



Beschrijvend document, resultaatgericht E&W onderhoud
Diverse locaties Summa

B5.0916.1/Summa/BeschrijvendDocument

november 2025

Versie: V1.0

1. INHOUDSOPGAVE	
2. ALGEMEEN	5
2.1. Summa	5
2.2.1. Doel	5
2.2.2. Reikwijdte en omvang	6
3. PROCEDURE	8
3.1. Algemeen	8
3.2. Gegevens Aanbestedende dienst	8
3.3. Aankondiging	8
3.4. Inschrijvingsfase	9
3.4.1. Nadere inlichtingen over de aanbesteding	9
3.4.2. Opmerkingen naar aanleiding van het beschrijvend document	9
3.4.3. Schouwing	9
3.4.4. Sluitingsdatum indienen inschrijvingen	10
3.5. Algemene eisen aan de inschrijving (vormvereisten)	11
3.5.1. Taal	11
3.5.2. Ondertekening	11
3.5.3. Van toepassing zijnde wettelijke regelingen, richtlijnen en voorwaarden	11
3.5.4. Indeling van de inschrijving	12
3.5.5. Geldigheidsduur	12
3.5.6. Indiening van de inschrijving	13
3.6. Beoordelingsfase	13
3.6.1. Procedure van beoordelen	13
3.6.2. Controle van de inschrijving op de vormvereisten	13
3.6.3. Beoordeling op de uitsluitingsgronden en minimumeisen	14
3.6.4. Beoordeling op het gunningscriterium	14
3.6.5. Gunning	14
3.7. Voorbehoud	14
3.8. Meldpunt aanbestedingen	15
3.9. Communicatie	15
3.10. Akkoord met procedurele eisen en inschrijvingseisen	15
3.11. Planning van de aanbesteding	16



3.12. TenderNed	17
3.12.1. Gebruik TenderNed	17
3.12.2. E-Herkenning	17
4. GESCHIKTHEID VAN HET BEDRIJF VAN DE INSCHRIJVER	18
4.1. Inleiding	18
4.2. Uitsluitingsgronden	19
4.3. Financiële en economische draagkracht van inschrijver	20
4.3.1. Financiële en economische draagkracht	20
4.4. Technische bekwaamheid	20
4.4.1. Referenties	20
4.4.2. Kwaliteitszorg en -borging	21
4.5. Geschiktheid en beroep op derden	22
5. GUNNING	23
5.1. Prijs, sub-gunningscriterium 1	23
5.2. Kwaliteit, sub-gunningscriterium 2	26
5.2.1. Beoordelingssystematiek sub-gunningscriterium 2	30
5.3. Samenvatting weging en beoordeling	31
6. DE OPDRACHT	32
7. JURIDISCHE VOORWAARDEN	34
7.1. Algemene Inkoopvoorwaarden	34



BIJLAGE 1 VERKLARING ACCEPTATIE ALGEMENE VOORWAARDEN	35
BIJLAGE 2 (CONCEPT) OVEREENKOMST ONDERHOUD SUMMA	36
BIJLAGE 3 INSCHRIJFBILJET SUMMA	37
BIJLAGE 4 VERKLARING AKKOORD CONFORMITEITENLIJST EISEN	38
BIJLAGE 5 ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN FSR V5.0	39
BIJLAGE 6 IN ZES STAPPEN DIGITAAL INSCHRIJVEN OP OVERHEIDSOPDRACHTEN VIA TENDERED	40
BIJLAGE 7 REFERENTIEGEGEVENS KERNCOMPETENTIES	41



2. ALGEMEEN

2.1. Summa

Summa is een brede onderwijsorganisatie in de Brainportregio Eindhoven die middelbaar beroepsonderwijs (mbo), volwasseneneducatie en maatwerkopleidingen verzorgt. De organisatie richt zich op het ontwikkelen van vakmanschap, ondernemerschap en toekomstbestendige vaardigheden voor studenten, werkenden en bedrijven.

Summa vervult een regionale en maatschappelijke rol in het versterken van de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt, onder andere door nauwe samenwerking met bedrijven, kennisinstellingen, gemeenten en maatschappelijke organisaties.

Summa is opgericht per 1 augustus 1996 in het kader van de Wet Educatie en Beroepsonderwijs en behoort inmiddels tot de grotere mbo-instellingen van Nederland.

Summa telt circa 18.000 studenten en 2.200 medewerkers (ca. 1.550 fte), verdeeld over ruim twintig scholen en academies binnen verschillende sectoren, waaronder:

- Techniek & Engineering;
- Zorg, Welzijn & Maatschappij;
- Economie & Ondernemerschap;
- Creatieve Industrie;
- Horeca & Toerisme;
- Veiligheid & Vakmanschap.

De bestuurlijke structuur bestaat uit een College van Bestuur en een Raad van Toezicht. Het College van Bestuur is belast met de dagelijkse leiding en beleidsvoering. De Raad van Toezicht ziet toe op de uitvoering van het beleid en de strategische koers van de organisatie.

Summa heeft als missie om studenten en professionals te helpen het beste uit zichzelf te halen, zodat zij met kennis, vakmanschap en zelfvertrouwen bijdragen aan een sterke en inclusieve samenleving.

De visie van Summa is geworteld in de overtuiging dat leren en werken onlosmakelijk verbonden zijn: onderwijs vindt plaats in nauwe samenwerking met de beroepspraktijk en draagt direct bij aan innovatie binnen de regio Brainport Eindhoven.

2.2. Doel en omvang van deze aanbesteding

2.2.1. Doel

De dienstverlening houdt het volgende in: het 'Resultaatgericht onderhoud' waarin de opdrachtnemer de E&W-installaties op een bepaalde conditie tegen een vaste prijs, onderhoudt. Het Resultaatgericht onderhoud bestaat uit preventief- en correctief onderhoud en ook vervangingen van installatieonderdelen. Het Resultaatgericht onderhoud vindt plaats op basis van een vereist conditieniveau waaraan de gebouwonderdelen moeten voldoen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van NEN 2767. De opdrachtnemer voert jaarlijks een conditiemeting uit conform NEN 2767



voor alle technische gebouwonderdelen die onderdeel zijn van de overeenkomst en rapporteert hierover aan Summa.

Met deze aanbesteding wil Summa een partij selecteren die op een kosteneffectieve manier het onderhoud van de E&W-installaties verzorgt. We zoeken niet alleen een goede dienstverlener, maar ook een betrouwbare partner voor een langdurige samenwerking, waarbij wederzijds vertrouwen en samenwerking centraal staan.

De opdracht krijgt de vorm van een overeenkomst voor de uitvoering van diensten. De contractduur van de overeenkomst zal worden aangegaan voor onbepaalde tijd met een maximum van 10 jaar. Summa heeft bij het te sluiten contract de mogelijkheid om de overeenkomst te beëindigen met een opzegtermijn van 6 maanden. Voor opdrachtnemer geldt dat de overeenkomst eerst na een looptijd van vier jaar tussentijds opzegbaar is, met een opzegtermijn van 12 maanden.

De opdracht zal ingaan op 1 maart 2026.

2.2.2. Reikwijdte en omvang

De opdracht is niet verdeeld in percelen. U kunt zich alleen inschrijven voor de gehele opdracht. Motivatie hiervoor is als volgt:

Technische samenhang en integrale verantwoordelijkheid

De elektrotechnische en werktuigbouwkundige (E&W) installaties binnen de betreffende gebouwen zijn technisch sterk verweven. Een integrale benadering voorkomt knelpunten in de afstemming en maakt het mogelijk dat één opdrachtnemer verantwoordelijk is voor de volledige installatieprestatie.

Beperking van coördinatierisico's

Splitsing van de opdracht zou leiden tot noodzakelijke afstemming tussen meerdere opdrachtnemers, wat de kans op coördinatiefouten, miscommunicatie en afschuiving van verantwoordelijkheden vergroot. Door de opdracht in één perceel aan te besteden, wordt het risico op vertragingen of conflicten tussen opdrachtnemers aanzienlijk beperkt.

Efficiëntie in uitvoering en communicatie

Het aanbesteden van de opdracht als één geheel bevordert een efficiënte uitvoering van de werkzaamheden. De opdrachtnemer kan integraal plannen, personeel en middelen inzetten, en als eenduidig aanspreekpunt optreden richting de Aanbestedende dienst. Dit leidt tot lagere indirecte kosten, betere afstemming en vereenvoudiging van het contractmanagement.

Aansluiting bij de marktpraktijk

Uit marktanalyse en eerdere ervaringen blijkt dat het in de onderhoudsmarkt gebruikelijk is dat aanbieders geïntegreerde E&W-diensten aanbieden. De markt is ingericht op het leveren van multidisciplinair onderhoud, waarbij E en W als één dienst worden aangeboden. Het aanbesteden van deze opdracht als één perceel sluit daarom aan bij de organisatie en werkwijze van marktpartijen.



Heldere prestatieverantwoording en contractuele afspraken

Gezien het belang van heldere prestatieafspraken, inclusief servicelevels en beschikbaarheidseisen, is het wenselijk om één partij verantwoordelijk te stellen voor het behalen van de afgesproken resultaten. Dit voorkomt versnippering van verantwoordelijkheden en maakt monitoring en sturing eenvoudiger en effectiever.

Ongeschiktheid voor opsplitsing op basis van schaal

De omvang en aard van de opdracht rechtvaardigen geen opsplitsing. Het creëren van afzonderlijke percelen zou de administratieve lasten voor zowel de Aanbestedende dienst als inschrijvers verhogen, zonder een aantoonbaar voordeel in termen van concurrentie, kwaliteit of doelmatigheid.



3. PROCEDURE

3.1. Algemeen

Summa doorloopt voor deze aanbesteding een Europese openbare aanbestedingsprocedure. De aanbesteding wordt uitgevoerd volgens de Aanbestedingswet 2012. Deze aanbesteding is aangekondigd op www.tenderned.nl. Summa laat deze aanbesteding volledig via TenderNed verlopen. Voor meer informatie over het digitaal inschrijven via TenderNed verwijzen wij u naar www.tenderned.nl en naar bijlage 6 “In 6 stappen digitaal inschrijven op TenderNed”.

Als in dit beschrijvend document merken, octrooien, types of een bepaalde oorsprong is aangeduid, moet u dit lezen met de toevoeging ‘of daarmee overeenstemmend’, tenzij het een weergave/aanduiding van de huidige situatie is.

3.2. Gegevens Aanbestedende dienst

Contactgegevens:	
Contact: Via TenderNed	Bezoekadres: Summa De Run 4250 (gebouw R3) 5503 LL Veldhoven

3.3. Aankondiging

In november 2025 heeft Summa een aankondiging van de opdracht verzonden aan www.tenderned.nl, die de aankondiging heeft doorgezonden aan het Bureau voor Officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen.

Naam van de aanbesteding is:

- Resultaatgericht E&W onderhoud diverse locaties Summa



3.4. Inschrijvingsfase

3.4.1. Nadere inlichtingen over de aanbesteding

Vragen ter verduidelijking van deze aanbesteding kunt u uiterlijk op de in de planning genoemde datum stellen. U gebruikt hiervoor de Vraag en Antwoord module van TenderNed.

Summa beantwoordt alle vragen schriftelijk in een zo genoemde nota van inlichtingen. U kunt via www.tenderned.nl kennisnemen van deze nota van inlichtingen. De nota van inlichtingen maakt deel uit van dit beschrijvend document. Vragen die na de uiterste datum voor het stellen van vragen worden ingediend worden in principe niet in behandeling genomen.

Op deze wijze kunt u ook vragen stellen en suggesties doen ten aanzien van de conceptovereenkomst (zie bijlage 2).

Summa bepaalt welke opmerkingen of suggesties zij honoreert. In de zo genoemde nota van inlichtingen maakt Summa bekend of de conceptovereenkomst naar aanleiding van vragen of wijzigingsvoorstellen wordt aangepast.

3.4.2. Opmerkingen naar aanleiding van het beschrijvend document

Dit beschrijvend document is met zorg samengesteld. Als u toch onjuistheden, gebreken of onvolkomenheden in de aanbestedingsprocedure of het beschrijvend document tegenkomt, verzoeken wij u deze direct aan de contactpersoon van Summa te melden. Tekortkomingen die na het indienen van de inschrijvingen naar voren komen, kunnen niet aan Summa worden toegerekend.

Door in te schrijven accepteert u het voorgaande.

3.4.3. Schouwing

In het kader van de aanbestedingsprocedure zal op dinsdag 25 november 2025 een schouwing plaatsvinden. De bijeenkomst vangt aan om 10.00 uur op de locatie Sterrenlaan 10 te Eindhoven, waarna het programma zal worden voortgezet op de locatie De Run 4250 te Veldhoven.

Wij verzoeken u vriendelijk uiterlijk op donderdag 20 november 2025 vóór 16.00 uur via TenderNed aan Summa door te geven of u bij de schouwing aanwezig zult zijn. Per inschrijver kunnen maximaal twee (2) personen worden aangemeld voor deelname aan de schouwing.

Wij raden u aan te parkeren op het terrein van Sterrenlaan 4 te Eindhoven.



3.4.4. Sluitingsdatum indienen inschrijvingen

Uw inschrijving moet uiterlijk op maandag 19 januari 2026, vóór 12.00 uur door Summa ontvangen zijn.

Summa opent direct na het verstrijken van de inschrijftermijn de inschrijvingen. Het proces-verbaal van de opening wordt verstrekt via www.tenderned.nl

De risico's van vertraging tijdens de verzending als gevolg van bijvoorbeeld een (ver)storing tijdens het uploaden van documenten komen voor rekening van de inschrijver. Wij willen u daarom adviseren om ruim voor het verstrijken van de sluitingstermijn met het uploaden van uw documenten te beginnen.



3.5. Algemene eisen aan de inschrijving (vormvereisten)

Inschrijvingen die niet voldoen aan de hieronder weergegeven vormvereisten kunnen worden uitgesloten van deelname aan deze aanbesteding.

3.5.1. Taal

Uw inschrijving (en alle verdere communicatie, waaronder de communicatie tijdens de uitvoering van de opdracht) is volledig in het Nederlands.

3.5.2. Ondertekening

Uw inschrijving is ondertekend door een of meer personen die bevoegd zijn de inschrijvende onderneming te binden. Uit het handelsregister dient te blijken dat de persoon die tekent daadwerkelijk tekenbevoegd was op het moment van ondertekenen. In geval van inschrijving door een samenwerkingsverband van ondernemingen moet de inschrijving door alle deelnemers aan het samenwerkingsverband ondertekend worden.

Door het indienen van een inschrijving en het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument gaat u uitdrukkelijk akkoord met de inhoud van de aanbestedingsdocumenten en bijbehorende documenten, waaronder de vigerende Algemene Inkoopvoorwaarden FSR V5.0, als ook met de gevolgde aanbestedingsprocedure.

Inschrijvingen die op wezenlijke, niet herstelbare punten in strijd zijn met de aanbestedingsdocumenten en bijbehorende documenten, inschrijvingen die gedaan worden met enige voorbehoud en inschrijvingen die onder wezenlijk afwijkende voorwaarden worden gedaan, zijn onrechtmatig en daarmee ongeldig en worden terzijde gelegd.

3.5.3. Van toepassing zijnde wettelijke regelingen, richtlijnen en voorwaarden

De opdrachtnemer is verplicht alle werkzaamheden uit te voeren in overeenstemming met de uitvoeringsbepalingen van alle van toepassing zijnde wetten, regelingen, verordeningen, besluiten, maatregelen en voorschriften die zijn vastgesteld door de Rijksoverheid, het Summa College, de gemeentelijke overheid, het Waterschap en andere daartoe wettelijk aangewezen instanties.

De opdrachtnemer draagt er zorg voor dat zowel eigen medewerkers als eventuele onderaannemers handelen conform deze wettelijke kaders. Dit betreft onder andere regelgeving op het gebied van arbeidsomstandigheden, veiligheid, milieu, bouwkwaliteit, afvalverwerking en duurzaam werken.

Voor zover een activiteit (nog) niet onder een specifieke wettelijke regeling valt, dient de opdrachtnemer te handelen met de vereiste zorgvuldigheid en verantwoordelijkheid ten aanzien van mens en milieu. Hierbij wordt verwacht dat de opdrachtnemer eigen interne richtlijnen en best practices toepast die minimaal gelijkwaardig zijn aan de geldende wettelijke normen.



3.5.4. Indeling van de inschrijving

De inschrijving dient volledig te zijn. Dit houdt in dat alle stukken in de inschrijving zijn opgenomen die in het beschrijvend document worden voorgeschreven. Een onvolledige inschrijving wordt uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure, tenzij Summa het ontbreken van bepaalde informatie aanmerkt als een kennelijk materiële fout of als de inschrijving een eenvoudige precisering behoeft.

De door u aan te leveren bestanden levert u volgens de onderstaande bestandsindeling aan.

Omschrijving	Bestandsnaam
Begeleidende brief	Brief Summa.pdf
Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Geïntegreerd in TenderNed
Verklaring acceptatie algemene voorwaarden volgens bijlage 1	VAIV.pdf
Prijzen en tarieven volgens Bijlage 3 (sub-gunningscriterium 1). Zowel alle tabbladen ondertekend in pdf als in volledig ingevuld Exceldocument.	Prijzen Summa.xlsx & Prijzen Summa.pdf
Kwaliteit (3x PvA) (sub-gunningscriterium 2)	Kwaliteit Summa.pdf
Verklaring akkoord conformiteitenlijsteisen volgens bijlage 4	Akkoordverklaring conformiteitenlijsteisen Summa.pdf
Inge vulde referentiegegevens kerncompetenties volgens bijlage 7	Referenties kerncompetenties Summa.pdf
Volledige inschrijving (alle hiervoor genoemde documenten in één pdf, met uitzondering van UEA en Bijlage 3. UEA is geïntegreerd in TenderNed en Bijlage 3 wordt in de kluis geplaatst.	Inschrijving Summa.pdf

3.5.5. Geldigheidsduur

Uw inschrijving is tenminste geldig tot 3 maanden na de uiterste inleverdatum. Tot die datum heeft uw inschrijving het karakter van een onherroepelijk aanbod. Uw inschrijving bevat geen voorbehouden met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen.

Als tegen de gunningsbeslissing van Summa door middel van een kort geding bezwaar wordt gemaakt, wordt de geldigheid van uw inschrijving automatisch geacht te gelden tot minimaal twee weken na de datum van het kort gedingvonnis.



3.5.6. Indiening van de inschrijving

Summa laat deze aanbestedingsprocedure volledig via TenderNed verlopen. Dat houdt in dat uw inschrijving voor de sluitingstermijn via TenderNed aangeleverd dient te worden volgens de bestandsnaamindeling uit paragraaf 3.5.4 van dit document. Als er verschil is tussen de inhoud van de volledige inschrijving (Inschrijving.pdf) en de los aan te leveren pdf-documenten, is de inhoud van de volledige inschrijving (Inschrijving.pdf) leidend.

Ten aanzien van het financiële deel van de aanbieding gelden de volgende voorschriften:

- U geeft alle geldbedragen in Euro;
- U geeft alle geldbedragen exclusief omzetbelasting;
- U mag geen financiële ‘pro-memorïe’ posten opnemen;
- Kosten die u niet in uw inschrijving noemt, maar toch noodzakelijk blijken te zijn voor een goed functioneren van geleverde producten, zijn voor uw rekening;
- U mag de rekenregels en het bestandsformaat van het spreadsheet niet aanpassen.

Summa voert geen prijsonderhandelingen. Dit houdt in dat u de prijs volledig bepaalt in uw inschrijving. U krijgt dus één gelegenheid om een concurrerende prijs aan te bieden.

Het indienen van een manipulatieve inschrijving is verboden. Van een manipulatieve inschrijving kan sprake zijn wanneer als gevolg van miskenning door de inschrijver van bepaalde aannames van Summa de beoordelingssystematiek zo wordt gemanipuleerd dat het daarmee beoogde doel wordt verstoord. Een inschrijving is in ieder geval doch niet uitsluitend manipulatief als:

- Eén of meerdere tarieven de gehanteerde formule frustreren;
- Sprake is van negatieve of nultarieven.

3.6. Beoordelingsfase

3.6.1. Procedure van beoordelen

De beoordeling van de inschrijvingen door Summa vindt in deze volgorde plaats:

1. Opening van de inschrijvingen en opmaken proces verbaal van opening;
2. Controle van inschrijving op de vormvereisten;
3. Toetsing van de geschiktheid van de bedrijven van de inschrijvers aan de uitsluitingsgronden en minimumeisen;
4. Beoordeling van de inschrijvingen op basis van de gunningscriteria;
5. Opmaken proces verbaal van gunning.

3.6.2. Controle van de inschrijving op de vormvereisten

Summa controleert de tijdig binnengekomen inschrijvingen eerst op de vormvereisten van paragraaf 3.5. Als een inschrijving niet voldoet aan deze vormvereisten kan Summa deze inschrijving uitsluiten van verdere deelname aan de aanbesteding.



3.6.3. Beoordeling op de uitsluitingsgronden en minimumeisen

Vervolgens stelt Summa vast of op uw bedrijf geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Als op uw bedrijf uitsluitingsgronden van toepassing zijn dan sluit Summa uw inschrijving uit van verdere deelname aan de aanbesteding.

3.6.4. Beoordeling op het gunningscriterium

Daarna onderzoekt Summa of uw aanbieding voldoet aan de gestelde eisen. Als uw aanbieding aan één of meer eisen niet voldoet wordt uw inschrijving niet betrokken in de verdere beoordeling.

Als u wel aan de eisen voldoet, wordt uw inschrijving beoordeeld op basis van het gekozen gunningscriterium.

3.6.5. Gunning

Summa besluit op basis van de toetsing aan het gunningscriterium aan welke inschrijver zij voornemens is de opdracht te gunnen.

Vervolgens deelt Summa aan alle inschrijvers op de aanbesteding de gunningbeslissing mee. Mededeling van de gunningsbeslissing houdt nog geen aanvaarding in van het aanbod van de inschrijver die voor gunning van de opdracht in aanmerking komt.

Summa sluit de overeenkomst in ieder geval niet eerder dan na verloop van een periode van 20 dagen na de mededeling van de gunningsbeslissing aan de inschrijvers. Gedurende deze periode kunnen inschrijvers bezwaar maken tegen de gunningsbeslissing, op straffe van niet-ontvankelijkheid of verval van recht daartoe. Dit kan door betekening van een dagvaarding in kort geding. Summa is bevoegd de gunningsbeslissing te herzien zolang de overeenkomst niet is gesloten.

3.7. Voorbehoud

Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om tot aan het besluit om de beoogde overeenkomst te ondertekenen de gehele of een gedeelte van de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen. Ook heeft Aanbestedende dienst geen verplichting tot gunnen.



3.8. Meldpunt aanbestedingen

Summa doet haar uiterste best om de aanbestedingsprocedure zo zorgvuldig mogelijk te laten verlopen. Naast de mogelijkheid om gedurende de aanbestedingsprocedure vragen te stellen, kunnen ondernemers, branche- en belangenorganisaties aan de orde stellen dat een bepaald handelen of nalaten van Summa in een concrete aanbesteding in strijd is met wettelijke bepalingen of met andere voorschriften die voor de aanbesteding gelden. Ook kan worden geklaagd over een optreden van Summa dat mogelijk inbreuk maakt op één of meer van de voor aanbestedingen geldende beginselen van transparantie, non-discriminatie, gelijke behandeling en proportionaliteit.

Klachten over het verloop van de aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend bij de MBO Raad, overeenkomstig de Klachtenregeling aanbesteden MBO Raad. Informatie over de procedure en de wijze van indiening van een klacht is te vinden op de website van de MBO Raad: www.mboraad.nl.

De MBO Raad fungeert als een onafhankelijk klachtenmeldpunt voor aanbestedingsprocedures binnen het middelbaar beroepsonderwijs. Het klachtenmeldpunt beoordeelt de klacht met een objectieve blik en brengt hierover advies uit aan de betreffende instelling. Het klachtenmeldpunt is uitsluitend bedoeld voor klachten die betrekking hebben op aanbestedingsprocedures waarop de Aanbestedingswet van toepassing is.

Het indienen van een klacht leidt niet automatisch tot opschorting van de aanbestedingsprocedure, tenzij de MBO Raad of Summa daarover anders beslist.

3.9. Communicatie

Wij verzoeken u alle communicatie over onderhavige aanbesteding via de berichtenmodule op het TenderNed platform te voeren. Dit houdt in dat u alle berichten verstuurt vanuit uw TenderNed account. Ook alle berichtenverkeer vanuit Summa zal via deze berichtenmodule verlopen. Telefonisch gestelde vragen worden niet in behandeling genomen zonder dat deze door inschrijver schriftelijk c.q. digitaal zijn bevestigd via het TenderNed platform.

Summa staat niet toe dat u op andere wijze met medewerkers van Summa of Aanbestedende dienst over de aanbesteding communiceert dan via de TenderNed berichtenmodule. Beïnvloeding, op welke manier dan ook, van bij de aanbesteding betrokken medewerkers, leidt in beginsel tot uitsluiting van deelname aan de aanbesteding.

3.10. Akkoord met procedurele eisen en inschrijvingseisen

Door inschrijving gaat u akkoord met de gestelde procedurele eisen en de eisen die Summa stelt aan de inschrijving.



3.11. Planning van de aanbesteding

Data	Omschrijving
November 2025	Aankondiging van de aanbesteding verzonden naar www.tenderned.nl
20 november 2025	Aanmelding schouwing (voor 16.00 uur)
25 november 2025	Schouwing (start 10.00 uur locatie Sterrenlaan 10 te Eindhoven)
1 december 2025	Uiterlijke inleverdatum van vragen naar aanleiding van stukken en schouwing
5 december 2025	Verzending nota van inlichtingen naar aanleiding van de vragen
10 december 2025	Uiterlijke inleverdatum verduidelijkingsvragen op 1 ^e nota
16 december 2025	Publicatie Nota van Inlichtingen naar aanleiding van de vragen
19 januari 2026	Uiterste datum ontvangst inschrijvingen (12.00 uur)
29 januari 2026*	Mededeling voorlopige gunningsbeslissing/rangorde (deze termijn en de volgende termijnen zijn indicatief)
19 februari 2026*	Verstrijken termijn van 20 dagen na verzending gunningsbeslissing
Week 8/9 2026*	Contractering/definitieve gunning
Week 8/9 2026*	Publicatie gunning
1 maart 2026	Ingangsdatum overeenkomst

**data zijn indicatief en onder voorbehoud*



3.12. TenderNed

3.12.1. Gebruik TenderNed

Mocht u problemen ondervinden in het gebruik van TenderNed dan heeft TenderNed een eigen Servicedesk die u kunt raadplegen. Via de TenderNed Servicedesk kunt u ondersteuning verwachten in het:

- Gebruik van de inloggegevens;
- Gebruik van TenderNed;
- Oplossen van storing/problemen met betrekking tot TenderNed.

De servicedesk van TenderNed is te bereiken via telefoonnummer 0800-8363376 of via servicedesk@TenderNed.nl

3.12.2. E-Herkenning

Om een nieuwe onderneming in TenderNed te kunnen registreren is een e-Herkenningsmiddel nodig. De registratie van buitenlandse ondernemingen verloopt nog via TenderNed zelf, omdat e-Herkenning voor hen niet beschikbaar is. Met een e-Herkenningsmiddel is het mogelijk om zowel gebruiker als onderneming in één keer te registreren. TenderNed adviseert ondernemingen tijdig een e-Herkenningsmiddel aan te schaffen, zodat zij geen hinder ondervinden bij deelname aan een aanbesteding. Voor meer informatie over het gebruik van TenderNed met e-Herkenning kunt u terecht bij de Servicedesk van TenderNed.



4. GESCHIKTHEID VAN HET BEDRIJF VAN DE INSCHRIJVER

4.1. Inleiding

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de persoonlijke situatie van inschrijver.

In artikel 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012 staan de door Summa te hanteren uitsluitingsgronden opgesomd. In paragraaf 4.2 is aangegeven hoe Summa met deze uitsluitingsgronden zal omgaan.

De geschiktheid van inschrijver om gedurende de contractperiode de opdracht uit te voeren, wordt bepaald aan de hand van minimum eisen ten aanzien van de economische en financiële draagkracht en de technische bekwaamheid.

Inschrijver dient te voldoen aan de door Summa gevraagde geschiktheidseisen en de daarbij behorende dan wel gevraagde verklaringen (in de paragrafen 4.3 t/m 4.7). Door rechtsgeldige ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (zie TenderNed) geeft inschrijver aan dat hij voldoet aan het gestelde in de paragrafen 4.3 t/m 4.7.

Van de inschrijver aan wie Summa voornemens is de opdracht te gunnen, zal Summa overlegging van de bewijsstukken en/of ondertekende verklaringen vorderen als voorwaarde voor het definitief gunnen van de opdracht. Als de winnende inschrijver hiertoe niet in staat is, zal de inschrijving ter zijde worden gelegd en zal, voor wat betreft de overige inschrijvingen, een herberekening op basis van de vooraf bekendgemaakte gunningscriteria plaatsvinden. Vervolgens zal aan de alsdan winnende inschrijver (voorlopig) worden gegund, na overlegging van de door Summa opgeëiste bewijsstukken en/of rechtsgeldig ondertekende verklaringen.

Summa kan de door inschrijver in het kader van deze aanbesteding verstrekte informatie op juistheid en volledigheid (laten) controleren. Het onjuist verstrekken van informatie en/of invullen van de formulieren kan door Summa worden aangemerkt als het afleggen van valse verklaring en kan leiden tot uitsluiting van de verdere deelname aan de aanbesteding.

Indien inschrijver niet voldoet aan de geschiktheidseisen en/of uitsluitingsgronden, wordt de inschrijving terzijde gelegd. De betreffende inschrijver komt alsdan niet meer voor gunning in aanmerking.



4.2. Uitsluitingsgronden

Summa wenst uitsluitend zaken te doen met ondernemingen waarvan de integriteit vaststaat.

Ten bewijze dat een inschrijver niet in een van de omstandigheden vermeld in artikel 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 verkeert, ontvangt Summa van u het rechtsgeldig ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument zoals opgenomen in TenderNed op grond waarvan kan worden gesteld dat gronden voor uitsluiting niet op de inschrijver van toepassing zijn.

De Aanbestedende dienst heeft bij deel I van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument de gegevens van de aanbesteding en Aanbestedende dienst ingevuld. Daarnaast zijn de voor deze opdracht relevante uitsluitingsgronden geselecteerd in Deel III.

De inschrijver dient het formulier in en/of aan te vullen voor Deel II III, IV en VI, en de verklaring te ondertekenen.

Van de inschrijver aan wie Summa voornemens is de opdracht te gunnen, zal Summa overlegging van bewijsstukken, als bedoeld in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet, met betrekking tot de omstandigheden zoals bedoeld in artikel 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 vorderen (zie paragraaf 4.1). De bewijsstukken dienen binnen 10 kalenderdagen na het verzoek daartoe aangeleverd te worden.

Bewijsstukken over uitsluitingsgronden:

- Verklaring Belastingdienst nakomen fiscale verplichtingen;
- Uittreksel van de Kamer van Koophandel.

De verklaring belastingdienst en het uittreksel van de Kamer van Koophandel mogen niet ouder zijn dan 6 maanden op het moment van sluitingsdatum van de inschrijvingen.

Inschrijving door een combinatie en inzet van onderaannemers:

Opdrachtnemer dient alle werkzaamheden met betrekking tot beheer en onderhoud zoveel mogelijk met eigen personeel uit te voeren.

Indien wordt ingeschreven als combinatie dient ieder lid van die combinatie te voldoen aan de voorschriften m.b.t. de uitsluitingsgronden en de daarbij behorend Uniform Europees Aanbestedingsdocument in deze paragraaf.

Onderdelen van opdrachtnemer, zoals business units, clusters of andere interne entiteiten, kunnen nooit als derden worden opgevoerd en komen derhalve nimmer in aanmerking voor verrekening met de toeslag voor derden.



Indien inschrijver een beroep doet op een onderaannemer voor het voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van financieel/economische draagkracht, dan wel technische en beroepsbekwaamheid dan dient deze onderaannemer eveneens te voldoen aan de voorschriften m.b.t. de uitsluitingsgronden en het daarbij behorende Uniform Europees Aanbestedingsdocument in deze paragraaf.

4.3. Financiële en economische draagkracht van inschrijver

4.3.1. Financiële en economische draagkracht

De inschrijver kan zijn financiële en economische draagkracht aantonen door:

- Het overleggen van een recente (niet ouder dan 6 maanden) bankverklaring die aangeeft dat de inschrijver financieel gezond is en in staat wordt geacht de opdracht uit te voeren.

4.4. Technische bekwaamheid

De technische bekwaamheid van inschrijvers kan worden aangetoond aan de hand van: referenties en kwaliteitszorg- en borging.

4.4.1. Referenties

Door middel van referenties toont inschrijver aan dat hij over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt met betrekking tot onderhavige aanbesteding. Inschrijver dient met het overleggen van (een) referentie(s) aan te tonen dat voldaan wordt aan onderstaande geschiktheidseisen.

De referenties dienen gedurende de afgelopen drie jaren te zijn verricht/uitgevoerd (terug te rekenen vanaf sluitingsdatum van inschrijving). De gevraagde referentieprojecten behoeven niet naar aard, hoeveelheid of omvang en het doel van de uitgevraagde opdracht gelijk te zijn, maar wel op onderdelen van de opdracht vergelijkbaar. Meer in het bijzonder dient de betreffende kerncompetentie wel direct uit aangeleverde referenties te herleiden zijn. Een referentieopdracht behoeft niet afgerond te zijn, mits deze referentieopdracht minimaal 1 jaar in uitvoering is.



In deze aanbesteding zijn de volgende kerncompetenties met betrekking tot de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid relevant:

- De inschrijver toont aan over relevante ervaring te beschikken door middel van ten minste één referentieproject dat betrekking heeft op het integraal technisch onderhoud van E&W-installaties ten behoeve van utilitair vastgoed met een omvang van minimaal 30.000m² bvo.
Onder utilitair vastgoed wordt verstaan: gebouwen met een publieke, maatschappelijke of kantoorfunctie (zoals onderwijsinstellingen, zorglocaties of overheidsgebouwen);
- De inschrijver toont aan over relevante ervaring te beschikken met de uitvoering van een opdracht gericht op het preventief en correctief onderhoud van E&W-installaties ten behoeve van een beroepsonderwijsinstelling. De werkzaamheden omvatten onder meer het beheer, onderhoud en periodieke inspecties van gebouwgebonden installaties, met als doel het waarborgen van de bedrijfszekerheid, veiligheid en continuïteit van het onderwijsproces;
- De inschrijver toont aan over relevante ervaring te beschikken met het uitvoeren van onderhoud en beheer van E&W-installaties, waarbij de werkzaamheden worden vastgelegd en bijgehouden in een eigen informatiesysteem. Dit systeem is toegankelijk voor de opdrachtgever en biedt inzicht in de uitgevoerde en geplande onderhoudsactiviteiten, meldingen, storingen en rapportages.
De wijze van registratie en informatievoorziening is vergelijkbaar met hetgeen is omschreven in het onderhoudsbestek dat behoort bij deze aanbesteding.

Inschrijver dient de verklaring, zoals opgenomen in bijlage 7, per referentie in objectieve bewoordingen in te vullen en deze toe te voegen aan de inschrijving. Niet eerder dan de voorlopige gunning dient de verklaring ook door de referenten te worden ondertekend. De contactpersonen van de referentieverstrekkende organisaties dienen zonder tussenkomst van de inschrijver benaderd mogen worden.

4.4.2. Kwaliteitszorg en -borging

Door rechtsgeldige ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument voldoet inschrijver aan het volgende:

Inschrijver beschikt over een kwaliteitsborgingsysteem passend bij het uitvoeren van deze opdracht. Dit kwaliteitsborgingsysteem dient minimaal een procedure te bevatten van regelmatig terugkerende audits met als doel de kwaliteit van de dienstverlening aan klanten te verbeteren. Inschrijver beschikt over een kwaliteitsborgingsysteem NEN-ISO-9001/2015 gecertificeerd, of een daarmee vergelijkbaar certificaat, afgegeven door een instituut binnen de EU; dit naar oordeel van Summa. Andere bewijzen voor een gelijkwaardig kwaliteitsborgingsysteem worden aanvaard, als de ondernemer het certificaat niet binnen de gestelde termijn van 10 kalenderdagen kan overleggen om redenen die hem niet aangerekend kunnen worden, mits de ondernemer bewijst dat de voorgestelde maatregelen op het gebied van de kwaliteitsbewaking aan de kwaliteitsnormen voldoen.



Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een accreditatieinstelling. Een na op aanvraag van Aanbestedende dienst te overleggen kopie van een certificaat moet door inschrijver zijn gedateerd en gewaarmerkt.

Indien inschrijver een gelijkwaardig gecertificeerd kwaliteitsborgingsstelsel heeft, gebaseerd op een andere norm dan de NEN-ISO-9001/2015, dient inschrijver naast het certificaat van de gecertificeerde instantie als bedoeld in artikel 2.96 van de Aanbestedingswet ook onderbouwd toe te lichten op welke punten en in welke mate het stelsel overeenkomt en/of afwijkt van het van toepassing zijnde NEN-ISO-9001/2015 stelsel.

Indien inschrijver een combinatie betreft dient aan de kwaliteitsborgings-certificering te worden voldaan door alle combinanten. Inschrijver verklaart door het ondertekenen en toevoegen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aan deze geschiktheidseis te voldoen.

Inschrijver dient een kopie van certificaten of vergelijkbare certificaten op het gebied van de kwaliteitsborging bij gunning te kunnen overleggen.

4.5. Geschiktheid en beroep op derden

Inschrijvers kunnen zich voor het aantonen van hun financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid (onder paragraaf 3.4), beroepen op de bekwaamheid en de referenties van een derde (lid van een combinatie, onderaannemer(s) en of groepsmaatschappijen). Als dit van toepassing is op de situatie van de inschrijver, dient inschrijver dit aan te geven op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument bij Deel II/C (zie TenderNed).



5. GUNNING

Summa beoordeelt deze aanbesteding op basis van de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI). EMVI is de verzamelnaam voor 3 gunningscriteria: beste prijs-kwaliteitverhouding (beste pkv/bpkv), levenscycluskosten (laagste kosten op basis van kosteneffectiviteit) en laagste prijs. Summa hanteert bij deze aanbesteding het gunningscriterium ‘beste prijs-kwaliteitsverhouding’.

Daaronder hanteert Summa de volgende sub-gunningscriteria met de betreffende wegingspercentages:

Sub-criterium	Wegingspercentage
Prijs	40%
Kwaliteit	60%

5.1. Prijs, sub-gunningscriterium 1

Het eerste sub-gunningscriterium heeft betrekking op het aspect prijs.

Inschrijver dient een prijs af te geven voor het verzorgen van het Resultaatgericht onderhoud van de E&W-installaties (op basis van de omschrijving zoals weergegeven in het bestek en bijlage).

De inschrijfprijs dient te worden afgegeven met het inschrijvingsbiljet:

- Bijlage 3 (Excel bestand)

Inschrijver dient het bijgevoegde Excel-bestand daartoe in te vullen. Van het Excel-bestand dienen de tabbladen “Inschrijfbiljet”, “Verzamelblad gebouwdelen”, “3 A Inventaris”, “3 B Calculatieschema” en “3 C Voorstel subcontractors” ingevuld te worden in de gearceerde velden.



“Inschrijfbiljet”: Op dit tabblad dient inschrijver de [] gearceerde velden in te vullen. Op dit tabblad volgt het uiteindelijke inschrijfbedrag en wordt de ‘gewogen’ inschrijving zichtbaar.

“3 A Inventaris”: Op dit tabblad dient inschrijver in de [] gearceerde velden de kosten voor preventief onderhoud en de kosten voor gemaximaliseerde afkoop per onderdeel in te vullen. In elk veld dient tenminste een bedrag van hoger dan € 0,00. De bedragen per onderdeel worden gebruikt voor verrekening bij vergroten en verkleinen van de opdracht. Het niet of niet correct invullen van tabblad inventaris kan door Summa worden beschouwd als manipulatief inschrijven wat uitsluiting tot gevolg kan hebben.

“3 B Calculatieschema”: Op dit tabblad dient inschrijver de [] gearceerde velden in te vullen. Dit tabblad maakt onderdeel uit van de overeenkomst.

“3 C Voorstel subcontractors”: Op dit tabblad dient inschrijver onderaannemers van inschrijver op te nemen in de [] gearceerde velden. Dit tabblad maakt onderdeel uit van de overeenkomst.

“Verzamelblad per gebouw”: Op het verzamelblad dient inschrijver zelf de [] gearceerde velden in te vullen met een aantal totaalbedragen, over te nemen uit het blad “3 A Inventaris”. Zie hiervoor de opmerkingen in het tabblad. De totaalbedragen dienen te corresponderen met de bedragen in tabblad “3 A Inventaris”.

Aan het Excel blad mogen geen wijzigingen worden aangebracht op straffe van uitsluiting. Alle tarieven en prijzen in de inschrijving dienen gebaseerd te zijn op het loon- en prijspeil van het jaar 2026. De prijzen dienen in Euro te worden opgegeven exclusief de verschuldigde btw. Alle bedragen op het inschrijvingsbiljet, tabbladen A, B en C dienen in 2 cijfers achter de komma te worden ingediend.

Om onjuist gebruik van toeslagen te voorkomen, zoals weergegeven in het calculatieschema, accepteert Summa voor de posten materiaal en derden alleen toeslagen tussen 1 en 15%

Inschrijvingen waarbij toeslag percentages lager dan 1% en of hoger dan 15% zijn gebruikt worden uitgesloten voor gunning.



De gewogen¹ contractprijs wordt als volgt bepaald, waarbij de inschrijver het aantal punten krijgt volgens de volgende formule:

$$\text{Aantal punten per Inschrijver} = P_{\max} + (P_{\max} - (P_{\max} * (\text{Inschrijf} / \text{Laagste})^2)$$

P_{max} = Maximaal aantal punten

Inschrijf = Prijs inschrijver

Laagste = Prijs laagste inschrijver

Met als bepalingen:

- a) Een minimum van 0 (nul) punten
- b) De punten worden afgerond op één (1) decimaal.

Voor een rekenvoorbeeld zie onderstaande tabel. Aan het rekenvoorbeeld kan inschrijver geen rechten ontlenen.

Inschrijfprijs				
Maximaal aantal punten	40			
Inschrijver	1	2	3	4
Prijs	€450.000,-	€405.000,-	€390.000,-	€495.500,-
Aantal punten (minimaal 0)	26,7	36,9	40,0	6,5

¹ Vanuit de inschrijfprijzen, uurlonen en de opslagpercentages wordt een 'gewogen' contractprijs gevormd waarmee de beste inschrijfprijs zal worden bepaald.



5.2. Kwaliteit, sub-gunningscriterium 2

Sub-gunningscriterium 2 heeft betrekking op het aspect kwaliteit.

Het onderdeel kwaliteit is verdeeld in de volgende vragen en de vragen dienen per vraag te worden beantwoord:

1. Hoe gaat inschrijver het preventief onderhoud en de keuringen organiseren?

Doelstelling:

Opdrachtgever wenst zaken te doen met een opdrachtnemer die het preventief onderhoud en de keuringen aan de E&W-installaties zodanig uitvoert dat deze optimaal blijven functioneren en het primaire proces op de locaties van Summa niet wordt gehinderd. Opdrachtnemer toont aan ten minste in staat te zijn aan alle gestelde eisen te voldoen.

Inschrijver dient ten minste in te gaan op:

- De wijze waarop het uitvoeringsplan wordt opgesteld en toegepast. Hierbij wordt rekening gehouden met:
 - Behoud van de gewenste conditieniveaus;
 - Functiebehoud en energiezuinigheid;
 - Naleving van wettelijke verplichtingen en onderhoudsvoorschriften van fabrikanten.
- De wijze waarop preventief onderhoud en keuringen vanuit het uitvoeringsplan plant en uitvoert;
- De wijze waarop over preventief onderhoud en keuringen gecommuniceerd wordt;
- De wijze waarop wordt geborgd dat onderhoud en keuringen vanuit het uitvoeringsplan tijdig en adequaat worden uitgevoerd en geregistreerd in het informatiesysteem van opdrachtnemer;
- De wijze waarop wordt aangetoond dat onderhoud en keuringen vanuit het uitvoeringsplan tijdig en adequaat zijn uitgevoerd.



2. Hoe gaat inschrijver het oplossen van storingen organiseren?

Doelstelling:

Opdrachtgever wenst zaken te doen met een opdrachtnemer die het oplossen van storingen uitvoert op een zodanige wijze dat de E&W-installaties zo snel mogelijk weer optimaal functioneren in geval van een storing. Veiligheid en continuïteit staan daarbij voorop en het primaire (onderwijs)proces van Summa mag niet worden gehinderd door werkzaamheden van opdrachtnemer of door het langer dan overeengekomen uitblijven van het oplossen van storingen.

De opdrachtnemer dient aantoonbaar in staat te zijn om aan alle gestelde eisen te voldoen en een systematische werkwijze te hanteren voor het ontvangen, registreren, oplossen, loggen en borgen van storingen, zodat continu inzicht bestaat in de prestaties, doorlooptijden en kwaliteit van de dienstverlening.

Inschrijver dient ten minste in te gaan op:

- De wijze waarop storingen worden ontvangen, geregistreerd en gelogd, inclusief de gebruikte systemen, processen en verantwoordelijkheden;
- De wijze waarop de respons- en oplostijden worden gerealiseerd en bewaakt;
- De wijze waarop over het oplossen van storingen wordt gecommuniceerd met de opdrachtgever en gebruikers;
- De wijze waarop wordt gecontroleerd en geborgd dat het oplossen van storingen tijdig, adequaat en volgens de overeengekomen kwaliteitseisen wordt uitgevoerd;
- De wijze waarop wordt aangetoond en gerapporteerd dat storingen tijdig en adequaat zijn opgelost, inclusief inzicht in trends, herhalingsstoringen en structurele verbetermaatregelen;
- De wijze waarop het proces van loggen, analyseren en borgen van storingen bijdraagt aan continue verbetering van de dienstverlening en aan het minimaliseren van storingsfrequentie en hersteltijd.



3. Hoe gaat inschrijver om met beheer en onderhoud tijdens projecten en overdracht na uitvoering?

Doelstelling:

Opdrachtgever wenst samen te werken met een opdrachtnemer die het beheer en onderhoud van de installaties ook tijdens projecten (zoals verbouwingen, uitbreidingen of vervangingen) zorgvuldig waarborgt. Dit geldt zowel in situaties waarin opdrachtnemer zelf de uitvoerende partij is, als in situaties waarin een andere opdrachtnemer de werkzaamheden uitvoert.

Van belang is dat de continuïteit van de installaties, de veiligheid en de beschikbaarheid van het (onderwijs)proces van Summa altijd gewaarborgd blijven, en dat na afronding van werkzaamheden een volledige en correcte overdracht naar het beheer en onderhoud plaatsvindt.

Inschrijver dient ten minste in te gaan op:

- De wijze waarop het beheer en onderhoud van de bestaande installaties wordt geborgd tijdens de uitvoering van projecten (zoals verbouwingen of vervangingen), zowel organisatorisch als technisch;
- De wijze waarop de coördinatie en afstemming plaatsvindt tussen het projectteam en het beheer- en onderhoudsteam, inclusief communicatie met opdrachtgever en gebruikers;
- De wijze waarop opdrachtnemer omgaat met tijdelijke voorzieningen, veiligheidsmaatregelen en continuïteitsbewaking tijdens de uitvoering van werkzaamheden;
- De werkwijze die wordt gehanteerd indien de uitvoering door een andere installateur wordt verricht, inclusief de wijze waarop opdrachtnemer betrokken blijft bij het beheer en toezicht op de installaties;
- De wijze waarop opdrachtnemer zorgt voor een gestructureerde en volledige overdracht naar beheer en onderhoud na afronding van het project, inclusief het aanleveren van revisiegegevens, keuringsrapporten, schema's en instellingen;
- De wijze waarop de opgedane kennis en ervaringen uit het project worden gebruikt voor verbetering van het onderhoudsproces en borging van de beheerkwaliteit.



4. Hoe gaat inschrijver de KPI's realiseren, meten of ze gerealiseerd zijn en rapporteren over de KPI's?

Doelstelling:

Opdrachtgever wenst zaken te doen met een opdrachtnemer die de KPI's realiseert, valide en betrouwbaar meet of de KPI's worden gerealiseerd en daarover duidelijk rapporteert.

Inschrijver geeft aan hoe hij de KPI's gaat realiseren, hoe hij gaat meten of de KPI's worden gerealiseerd en hoe hij daarover rapporteert. Inschrijvers kunnen aanvullen ten opzichte van de doelstelling door relevante en door Summa belangrijk gevonden KPI's aan te vullen.

Vorming: De beantwoording van Sub-gunningscriterium 2 dient lettertype Arial, met een tekstgrootte van minimaal 11 punten en een regelafstand van 1,5 te zijn.

De tekst moet logisch en overzichtelijk zijn opgebouwd, met duidelijke kopjes en eventueel functionele tabellen of afbeeldingen.

Het antwoord mag maximaal tien (10) A4-pagina's beslaan en alle informatie moet volledig in de tekst zelf worden opgenomen; verwijzingen, links of QR-codes zijn niet toegestaan.

Wanneer het antwoord de limiet van tien (10) A4-pagina's overschrijdt, worden de pagina's die deze grens te boven gaan niet meegenomen in de beoordeling.

Punten: Per vraag kunnen maximaal 15 punten worden behaald (totaal 60 punten).

De kwaliteitsstukken maken in zijn geheel onderdeel uit van de inschrijving van inschrijver. Summa kan gedurende de implementatie bepalen of de kwaliteitsstukken in zijn geheel slechts of op onderdelen deel uitmaakt van de te sluiten overeenkomst.



5.2.1. Beoordelingssystematiek sub-gunningscriterium 2

De beantwoording van de vier vragen binnen sub-gunningscriterium 2 wordt beoordeeld volgens het consensusmodel. Dit houdt in dat ten minste drie deskundige beoordelaars, elk met hun eigen expertise en ervaring, eerst onafhankelijk van elkaar een voorlopige beoordeling maken. Vervolgens komen deze beoordelaars samen, onder leiding van een procesbegeleider, om hun bevindingen te bespreken. Het doel van deze bespreking is om gezamenlijk tot één gezamenlijk en goed onderbouwd eindoordeel per onderdeel van het sub-gunningscriterium kwaliteit te komen.

Met andere woorden: het consensusmodel zorgt ervoor dat de uiteindelijke beoordeling niet alleen de mening van één beoordelaar weerspiegelt, maar een breed gedragen oordeel is dat rekening houdt met verschillende deskundige inzichten en perspectieven.

De volgende beoordelingsschaal wordt gehanteerd per vraag:

Score	Omschrijving beoordeling
0 (knock-out)	Onvoldoende: De beantwoording is onvoldoende of niet uitgewerkt, niet of nauwelijks toegespitst op de gevraagde elementen of voldoet niet aan de minimeisen. Er is geen aantoonbare borging of onderbouwing aanwezig. Deze score leidt tot uitsluiting van verdere beoordeling.
3	Matig: De beantwoording is beperkt, summier en slechts op hoofdlijnen uitgewerkt. De relevantie en toepasbaarheid zijn beperkt onderbouwd. Er is slechts minimale borging zichtbaar. Voldoet aan de minimeisen, maar zonder overtuiging.
7	Voldoende: De beantwoording is duidelijk, behandelt de gevraagde aspecten en is aannemelijk. De borging is aanwezig maar niet consequent. Er wordt vertrouwen gewekt dat de opdrachtnemer de opdracht conform de eisen kan uitvoeren.
11	Goed: De beantwoording is goed gestructureerd, sluit aan bij de doelstellingen van Summa en biedt voldoende waarborgen voor kwaliteit. Alle aspecten zijn adequaat uitgewerkt. Er is sprake van pro-activiteit en risicobeheersing.
15	Uitzonderlijk/excellent: De beantwoording is van uitzonderlijk hoog niveau, volledig, overtuigend en innovatief. Er is sprake van excellente borging, duidelijke meerwaarde en een optimale aansluiting op de doelstellingen van Summa.

Een **Onvoldoende** beoordeling (score van 0) op één van de vier onderdelen leidt tot directe uitsluiting van verdere beoordeling van de inschrijving. De inschrijving wordt dan als onvoldoende beschouwd voor dit sub-gunningscriterium en komt niet in aanmerking voor gunning.



5.3. Samenvatting weging en beoordeling

Gunningscriterium	
Sub-gunningscriterium 1 Prijs	
Wat wordt gevraagd?	Ingevuld inschrijfbiljet
	Verzamelblad per bouwdeel
	Ingevulde inventarislijsten (A)
	Ingevuld calculatie schema (B)
	Ingevuld calculatie schema projecten (C)
	Ingevuld voorstel onderaannemers (D)
Beoordelingskader:	Gewogen beste prijs
Relatieve weging:	40% (40 punten van totaal 100 punten)
Sub-gunningscriterium 2 Kwaliteit	
Wat wordt gevraagd?	Antwoord op 4 vragen
Beoordelingskader:	Beoordeling door beoordelingscommissie volgens consensus model
Relatieve weging:	60% (60 punten van totaal 100 punten)

Als meer dan één inschrijver met eenzelfde puntenaantal op de eerste plaats eindigt, komt de inschrijver in aanmerking die het hoogst scoorde op het criterium 'Kwaliteit'. Als het dan nog steeds een gelijke stand is, geeft de hoogste score op vraag 1 de doorslag.



6. DE OPDRACHT

De opdracht behelst de volgende werkzaamheden:

Het 'Resultaatgericht onderhoud' houdt in dat opdrachtnemer de E&W-installaties op een bepaalde conditie tegen een vaste prijs onderhoudt. Het Resultaatgericht onderhoud bestaat uit preventief- en correctief onderhoud en ook vervangingen van installatieonderdelen. Het Resultaatgericht onderhoud vindt plaats op basis van een vereist conditieniveau waaraan de installaties, installatiedelen en gebouwonderdelen moeten voldoen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van NEN 2767.

Opdrachtnemer meet jaarlijks de conditie volgens NEN 2767 van alle technische gebouwonderdelen welke onderdeel uitmaken van de overeenkomst en rapporteert dit aan de contractbeheerder van Summa.

Summa stelt de volgende eisen aan de dienstverlening:

Nr. eis	Omschrijving eis
1.	Inschrijver neemt de verantwoordelijkheid voor de compleetheit van alle benodigde informatie om de diensten naar behoren invulling te geven.
2.	Contractant zet één contactpersoon in op strategisch niveau, één contactpersoon op tactisch niveau en eventueel per onderdeel van de dienstverlening een contactpersoon op operationeel niveau.
3.	Contractant draagt zorg voor het inwerken van contactpersonen namens opdrachtnemer.
4.	De dienstverlening wordt zodanig georganiseerd dat die voor de voortgang en de kwaliteit niet afhankelijk is van één of enkele sleutelfiguren bij opdrachtnemer.
5.	Periodiek wordt er overleg gevoerd tussen Summa en opdrachtnemer. Conform in hoofdstuk 8 "Communicatie en overleg" van het onderhoudsbestek is weergegeven.
6.	Contractant stelt een real-time digitaal overzicht ter beschikking van alle gemelde storingen, bevindingen en statussen, waarin tenminste zijn opgenomen: - de aard van iedere storing, melding of bevinding; - het tijdstip van melding van iedere storing, melding of bevinding; - de status van opvolging van iedere storing, melding of bevinding; - indien relevant, het tijdstip van aankomst van de technicus; - het resultaat van de opvolging.



7.	Ieder kwartaal (4x per jaar) verstrekt de opdrachtnemer een rapportage waarin de onderstaande zaken zijn verwerkt. Tevens is hierin opgenomen een trend ten opzichte van de voorgaande periode(s): • Veiligheid; • Planning/voortgang onderhoud; • Storingsoverzicht inclusief respons- en reparatietijden per melding; • De prestaties van de verschillende KPI's; • Overzicht met actuele status per melding; • Overzicht van het curatief onderhoud; • Contractmutaties en contractkosten. • Verbeter- en Energiebesparingsvoorstellen. • Aanbevelingen voor vervangingen en modificaties (aangeleverd door de onderhoudspartij inclusief opgave van kosten, realistische besparingen, terugverdientijden met netto contante waarde berekeningen).
8.	Contractant factureert maandelijks achteraf de vaste aanneemsom in één factuur, met specificatie per locatie.



7. JURIDISCHE VOORWAARDEN

7.1. Algemene Inkoopvoorwaarden

De toepasselijkheid van de dienstverlenings-, betalings- en algemene leveringsvoorwaarden van de inschrijvers wijst Summa nadrukkelijk van de hand. Op de uit de aanbesteding voortvloeiende opdracht/overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden FSR V5.0 van toepassing.

De Algemene Inkoopvoorwaarden FSR V5.0 zijn toegevoegd als bijlage 5. Dit beschrijvend document, de Algemene Inkoopvoorwaarden FSR V5.0 en de inschrijving van de inschrijver aan wie de opdracht wordt gegund, maken deel uit van de af te sluiten overeenkomst. Door middel van een rechtsgeldige ondertekening van bijlage 1 gaat u akkoord met de Algemene Inkoopvoorwaarden FSR V5.0.



BIJLAGE 1 VERKLARING ACCEPTATIE ALGEMENE VOORWAARDEN



BIJLAGE 2 (CONCEPT) OVEREENKOMST ONDERHOUD SUMMA



BIJLAGE 3 INSCHRIJFBILJET SUMMA



BIJLAGE 4 VERKLARING AKKOORD CONFORMITEITENLIJST EISEN



BIJLAGE 5 ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN FSR V5.0



BIJLAGE 6 IN ZES STAPPEN DIGITAAL INSCHRIJVEN OP OVERHEIDSOPDRACHTEN VIA TENDERED



BIJLAGE 7 REFERENTIEGEGEVENS KERNCOMPETENTIES

