

Beschrijvend document (Deel A)  
Europese aanbesteding volgens de openbare procedure voor een technisch adviseur  
ten behoeve van VISTA college  
Kenmerk: EOA.2025.INK.3

Aanbestedende dienst:  
Opgesteld door:  
Datum:  
Status

VISTA college  
VISTA college  
15 januari 2025  
Definitief



## Inhoud

1.	Aan te besteden opdracht .....	3
1.1	Algemeen .....	3
1.2	VISTA college.....	3
1.3	Beschrijving en doel van de aanbesteding .....	3
1.3.1.	<i>Huidige situatie</i> .....	3
1.3.2.	<i>Gewenste situatie</i> .....	4
1.3.3.	<i>Raamovereenkomst</i> .....	5
1.3.4.	<i>Herzieningsclausule</i> .....	5
1.3.5.	<i>Keuze procedure</i> .....	5
1.3.6.	<i>Samenvoeging van opdrachten</i> .....	5
1.3.7.	<i>Verdeling in percelen</i> .....	5
1.4	Planning .....	6
1.5	Contractpartij en contactgegevens .....	6
1.6	Klachtenafhandeling.....	6
2.	Inschrijvingsprocedure.....	7
2.1	Nota van Inlichtingen.....	7
2.2	Aanbieden inschrijvingen .....	7
2.3	Toepasselijke Algemene Voorwaarden .....	7
2.1	Afwijking DNR-voorwaarden .....	7
3.	Eisen aan de onderneming.....	9
3.1	Uitsluitingsgronden.....	9
3.2	Geschiktheidseisen .....	10
3.2.1.	<i>Eisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht</i> .....	10
3.2.2.	<i>Eisen met betrekking tot technische en beroepsbekwaamheid</i> .....	10
3.2.3.	<i>Eisen met betrekking tot beroepsbevoegdheid</i> .....	11
4.	Eisen, bijzondere voorwaarden en overzicht bijlagen .....	12
4.1	Eisen ten aanzien van de opdracht.....	12
4.2	Overige gegevens en bijlagen.....	12
5.	Beoordeling en gunning.....	13
5.1	Wijze van beoordeling.....	13
5.1.1.	<i>Voldoen aan gestelde eisen</i> .....	13
5.1.2.	<i>Beoordeling (sub)gunningscriteria</i> .....	13
5.1.3.	<i>Toelichting op het subgunningscriterium kwaliteit</i> .....	14
5.1.4.	<i>Toelichting scorematrix</i> .....	15
5.1.5.	<i>Toelichting op het subgunningscriteria prijs</i> .....	15
5.2	Gunningsprocedure.....	16



## 1. Aan te besteden opdracht

In dit hoofdstuk leest u informatie over de Aanbestedende dienst en de aan te besteden opdracht.

### 1.1 Algemeen

Dit beschrijvend document betreft de Europese openbare aanbesteding voor een technisch adviseur ten behoeve van VISTA college met aanbestedingskenmerk EOA.2025.INK.3.

Het beschrijvend document bestaat uit twee (2) delen. Deel A, dit document, bevat een beschrijving van VISTA college als Aanbestedende dienst en van de aan te besteden opdracht (hoofdstuk 1), alle informatie die u nodig heeft voor het indienen van een inschrijving, zoals de inschrijvingsprocedure (hoofdstuk 2), de eisen aan de onderneming (hoofdstuk 3), het eisen- en wensenpakket (hoofdstuk 4) en de beoordeling van de inschrijvingen (hoofdstuk 5). In deel B, treft u de VISTA college Aanbestedingsvoorwaarden aan die van toepassing zijn op deze aanbesteding.

Deel B "Aanbestedingsvoorwaarden VISTA college" maakt als bijlage deel uit van dit beschrijvend document en is separaat te vinden op het TenderNed aanbestedingsplatform.

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

De aanbesteding wordt elektronisch uitgevoerd via TenderNed (zie [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl)). Zie voor meer informatie: <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen-aanmelden-en-inschrijven/inschrijven-op-een-openbare-aanbesteding>

In het stappenplan van TenderNed is opgenomen, dat "De inschrijving/aanmelding is voltooid wanneer de SMS-transactiecode is ingevoerd en verstuurd. De persoon die deze handeling verricht, moet minimaal de rol van procesleider hebben".

Wij maken u er op attent dat de inschrijving pas definitief is wanneer TenderNed de SMS-transactiecode heeft ontvangen en verwerkt. Inschrijver dient dan ook rekening te houden met de tijd voor de verzending en de verwerkingstijd bij TenderNed.

### 1.2 VISTA college

De wereld om ons heen staat niet stil. De maatschappelijke, economische en technologische ontwikkelingen volgen elkaar in steeds sneller tempo op. Beroepen veranderen en nieuwe beroepen dienen zich aan. Doorleren is daarmee de sociale zekerheid van de toekomst geworden. In een groeiende economie wordt de behoefte aan goed geschoold en gekwalificeerd personeel op MBO-niveau steeds groter.

Met VISTA college vangen we de gevolgen van demografische krimp beter op. De nieuwe schaalgrootte geeft ons de mogelijkheid een breder portfolio te ontwikkelen en één heldere strategische lijn te volgen. Om gezamenlijk te professionaliseren en digitalisering een impuls te geven. Samen zijn we in staat om te allen tijde een gedifferentieerd en bij de regio passend aanbod te bieden, toegankelijk voor iedereen.

VISTA college is een onderwijsorganisatie voor Middelbaar Beroeps Onderwijs en Volwasseneneducatie in de regio's Maastricht, Parkstad en Sittard-Geleen. De organisatie verzorgt met ca. 1.650 medewerkers (1.300 FTE) onderwijs aan ca. 12.000 studenten en deelnemers. Meer informatie vindt u op [www.vistacollege.nl](http://www.vistacollege.nl)

### 1.3 Beschrijving en doel van de aanbesteding

De Stafdienst Vastgoed & Facilities van VISTA college is op strategisch, tactisch en operationeel niveau onder andere verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gebouwen en terreinen in eigendom van VISTA college in de regio's Maastricht, Parkstad en Sittard-Geleen. Tevens is deze afdeling verantwoordelijk voor de huurlocaties van VISTA college in deze drie regio's. Het totale oppervlakte van de gebouwen in eigendom bedraagt ca. 89.000 m<sup>2</sup> BVO. De gebouwen dateren in bouwjaren variërend van 1965 tot 2014 en verschillen (op onderdelen fors) in kwaliteit en afwerkingsniveau.

De Stafdienst Vastgoed & Facilities heeft behoefte aan een flexibele en breed inzetbare technisch adviseur voor inhoudelijk-technisch advies.

De doelstelling van de aan te besteden opdracht is het contracteren van een Opdrachtnemer die invulling geeft aan adviesdiensten op het gebied van onder andere werktuigbouwkundige installaties, elektrotechnische installaties, bouwkundige werkzaamheden, brandveiligheid, beveiliging en duurzaamheid. Indien nodig wordt daarnaast de interne capaciteit van Opdrachtgever ondersteund.

#### 1.3.1. Huidige situatie

De huidige raamovereenkomst voor technische adviesdiensten bij VISTA college is eerder uitgenut dan aanvankelijk verwacht. Dit betekent dat de omvang van de raamovereenkomst sneller is opgebruikt dan gepland, wat de behoefte aan aanvullende dienstverlening heeft vergroot. Gezien de principes van rechtmatigheid en



transparantie vanuit de aanbestedingswet, is VISTA college verplicht om de diensten opnieuw aan te besteden. Dit zorgt ervoor dat het proces voldoet aan de wet- en regelgeving voor aanbestedingen, waaronder het waarborgen van gelijke kansen voor leveranciers en het voorkomen van ongewenste belangenconflicten. De heraanbesteding is dus noodzakelijk om de continuïteit van de technische adviesdiensten te waarborgen, terwijl tegelijkertijd wordt voldaan aan de wettelijke vereisten.

### 1.3.2. Gewenste situatie

De aan te besteden opdracht wordt als volgt gedefinieerd:

#### A. Vaste (periodieke) werkzaamheden:

- plannen en voorzitten van de operationele, tactische- en strategische overleggen met de contractpartners voor regulier preventief en correctief installatietechnisch-, bouwkundig- en liftonderhoud en het verzorgen van de agenda's en verslaglegging. De geplande frequentie voor deze overleggen is:
  - 8 operationele, 4 tactische en 2 strategische overleggen per kalenderjaar met de contractpartner voor het preventief en correctief onderhoud van de werktuigbouwkundige- en elektrotechnische installaties;
  - 8 operationele, 4 tactische en 2 strategische overleggen per kalenderjaar met de contractpartner voor het preventief en correctief bouwkundig onderhoud;
  - 4 operationele, 2 tactische overleggen en 1 strategisch overleg per kalenderjaar met de contractpartner voor preventief en correctief liftonderhoud.
- neemt een leidende rol in de periodieke overleggen om namens en voor VISTA college te bewerkstelligen dat de doelstellingen zoals vastgelegd in de overeenkomsten voor inspanningsgericht installatietechnisch- en bouwkundig onderhoud en de overeenkomst voor resultaatgericht liftonderhoud, optimaal gerealiseerd worden;
- controleert de maandelijkse verrekenstaten voor werkzaamheden die voortvloeien uit het preventieve en correctieve onderhoud;
- houdt toezicht op de planning, uitvoering en voortgang van het preventieve onderhoud; controleert en rapporteert over de uitvoering van wettelijke verplichtingen, logboeken, inspecties en certificeringen en (mogelijke) daaruit voortvloeiende vervolgacties;
- houdt toezicht op- en controleert de aangeleverde revisietekeningen;
- brengt gevraagd en ongevraagd advies uit over de uitnutting van de overeenkomsten en de mogelijkheden tot verdere optimalisaties in de uitvoering daarvan.

Van de geplande overleg-frequentie kan worden afgeweken indien de omstandigheden dat noodzakelijk maken.

#### B. Werkzaamheden op afroep (niet limitatief):

- vertegenwoordigen van VISTA college binnen overeengekomen bevoegdheden;
- ondersteunen van de Stafdienst Vastgoed & Facilities;
- voeren van overleg met Opdrachtgever en derden;
- beoordelen van rapporten en overige gegevens van derden;
- participeren in (project-gerelateerde) overleggen en het op verzoek plannen en voorzitten daarvan;
- verrichten van onderzoek en inventarisaties;
- adviseren bij gebouwaanpassingen, installatiemodificaties en/of planmatig onderhoud;
- opstellen van werkschrijvingen en programma's van eisen ten behoeve van projectmatige bouwkundige- en/of installatietechnische werkzaamheden;
- opstellen of controleren van werktekeningen en berekeningen;
- opstellen van budgetramingen en kostencalculaties;
- uitvoeringsbegeleiding van werkzaamheden door derden en het controleren van opleveringen van werken en restpunten;
- beoordelen van werkbonden, offertes, begrotingen en facturen van installateurs en aannemers;
- advisering over planmatig installatietechnisch en bouwkundig onderhoud; het opstellen c.q. bijstellen van MJOP's;
- advisering over duurzaamheid en verduurzaming van de gebouwen van VISTA college op strategisch niveau in afstemming met het vigerende SHP;
- advisering over de uitvoering van wettelijke- en inspanningsverplichtingen op gebied van duurzaamheid o.a. de EML voor onderwijsinstellingen, de sectorale routekaart MBO en het PvE Frisse Scholen en de implementatie daarvan in de MJOP's;
- advisering over subsidiemogelijkheden voor verduurzaming van de gebouwen en het (mede) leveren van de benodigde informatie t.b.v. subsidieaanvragen en het namens VISTA college indienen van subsidieaanvragen;



### **1.3.3. Raamovereenkomst**

VISTA college is voornemens om één (1) raamovereenkomst af te sluiten met één (1) Opdrachtnemer die invulling geeft aan adviesdiensten op het gebied van onder andere werktuigbouwkundige installaties, elektrotechnische installaties, bouwkundige werkzaamheden, brandveiligheid, beveiliging en duurzaamheid. Indien nodig wordt daarnaast de interne capaciteit van Opdrachtgever ondersteund. De beoogde ingangsdatum van de raamovereenkomst is 1 juni 2025 en heeft een initiële looptijd van vier (4) jaar, waarna de raamovereenkomst nog tweemaal (2) met één (1) jaar verlengd kan worden (4+1+1). De keuze tot het al dan niet verlengen berust bij VISTA college en zal uiterlijk drie (3) maanden voor afloop van de lopende contractperiode schriftelijk aan de Opdrachtnemer worden medegedeeld.

De raamovereenkomst zal voor een totale looptijd van maximaal zes (6) jaar worden afgesloten. VISTA college acht het realistisch om de raamovereenkomst voor een technisch adviseur voor een langere periode af te sluiten, vanwege de volgende overwegingen:

- Ten eerste is er op dit moment onvoldoende duidelijkheid over de planning van de opdrachten die uitgevoerd zullen worden, zoals omschreven in het Strategische Huisvestingsplan. Dit plan biedt richting, maar de exacte tijdslijnen voor de uitvoering van de opdrachten zijn nog niet vastgesteld. Een raamovereenkomst voor een langere periode biedt de flexibiliteit om in te spelen op deze onduidelijkheid en om snel te kunnen reageren op opkomende adviesbehoeften, zonder telkens een nieuwe aanbesteding te moeten starten;
- Daarnaast zijn de contracten voor het beheer van de gebouw gebonden installaties van VISTA college voor meerdere jaren afgesloten. Dit betekent dat er langdurige verplichtingen bestaan voor onderhoud en beheer, waarvoor continuïteit in technische adviesdiensten noodzakelijk is. Een langere raamovereenkomst zorgt voor de stabiliteit en betrouwbaarheid die vereist zijn om deze contracten efficiënt te beheren.

### **Omvang raamovereenkomst**

De omvang van de opdracht is afhankelijk van de interne capaciteit. In de periode 2022 – 2024 is circa € 450.000,- exclusief btw uitgegeven aan technische adviesdiensten. De verwachting is dat in de komende jaren op bepaalde onderdelen meer externe capaciteit nodig is dan in de afgelopen jaren.

### **Oprichtingswaarde**

De geraamde waarde is geschat op € 300.000,- exclusief btw per jaar en € 1.800.000,- exclusief btw voor de gehele looptijd van zes (6) jaar. Deze raming is gebaseerd op de uitgaven van de afgelopen jaren, de te verwachten projecten vanuit het Strategisch Huisvestingsplan inclusief een percentage 'onvoorzien' en indexering. Aan deze getallen zijn geen rechten te ontleen.

### **1.3.4. Herzieningsclausule**

De scope van de opdracht is gebaseerd op de huidige situatie en visie van VISTA college. Indien deze visie herzien wordt en wijzigingen worden aangebracht, bestaat de mogelijkheid dat dit effect heeft op de behoeften van VISTA college. De wijzigingen zullen schriftelijk worden vastgelegd en uitgewerkt. Op basis daarvan kan een besluit worden genomen of diensten eventueel aangevuld moeten worden. VISTA college behoudt zich het recht voor om de raamovereenkomst op basis van deze besluiten aan te passen en zal opdrachtnemer hierover in kennis stellen. De (financiële) impact van de aanpassingen zullen eveneens schriftelijk worden vastgelegd.

### **1.3.5. Keuze procedure**

Er is om de volgende reden gekozen voor het volgen van een openbare procedure:

- Het aantal te verwachten inschrijvers is beperkt;
- Het daardoor toepassen van een andere procedure leidt naar verwachting eerder tot hogere dan lagere lasten voor de inschrijvers en VISTA college als aanbestedende dienst.

### **1.3.6. Samenvoeging van opdrachten**

Er is sprake van samenvoeging van opdrachten. De samenvoeging betreft adviesdiensten op verschillende disciplines. Er is gekozen voor een samenvoeging zodat de administratieve last voor Opdrachtgever beperkt is en advies (indien nodig) integraal kan worden aangeboden. De eisen staan het mkb niet in de weg om in te schrijven, al dan niet in combinatie.

### **1.3.7. Verdeling in percelen**

De opdracht is niet verdeeld in percelen. De redenen hiervoor zijn:

- Het opdelen van een opdracht in percelen kan leiden tot extra administratieve kosten en kan de efficiëntie van het aanbestedingsproces verminderen. Elke opdeling vereist namelijk extra documentatie, offertes, beoordelingen enzovoort.
- Het opdelen van een opdracht kan leiden tot overlapping in de taken die moeten worden uitgevoerd. Dit kan leiden tot dubbel werk en inefficiëntie, waardoor de uiteindelijke kosten hoger kunnen uitvallen dan wanneer de opdracht als één geheel wordt aangeboden.
- Het opdelen van een opdracht kan ertoe leiden dat potentiële synergiën tussen de verschillende percelen niet worden benut. Dit kan leiden tot hogere kosten en een minder geïntegreerde oplossing.



#### 1.4 Planning

De aanbesteding verloopt volgens de planning in onderstaande tabel. De schuingedrukte data zijn definitieve en fatale data in TenderNed. De overige data zijn een indicatie en niet bindend. Het is VISTA college toegestaan wijzigingen aan te brengen in de planning. Wijzigingen zullen met inschrijvers worden gecommuniceerd. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Fase	(Eind-) datum
Verzenden aankondiging Beschrijvend document incl. bijlagen wordt verzonden naar het aanbestedingsplatform.	15 januari 2025
<i>Sluitingstermijn voor het indienen van vragen (1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen)</i>	<i>23 januari 2025, 10:00 uur</i>
Publicatie/verzenden 1 <sup>e</sup> Nota van Inlichtingen	4 februari 2025
<i>Sluitingstermijn voor het indienen van vragen (2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen)</i>	<i>11 februari 2025, 10:00u</i>
Publicatie/verzenden 2 <sup>e</sup> Nota van Inlichtingen	20 februari 2025
<i>Sluiting inschrijvingstermijn</i>	<i>11 maart 2025, 10:00u</i>
Beoordelen ingediende offerte	Week 11 en 12
Mededeling van gunningsbeslissing	27 maart 2025
Gelegenheid tot het stellen van vragen en het indienen van eventuele bezwaren zo spoedig mogelijk na de mededeling van de gunningsbeslissing, maar <b>uiterlijk 20 kalenderdagen</b> na de datum van de mededeling van de gunningsbeslissing.	t/m 16 april 2025
Beoogde ingangsdatum raamovereenkomst	1 juli 2025

#### 1.5 Contractpartij en contactgegevens

VISTA college is opdrachtgever en verantwoordelijk voor de inhoudelijke aspecten in deze Europese aanbestedingsprocedure. Voor deze Europese aanbesteding is een projectteam geformeerd, bestaande uit vertegenwoordigers van VISTA college.

De contactpersoon namens VISTA college is:

VISTA college	Procesbegeleider	Plaatsvervanger
<i>Naam</i>	Britt Bervoets	Ilse Kroes
<i>Functie</i>	Inkoopadviseur	Inkoopadviseur
<i>Emailadres</i>	<a href="mailto:inkoop@vistacollege.nl">inkoop@vistacollege.nl</a>	<a href="mailto:inkoop@vistacollege.nl">inkoop@vistacollege.nl</a>

De contactgegevens van TenderNed zijn:

TenderNed	Voor technische vragen over het aanbestedingsplatform*
<i>Contactpersoon</i>	Servicedesk van TenderNed
<i>Telefoonnummer</i>	0800 8363 376
<i>Emailadres</i>	<a href="mailto:servicedesk@TenderNed.nl">servicedesk@TenderNed.nl</a>

\* Bijvoorbeeld als het u niet lukt in te loggen of documenten in te dienen.

#### 1.6 Klachtenafhandeling

VISTA college heeft er voor gekozen om voor eventuele klachten met betrekking tot dit Beschrijvend document een klachtenmeldpunt in te stellen. Hierbij zal de procedure worden gevolgd zoals aangegeven in de Handreiking "Klachtenafhandeling bij aanbesteden". Voor de inhoud van deze regeling zie: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2022/02/17/handreiking-klachtenafhandeling-bij-aanbesteden>

Uw eventuele klachten, kunt u conform het gestelde in bovengenoemde 'Klachtenafhandeling bij aanbesteden', enkel per e-mail bij het klachtenmeldpunt FSR, indienen op het volgende e-mailadres:

Naam	Klachtenmeldpunt FSR
<i>Emailadres</i>	<a href="mailto:inkoop@mboraad.nl">inkoop@mboraad.nl</a>

De afhandeling van uw klacht zal plaatsvinden conform het gestelde in hoofdstuk 4 "Kenmerken adequate klachtenafhandeling" van de bovengenoemde Handreiking "Klachtenafhandeling bij aanbesteden".

Deze klachtenregeling is niet bedoeld voor het verkrijgen van eventueel benodigde verduidelijkingen met betrekking tot het gestelde in deze aanbestedingstukken. Hiervoor kunt u gebruik maken van de mogelijkheid tot het stellen van vragen als beschreven in paragraaf 2.1 van dit Beschrijvend document.



## 2. Inschrijvingsprocedure

In dit hoofdstuk wordt de procedure beschreven voor de inschrijvingen. Inschrijvingen dienen te voldoen aan de gestelde eisen.

### 2.1 Nota van Inlichtingen

Inschrijvers stellen inhoudelijke vragen omtrent de aanbesteding uitsluitend via bijlage 6 “Format Nota van Inlichtingen” en sturen dit format vóór de uiterlijke termijn voor het stellen van vragen via de berichtenmodule op TenderNed. De vragen kunnen alleen worden beantwoord als deze op deze manier en tijdig zijn ingediend. Indien er vragen na de gestelde termijn worden ingediend, kan VISTA college niet garanderen dat deze vragen worden beantwoord.

Tekstsuggesties en eventuele andere voorstellen voor de concept raamovereenkomst worden in de Nota van Inlichtingen beoordeeld en behandeld. Deze worden bij definitieve gunning verwerkt in de raamovereenkomst waarvan de Nota van Inlichtingen als bijlage onderdeel van uit maakt

### 2.2 Aanbieden inschrijvingen

Inschrijvingen dienen met volledige inachtneming van onderstaande voorschriften te zijn opgemaakt en te worden ingediend. Indien een inschrijving niet met volledige inachtneming van onderstaande voorschriften is opgemaakt en/of ingediend, kan VISTA college de inschrijver uitsluiten van verdere deelname aan deze aanbesteding. De betreffende inschrijving komt dan niet meer in aanmerking voor gunning van de opdracht.

De inschrijvingstermijn sluit op de datum en het tijdstip als vermeld in de paragraaf Planning bij “*Sluiting inschrijvingstermijn*”. Inschrijvingen die worden ingediend nadat de inschrijvingstermijn is verstreken, worden niet in behandeling genomen.

De documenten en modellen die inschrijver dient in te vullen, ten behoeve van zijn inschrijving, zijn separaat terug te vinden op het aanbestedingsplatform. Alleen inschrijvingen via TenderNed worden in behandeling genomen door VISTA college. Documenten dienen rechtsgeldig te zijn ondertekend middels een ingescande ‘natte’ handtekening of voorzien te zijn van een geavanceerde elektronische handtekening. Desgevraagd dient de inschrijver binnen 10 werkdagen, na verzoek, het originele document te voorzien van een ‘natte’ handtekening. De te ondertekenen documenten dienen rechtsgeldig ondertekend te zijn. Indien de ondertekening geschiedt door een ander dan vermeld in het uittreksel van het Handelsregister dient tevens (een kopie van) de daartoe vereiste volmacht te worden bijgevoegd. Indien bevoegd bestuurder een rechtspersoon is, dient ook van betreffende rechtspersoon een uittreksel te worden overlegd, totdat blijkt dat de natuurlijke persoon die de Inschrijving rechtsgeldig ondertekend heeft bevoegd althans gemachtigd is om dit namens inschrijver te doen.

Het niet bijvoegen van één of meerdere van de genoemde bijlagen kan ertoe leiden dat uw inschrijving niet voor gunning in aanmerking komt.

#### Onderstaande documenten dienen onderdeel te zijn van uw inschrijving:

<b>Bijlage 1.A</b>	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (rechtsgeldig ondertekend)
<b>Bijlage 1.B</b>	Kerncompetentie(s) (rechtsgeldig ondertekend)
<b>Bijlage 2</b>	Verklaring omtrent inschrijving (rechtsgeldig ondertekend)
<b>Bijlage 3</b>	Uittreksel handelsregister (Kamer van Koophandel)
<b>Bijlage 4</b>	Kostenopgave inschrijving conform bijlage 4 Prijzenblad (rechtsgeldig ondertekend)
<b>Bijlage 5</b>	Beantwoording van de kwalitatieve criteria (paragraaf 5.1.3)

Onderstaande documenten dienen te worden opgeleverd binnen 10 kalenderdagen na verzoek van de VISTA college als bewijsmiddel:

- Een gedragsverklaring Aanbesteden als bedoeld in artikel 2.89 lid 2 Aanbestedingswet;
- Een verklaring van de belastingdienst als bedoeld in artikel 2.89 lid 3 Aanbestedingswet;
- Accountantsverklaring zonder zogenoemde continuïteitsparagraaf;
- Kopie van het polisblad of een verklaring van de verzekeringsmaatschappij, waaruit de verzekeringsdekking blijkt.

### 2.3 Toepasselijke Algemene Voorwaarden

Op deze aanbesteding zijn de Aanbestedingsvoorwaarden van toepassing zoals die zijn opgenomen in deel B. Door een inschrijving in te dienen gaat u akkoord met deze aanbestedingsvoorwaarden.

#### 2.1 Afwijking DNR-voorwaarden

Naast de algemene Aanbestedingsvoorwaarden, zijn de DNR-voorwaarden (2011) van toepassing op deze aanbesteding. Voor de volgende artikelen geldt een afwijking van hetgeen gesteld in de DNR 2011:



### *Hoofdstuk 3 Bijzondere bepalingen omtrent de opdracht*

- Artikel 5 komt te vervallen.
- Artikel 6, lid 1 wordt vervangen door: “Maakt de behoorlijke realisatie van het project het aanstellen van een of meer derden-adviseurs noodzakelijk, dan stemt de adviseur dit af met de opdrachtgever”.

### *Hoofdstuk 5 Algemene verplichtingen van partijen*

- Artikel 12, lid 6 komt te vervallen.
- Artikel 12, lid 7 wordt vervangen door: “De opdrachtgever draagt zijn opdrachtgeverschap niet geheel of gedeeltelijk over zonder voorafgaand de adviseur geïnformeerd te hebben”.

### *Hoofdstuk 6 Aansprakelijkheid van de adviseur*

- Artikel 13 wordt vervangen door:
  1. Indien de adviseur of opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de raamovereenkomst, kan de wederpartij hem schriftelijk in gebreke stellen. De nalatige partij krijgt een redelijk termijn om zijn verplichtingen alsnog na te komen. Deze termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is er sprake van verzuim. De wederpartij is dan bevoegd over te gaan tot beëindiging van de raamovereenkomst.
  2. De partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen is aansprakelijk voor de door de wederpartij geleden of te lijden schade. Hij vrijwaart de wederpartij voor eventuele aanspraken van derden op vergoeding van schade als gevolg van het voornoemde tekortschieten.
- Artikel 14, lid 1, 2 en 4 komen te vervallen.
- Artikel 15, lid 1 wordt vervangen door: “De door de adviseur te vergoeden schade is naar keuze van partijen per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 1.000.000 of tot een bedrag gelijk aan driemaal de advieskosten met een maximum van € 1.500.000”.
- Artikel 15, lid 2 komt te vervallen.
- Artikel 17 komt te vervallen.
- Artikel 18 komt te vervallen.

### *Hoofdstuk 9 Opzegging van de opdracht*

- Artikel 24 komt te vervallen.

### *Hoofdstuk 10 Gevolgen van de opzegging van de opdracht*

- Artikel 33 komt te vervallen.
- Artikel 34 komt te vervallen.
- Artikel 35 komt te vervallen.
- Artikel 36 komt te vervallen.



### 3. Eisen aan de onderneming

In dit hoofdstuk is beschreven welke gegevens u bij uw inschrijving moet verstrekken en aan welke criteria uw onderneming, al dan niet in samenwerking met anderen, moet voldoen om in aanmerking te komen voor gunning.

#### 3.1 Uitsluitingsgronden

Inschrijver wordt geschikt geacht indien geen van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument genoemde uitsluitingsgronden van toepassing is én inschrijver voldoet aan alle geschiktheidseisen.

Inschrijver dient stellig, zonder voorbehoud en onvoorwaardelijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument volledig en juist in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen (**bijlage 1.A**). Het niet (rechtsgeldig) ondertekend indienen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument of het aanbrengen van wijzigingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument kan leiden tot uitsluiting. Indien ondertekening geschiedt door een ander persoon dan de persoon die als bevoegd persoon is vermeld in het uittreksel van het handelsregister, dan dient de inschrijver tevens een (gewaarmerkte kopie van) een volmacht bij de inschrijving te voegen, waaruit blijkt dat de persoon die de documenten heeft ondertekend, bevoegd is tot het indienen van een inschrijving.

Wanneer met betrekking tot het Uniform Europees Aanbestedingsdocument bewijsmiddelen worden opgevraagd als bedoeld in de Aanbestedingswet 2012 artikelen 2.86, 2.89 en 2.91 tot en met 2.98, dienen deze bewijsmiddelen, voor zover in de aanbestedingsstukken niet afwijkend of aanvullend is bepaald, binnen 10 dagen na verzending van het verzoek hiertoe te worden ingediend. Zo nodig kan VISTA college vragen de overgelegde verklaringen en bescheiden nader toe te lichten en aan te vullen. Het verzoek tot het overleggen van bewijsmiddelen wordt verstuurd samen met het bericht over de gunningsbeslissing of zoveel eerder als de voortgang van de procedure dit noodzakelijk maakt.

Bij inschrijving volstaat inschrijver met het indienen van een Uniform Europees Aanbestedingsdocument en een uittreksel uit het handelsregister. Na een verzoek van VISTA college dienen de hierna volgende bewijsstukken door de winnende inschrijver ('economisch meest voordelige inschrijving') binnen 10 kalenderdagen na verzending van het gunningsvoornemen aangeleverd te worden.

Uitsluitingsgronden/ geschiktheidseis	Bewijsstuk*	Geldigheidstermijn**	Indienen bewijsstuk
Deel III UEA, A en C- Gronden	Een Gedragsverklaring Aanbesteden als bedoeld in artikel 2.89 lid 2 Aanbestedingswet.  In geval van samenwerkingsverband van elk lid van het samenwerkingsverband.	Op de uiterste termijn voor inschrijving niet ouder dan 2 jaar.	Na verzoek van aanbestedende dienst
Deel III UEA, A en C- Gronden	Een uittreksel uit het handelsregister als bedoeld in artikel 2.89 lid 1 Aanbestedingswet.  In geval van samenwerkingsverband van elk lid van het samenwerkingsverband.	Op de uiterste termijn voor inschrijving niet ouder dan 6 maanden.	Direct bij inschrijving
Deel III UEA, B- Gronden	Een verklaring van de belastingdienst als bedoeld in artikel 2.89 lid 3 Aanbestedingswet.  In geval van samenwerkingsverband van elk lid van het samenwerkingsverband.	Op de uiterste termijn van inschrijving niet ouder dan 6 maanden.	Na verzoek van aanbestedende dienst

\*Indien de winnende inschrijver voor het voldoen aan de gestelde uitsluitingsgronden een beroep heeft gedaan op de draagkracht en/of bekwaamheid van (een) derde(n), ongeacht de juridische aard van de banden van de inschrijver met die derde(n), dient de winnende inschrijver voor de derde(n) eveneens de bewijsstukken inzake de gestelde uitsluitingsgronden aan te leveren. Indien blijkt dat de derde onder één van de gestelde uitsluitingsgronden valt, kan de winnende inschrijver van deelname worden uitgesloten en diens inschrijving terzijde worden gelegd;

\*\*Indien een geldigheidstermijn is aangegeven voor een bewijsstuk is dat gerekend vanaf de uiterste indieningsdatum voor de Inschrijving (11 maart 2025).

Let op dat u deze bewijsstukken tijdig aanvraagt. Het verkrijgen kan namelijk ongeveer 6 weken duren.



## 3.2 Geschiktheidseisen

### 3.2.1. Eisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht

Inschrijvers die niet kunnen voldoen aan de eisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht kunnen niet meedingen naar de opdracht. VISTA college stelt de volgende eisen aan de financiële en economische draagkracht van inschrijvers:

- Inschrijver heeft voldoende financiële en economische draagkracht om gedurende de contractperiode, inclusief eventuele verlengingen, de continuïteit te blijven waarborgen en alle verplichtingen conform de raamovereenkomst uit te voeren;
- Inschrijver heeft voldoende financiële en economische draagkracht om alle verplichtingen voortvloeiend uit de raamovereenkomst gedurende de gehele contractduur inclusief eventuele verlenging(en) uit te voeren;
- Aan inschrijver zijn geen claims bekend en voor zover hem bekend, zijn gedurende de periode van de uitvoering van de raamovereenkomst geen investeringen noodzakelijk die de financieel economische draagkracht van zijn onderneming of de continuïteit van zijn bedrijfsvoering in gevaar kunnen brengen;
- De laatst aan inschrijver afgegeven accountantsverklaring met betrekking tot de jaarrekening (of in voorkomend geval een beoordelings- of samenstellingsverklaring) bevat geen zogenoemde continuïteitsparagraaf. Indien u op grond van artikel 2:396 lid 6 BW bent vrijgesteld van de verplichting tot controle van de jaarrekening door een accountant, dan dient u aan te tonen conform artikel 2:384 lid 3 BW (continuïteitsveronderstelling) dat uw jaarrekening geen continuïteitsparagraaf bevat over het laatst afgesloten boekjaar. Dit kan door middel van een schriftelijke verklaring van de accountant dat de jaarrekening is opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling;
- Inschrijver heeft zich passend verzekerd tegen beroepsrisico's;
- Indien een inschrijver een beroep doet op de financiële en economische draagkracht van andere natuurlijke personen of rechtspersonen, zijn beide partijen hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht.

Bij inschrijving volstaat inschrijver met indienen van het UEA. Na een verzoek van VISTA college dienen de volgende bewijsstukken door de winnende inschrijver ('economisch meest voordelige inschrijving') binnen 10 kalenderdagen na verzending van het gunningsvoornemen aangeleverd te worden:

- Accountantsverklaring (of in voorkomend geval een beoordelings- of samenstellingsverklaring) zonder zogenoemde continuïteitsparagraaf (indien door COVID-19 een continuïteitsparagraaf in de accountantsverklaring is opgenomen mag deze als bewijsmiddel worden ingediend);
- Kopie van het polisblad of een verklaring van de verzekeringsmaatschappij, waaruit de verzekeringsdekking blijkt.

### 3.2.2. Eisen met betrekking tot technische en beroepsbekwaamheid

Inschrijver beschikt over onderstaande kerncompetenties die worden aangetoond door het overleggen van maximaal één (1) referentie per kerncompetentie. Er mogen dus maximaal twee (2) referenties worden ingediend.

Inschrijver beschikt over de onderstaande kerncompetenties:

- Kerncompetentie 1: Ervaring met het installatietechnisch ontwerpen en adviseren, alsmede bouwfysisch adviseren ten behoeve van verbouw of (ver)nieuwbouw voor een onderwijsinstelling (VO, MBO, HBO of universitair) met een vastgoedportefeuille in eigendom van ten minste 50.000 m2 BVO.
- Kerncompetentie 2: Ervaring met het adviseren en mede-uitvoeren van contractbeheer met betrekking tot het installatietechnisch ontwerpen en adviseren, alsmede bouwfysisch adviseren ten behoeve van verbouw of (ver)nieuwbouw voor een onderwijsinstelling (VO, MBO, HBO of universitair) met een vastgoedportefeuille in eigendom.

De referenties voldoen aan de volgende eisen:

- De referentie bevat de naam van de opdrachtgever;
- De referentie bevat een omschrijving van de prestaties die voor deze referent zijn verricht en naar behoren zijn uitgevoerd;
- De referentie is niet ouder dan drie jaar gerekend vanaf de datum, waarop de inschrijvingstermijn sluit.
- Er mogen alleen geheel afgeronde opdrachten als referentie worden opgegeven of, indien gebruik gemaakt wordt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht mogen alleen de werkelijk behaalde resultaten van het lopende contract worden opgegeven en kan niet volstaan worden met een prognose van de resultaten
- Iedere referentie is naar tevredenheid van de opdrachtgever uitgevoerd. VISTA college behoudt zich het recht voor om contact op te nemen met de contactpersoon die is opgenomen in **bijlage 1.B** uit de referentieverklaring;
- De referenties zijn uitgevoerd bij een opdrachtgever met ten minste 50.000 m2 BVO;
- Een referentie kan betrekking hebben op meer competenties. Indien verschillende uitgevraagde competenties blijken uit één uitgevoerd project, kan dezelfde referentieopdracht worden gebruikt om deze meerdere competenties aan te tonen.



De te overleggen referenties dienen te worden ingevuld in **bijlage 1.B** Kerncompetenties.

### **3.2.3. Eisen met betrekking tot beroepsbevoegdheid**

Inschrijvers die niet kunnen voldoen aan de eisen met betrekking tot beroepsbevoegdheid kunnen niet meedingen naar de opdracht.

- Inschrijver is ingeschreven in het beroeps- of handelsregister in de lidstaat waar hij is gevestigd. Inschrijver vermeldt het inschrijfnummer in het betreffende register in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument;
- Inschrijver dient op Deel IV van het UEA aan te geven of hij voldoet aan de genoemde geschiktheidseisen (op het UEA aangeduid als "Selectiecriteria");
- Als Inschrijver een deel van de opdracht in onderaanneming wil geven, dient Inschrijver dit te beschrijven in zijn UEA en bij zijn inschrijving tevens een UEA van de betreffende onderaannemer te voegen, waarin wordt verklaard dat geen van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument genoemde uitsluitingsgronden van toepassing is op de betreffende onderaannemer. Dit Uniform Europees Aanbestedingsdocument dient rechtsgeldig te worden ondertekend door de betreffende onderaannemer.



## 4. Eisen, bijzondere voorwaarden en overzicht bijlagen

Dit hoofdstuk bevat eisen ten aanzien van de opdracht. Eisen zijn hard, wat betekent dat inschrijvers bij uitvoering van de opdracht aan de eisen dienen te voldoen op straffe van uitsluiting.

### 4.1 Eisen ten aanzien van de opdracht

Inschrijver dient onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle in *bijlage 3 Programma van Eisen* gestelde eisen middels het invullen, rechtsgeldig ondertekenen en bij zijn inschrijving indienen van *bijlage 2 Verklaring omtrent inschrijving*. Inschrijver gaat daarnaast door het inschrijven op deze aanbesteding automatisch onvoorwaardelijk akkoord met alle bepalingen zoals gesteld in dit beschrijvend document inclusief bijlagen, waaronder de contractuele bepalingen. Inschrijver bevestigt dit door *bijlage 2 Verklaring omtrent inschrijving* in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en bij zijn inschrijving in te dienen. Verder dient inschrijver aan de hand van de gestelde bepalingen en eisen een prijsopgave te doen. Daar waar inschrijver in de inschrijving heeft aangegeven op welke wijze inschrijver aan een kwaliteitscriterium voldoet, dienen de kosten daarvan te zijn inbegrepen in de door inschrijver ingediende prijs op *bijlage 4 Prijzenblad*.

Voor de onderdelen van de contractuele bepalingen waarmee u niet (direct) kunt instemmen, kunt u vóór de datum en het tijdstip als vermeld in *paragraaf 1.4 Planning* bij "Sluiting termijn voor het indienen van vragen met betrekking tot dit beschrijvend document" tekstvoorstellen indienen, dan wel de aard van uw bezwaar toelichten. Uiterlijk tien (10) dagen voor de datum als vermeld in de paragraaf Planning bij "Sluiting inschrijvingstermijn" zal de aanbestedende dienst door middel van een nota van inlichtingen aan alle inschrijvers laten weten op welke punten en op welke wijze de overeenkomst zal worden aangepast. Deze aangepaste versie vormt vervolgens een vast uitgangspunt voor uw inschrijving. Met andere woorden: inschrijving betekent instemming met de concept raamovereenkomst en daarvan deel uitmakende voorwaarden, alsmede met de voorstellen tot wijziging die zijn gehonoreerd en bekend gemaakt via de Nota van Inlichtingen.

De algemene voorwaarden van de inschrijver worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

### 4.2 Overige gegevens en bijlagen

De volgende documenten en invulformulieren maken als bijlagen deel uit van dit beschrijvend document en zijn terug te vinden op TenderNed.

Deel	B	Aanbestedingsvoorwaarden VISTA college
Bijlage	1.A	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
Bijlage	1.B	Kerncompetentie(s)
Bijlage	2	Verklaring omtrent inschrijving
Bijlage	3	Programma van Eisen
Bijlage	4	Prijzenblad
Bijlage	5.A	Concept raamovereenkomst
Bijlage	5.B	Voorwaarden DNR 2011
Bijlage	6	Format Nota van Inlichtingen



## 5. Beoordeling en gunning

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens beschreven: de beoordelingsprocedure (paragraaf 5.1) en de gunningsprocedure (paragraaf 5.2). De mogelijkheden om naar aanleiding van de gunningsbeslissing vragen te stellen of bezwaar in te dienen zijn opgenomen in deel B.

### 5.1 Wijze van beoordeling

Inschrijvingen die niet tijdig zijn ingediend, worden niet in behandeling genomen en dus ook niet beoordeeld. VISTA college maakt steeds een onderscheid naar toetsing van informatie die betrekking heeft op de inschrijver en naar toetsing van de informatie die betrekking heeft op de inschrijving.

Na sluiting van de inschrijvingstermijn wordt van iedere inschrijver op basis van de inschrijvingsdocumenten beoordeeld of een van de uitsluitingsgronden van toepassing is en vervolgens of de inschrijver voldoet aan de geschiktheidseisen. Als de inschrijver voor de opdracht waarop de aanbesteding betrekking heeft, niet geschikt wordt bevonden, komt hij niet voor gunning in aanmerking en wordt zijn inschrijving niet verder beoordeeld.

De geschikt bevonden inschrijvingen worden inhoudelijk beoordeeld. Eerst wordt het voldoen aan de eisen gecontroleerd. Inschrijvingen, die niet aan de eisen voldoen, worden niet verder in behandeling genomen. Daarna worden de overgebleven inschrijvingen die aan de eisen voldoen geëvalueerd aan de hand van de subgunningscriteria zoals in paragraaf 5.1.2. vermeld.

Gunning vindt plaats aan de inschrijver die voldoet aan de in dit beschrijvend document gestelde eisen en de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

#### 5.1.1. Voldoen aan gestelde eisen

Inschrijver dient volledig te voldoen aan het in dit beschrijvend document gestelde eisen van de opdracht. Het niet voldoen aan een eis betekent dat de inschrijver niet in aanraking komt voor gunning van de opdracht.

VISTA college behoudt zich het recht voor onvolledige inschrijvingen aan te (laten) vullen. VISTA college kan nimmer door een inschrijver worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten respectievelijk ongedaan te maken. De beoordeling resulteert in een voorstel voor het voornemen tot gunnen aan de geldige inschrijver met de inschrijving met de beste prijs-kwaliteitverhouding.

#### 5.1.2. Beoordeling (sub)gunningscriteria

De beoordeling vindt plaats op het principe 'gewogen factor'. De verschillende criteria voor kwaliteit krijgen een waarde in punten. De inschrijving die voldoet aan de gestelde eisen en na de beoordeling het hoogste aantal punten heeft behaald, wordt gezien als economisch meest voordelige inschrijver op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding en komt hiermee in aanmerking voor gunning.

(Laagste prijs / ingediende prijs) * 40
---

De door het beoordelingsteam vastgestelde score op kwaliteit worden per inschrijving bij elkaar opgeteld. De score van de prijs komt hier vervolgens bij. Dit is de totaal behaalde score voor de inschrijver.

De beoordeling wordt uitgevoerd door een beoordelingsteam bestaande uit: drie (3) senior consultants Vastgoed. Het beoordelingsteam betreft drie (3) beoordelaars van VISTA college. Indien door onvoorziene omstandigheden leden van het beoordelingsteam verhinderd zijn, behoudt VISTA college zich het recht voor deze medewerker(s) te vervangen door een beoordelaar met een (bij voorkeur) vergelijkbaar profiel. Beoordeling van de verschillende inschrijvingen zal per subgunningscriterium altijd plaatsvinden door hetzelfde team voor het betreffende subgunningscriterium.

Allereerst worden de uitwerkingen van kwaliteitscriteria K1 en K2 beoordeeld. Elk lid van het beoordelingsteam beoordeelt de inschrijvingen individueel en kent zonder onderling overleg beoordeeld op basis van de in dit hoofdstuk opgenomen beoordelingssystematiek per kwaliteitscriterium scores toe aan de inschrijvingen.

In een plenair overleg van het beoordelingsteam worden de argumenten die hebben geleid tot de individuele waardering besproken. Daarna komt het beoordelingsteam tot een unaniem oordeel op basis van consensus. Dit oordeel is de basis voor het verdere verloop van de gunningsprocedure.

Per inschrijving worden de door het beoordelingsteam vastgestelde scores van de kwaliteitscriteria opgeteld. Vervolgens wordt voor de prijscomponent uitgegaan van de totaalprijs zoals opgenomen in bijlage 4 Prijzenblad. Dit is de inschrijfprijs.

In het geval dat inschrijvingen een gelijke score hebben, dan geldt het volgende:

Het kwaliteitscriterium waarop de meeste punten te behalen zijn zal de doorslag geven, dus de inschrijving met de hoogste score op dat kwaliteitscriterium zal als de economisch meest voordelige inschrijving op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding gelden. Indien de inschrijving ook op dat kwaliteitscriterium gelijk scoren, zal het



kwaliteitscriterium met het daaropvolgende hoogste aantal punten de doorslag geven. Wanneer er sprake is van kwaliteitscriteria met hetzelfde maximale aantal punten, geldt de volgorde waarin de kwaliteitscriteria zijn benoemd in dit beschrijvend document. Wanneer uiteindelijk dit alles geen doorslag geeft, zal middels een loting worden bepaald welke inschrijving als economisch meest voordelige inschrijving op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding zal gelden.

De kwaliteit wordt bepaald aan de hand van:

	<b>Kwaliteitscriteria</b>	<b>Maximaal te behalen punten</b>
K1	Samenwerking	40
K2	Duurzaamheid	20
	<b>Totale maximale waarde van de kwaliteitscriteria</b>	<b>60</b>

De prijs wordt bepaald aan de hand van de inschrijfprijs conform ingevuld Prijzenblad:

	<b>Prijs</b>	<b>Maximaal te behalen punten</b>
P1	Totaalprijs zoals vermeld op Prijzenblad	40

### 5.1.3. Toelichting op het subgunningscriterium kwaliteit

In deze subparagraaf wordt nadere toelichting gegeven per kwaliteitscriteria. Het is niet toegestaan om links naar aanvullende informatie op te nemen in de inschrijving. Alle elementen die inschrijver benoemt in haar inschrijving, dienen onderdeel te zijn van de ingediende prijzen, tenzij expliciet anders benoemd. In dit geval dienen de kosten inzichtelijk gemaakt te worden in de inschrijving.

#### K1: Samenwerking

VISTA college wenst inzicht te krijgen in de wijze waarop de inschrijver de samenwerking vormgeeft. VISTA college wenst zaken te doen met een opdrachtnemer die op een betrouwbare wijze aantoont dat hij VISTA college adviseert en ondersteunt en op een correcte manier kan vertegenwoordigen. In de uitwerking van "K1. Samenwerking" dienen in ieder geval de antwoorden op onderstaande vragen opgenomen te worden:

- Op welke manier biedt de adviseur ondersteuning aan de Stafdienst Vastgoed & Facilities?;
- Op welke manier zorgt de inschrijver er voor dat de kennis en ervaring die benodigd is voor de uitvoering van deze opdracht wordt geborgd?;
- Op welke manier geeft de inschrijver invulling aan de samenwerking met Opdrachtgever en de vaste contractanten voor preventief en correctief onderhoud?; Hoe draagt inschrijver er mede zorg voor dat de tussen VISTA college en de vaste contractanten gemaakte afspraken worden gemonitord en geborgd?;
- Hoe ondersteunt en adviseert de inschrijver Opdrachtgever bij projectmatige bouwkundige- en/of installatietechnische werkzaamheden en op welke manier draagt de inschrijver er toe bij dat deze succesvol binnen tijd en budget worden afgerond?;
- Hoe ondersteunt en adviseert de inschrijver Opdrachtgever over planmatig, installatietechnisch en bouwkundig onderhoud en het opstellen c.q. bijstellen van (D)MJOP's?;
- Op welke manier zorgt de inschrijver dat documenten w.o. verslagen en afspraken, bestekken, tekeningen, offertes e.d. worden gedocumenteerd?;

Inschrijver dient schriftelijk het criterium uit te werken en aan zijn inschrijving toe te voegen als separate bijlage "K1. Samenwerking". De uitwerking van dit subgunningscriterium mag in maximaal drie (3) pagina's A4, met lettertype Arial, met minimale lettergrootte 9 en minimale regelafstand 1,0 worden ingediend. Dit is inclusief bijlagen en exclusief een eventueel voorblad. Indien er meer pagina's ingediend worden zullen de aanvullende pagina's niet in de beoordeling meegenomen worden.

VISTA college zal de uitwerking van "K1. Samenwerking" beoordelen op onderstaande onderwerpen:

- Volledigheid van de uitwerking: de mate waarin bovenstaande punten concreet en volledig worden uitgewerkt en toegelicht;
- De effectiviteit en toepasbaarheid van de voorgestelde uitwerking;
- De mate waarin de uitwerking SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realiseerbaar en Tijdsgebonden) geformuleerd is.

#### K2: Duurzaamheid

Bij VISTA college staat duurzaamheid hoog in het vaandel. Om deze reden wenst VISTA college zaken te doen met een opdrachtnemer die een partnerrol neemt op het gebied van duurzaamheid en hierin de benodigde kennis en expertise heeft. In de uitwerking van "K2. Duurzaamheid" dienen in ieder geval de antwoorden op onderstaande vragen opgenomen te worden:

- Welke kennis en ervaring heeft Opdrachtnemer op het gebied van verduurzaming van vastgoed in het algemeen en maatschappelijk vastgoed in het bijzonder?; Welke aantoonbare ervaring heeft inschrijver met het aanvragen van subsidies voor verduurzaming van vastgoed?;
- Op welke wijze maakt duurzaamheid integraal deel uit van de werkzaamheden en adviezen voor Opdrachtgever?;



- Hoe wordt kennis van Opdrachtnemer op het gebied van duurzaamheid aangetoond en op welke wijze wordt het up-to-date houden van deze kennis geborgd?;
- Welke rol heeft duurzaamheid in de eigen bedrijfsvoering van inschrijver en hoe wordt dit in de praktijk gebracht?

Inschrijver dient schriftelijk het criterium uit te werken en aan zijn inschrijving toe te voegen als separate bijlage "K2. Duurzaamheid". De uitwerking van dit subgunningscriterium mag in maximaal twee (2) pagina's A4, met lettertype Arial, met minimale lettergrootte 9 en minimale regelafstand 1,0 worden ingediend. Dit is inclusief bijlagen en exclusief een eventueel voorblad. Indien er meer pagina's ingediend worden zullen de aanvullende pagina's niet in de beoordeling meegenomen worden.

VISTA college zal de uitwerking van "K2. Duurzaamheid" beoordelen op onderstaande onderwerpen:

- Volledigheid van de uitwerking: de mate waarin bovenstaande punten concreet en volledig worden uitgewerkt en toegelicht;
- De effectiviteit en toepasbaarheid van de voorgestelde uitwerking;
- De mate waarin de uitwerking SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realiseerbaar en Tijdsgebonden) geformuleerd is.

#### 5.1.4. Toelichting scorematrix

De kwaliteitscriteria worden aan de hand van onderstaande scorematrix beoordeeld:

Beoordeling	Max. te behalen punten	Beschrijving
<b>Zeer goed</b>	100% van de maximaal te behalen punten	Naar het oordeel van de beoordelaar wordt volledig aan alle bij het gunningscriterium genoemde aspecten voldaan en worden de aspecten zeer goed (kwalitatief) onderbouwd/uitgewerkt en, voor zover mogelijk, worden aanvullende, aan het betreffende beoordelingscriterium gerelateerde onderwerpen benoemd, gemotiveerd en uitgewerkt, die door VISTA college van belang worden geacht voor een kwalitatief goede uitvoering van de opdracht. De beantwoording van het beoordelingscriterium inclusief toelichting is duidelijk onderscheidend ten opzicht van het gevraagde.
<b>Goed</b>	70% van de maximaal te behalen punten	Naar het oordeel van de beoordelaar is de uitwerking/het antwoord inhoudelijk relevant en toepasselijk gebaseerd op de uitgangspunten van deze aanbesteding. Alle gevraagde elementen zijn uitgewerkt en beantwoord, echter met ten dele inhoudelijke specifieke relevante bijzonderheden of bijzonderheden die niet geheel aansluiten bij de vraag van VISTA college.
<b>Voldoende</b>	40% van de maximaal te behalen punten	Naar het oordeel van de beoordelaar gaat de uitwerking/het antwoord beperkt inhoudelijk relevant in op de gevraagde elementen en aspecten en/of heeft slechts beperkt rekening gehouden met de uitgangspunten van deze aanbesteding en/of sluit maar beperkt aan bij de vraag van VISTA college.
<b>Onvoldoende</b>	Knock-out	Naar het oordeel van de beoordelaar gaat de inschrijver zeer beperkt inhoudelijk relevant in op de gevraagde elementen en aspecten en/of heeft slechts zeer beperkt rekening gehouden met de uitgangspunten van deze aanbesteding en/of sluit zeer beperkt aan bij de vraag van VISTA college.

#### 5.1.5. Toelichting op het subgunningscriteria prijs

Alle vermelde prijzen en tarieven dienen gesteld te zijn in euro's, **exclusief** btw. De door u aangeboden prijzen en tarieven dienen inclusief overige belastingen en/of heffingen te zijn. De prijzen worden aangeboden in twee decimalen.

Inschrijver dient op **bijlage 4 Prijzenblad** per verrichting (A+B, zie scope) een prijs op te geven. De inschrijfprijs over de maximale contractperiode zal automatisch berekend worden.

Alle in **bijlage 4** opgenomen aantallen en cijfers zijn indicatief, gebaseerd op gegevens uit het verleden. U kunt hieraan geen rechten ontleen, afwijkingen in de realisatie kunnen voorkomen. Inschrijver geeft in **bijlage 4** Prijzenblad de gevraagde prijzen op, ondertekent deze bijlage rechtsgeldig en voegt deze bij zijn inschrijving. Inschrijvers uploaden het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende **bijlage 4** Prijzenblad als .xls(x)- én .pdf-bestand. Beide bestanden moeten volledig hetzelfde zijn en mogen niet van elkaar afwijken. Het pdf-bestand is leidend bij de beoordeling.

Het indienen van een irreële of manipulatieve inschrijving kan leiden tot uitsluiting:

- Inschrijvers mogen (per item/eenheid) geen prijzen indienen die de gunningssystematiek manipuleren c.q. verstoren.



- Inschrijvers dienen per item/eenheid een op zichzelf beschouwd realistische prijs aan te bieden. Ten aanzien van de volgende prijzen bestaat het vermoeden dat deze onrealistisch zijn:
  - negatieve prijzen;
  - prijzen van 0 euro;
  - abnormaal lage prijzen.

Inschrijver dient bij gebruik van prijzen die hierboven als onrealistisch zijn aangemerkt in de inschrijving uitvoerig te motiveren waarom er geen sprake is van onrealistische prijzen. Dit dient inschrijver te staven met bewijs. Indien deze motivatie naar het oordeel van VISTA college onvoldoende is dan zal zij een verificatievraag hierover aan inschrijver stellen. Indien VISTA college van mening blijft dat de prijzen onrealistisch zijn dan wordt de inschrijving als ongeldig aangemerkt.

De tarieven mogen jaarlijks, maar niet eerder dan 1 januari 2026, bijgesteld op basis van de CBS index: consumentenprijzen; prijsindex 2015=100 of diens opvolger, bestedingscategorie CPI SA13 "Diensten i.v.m. huisvesting", onderwerp jaarmutatie CPI, periode oktober van het voorafgaande jaar. Dit brengt respectievelijk het volgende uitgangspunt voor de tariefwijziging met zich mee:

Tariefwijziging per 1-1-2026 -----> jaarmutatie CPI van september 2025;

Tariefwijziging per 1-1-2027 -----> jaarmutatie CPI van september 2026.

Link naar de CPI: [StatLine - Consumentenprijzen; prijsindex 2015=100](#)

Indexering vindt plaats na schriftelijke voorafgaande bekendmaking, welke 2 maanden voor afloop van het jaar worden aangekondigd. Indexeringsbrieven verlopen via [inkoop@vistacollege.nl](mailto:inkoop@vistacollege.nl) en worden doorgevoerd na schriftelijke goedkeuring door VISTA college.

## 5.2 Gunningsprocedure

Na de definitieve gunning zal de raamovereenkomst door VISTA college en Opdrachtnemer worden getekend.

## Bijlagen

De bijbehorende bijlagen zijn separaat toegevoegd bij de gepubliceerde documenten op TenderNed. Dit betreft:

Bijlage	1.A	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
Bijlage	1.B	Kerncompetentie(s)
Bijlage	2	Verklaring omtrent inschrijving
Bijlage	3	Programma van Eisen
Bijlage	4	Prijzenblad
Bijlage	5.A	Concept raamovereenkomst
Bijlage	5.B	Voorwaarden DNR 2011
Bijlage	6	Format Nota van Inlichtingen