



Selectieleidraad – Voorselectie

Co-makship Onderhoud klimaatinstallaties

Voorselectie voor een meerjarige ketensamenwerking voor onderhoud aan alle klimaatinstallaties (verwarming, ventilatie en warm tapwater) van DUWO

Project

Naam van het Project : Co-makship Onderhoud klimaatinstallaties
Opdrachtgever : Stichting DUWO
Datum : 25 juni 2024
Referentie – versie : 2024-177-5-SELECT.DEF
Opstellers : S. van der Veen, A de Jong en J. Kreeft

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 INLEIDING EN DOELSTELLING VAN DIT DOCUMENT	3
1.2 OPDRACHTGEVER	3
1.3 GEEN AANBESTEDENDE DIENST	4
1.4 ALGEMENE PROJECTOMSCHRIJVING	4
1.5 UITGANGSPUNTEN.....	8
1.6 VERANTWOORDING	8
1.7 INDELING VAN DIT DOCUMENT	9
2. DE PROCEDURE.....	10
2.1 ALGEMEEN	10
2.2 AANKONDIGING	10
2.3 AANMELDEN ALS GEGADIGDE.....	11
2.4 DEELNAME IN SAMENWERKING – COMBINATIES	12
2.5 OVERIGE MEDEDELINGEN EN VOORWAARDEN	12
3. BEOORDELING, AANMELDING EN SELECTIEFASE	13
3.1 ALGEMEEN	13
3.2 ALGEMENE VEREISTEN	13
3.3 UITSLUITINGSGRONDEN.....	13
3.4 GESCHIKTHEIDSEISEN	14
3.5 SELECTIECRITERIA	15
3.6 BEOORDELINGSTEAM	15
3.7 BEOORDELINGSPROCEDURE	16
3.8 BEKENDMAKING UITSLAG SELECTIEFASE.....	16
4. DOORKIJK NAAR DE GUNNINGSFASE	17
4.1 ALGEMEEN	17
4.2 PROCEDURE GUNNINGSFASE	17
4.3 GUNNINGSCRITERIA EN BEOORDELING	18
4.4 CONCRETISERINGSFASE EN GUNNING	19
4.5 COMMUNICATIE.....	20
BIJLAGEN.....	21
BIJLAGE 1 - AANMELDINGSFORMULIER SELECTIEFASE – MODEL DUWO.....	22
BIJLAGE 2 - MODEL VRAGENFORMAT	25
BIJLAGE 3 - ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN LEVERINGEN, DIENSTEN EN WERKEN VAN DUWO 2024	26
BIJLAGE 4 – INDICATIEF OVERZICHT VAN DE INSTALLATIES	27

1. Inleiding

1.1 Inleiding en doelstelling van dit document

Voor u ligt de selectieleidraad voor het nieuwe co-makenschap Onderhoud klimaatinstallaties. Onder klimaatinstallaties verstaat DUWO installaties die zorgen voor verwarming, ventilatie en warm tapwater. Aan de verwarming gekoppelde koeling, zoals bij warmtepompen, behoort ook tot de scope, losse airco's niet.

Aanleiding

DUWO heeft ervoor gekozen alle belangrijke onderhoudsdisciplines onder te brengen in een meerjarige ketensamenwerking met competente en betrokken partijen – co-makers genaamd. Een co-maker is een expert in de branche die werkt in lijn met de visie van DUWO. Binnen het co-makenschap werken opdrachtgever en -nemer nauw samen. DUWO verwacht bovendien dat co-makers elkaar onderling waar nodig helpen en samenwerken aan product- en procesverbeteringen. Dit zijn ook project-overstijgende doelen, zoals verduurzaming en klanttevredenheid. DUWO streeft ernaar onderhoud te realiseren volgens een uniforme werkwijze en tegen een vooraf overeengekomen prijsstelling.

De aanleiding voor deze keuze is dat DUWO meer en meer een regiecorporatie wordt. Dit houdt in dat zij de focus legt op haar doelgroep en afgeleide taken belegt bij de markt.

Voorselectie

Deze niet-openbare aanbestedingsprocedure bestaat uit twee fasen: in de (voor)selectiefase worden geïnteresseerden (gegadigden) geselecteerd voor de daaropvolgende gunningsfase, waarin de selectie van de beoogde inschrijvers plaatsvindt. Dit document gaat over de (voor)selectiefase.

DUWO wil via de voorselectie bereiken dat de *acht* meest geschikte en competente gegadigden kunnen meedoen aan de gunningsfase. Deze selectieleidraad is de eerste stap in de aanbesteding van het project, met als doel dat *maximaal vier partijen* de aanpak via ketensamenwerking gaan realiseren. DUWO biedt het areaal in percelen aan. Een vestiging is één perceel en DUWO staat ervoor open dat één partij voor twee percelen inschrijft en deze gegund krijgt.

DUWO wil via de voorselectie alle geschikte aanbieders in de markt van installatieonderhoud en verduurzamen uitnodigen – en uitdagen – om zo de meest geschikte kandidaten te selecteren voor dit project.

Het doel van deze leidraad is de selectieprocedure eenduidig vast te leggen, en meer in het bijzonder duidelijkheid te geven over:

- de uitsluitingsgronden voor deelname (hoofdstuk 3.3)
- de geschiktheidseisen die DUWO aan de gegadigden stelt (hoofdstuk 3.4);
- de wijze waarop gegadigden worden beoordeeld en over hoe de selectie gebeurt (hoofdstuk 3.5);
- een doorkijk naar de gunningsfase; de procedure en de wijze van beoordelen.

1.2 Opdrachtgever

Stichting DUWO is een sociale woningcorporatie die ca. 34.000 verhuureenheden beheert. Haar bezit is verspreid over de Randstad met als zwaartepunt Delft, Leiden, Amsterdam en Den Haag. Daarnaast bezit DUWO vastgoed in Deventer, Wageningen en Haarlem. De verhuureenheden zijn met name bedoeld voor studenten. In Delft is nog een beperkt areaal gezinswoningen. De studentenhuisvesting omvat een zeer gevarieerde portefeuille: van monumenten in historische binnensteden tot moderne hoogbouw.

1.2.1 Contactpersoon

De contactpersoon van de opdrachtgever die belast is met deze selectie en het afhandelen van vragen is:

Contactpersoon: S. van der Veen
E-mail: sytze.vanderveen@duwo.nl
E-mail CC: alexander.dejong@duwo.nl

TenderNet

De behandeling van deze voorselectie verloopt via TenderNet. Zo ook het indienen van vragen en het aanmelden.

In geval van nood kan direct gecommuniceerd worden met de contractpersoon. Wij vragen u alle e-mails naar de heer S. van der Veen te sturen met in cc de heer A. de Jong. De projectleiding van DUWO is niet verantwoordelijk voor het eventueel niet of te laat ontvangen van documenten.

1.3 Geen aanbestedende dienst

DUWO hecht eraan te benadrukken dat zij op het moment van deze uitvraag geen aanbestedende dienst is, zoals bedoeld in de Aanbestedingswet 2012. De (Europese, Nederlandse) aanbestedingsregels, waaronder in ieder geval de Aanbestedingswet 2012, gelden niet voor deze procedure en worden nadrukkelijk uitgesloten.

DUWO gunt alle gegadigden een eerlijke kans en biedt daarom deze procedure aan. In situaties waarin DUWO om redenen afwijkt van de wettelijke procedure kunnen de deelnemers aan de procedure geen verhaal halen op basis van de Aanbestedingswet.

1.4 Algemene projectomschrijving

Onderstaand volgt een korte omschrijving van de opgave.

1.4.1 Organisatie en opgave

Het onderhoud aan klimaatinstallaties van DUWO wordt momenteel uitgevoerd door 19 verschillende partijen. De organisatie daarvan verschilt per vestiging. Ook is in elke vestiging het installatieareaal anders. Het varieert van installaties in monumentale panden in oude binnensteden tot moderne woontorens met meer dan 20 verdiepingen. Een bekend complex van DUWO is Uilenstede in Amstelveen. Verder bezit DUWO nog enkele honderden woningen voor sociale volkshuisvesting.

DUWO heeft vier vestigingen (Leiden, Delft, Den Haag en Amstelveen) en wil naar één co-maker per vestiging. Daarbij krijgt het installatie-onderhoudsbedrijf meer taken en verantwoordelijkheden dan in de huidige situatie. De vestigingen zijn betrokken als opdrachtgever voor het onderhoud in hun werkgebied. De contractmanager van DUWO is eindverantwoordelijk voor de samenwerking en de overall productie.

1.4.2 Prestatiegedachte

DUWO gaat dit onderhoud aanpakken op basis van de prestatiegedachte. Dit houdt in dat zij een functionele vraagstelling uitzet rond de verduurzaming van haar bezit en van partijen verwacht dat zij met optimale oplossingen komen voor de gegeven probleemstelling. Verder moeten co-makers voldoen aan de eisen die DUWO stelt op het gebied van bijvoorbeeld energiezuinigheid en bruikbaarheid van installaties, en aan toe te passen materialen, kleur en vorm, de communicatie met bewoners en andere proceseisen.



Figuur 1: Links de traditionele bestekmatige uitvraag ('het hoe'), rechts de functionele uitvraag ('het wat') waarbij de oplossingsvrije vraagstelling het uitgangspunt is.

DUWO werkt de vraagstelling uit in een standaard Programma van Eisen (PvE)/vraagspecificatie.

1.4.3 Contract

Momenteel loopt met alle installatiebedrijven die voor DUWO werken nog een contract. Om de gewenste organisatie van het onderhoud mogelijk te maken zijn deze samenwerkingen per 1 april 2025 opgezegd.

Het doel is dat de nieuwe contracten per 1 april 2025 ingaan voor een samenwerkingsperiode van vier jaar. De intentie is om daarna de samenwerking met vier jaar te verlengen, zodat de opdrachtgever en co-makers de nieuwe situatie goed kunnen borgen en meer rendement halen uit de investering van de eerste jaren.

DUWO sluit een raamovereenkomst met de co-makers. In deze overeenkomst staan afspraken over het uitvoeren van het onderhoud en de samenwerking.

Het onderhoud omvat het preventief onderhoud (servicebeurten), correctief onderhoud (storingsherstel) en planmatig onderhoud (geplande vervangingen) van alle installaties binnen de reikwijdte van het contract. Daarnaast wordt een werkpakket 'advies' ingekocht bij de co-makers. Dit omvat het opstellen en actualiseren van de meerjarenonderhoudsbegroting, het actualiseren van de areaalgegevens, het uitvoeren van keuringen en de samenwerkingsinzet.

Vraagspecificatie

De vraagstelling rond het onderhoud is opgenomen in de vraagspecificatie. Dit is het contractdocument waarin de scope, doelen, risico's, en product- en proceseisen van DUWO staan. De vraagspecificatie is nog in ontwikkeling, mede in samenspraak met de installatie-adviseurs van DUWO.

1.4.4 De klimaatinstallaties

Het areaal aan klimaatinstallaties van DUWO is zeer gevarieerd. De verwarmingsinstallaties zijn voor het overgrote deel *collectieve installaties* – in allerlei soorten en maten. Het beleid voor collectieve verwarming was gericht op zo veel mogelijk werken met cascadeopstellingen en standaardmodellen. Maar dat is niet overal gelukt. Verder heeft DUWO enkele honderden individuele verwarmingsinstallaties, sommige zelfs nog met geisers. In een aantal grote complexen is stadsverwarming.

Ook binnen het areaal aan ventilatie-installaties zijn de verschillen groot. DUWO heeft met name bij de grote complexen gebouwbeheersystemen. In enkele nieuwe wooncomplexen staat een WKO-installatie en DUWO heeft één WKK-installatie.

Kwaliteit

Over het geheel genomen is het installatie-onderhoud redelijk, met uitzondering van het bijhouden van de administratieve gegevens. Daarbij geldt dat zaken waarvoor wettelijk een keuring vereist is van betere kwaliteit zijn dan onderdelen die niet 'keuringsplichtig' zijn, zoals ventilatiekanalen.

Verder maken veel installaties veel branduren, soms twee keer zoveel als verwacht, omdat ze ook worden gebruikt voor warm tapwater. Van studenten is bekend dat ze graag en lang douchen.

Areaalgegevens niet op orde – prijsconsequenties

Door fusies en uiteenlopende contracten zijn de areaalgegevens van de klimaatinstallaties onvoldoende op orde. In de ene vestiging zijn ze beter bijgehouden dan in de andere. Dit is voor nu een gegeven en daarom is het een taak binnen het co-makenschap om deze areaalgegevens op orde te brengen.

Dat de areaalgegevens onvoldoende accuraat zijn maakt het lastig om te komen tot een goede prijsvorming voor dit onderhoud. Dit betekent dat DUWO bij aanvang van het contract een beperkte vaste prijsstelling bedingt en geen afkoop. Het doel is om halverwege de contractperiode een meer vaste prijsstelling af te spreken en waar mogelijk afkoop van bepaalde werkpakketten. Uitgangspunt voor DUWO bij de start is dat het service-onderhoud wordt verrekend met de werkelijke aantallen. Het correctief onderhoud gebeurt in eerste instantie op regiebasis, dit wordt pas na twee jaar tegen een vaste prijs ingekocht. Planmatig onderhoud wordt projectmatig aangeboden op basis van een vooraf vastgestelde prijsstelling en vaste tarieven.

1.4.5 Knelpunten

Knelpunten in het huidige klimaatinstallatiebeheer zijn:

- Objectgegevens: de areaalgegevens zijn niet op orde
- Bereikbaarheid: de bereikbaarheid van installaties in met name historische panden in binnensteden is beperkt
- Verouderde technologie: op diverse locaties staan oudere, vaak inefficiënte systemen die lastig te onderhouden of repareren zijn
- Gebrek aan monitoring en controle: het ontbreekt DUWO momenteel aan *realtime monitoring*, wat kan leiden tot energieverstopping en onverwachte storingen
- Complexiteit van systemen: moderne installaties zijn vaak ingewikkeld en technologische ontwikkelingen gaan snel, wat het beheer bemoeilijkt, vooral zonder goed opgeleide (eigen) technici
- Regelgeving: veranderingen in regelgeving over energie-efficiëntie en milieubescherming kunnen extra uitdagingen met zich meebrengen voor het beheer van systemen
- Kennis en kunde: binnen DUWO is steeds minder kennis en kunde rond installaties aanwezig

1.4.6 Gewenste situatie

Huidige functioneren waarborgen

DUWO wil het onderhoud aan de klimaatinstallaties onderbrengen in een co-makenschap. Van onderhoudsbedrijven – de co-makers – verwacht DUWO dat zij de installaties onderhouden in lijn met haar missie en visie, en de daaruit afgeleide onderhoudsbenadering. Als opdrachtgever vraagt zij de aanpak van installatieonderhoud functioneel uit en verlangt van co-makers de meest optimale oplossingen binnen de afgesproken financiële kaders.

Kern van de opgave is het optimaal, veilig functioneren en in standhouden van de installaties en het waarborgen van warmte, warm tapwater en frisse lucht.

Samenwerking

DUWO verwacht dat co-makers actief samenwerken met de organisatie, gericht zijn op het waarborgen van de veiligheid en beschikbaarheid van installaties, en samen het beheer en onderhoud willen optimaliseren. DUWO streeft ernaar de *total cost of ownership* (TCO) te verlagen.

DUWO verwacht van co-makers dat zij onderling goed samenwerken. Denk bijvoorbeeld aan projectoverstijgende taken, zoals klanttevredenheid, ontzorgen en duurzaamheid. En ook dat ze elkaar helpen in noodsituaties of wanneer dat op een andere manier gewenst is. Dit alles om de klant van DUWO niet 'in de kou te laten zitten'.

Verduurzaming

Alle organisaties in Nederland hebben een verduurzamingsopgave. Dat geldt ook voor DUWO. De organisatie moet haar bezit verduurzamen vanuit maatschappelijk oogpunt, zoals opgenomen in haar missie en visie. Daarnaast dient het een heel praktisch doel: door het aanpassen van de EFG-label-panden/complexen wordt de verhuurbaarheid verbeterd en gewaarborgd.

DUWO wil de verduurzaming samen met de co-makers oppakken. Dit gebeurt door op natuurlijke vervangingsmomenten – het planmatig onderhoudsmoment – gezamenlijk voor dak en gevel plannen te maken voor verduurzaming. DUWO ziet verduurzamen als wat in het Engels *durable* en *sustainable* heet: duurzaam door *de levensduur te verlengen* en door *te vergroenen*. Dit verbetert ook *de betaalbaarheid* van woningen via lagere energielasten en lagere beheer- en onderhoudskosten.

Projectdoelen

Met het oog op het beheer en onderhoud van de klimaatinstallaties stelt DUWO deze projectdoelen in aanvulling op de product- en proceseisen:

1. Het optimaal waarborgen van de installatiefuncties en daarbij de onderhoudskosten beheersen. Vervolgens wil DUWO de TCO op een verantwoorde manier verlagen.
2. Samen met de co-makers gevels en daken van de vastgoedportefeuille gefaseerd verduurzamen. Dit houdt in zowel het *vergroenen* (minder uitstoot) als het *verlengen* van de levensduur. Dit gebeurt ook om de betaalbaarheid van woningen en onderhoud te waarborgen.
3. Het waarborgen van een klanttevredenheidsscore 8 (op een schaal van 1 tot 10).
4. Een productieve, soepele samenwerking tussen DUWO en de co-makers, gericht op het waarborgen van de prestaties en het realiseren van product- en procesverbeteringen. De samenwerking wordt gestuurd op basis van op te stellen kritische prestatie-indicatoren (KPI's).

1.4.7 Aanpak in lijn met de visie van DUWO

DUWO verwacht dat de opdrachtnemer de plannen voor verduurzaming ontwikkelt en uitvoert in lijn met de missie en visie van DUWO. De basis van de samenwerking is dan ook de missie en visie zoals verwoord in het ondernemingsplan van de opdrachtgever.

Wij strijden voor een eerlijk thuis voor elke student door:

- *de studenten in al ons handelen centraal te stellen*
- *ons bezit verder te verduurzamen en uit te breiden*
- *samen innovatief en efficiënt te werken*

DUWO ontleent haar bestaansrecht aan de maatschappelijke taak om studenten te voorzien van een betaalbare woning.

Kader 1: missie van DUWO zoals opgenomen in het ondernemingsplan.

Pijlers

Daarnaast heeft DUWO pijlers gesteld die de missie nader vormgeven. Deze zijn:

- *Beschikbaarheid*: DUWO wil voldoende woningen voor de doelgroep realiseren.
- *Betaalbaarheid*: de organisatie wil de betaalbaarheid van de woningen waarborgen, zie boven.
- *Financiële continuïteit*: DUWO moet financieel gezond zijn om langdurig haar maatschappelijke taak te kunnen vervullen.
- *Veiligheid*: dit is een wettelijke eis, maar DUWO wil beter presteren dan wat wettelijk is vereist.
- *Duurzaamheid*: in de zin van *durable and sustainable*, oftewel langdurig functioneren van woningen en 'vergroenen'.

De pijlers worden aangevuld met de volgende aandachtspunten:

- a) de beleving van het studentenleven
- b) digitalisering, één loket voor de doelgroep en samenwerking met categoriale instellingen.

Kernwaarden

Om het dagelijks handelen van medewerkers richting te geven zijn kernwaarden geïntroduceerd, samen te vatten als KODES:

- *Klant*: de student is onze klant – en in Delft deels de sociale doelgroep
- *Ondernemend*: we stellen ons ondernemend op
- *Duurzaam*: we werken aan duurzaamheid, zowel richting vastgoed, klanten als de leefomgeving
- *Eerlijk*: we zijn eerlijk in ons handelen en vragen een eerlijke (lees: redelijke) huur
- *Samen*: we werken samen met collega's, huurders, stakeholders en leveranciers

Relatie met het project

Voor dit project is relevant welke onderdelen van het ondernemingsplan direct impact hebben op de verduurzamingsaanpak. In feite heeft dit project raakvlakken met alle pijlers. DUWO wil de woningvoorraad langdurig beschikbaar houden voor de doelgroep en ook de betaalbaarheid ervan waarborgen. Verder is het raakvlak met veiligheid groot, omdat deze op punten onvoldoende op orde is. Tot slot is er een duidelijk raakvlak met de pijler duurzaamheid. Daarin wordt o.a. aangegeven dat de energiezuinigheid van de woningen moet verbeteren en dat de onderhoudsdienst materialen zo optimaal mogelijk moet hergebruiken.

Ook de kernwaarden van DUWO hebben impact op dit project. Daarbij staat de klant – de student – centraal. DUWO wil ook samenwerken met deze mondige doelgroep; dat heeft met name impact op de bewonersparticipatie voor dit project.

1.5 Uitgangspunten

Voor dit project gelden de volgende uitgangspunten:

- de Algemene inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken van DUWO zijn van toepassing (vindbaar op www.duwo.nl/leveranciers).
- DUWO levert een generieke standaard PvE/vraagspecificatie aan, waarin de kaders van de aanpak opgenomen zijn.
- DUWO gunt de opdracht aan de inschrijvers die oplossingen met de beste prijs-kwaliteitverhouding hebben ingediend;
- Er wordt een raamovereenkomst gesloten voor de samenwerking.
- DUWO kent binnen de samenwerking het contractonderhoud en de planmatige onderhoudsprojecten toe aan co-makers.
- Het preventief onderhoud, correctief onderhoud en de adviesinzet vallen onder de raamovereenkomst, het planmatig werk wordt per project aangeboden en opgedragen.
- DUWO stelt een eenheidsprijzenlijst op die als basis fungeert voor de prijsstelling van veelvoorkomende te vervangen componenten. Aan de inschrijvers vraagt ze deze af te prijzen, waarna DUWO de prijsstelling vaststelt.

1.6 Verantwoording

Dit document is opgesteld door de vertegenwoordigers van DUWO, de opdrachtgever.

De aanbestedingsdocumenten zijn met grote zorg samengesteld. Tijdens de selectieprocedure verwacht de opdrachtgever van inschrijvers een proactieve houding. Dit betekent dat zij verplicht zijn vóór het indienen van hun inschrijving de opdrachtgever te informeren dan wel opheldering te vragen over door hen geconstateerde fouten, omissies, onrechtmatigheden, tegenstrijdigheden en/of andere onduidelijkheden of

onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten, zodat de opdrachtgever deze waar nodig tijdig kan herstellen.

Als ná de uiterste datum voor het stellen van vragen blijkt dat deze selectieleidraad met alle bijbehorende bijlagen tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevat die de inschrijver niet heeft opgemerkt, dan zijn deze voor zijn risico. Zonder tijdig melden kan de inschrijver na inschrijving zich niet meer beroepen op onjuistheden en/of onvolkomenheden.

1.7 Indeling van dit document

Hoofdstuk 1 geeft het doel van deze aanvraag weer en de selectieprocedure op hoofdlijnen. Hoofdstuk 2 gaat in op de procedure en hoofdstuk 3 op geschiktheidseisen en de selectiecriteria. Hoofdstuk 4 biedt een doorkijk naar de gunningsfase.

2. De procedure

2.1 Algemeen

De procedure bestaat uit twee opeenvolgende fasen: eerst *de selectiefase* en dan *de gunningsfase*.

Vanwege de proportionaliteit is de inspanning voor geïnteresseerde partijen in de selectiefase beperkt. Op basis van de ingediende stukken worden maximaal *acht partijen* geselecteerd en uitgenodigd voor de gunningsfase. Alle partijen die zich hebben aangemeld voor de selectiefase ontvangen bericht of ze zijn toegelaten tot de gunningsfase. Ieders inschrijving en de ingediende stukken worden vertrouwelijk behandeld.

2.2 Aankondiging

De aankondiging is gepubliceerd via ons schrijven. U heeft deze selectieleidraad digitaal in PDF ontvangen. Bij discrepanties tussen de selectieleidraad en de bijlagen is de selectieleidraad leidend.

2.2.1 Planning

Onderstaand is de planning van de voorselectie opgenomen en *een doorkijk* voor de planning van de gunningsfase. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor deze te wijzigen.

Fase	Stap	Activiteit	Datum
Selectiefase			
Publicatie	S1	Aankondiging publicatie van deze selectieleidraad	26 juni 2024
Publicatie	S2	Uiterste datum voor het indienen van vragen	17 juli 2024
Publicatie	S3	Datum voor beantwoording van vragen	25 juli 2024
Publicatie	S4	Optie voor tweede vragenronde – uiterste datum van indienen van vragen	22 augustus
Publicatie	S4	Sluitingsdatum voor aanmelden als gegadigde	10 september 2024 om 16.00 uur
Selectie	S5	Bekendmaken resultaat van de beoordeling van de aanmeldingen	20 september 2024
Gunningsfase doorkijk			Doorkijk - voorlopig
Publicatie	G1	Verzenden aanbestedingsdocumenten naar inschrijvers	24 september 2024
Publicatie	G2	Concurrentiegericht dialogogronde	Optioneel - nader bepalen
Publicatie	G3	Uiterste datum voor het indienen van vragen	9 oktober 2024
Publicatie	G4	Datum voor beantwoording van vragen	16 oktober 2024
Publicatie	G5	Sluitingsdatum indienen aanbieding en plan van aanpak	29 oktober 2024 om 16.00 uur
Gunning	G6	Interviews	12 of 13 november 2024 – nader bepalen
Gunning	G7	Voorlopig resultaat voor intern	-
Gunning	G8	Contract- en verificatiegesprek met beste gegadigden	-
Gunning	G9	Bekendmaken voorlopige gunning	21 november 2024
Gunning	G10	Einde bezwaartermijn gunningsfase	11 december 2024

Concretisering	G11	Start concretiseringsfase voor het vormgeven van de samenwerking en start engineering van de eerste projecten	17 december 2024
Concretisering	G12	Opleveren concretiseringsfase	5 maart 2025
Concretisering	G13	Ondertekening raamovereenkomst	27 maart 2025

Tabel 1: Planning van de selectiefase en een doorkijk naar de planning van gunningsfase. DUWO behoudt zich het recht de planning aan te passen.

2.2.2 Inlichtingen

Partijen die zich willen aanmelden krijgen de mogelijkheid vragen te stellen. Dat kan uitsluitend schriftelijk door een ingevuld vragenformulier (zie bijlage) te mailen naar de contactpersoon. In de planning van de selectiefase ziet u op welke datum en tijdstip hij uw vragen uiterlijk ontvangen moet hebben. Vragen die later binnenkomen neemt hij niet in behandeling. Ingediende vragen en antwoorden worden anoniem gepubliceerd op de datum die is vermeld in de planning. Vragen die bedoeld zijn om min of meer concrete plannen of ideeën te toetsen aan de kaders in deze selectieleidraad voor alternatieve oplossingen of herbestemming worden terzijde gelegd.

Over deze procedure mag u geen contact opnemen met andere medewerkers van de opdrachtgever. Ook is het niet toegestaan leden van het beoordelingsteam te benaderen, op straffe van uitsluiting van het verdere proces.

2.3 Aanmelden als gegadigde

Uw aanmelding moet vóór de in de planning aangegeven datum en tijdstip ontvangen zijn. Latere of onvolledige aanmeldingen en aanmeldingen die op andere manier afwijken van de eisen dingen niet mee in de selectieprocedure.

De aanmelding wordt via TenderNet afgehandeld. Voor bestaande leveranciers staat DUWO toe dat de aanmelding ook via e-mail mag, maar dat verder de procedure-eisen ook voor hun van toepassing zijn. Verder is op het kopje contractpersonen reeds aangegeven dat in gevallen van nood ook via e-mail gecommuniceerd kan worden.

Het is belangrijk dat op elk bestand 'Co-makenschap Klimaat DUWO' staat. Na ontvangst van een aanmelding volgt een ontvangstbevestiging.

Om te kunnen meedingen bevat uw aanmelding minimaal de volgende onderdelen:

1. Het compleet ingevulde *Aanmeldingsformulier* (zie bijlage 1)
2. 'Kennis, kunde en visie op een dergelijke opgave', maximaal 4 pagina's
3. 'Ervaringen', maximaal 4 pagina's

Onderstaand volgt een nadere toelichting op de onderdelen 'Kennis, kunde en visie op een dergelijke opgave' en 'Ervaringen':

Ad 2. Kennis, kunde en visie op een dergelijke opgave

In het hoofdstuk met uw visie op de aanpak beschrijft u minimaal uw kennis en kunde rond:

- (1) het aanpakken van onderhoud aan de *collectieve klimaatinstallaties* (in mindere mate van individuele installaties) van wooncomplexen
- (2) het aanpakken van de verduurzamingsopgave bij bestaande wooncomplexen
- (3) uw aanpak van woningen in bewoonde staat en de bewonerscommunicatie
- (4) de samenwerking binnen een co-makenschap

Ad 3. Ervaringen

We vragen u een referentielijst te overleggen waarin u door uw organisatie gerealiseerde projecten of samenwerkingen benoemt en toelicht. Dit onderdeel heeft een raakvlak met de *geschiktheidseisen*, zie 3.4. Daarin zijn ook de minimaal vereiste referenties genoemd.

Het maximaal aantal pagina's (enkelzijdig) dat u mag aanleveren staat per onderdeel omschreven. Dit is inclusief plaatjes, illustraties, schema's en tabellen. Bijlagen, zoals de voorpagina en inhoudsopgave, tellen ook mee. Bij overschrijding van het maximum aantal pagina's worden de extra pagina's niet beoordeeld door het team.

Als u zich wilt aanmelden als gegadigde, kunt u dit doen via het indienen van een verzoek tot deelneming. Het verzoek tot deelneming bestaat uit de in hoofdstuk 3 beschreven onderdelen.

2.4 Deelname in samenwerking – combinaties

Partijen kunnen zich aanmelden in een combinatie of samenwerkingsverband. Dit geeft u aan op het aanmeldingsformulier.

Van samenwerkende partijen verwacht DUWO dat zij één penvoerder aanwijzen. De communicatie vindt uitsluitend plaats met de contactpersoon die op het inschrijfformulier staat. Deze persoon is penvoerder tijdens het gehele proces, van de selectiefase tot de eventuele contractuitwerking. Daarom is het belangrijk dat de penvoerder over volledige beslissingsbevoegdheid beschikt en gemachtigd is om namens de combinatie op te treden.

Binnen het samenwerkingsverband mag de referentie door elk van de partijen zijn uitgevoerd. Zij mogen ook zelf bepalen wie in welke mate hieraan bijdraagt, zolang zij gezamenlijk voldoen aan de gestelde eisen. Elke partij kan zich voor deze procedure maximaal één keer aanmelden. Wilt u zich in een samenwerkingsverband aanmelden, dan kunt u zich dus niet zelfstandig aanmelden (of vice versa).

2.5 Overige mededelingen en voorwaarden

Verder gelden de volgende voorwaarden:

- op deze procedure zijn geen aanbestedingsrechtelijke regels van toepassing, zie ook 1.3;
- de opdrachtgever behoudt zich het recht voor om tijdens de selectiefase zonder opgave van redenen te besluiten de procedure af te breken. Eventueel ingediende aanmeldingen of inschrijvingen vervallen dan en de inschrijvende partijen kunnen geen aanspraak maken op schadeloosstelling hiervoor;
- de opdrachtgever biedt geen vergoeding voor aanmeldingen;
- elke partij verklaart zich via de aanmelding akkoord met het verloop en de inhoud van de gunningsprocedure;
- het is gegadigden niet toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk of procedureel samenhangen met de inschrijvingen of het gebruiksrecht;
- alle voorstellen die binnen een inschrijving vallen gelden als onherroepelijk juridisch bod aan de opdrachtgever. De inschrijving wijzigen is niet toegestaan;
- de opdrachtgever stelt alle correspondentie en documentatie op in het Nederlands en verwacht dit ook van gegadigden en inschrijvers;
- aanmeldingen en inschrijving worden onherroepelijk gedaan, zonder enig voorbehoud en zonder voorwaarden. Inschrijvingen die hier niet aan voldoen worden uitgesloten;
- het beoordelingsteam heeft het recht nadere informatie bij de inschrijver(s) in te winnen, als zij dat voor de beoordeling nodig acht;
- mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht tenzij ze schriftelijk zijn bevestigd;
- algemene voorwaarden van de inschrijvers zijn niet van toepassing, in welke stukken deze ook worden genoemd.

3. Beoordeling, aanmelding en selectiefase

3.1 Algemeen

Om te komen tot de beste gegadigden voor de gunningsfase worden alle aanmeldingen beoordeeld. Door het openbare karakter van deze procedure kan elke partij zich aanmelden voor de selectiefase. De opdrachtgever heeft uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen geformuleerd waaraan de beoogde gegadigden minimaal moeten voldoen. Vervolgens ontvangen de beste aanmelders een uitnodiging om deel te nemen aan de gunningsfase.

3.2 Algemene vereisten

De procesbegeleiding van de selectie controleert elk verzoek om deelname allereerst op algemene vereisten, zoals volledigheid, geldigheid en aansluiting bij de overige voorwaarden en voorbehouden. Bij een verzoek dat hier niet aan voldoet kan de gegadigde worden uitgesloten van de procedure.

3.3 Uitsluitingsgronden

De gegadigde verklaart met het ondertekenen en indienen van het aanmeldingsformulier (bijlage 1) dat de vermelde uitsluitingsgronden bekend zijn en niet van toepassing zijn op zijn aanmelding. Verklaringen en gegevens die onvolledig zijn, niet naar waarheid zijn ingevuld of onjuist zijn ondertekend leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de procedure.

De opdrachtgever hanteert de volgende uitsluitingsgronden:

- a. De gegadigde of zijn onderneming is in de vier jaar vóór het indienen van het verzoek tot deelname of de inschrijving bij een onherroepelijk rechtelijke uitspraak veroordeeld wegens deelname aan een criminele organisatie, omkoping, fraude of witwassen van geld;
- b. De gegadigde of zijn onderneming verkeert in staat van faillissement of liquidatie waarbij de werkzaamheden zijn gestaakt, tegen hem geldt een surseance van betaling of (faillissement)akkoord, of zijn onderneming verkeert in een vergelijkbare toestand vanwege een soortgelijke procedure.
- c. De gegadigde of zijn onderneming heeft niet voldaan aan zijn wettelijke verplichtingen op het gebied van sociale zekerheidspremies dan wel belastingen.
- d. De gegadigde kan niet verklaren voldoende capaciteit voor zowel de voorbereidings- als de realisatiefase beschikbaar te hebben om doelmatig en conform tijdgebonden vereisten het project te realiseren.

Als u vragen niet beantwoordt, verklaringen niet verstrekt of ze niet naar waarheid invult, legt de procesleiding van de selectie uw aanmelding terzijde. Een aangemelde partij moet er tijdens de volledige procedure voor zorgen dat de inschrijving aan alle gestelde geschiktheidseisen blijft voldoen. Mocht dat op een moment niet het geval zijn, dan moet de gegadigde dit direct kenbaar maken en bepaalt de opdrachtgever of hij nog verder kan deelnemen.

De opdrachtgever kan vragen een Verklaring Omtrent Gedrag Rechtspersonen (VOG-RP) aan te leveren. Aan een weigering hieraan te voldoen kan de opdrachtgever de consequentie verbinden dat de inschrijving afvalt.

3.3.1 Bewijsstukken uitsluitingsgronden

De opdrachtgever verlangt voor de definitieve gunning van de winnende inschrijver nader bewijs over de uitsluitingsgronden. DUWO verzoekt na de voorlopige gunning om binnen veertien kalenderdagen de volgende bewijsstukken in te dienen:

- een verklaring van de Belastingdienst – niet ouder dan 6 maanden – waaruit blijkt dat de onderneming aan al haar betalingsverplichtingen heeft voldaan.

3.4 Geschiktheidseisen

Van alle gegadigden die na de controle op uitsluitingsgronden over zijn beoordeelt de procesleiding of zij voldoen aan de geschiktheidseisen. Gegadigden die niet op alle punten voldoen worden uitgesloten van verdere deelname.

De opdrachtgever hanteert de volgende geschiktheidseisen:

1. Financiële en economische draagkracht
2. Beroepsbevoegdheid
3. Technische en beroepsbekwaamheid
4. Regionale verbondenheid

3.4.1 Financiële en economische draagkracht

De financiële en economische draagkracht is door de opdrachtgever verwoord in vier vereisten:

- a. het eigen vermogen van de gegadigde bedraagt gemiddeld over de laatste 3 jaar minimaal 25% van het totaal vermogen (EV/TV)
- b. de gegadigde heeft een actuele current ratio beter dan of gelijk aan 1
- c. de omzet van de gegadigde bij DUWO bedraagt maximaal 25% van de totale omzet van de gegadigde over de periode van de realisatie van het werk
- d. de organisatie kan minimaal een bankgarantie van 5% van de projectsom overleggen, DUWO accepteert geen concerngarantie.

3.4.2 Beroepsbevoegdheid

De beoogde gegadigde is ingeschreven in het beroepsregister volgens de wetgeving van het land waarin hij is gevestigd. In Nederland is dat het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Met het ondertekenen van het aanmeldingsformulier verklaart een gegadigde dat hij hieraan voldoet.

Na een verzoek van DUWO verstrekt de gegadigde binnen vijf kalenderdagen een bewijs van inschrijving c.q. uittreksel van het beroepsregister dat de actuele situatie op het tijdstip van indienen van de aanmelding weergeeft.

3.4.3 Technische en beroepsbekwaamheid

DUWO heeft zogeheten referentie-eisen oftewel kerncompetenties geformuleerd die nodig zijn om dit werk naar behoren te kunnen uitvoeren. Deze referentie-eisen gaan over kennis, kunde en ervaring op onderdelen van de opdracht die aantoonbaar via eerdere, vergelijkbare opdrachten (projectreferenties) zijn opgedaan.

Aantoonbare kwaliteit

De gegadigde beschikt over alle wettelijke vereisten voor beroepsbekwaamheid zoals die voor deze onderhoudsdisciplines vereist zijn. Verder is voor DUWO van belang dat de gegadigde bezit over aantoonbare kwaliteiten en kwaliteitssystemen, zoals ISO 9001 of een ander dan wel eigen gelijkwaardig systeem. DUWO hecht ook waarde aan dat organisaties beschikken over brancherelevante keurmerken, proces- of productcertificaten en aanvullende veiligheids- of milieukeurmerken e.d.

Referenties

De referentie-eisen benoemen de minimale eisen waaraan de gegadigde moet voldoen. Geen referenties kunnen overleggen betekent een knock-out; uitzonderingen hierop zijn aangegeven. De referentie-eisen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria. We vragen u maximaal één referentie-project per referentie-eis in te dienen.

De volgende referentie-eisen zijn van kracht:

- a. ervaring met het realiseren van onderhoud aan collectieve klimaatinstallaties (en in mindere mate van individuele installaties) van wooncomplexen voor eigen rekening en risico met (grotendeels vak)mensen van de eigen organisatie, waarbij de organisatie ook verantwoordelijk was voor de onderhoudsaanpak
- b. ervaring met het verduurzamen en de samenwerking met gevel- en dakleveranciers.
- c. ervaring met het werken in samenwerkingsverbanden, zoals een co-makship en de opdrachtgever voorzien van adviezen, zoals het opstellen en actualiseren van de MJOB
- d. ervaring met werken in woningen in bewoonde staat
- e. ervaring met bewonerscommunicatie en -participatie, met name bij verduurzamingsprojecten

3.4.4 Regionale verbondenheid

DUWO wil om duurzaamheidsredenen en vanuit sociale motieven graag werken met bedrijven uit de regio. Daarom wordt een regionale verbondenheid van de beoogde gegadigde verwacht. Dit houdt in dat de co-maker actief is en kantoor houdt in de westelijke Randstad, in de regio Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Leiden, Delft en/of Rotterdam.

3.5 Selectiecriteria

De selectie van de beste acht inschrijvers gebeurt op basis van de onderstaande criteria:

- kennis, kunde en visie op een dergelijke opgave (50%)
- ervaringen (50%)

3.5.1 Beoordeling van kennis, kunde en visie op een dergelijke opgave

Deze beoordeling vindt plaats op basis van het document waarin de gegadigde zijn visie op een dergelijke opgave weergeeft. Dit onderdeel weegt voor 50% mee.

Het beoordelingsteam kijkt in hoeverre de aangereikte kennis en kunde relevant zijn voor onze opgave. En in hoeverre de visie van de gegadigde aansluit bij die van de opdrachtgever, en mogelijke meerwaarde oplevert. De gegadigde moet *niet* ingaan op deze casus, maar op gelijksoortige projecten bij andere opdrachtgevers.

3.5.2 Beoordeling van ervaringen

Deze beoordeling gebeurt op basis van de kwaliteit van de ingebrachte referenties en de aanwezigheid van kwaliteitsborgingssystemen. Dit onderdeel weegt voor 50% mee.

Bij dit selectie criterium bepaalt het beoordelingsteam in hoeverre de ervaringen van de gegadigde aansluiten bij de aard en omvang van de projecten van DUWO en wat de onderscheidende meerwaarde van deze referenties is voor de opdrachtgever.

Hierbij wordt vooral ingezoomd op de schaal en omvang van de onderhoudsprojecten, en dan met name voor collectieve installaties, adviestaken, bewonersparticipatie en -communicatie, en de klanttevredenheid bij die projecten bij andere corporaties.

3.6 Beoordelingsteam

Het beoordelingsteam bestaat uit medewerkers van de opdrachtgever. Dit zijn minimaal de betrokken projectleider, de gebiedsontwikkelaar en de bewonersconsulent van de opdrachtgever.

3.7 Beoordelingsprocedure

Als er meer dan acht aanmelders zijn op wie geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en die voldoen aan de geschiktheidseisen (criteria 1 en 2), dan volgen de hieronder genoemde stappen 3 t/m 6:

1. Beoordeling op uitsluitingsgronden;
2. Beoordeling op voldoen aan de geschiktheidseisen;
3. De leden van het beoordelingsteam ontvangen de documenten van gegadigden die voldoen aan de geschiktheidseisen en voor wie geen sprake is van uitsluitingsgronden;
4. De teamleden beoordelen de ingediende documenten onafhankelijk van elkaar. Ieder teamlid geeft een beoordelingscijfer volgens de in tabel 2 beschreven waardering;
5. Het team komt bijeen onder leiding van de onafhankelijke voorzitter en bepaalt per gegadigde op basis van consent één score (beoordelingscijfer) per onderdeel. De argumentatie bij het eindcijfer per criterium wordt genotuleerd;
6. De (maximaal) acht gegadigden met de hoogste scores ontvangen een uitnodiging voor de inschrijving en zijn daarmee door naar de gunningsfase.

Bij een gelijk aantal punten voor gegadigden is de score van hun visie op de opgave doorslaggevend. Als de score dan nog steeds gelijk is, worden de financiële en economische geschiktheidseisen doorslaggevend, waarbij de mate van financiële stabiliteit van de organisatie (hoe hoger, hoe beter) de doorslag geeft.

Beoordelings- Waardering cijfer		Punten Kennis, kunde en visie op een dergelijke opgave	Punten Ervaringen – referenties
10	Zeer goed, veel meerwaarde	50	50
8	Goed, duidelijk meerwaarde	25	25
6	Neutraal	0	0
4	Onvoldoende	-25	-25
2	Slecht	-50	-50

Tabel 2: Waardering beoordelingscijfers.

3.8 Bekendmaking uitslag selectiefase

De acht gegadigden op wie geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn, die voldoen aan de minimeisen én die de hoogste score behalen op basis van de twee selectiecriteria (zie paragraaf 3.4), ontvangen een uitnodiging om in te schrijven voor de gunningsfase. De overige gegadigden krijgen zo spoedig mogelijk schriftelijk bericht dat zij niet zijn geselecteerd.

Mocht blijken dat minder partijen dan verwacht voldoen aan de gestelde eisen, dan kan DUWO ervoor kiezen minder partijen te selecteren voor de gunningsfase en eventueel de gunningsfase anders inrichten, als dat nodig is.

4. Doorkijk naar de gunningsfase

4.1 Algemeen

Deze selectieleidraad gaat uitsluitend over de selectiefase. DUWO wil partijen graag een idee geven van het vervolgtraject, maar benadrukt dat de informatie in deze paragraaf inhoudelijk globaal en indicatief is. U kunt er dan ook geen rechten aan ontleen.

De geselecteerde partijen ontvangen tijdig de aanbesteding- of gunningsleidraad waarin staat welke stappen zij moeten doorlopen en welke data DUWO van hen verwacht om mee te dingen naar een co-makship.

4.2 Procedure gunningsfase

De geselecteerde partijen ontvangen een uitnodiging om in te schrijven voor de gunningsfase.

Beste prijs-kwaliteitverhouding

In deze fase past DUWO de zogeheten Best Value-aanpak toe. Dit is een prestatie-inkoopmethodiek waarbij de inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding – vertaald in een fictieve inschrijfsom – de beoogde opdrachtnemer is.

DUWO is op zoek naar *maximaal vier experts* voor het onderhouden van met name collectieve klimaatinstallaties van wooncomplexen. De beste oplossing gaat niet alleen over het realiseren van het fysieke product; er gelden aanvullende projectdoelen die de keuze voor de expert bepalen. Deze doelen zijn gericht op het waarborgen van de klanttevredenheid, heldere en zorgvuldige bewonerscommunicatie, de adviesinzet en een betrokken, prettige samenwerking met DUWO en de andere co-makers.

Wij vragen u daarom naast de prijscomponenten een *kwaliteitsplan* in te dienen, lees een inschrijvingsplan van aanpak. Er volgt ook een interview, dat mede een kwaliteitscomponent is.

Concurrentiegericht dialog

Mogelijk organiseert DUWO voorafgaand aan de indiening een (beperkte) concurrentiegericht dialogronde. Doel hiervan is om beoogde mogelijkheden en knelpunten op voorhand te spiegelen en risico's te ondervangen die de kosten kunnen opdrijven.

Concretiseringsfase

De beste inschrijvers (op grond van prijs-kwaliteitverhouding) werken in overleg met de opdrachtgever de samenwerking verder uit in de concretiseringsfase. Dit resulteert in een samenwerkingshandboek en de raamovereenkomst.

Parallel daaraan start – voor risico van de beoogde opdrachtnemer – de aanpak van het onderhoud. Daaronder valt onder meer het verzorgen van het correctief onderhoud, het uitvoeren van preventief onderhoud en het voorbereiden van het planmatig onderhoud.

4.2.1 Inschrijving gunningsfase

De aanbesteding omvat *drie* onderdelen:

1. Indienen aanbieding (prijs) en verplichte inschrijfdocumenten;
2. Indienen kwaliteitsplan;
3. Een interview met sleutelfiguren van de inschrijvers.

De inschrijving gebeurt volledig *digitaal*, waarbij wij u vragen elk bestand te voorzien van de projectnaam en een duidelijke vermelding van de bijgevoegde stukken.

4.2.2 Interview met de inschrijver

Het beoordelingsteam van de opdrachtgever nodigt de inschrijvers uit voor een korte presentatie met interview om mogelijke vragen over het kwaliteitsplan te stellen. En om te verifiëren of *de sleutelfiguur c.q. projectcontactpersoon* van de organisatie de ware expert is. Dit helpt om inzicht te krijgen voor een goede beoordeling van het plan en de aanwezige competenties. Het interview is niet vrijblijvend. Toezeggingen over de kwaliteit die hoger zijn dan in het plan van aanpak staan worden als onderdeel van het aanbod beschouwd en zijn dan ook bindend.

Voor het interview zijn maximaal twee personen van de inschrijvende organisatie welkom, van wie minimaal één persoon de *beoogde projectleider/contractpersoon voor de opdrachtgever* is en ook de deelnemer aan de concretiseringsfase. De geïnterviewden moeten over mandaat van hun directie beschikken.

4.2.3 Rekenvergoeding

DUWO kent *geen* rekenvergoeding toe.

4.3 Gunningscriteria en beoordeling

De prijscomponenten worden na ontvangst in een 'digitale kluis' bewaard tot ná de beoordeling van de kwaliteitscomponenten, het kwaliteitsplan en het interview. Op die manier kunnen de leden van het beoordelingsteam onbevooroordeeld en neutraal hun werk doen.

Na de beoordelingen van de kwaliteitscomponenten worden de prijsdocumenten geopend en beoordeeld. Het openen gebeurt door de opdrachtgever zonder aanwezigheid van de inschrijver(s).

Check vooraf

De opdrachtgever controleert voorafgaand aan de kwaliteitsbeoordelingen de aanbidding en verplichte inschrijfdocumenten op volledigheid en correctheid. De inkoopprocesmedewerker van de opdrachtgever voert deze toets uit.

4.3.1 Beoordelingsteam

DUWO stelt een team samen voor de beoordeling van de kwalitatieve onderdelen van de inschrijving. De leden van het team beoordelen de inhoud van het inschrijfplan en het interview, maar zijn op dat moment *niet* op de hoogte van de prijsaanbidding van de inschrijvers.

4.3.2 Gunningscriteria

Om de inschrijvers inzicht te geven in de beoordelingswijze van de opdrachtgever zijn ze hieronder beschreven.

De gunning van de opdracht gebeurt op grond van criteria via het *fictieve korting-model* van DUWO. Verder is een 'knock-out' toegevoegd om onvolledige, onjuiste of overall onvoldoende plannen te kunnen uitsluiten.

Fictieve inschrijfsom en fictieve korting

De resultaten van de inschrijving worden gewaardeerd via een *fictieve inschrijfsom*. De inschrijver met de laagste fictieve inschrijfsom is de beste inschrijver. Deze som bestaat uit de inschrijfsom van het inschrijfbiljet minus de behaalde fictieve korting(en) van de kwalitatieve criteria.

Fictieve inschrijfsom = inschrijfsom – fictieve korting door meerwaarde van het plan en het interview

De toekenning van de fictieve korting van de kwalitatieve onderdelen gebeurt op basis van een beoordeling/waardering van het betreffende onderdeel op meerwaarde, vermenigvuldigd met de vooraf gestelde maximale fictieve korting. In dit geval een redelijk te stellen som in relatie tot het werk; de prijs-kwaliteitverhouding.

4.3.3 Fictieve inschrijfsom

Voor het bepalen van de fictieve inschrijfsom wordt uitgegaan van de totale inschrijfsom van de aanbidding zoals opgenomen in het inschrijfbiljet.

4.3.4 Gunningscriteria

Voor deze inschrijving wordt een nader te bepalen maximale fictieve korting vastgesteld. De hoogte van deze korting staat in relatie tot de verwachte bouwsom en het strategische belang van DUWO. De fictieve korting omvat de volgende gunningscriteria:

1. Het kwaliteitsplan: 80% van de maximale fictieve korting:
 - a. Criterium 1 – Prestatieonderbouwing: deze omvat uw uitwerking van de projectdoelen. Eén van die doelen is het optimaal waarborgen van het functioneren van de installaties. Voor dit onderdeel is maximaal 50% van de fictieve korting te behalen.
 - b. Criterium 2 – Risicodossier: voor dit onderdeel kunt u maximaal 20% van de fictieve korting behalen.
 - c. Criterium 3 – Kansendossier/meerwaarde creatie: voor dit onderdeel is maximaal 10% van de fictieve korting te behalen.
2. Interview: maximaal 20% van de te behalen fictieve korting.

De behaalde score van het interview hangt af van de mate waarin de medewerkers die betrokkenen zijn bij de latere organisatie van het project, het plan en de aanpak doorgronden en laten blijken voor dit project de meest competente partij te zijn. En hoe dit van meerwaarde is voor de opdrachtgever.

4.3.5 Knock-out

Het ingediende kwaliteitsplan en de aanbidding kunnen worden afgewezen als:

- ze niet compleet zijn en/of op relevante aspecten onjuistheden bevatten;
- de beoordelingswaarde van het plan gemiddeld <6,0 is;
- de prijsstelling negatieve sommen bevat, niet compleet of correct is, naar de mening van de opdrachtgever niet redelijk en billijk is, of 'tactisch' is gedaan.
- de inschrijvers eigen randvoorwaarden of eigen gestelde en andere uitgangspunten hanteert.

4.4 Concretiseringsfase en gunning

De maximaal vier gegunde inschrijvers met de beste fictieve korting ontvangen een uitnodiging voor de concretiseringsfase. Bij een gelijke uitkomst met de nummer vijf (maximaal 2 decimalen) geeft de laagste prijs de doorslag. Zijn de inschrijvingen dan nog gelijk, dan volgt loting.

Na het succesvol doorlopen van deze concretiseringsfase wordt het contract aangeboden. Dit vereist wel interne besluitvorming.

Mocht tijdens de concretiseringsfase blijken dat de samenwerking en werkverhouding niet constructief en prettig verlopen en de kwaliteit van de producten achterblijft, dan kan de opdrachtgever besluiten afscheid te nemen van een beoogde co-maker en een volgende geselecteerde uitnodigen in zijn plaats.

4.5 Communicatie

De opdrachtgever informeert de inschrijvers via een nota over de resultaten van de aanbesteding. Over de bevindingen en de resultaten daarvan wordt niet gecommuniceerd.

Bijlagen

1. Aanmeldingsformulier Selectiefase – model DUWO
2. Model Vragenformat
3. Indicatief overzicht van de installaties – *separaat*
4. Algemene inkoop- en leveringsvoorwaarden van DUWO – *separaat*

Bijlage 1 - Aanmeldingsformulier Selectiefase – model DUWO

Werk : _____

Datum : _____

Plaats : _____

De gegadigde(n) verklaart/verklaren zich aan te melden als gegadigde van deze selectie met het doel te worden geselecteerd als beoogde inschrijvers van bovengenoemd werk.

1 – Gegadigde(n)

De hierna te noemen:

Naam Gegadigde 1 : _____

Gevestigd te : _____

KvK nummer : _____

BTW nummer : _____

Contactpersoon – penvoerder in de situatie van een combinatie : _____

Naam bestuurder : _____

Geboortedatum bestuurder : _____

Handtekening : _____

en in geval van de aanmelding als combinatie:

Naam Gegadigde 2 : _____

Gevestigd te : _____

KvK nummer : _____

BTW nummer : _____

Naam bestuurder : _____

Geboortedatum bestuurder : _____

Handtekening : _____

2 – Uitsluitingsgronden

De gegadigde verklaart dat de benoemde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en voldoet aan de vereisten van de opdrachtgever.

De gegadigde kan de gevraagde bewijzen binnen 14 dagen na een verzoek van de opdrachtgever overleggen.

3 – Geschiktheidseisen

De gegadigde verklaart te voldoen aan de minimaal gestelde geschiktheidseisen.

De gegadigde kan gevraagde bewijzen binnen 14 dagen na een verzoek van de opdrachtgever overleggen:
Ja / Nee (omcirkel uit keuze)

4 – Capaciteitsverklaring

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren over voldoende capaciteit en kunde te beschikken om binnen de overeengekomen tijdeisen de gunnings-, concretiserings- en realisatiefase uit te voeren.

5 – Verklaring

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren dat de door hem/haar/hen verstrekte informatie accuraat en correct is en dat hij/zij zich volledig bewust is/zijn van de consequenties van het afleggen van een valse verklaring.

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren formeel desgevraagd en onverwijld de hiervoor bedoelde certificaten en

andere vormen van bewijsstukken binnen 14 dagen na een verzoek van de opdrachtgever te kunnen overleggen, tenzij de opdrachtgever al over de betrokken informatie beschikt.

Ondergetekende(n) stemt/stemmen formeel in met de opgestelde aanbestedingsprocedure.

Naam 1	:	_____
Functie	:	_____
Plaats	:	_____
Datum	:	_____
Handtekening	:	_____ _____

Naam 2	:	
Functie	:	
Plaats	:	
Datum	:	
Handtekening	:	

Bijlage 2 - Model Vragenformat

Werk : Naam werk
Inschrijver : Naam gegadigde
Opsteller : Naam opsteller
Datum : Datum

	Betreft	Vraag (invullen inschrijver)	Antwoord (invullen door DUWO)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Bijlage 3 - Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen, Diensten en Werken van DUWO 2024

Deze zijn separaat bijgevoegd.

Bijlage 4 – Indicatief overzicht van de installaties

Is separaat bijgevoegd.