiek.

Dit maakte dat wij als selectiecommissie een aantal zaken hebben heroverwogen. In de tekst hieronder lichten wij de wijzigingen met betrekking tot de geschiktheidseisen en de selectiecriteria toe. In de NVI ziet u de antwoorden op de verschillende vragen terug en verwijzen wij naar onderstaande toelichting

PROCEDURE

Geschiktheidseisen

Beroepsbekwaamheid

Kerncompetentie 1 (K.1): Bewonersbegeleiding bij verduurzamingsaanpak

portieketagewoningen sociale huurappartementen

Opdrachtnemer dient de afgelopen vijf jaar ten minste één referentiewerk naar tevredenheid van de opdrachtgever te hebben opgeleverd, waarin hij diensten op het gebied van bewonersbegeleiding heeft uitgevoerd tijdens de renovatie van ten minste 70 sociale portieketagewoningen huurappartementen in bewoonde staat.

Wat verstaan wij onder diensten op het gebied van bewonersbegeleiding? Het namens de opdrachtgever op actieve wijze organiseren van de benodigde afstemming ten behoeve van de renovatie:

1. Bewoners zijn begeleid tijdens het hele uitvoeringsproces, met direct contact tussen opdrachtnemer en bewoners. Opdrachtnemer was verantwoordelijk voor borging van met bewoners gemaakte afspraken;
2. Er is tijdig en op effectieve wijze informatie verstrekt over de uit te voeren werkzaamheden op basis van duidelijke en begrijpelijke communicatie op b1 niveau, rekening houdend met diverse taal- en culturele achtergronden;
3. Er is (empathisch) geluisterd naar bewoners wanneer daar behoefte aan was;
4. Problemen/uitdagingen zijn vroegtijdig gesignaleerd en hier is adequaat op gereageerd en naar gehandeld;
5. Er werd een proactieve en passende oplossing geboden bij onverwachte uitdagingen;
6. Er is extra en passende ondersteuning geboden aan kwetsbare bewoners volgens de sociale kaart of bewoners met een medische indicatie;
7. Weerstand vanuit bewoners is voorkomen door adequaat handelen tijdens de uitvoering.

Uit de toelichting op de referentie dient duidelijk, aan de hand van een of meerdere concrete voorbeelden, te blijken dat opdrachtnemer op zijn minst zes van de zeven diensten heeft geleverd.

Om aan te tonen dat aan deze kerncompetentie wordt voldaan mag maximaal 1 referentie worden overlegd.

Kerncompetentie 2 (K.2): Ervaring met verduurzamen en renoveren van portieketagewoningenappartementen

Opdrachtnemer dient de afgelopen vijf jaar ten minste één referentiewerk naar tevredenheid van de opdrachtgever te hebben opgeleverd, waarin hij verantwoordelijk was voor het verduurzamen en renoveren, zowel met betrekking tot het ontwerp, de voorbereiding als ook de uitvoering, van portieketagewoningen van ten minste 70 huurappartementen in bewoonde staat van ten minste 70 woningen.

Minimaal 4 van onderstaande onderdelen maakten deel uit van de verduurzamingsaanpak.

1. gevelrenovatie- en isolatie
2. (het installeren-aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van) de plaatsing van pv-panelen tijdens de realisatie
3. het isoleren van de begane grondvloer /vloer boven de bergingen en/of garages
4. dak isolatie
5. het vervangen van kozijnen en glas (minimaal HR++)
6. Het vervangen van groepenkast incl. voorbereiden E-installatie op elektrisch koken en plaatsing PV-panelen

Uit toelichting op de referentie dient duidelijk, aan de hand van een of meerdere concrete voorbeelden, te blijken dat opdrachtnemer aan bovenstaande eis heeft voldaan. Om aan te tonen dat aan deze kerncompetentie wordt voldaan mag maximaal 1 referentie worden overlegd.

Ten aanzien van de te overleggen referenties geldt het volgende:

- De referenties dienen aangeleverd te worden conform het modelformulier bijlage C. Het ingevulde formulier mag maximaal 7-4 A4 pagina's omvatten. Het is toegestaan de rijhoogtes aan te passen. Het is niet toegestaan het lettertype en -formaat en de kolombreedtes aan te passen.
- Bij de referentie dient duidelijk vermeld te worden op welke geschiktheidseis deze betrekking heeft.
- Een referentieproject mag worden ingezet om meerdere kerncompetenties aan te tonen.
- Bij de referentie(s) dient een tevredenheidsverklaring van opdrachtgever worden bijgevoegd.
- Met betrekking tot (één van) de referentie(s) dient u een communicatie uiting, zoals een nieuwsbrief, waarin informatie werd verstrekt over uit te voeren werkzaamheden, aan te leveren.
- Aanmelder mag zich beroepen op referentieprojecten die door hem/haar in onderaanneming zijn uitgevoerd, mits kan worden aangetoond dat het desbetreffende onderdeel door aanmelder zelf is uitgevoerd.
- De gegadigde mag refereren aan in combinatie uitgevoerde referentieprojecten. Deze ervaring telt bij de beoordeling alleen mee voor zover aanmelder kan aantonen dat het desbetreffende onderdeel door aanmelder zelf is uitgevoerd. Alleen het eigen aandeel in de combinatie telt dan mee.
- De gegadigde kan zich beroepen op referentieprojecten van de moedermaatschappij dan wel van dochter- of zustervennootschappen. Bij de aanmelding dient dan door middel van een verklaring (zie bijlage E) expliciet verklaard te worden dat aanmelder de ervaring van de moedermaatschappij dan wel dochter- of zustervennootschappen daadwerkelijk zal inzetten

en dat de moedermaatschappij, dan wel dochter- of zustersvennootschappen de betreffende ervaring op eerste aangeven beschikbaar zal stellen.

De geschiktheidseisen gelden als 'knock-out' criteria. Partijen die niet voldoen aan deze geschiktheidseisen komen niet in aanmerking om deel te nemen aan de gunningsfase.

Selectiecriteria ten behoeve van een nadere selectie

Het doel is om vijf partijen te selecteren voor de gunningsfase. Indien op basis van de geschiktheidseisen meer dan vijf partijen geschikt worden bevonden, dan zullen de aanmeldingen worden getoetst aan de selectiecriteria zoals hieronder beschreven. Deze toets vindt plaats op basis van de toelichting in bijlage ~~C-D~~ met betrekking tot de aangeleverde referenties voor de ~~geschiktheidseisen~~ nadere selectie. In dit kader mogen partijen maximaal drie referentieprojecten aandragen: één voor het onderdeel 'Algemeen', één voor het onderdeel 'Bewonersbegeleiding' en één voor het onderdeel 'Ervaring met het verduurzamen en renoveren van huurappartementen'. Dit mogen dezelfde referenties zijn als ook voor het toetsen van de geschiktheidseisen zijn aangedragen, maar dit is geen vereiste. Het ingevulde formulier mag maximaal 8 A4 pagina's omvatten. Het is toegestaan de rijkhoogtes aan te passen. Het is niet toegestaan het lettertype en -formaat en de kolombreedtes aan te passen.

Algemeen ~~(heeft betrekking op allebei de kerncompetenties)~~

1. Heeft uw bedrijf ervaring met het onder een raamovereenkomst uitvoeren van renovatiewerkzaamheden van ~~portieketagewoningen~~ huurappartementen voor een woningcorporatie? Indien aanmelder dit goed en op SMART- wijze onderbouwt, worden hier punten aan toegekend.
2. Heeft uw bedrijf aantoonbaar ervaring met optimalisatie van de planning gedurende de looptijd van de werkzaamheden? Heeft uw bedrijf maatregelen ingebracht die hebben bijgedragen aan het verkorten van de doorlooptijd van de uitvoering om daarmee de overlast voor bewoners te reduceren? Indien aanmelder dit goed en op SMART-wijze onderbouwt, worden hier punten aan toegekend.

Met betrekking tot kerncompetentie 1: Bewonersbegeleiding

1. Is een externe klantwaardering met betrekking tot de eindevaluatie, bij voorkeur KWH-meting, uitgevoerd? Geef graag aan wat voor een meting, door welk instituut gemeten, resultaat meting.
2. Wij vragen u om een toelichting op welke wijze met bewoners is gecommuniceerd over de uit te voeren werkzaamheden. We toetsen daarbij in welke mate die aansluit bij onze klantwaarden.
3. Wij beoordelen in hoeverre de aangeleverde communicatie uiting voldoet aan onze Schrijfwijzer voor communicatie uitingen (zie bijlage 6).
4. Wij vragen u om het beschrijven van de werkwijze ten aanzien van het signaleren, opvolgen en afhandelen van problemen. We toetsen daarbij in welke mate die aansluit bij onze klantwaarden.
5. Heeft uw bedrijf innovatieve maatregelen op het gebied van bewonersbegeleiding ingebracht, die succesvol zijn geïmplementeerd? Woonopmaat beoordeelt of sprake is van een innovatieve maatregel en of voldoende is aangetoond dat deze succesvol is geïmplementeerd.

Met betrekking tot kerncompetentie 2: Ervaring met verduurzamen en renovaties van ~~portiekflats~~ appartementen

1. Heeft uw bedrijf innovatieve maatregelen op het gebied van verduurzaming ingebracht, die succesvol zijn geïmplementeerd? Bijvoorbeeld op het gebied van klimaatadaptatie (verlagen hittestress of maatregelen ten behoeve van waterberging), CO2 reductie, circulariteit of biobased bouwen. Woonopmaat beoordeelt of sprake is van een innovatieve maatregel en of voldoende is aangetoond dat deze succesvol is geïmplementeerd.

2. Heeft uw bedrijf voorstellen ingebracht die hebben bijgedragen aan het verlagen van de Total Costs of Ownership? Woonopmaat beoordeelt of sprake is van een effectieve maatregel en of voldoende is aangetoond dat deze succesvol is geïmplementeerd.

De nadere selectie zal plaatsvinden op basis van een inhoudelijke beoordeling van de toelichting met betrekking tot de aangeleverde referenties. Daarbij wordt als volgt punten toegekend:

Hoofdcriterium	Subcriterium	Maximale score
K.1 en <u>K.2Algemeen</u>	Heeft uw bedrijf ervaring met het onder een raamovereenkomst uitvoeren van renovatie van portieketagewoningen voor een woningcorporatie?	- ja: 25 punten - nee: 0 punten
K.1 en <u>K.2Algemeen</u>	Heeft uw bedrijf aantoonbaar ervaring met optimalisatie van de planning gedurende de looptijd van de werkzaamheden?	- ja: 25 punten - nee: 0 punten
K.1	Externe klantwaarderingmeting eindevaluatie	- meting met score ≥ 8 : 20 <u>25</u> punten - meting met score 7,5-8: 10 punten - meting met score $< 7,5$: 0 punten
K.1	Klantwaarderingmeting is uitgevoerd door KWH	- ja: 15 <u>10</u> punten - nee: 0 punten
K.1	In hoeverre sluit de wijze waarop met bewoners is gecommuniceerd over de uitvoeren werkzaamheden aan op de klantwaarden van Woonopmaat?	- Sluit goed aan: 10 punten - Sluit voldoende aan: 5 punten - Sluit niet aan: 0 punten
K.1	In hoeverre sluit de gepresenteerde communicatie uiting aan op de Schrijfwijzer van Woonopmaat?	- Sluit goed aan: 10 punten - Sluit voldoende aan: 5 punten - Sluit niet aan: 0 punten
K.1	In hoeverre sluit de werkwijze voor probleemsigalering, opvolging en afhandeling aan op de klantwaarden van Woonopmaat?	- Sluit goed aan: 10 punten - Sluit voldoende aan: 5 punten - Sluit niet aan: 0 punten
K.1	Bedrijf heeft innovatieve maatregelen op het gebied van bewonersbegeleiding ingebracht en succesvol geïmplementeerd	- ja: 10 punten - nee: 0 punten
K.2	Bedrijf heeft innovatieve maatregelen op het gebied van duurzaamheid ingebracht en succesvol geïmplementeerd	- ja: 20 punten - nee: 0 punten
K.2	Bedrijf heeft effectieve voorstellen ingebracht die hebben geleid tot het verlagen van de TCO	- ja: 20 punten - nee: 0 punten

In het geval, na ranking, meer dan vijf deelnemers voldoen aan de geschiktheidseisen en daarnaast ook twee of meerdere deelnemers een gelijke score behalen geldt dat de hoogste score ten aanzien van bewonersbegeleiding (K.1) doorslaggevend is. Indien er nog steeds sprake van een gelijke score zal er voor de laatste te vergeven plaats(en), een loting plaatsvinden. Indien gewenst kunt u aanwezig zijn bij deze loting.

BIJLAGEN

Bijlage 1	Koersplan Duurzaam Dichtbij 2024-2030
Bijlage 2	Duurzaamheidsvisie
Bijlage 3	Kenmerken complexen portieketagewoningen
Bijlage 4	Algemene inkoopvoorwaarden van Woonopmaat (juli 2023)
Bijlage 5	Verslag marktconsultatiegesprekken
Bijlage 6	Schrijfwijzer
Bijlage A	model vragenformulier
Bijlage B	model Eigen Verklaring
Bijlage C	model Formulier referenties <u>ten behoeve van de geschiktheidseisen</u>
<u>Bijlage D</u>	<u>model Formulier referenties ten behoeve van de nadere selectie</u>
<u>Bijlage E</u>	<u>model Derdenverklaring</u>