

Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden



**Universiteit
Leiden**

**Selectieleidraad
Europese aanbesteding Diensten
Onderhoud W- en E-installaties**





Opdrachtgever : Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden
Documentnummer : 15002-15007
Datum : 21 mei 2015
Opgesteld door : ing. J. van Asperen
Versie : 1

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	OMSCHRIJVING VAN DE DIENST	2
2.1	Projectgegevens	2
2.2	Omschrijving van de opdracht	2
2.2.1	Begrippen inzake te verrichten werkzaamheden	2
2.2.2	Verdeling in percelen en looptijd opdracht	4
2.2.3	Perceel 1 overeenkomst onderhoud Werktuigkundige installaties.	4
2.2.4	Perceel 2: overeenkomst onderhoud Elektrotechnische installaties	5
3.	AANBESTEDINGSPROCEDURE	7
3.1	Algemeen	7
3.2	De selectiefase	7
3.2.1	Inlichtingen	7
3.2.2	Aanmeldingsprocedure	7
3.2.3	Wijze van selecteren	8
3.2.4	Uitslag van selectiefase	8
3.3	Inschrijvingsfase	8
3.4	Gunningscriterium	9
3.5	Aanvullende voorwaarden en relevante aspecten voor gegadigden	9
3.5.1	Waarschuwingsplicht	9
3.5.2	Hiërarchie	9
3.5.3	Geheimhouding en vertrouwelijkheid	9
3.5.4	Correspondentie	9
3.5.5	Verduidelijkingen	10
3.5.6	Bezwaren	10
3.5.7	Vergoeding	10
3.5.8	Schade	10
3.5.9	Blijvend voldoen aan eisen	10
3.5.10	Voorbehouden	10
3.5.11	Eenmaal aanmelden als gegadigde	10
3.5.12	Aanmelding als combinatie	11
3.5.13	Klachten	11
3.5.14	Overige inlichtingen	11
4.	SELECTIE OFWEL PRÉKWALIFICATIE	12
4.1	Inleiding	12
4.2	In te dienen documenten	12
4.3	Selectie in eerste termijn	12
4.3.1	Algemene criteria:	12
4.3.2	Uitsluitingscriteria	13
4.3.3	Geschiktheidseisen:	13
4.4	Selectie in tweede termijn	15
4.4.1	Algemeen	15
4.4.2	Gevraagde visies	15
4.5	Wijze van beoordelen ingediende visies	17
4.6	Vaststellen rangorde	18
4.7	Selectiecommissie	18
5.	PLANNING	19

Bijlage 1. Overzicht gebouwenbestand	20
Bijlage 2. Eigen verklaring	21
Bijlage 3. Bewijsmiddelen inzake uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	22
Bijlage 4. Format referentieprojecten	24
Bijlage 5. In te dienen opgave deelaspecten ten behoeve van selectie in 2e termijn	26
Bijlage 6. Verklaring gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid	35

1. INLEIDING

De aanbestedende dienst, de Universiteit Leiden, te dezer zake vertegenwoordigd door Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden, is voornemens om, onder het regime van de Europese Richtlijn 2004/18/EG, conform de Aanbestedingswet 2012, de werkzaamheden inzake het onderhoud van de gebouwgebonden werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties van de Universiteit te Leiden, aan te besteden.

Gevolgd wordt het ARW2012 hoofdstuk 3, de niet-openbare procedure, welke nader wordt toegelicht in deze Selectieleidraad.

De aanbestedende dienst wordt bij het gehele proces procedureel begeleid door Rienks Bouwmanagement te Amersfoort.

2. OMSCHRIJVING VAN DE DIENST

2.1 Projectgegevens

Het Vastgoedbedrijf van de Universiteit Leiden (VUL) is verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en ontwikkeling van de universitaire vastgoedportefeuille, bestaande uit circa 65 objecten met een totale omvang van circa 380.000 m² bvo.

De afdeling Technisch Beheer en Projecten van het VUL coördineert de nieuw- en verbouw projecten, het groot onderhoud en de renovaties, de functionele aanpassingen alsmede het planmatig bouwkundig- en installatietechnisch onderhoud en de infrastructuur en begeleid het dagelijks onderhoud aan de gebouwen en de gebouw gebonden installaties.

De 1e-lijns opvolging voor melding/klachtafhandeling, zowel binnen als buiten kantoor- en werktijden, geschiedt door het VUL, eventueel via tussenkomst van een meldkamer. De technisch beheer-medewerkers van het VUL zijn hiertoe ondergebracht in een poule voor consignatiedienst.

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

Het gebouwenbestand van de Universiteit Leiden omvat universitaire gebouwen, van zeer uiteenlopende bouw- c.q. renovatiejaren (van 1450 tot 2014). Circa 45% hiervan bestaat uit kantoor-omgeving, circa 35 % onderwijsomgeving, circa 10% laboratoriumomgeving en circa 10 % overige ruimten zoals parkeergarages, stallingen, etc.

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

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

2.2 Omschrijving van de opdracht

2.2.1 Begrippen inzake te verrichten werkzaamheden

Onderhoudsniveaus

Het onderhoud zal op drie verschillende niveaus worden uitgevoerd, te weten 'instandhouding' (wettelijke verplichtingen) aangegeven met een (1) bij de in deze paragraaf omschreven definities, 'basis' (inspanningsverplichting) aangegeven met een (2) en 'plus' (resultaatsverplichting) aangegeven met een (3).

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

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

Instandhouding (1):

De opdrachtnemer dient werkzaamheden te verzorgen, zoals reparaties en/of componentvervangingen, welke moeten worden uitgevoerd omdat de installaties anders niet meer naar behoren functioneren of binnen afzienbare tijd niet meer zullen functioneren.

Preventief onderhoud (2/3):

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

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

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

Functioneel onderhoud (3):

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

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

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

Monitoring en periodieke functionele inspecties (3):

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

Plan van Aanpak (1/2/3):

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

2.2.2 Verdeling in percelen en looptijd opdracht

Uitgangspunt van VUL is om het onder paragraaf 2.2.1 genoemde onderhoud van de gebouw gebonden installaties uit te besteden, gesplitst in:

- Perceel 1 voor de werktuigkundige installaties;
- Perceel 2 voor de elektrotechnische installaties;

De aanvang van de overeenkomsten is voorzien voor 1 januari 2016. De looptijd van de overeenkomsten bedraagt 5 jaar, met opties op eenzijdige verlenging door de opdrachtgever van 2 maal 2 jaar.

2.2.3 Perceel 1 overeenkomst onderhoud Werktuigkundige installaties.

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

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

De keuze van welk onderhoudsniveau (1/2/3) voor welk gebouw of gebouwdeel noodzakelijk is, is met name strategisch van aard en wordt door VUL vastgesteld. Deze vaststelling zal in de inschrijvingsfase ten behoeve van de inschrijving worden meegedeeld aan de inschrijvers. Uitgangspunt daarbij is de verdeling zoals nu aangegeven in bijlage 1 van deze Leidraad.

Opgemerkt zij hier reeds dat deze indeling geen statisch gegeven is voor de gehele looptijd van het contract. Verschuivingen op aangeven van VUL zijn hierin mogelijk.

Tot de werkzaamheden behoren tevens:

- Alle voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden benodigde ondersteunende, administratieve, financiële en organisatorische taken inclusief benodigde overleggen;
- Opstellen en bijstellen van een onderhoudsjaarplanning per gebouw(deel) gespecificeerd naar de betreffende NLSfb coderingen met monitoren en rapporteren van de voortgang;
- Opstellen en (digitaal) bijhouden van een overzicht van de wettelijke inspecties en periodieke keuringen met daaraan gekoppeld de betreffende certificaten en inspectierapportages
- Het verzorgen van revisietekening (conform Autocadprotocol VUL) en gegevensbeheer;
- Het periodiek verzorgen van conditiemetingen conform NEN2767

- Per gebouw(deel) het jaarlijks opstellen en/of bijstellen van een meerjaren onderhoudsjaarplan. De onderdelen en componenten gespecificeerd volgens de NLSfb-codering;
- Het digitaal registreren van uitgevoerde werkzaamheden en status van werkzaamheden en installaties, alsmede het rapporteren daarvan aan de opdrachtgever.

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

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

2.2.4 Perceel 2: overeenkomst onderhoud Elektrotechnische installaties

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

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

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

Tot de werkzaamheden behoren tevens:

- Alle voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden benodigde ondersteunende, administratieve, financiële en organisatorische taken inclusief benodigde overleggen;
- Opstellen en bijstellen van een onderhoudsjaarplanning per gebouw(deel) gespecificeerd naar de betreffende NLSfb coderingen met monitoren en rapporteren van de voortgang;
- Opstellen en (digitaal) bijhouden van een overzicht van de wettelijke inspecties en periodieke keuringen met daaraan gekoppeld de betreffende certificaten en inspectierapportages
- Het verzorgen van revisietekenwerk (conform Autocadprotocol VUL) en gegevensbeheer;

- Het periodiek verzorgen van conditiemetingen conform NEN2767
- Per gebouw(deel) het jaarlijks opstellen en/of bijstellen van een meerjaren onderhoudsjaarplan. De onderdelen en componenten gespecificeerd volgens de NLSfb-codering;
- Het digitaal registreren van uitgevoerde werkzaamheden en status van werkzaamheden en installaties, alsmede het rapporteren daarvan aan de opdrachtgever.

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

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

3. AANBESTEDINGSPROCEDURE

3.1 Algemeen

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing, waarbij de Europese niet-openbare procedure conform hoofdstuk 3 van het ARW2012 wordt gevolgd. Door zich aan te melden als gegadigde stemt de gegadigde in met de toepasselijkheid van de Aanbestedingswet 2012 en de genoemde aanbestedingsprocedure alsmede met de voorwaarden en proceduregang zoals in deze selectieleidraad bepaald.

3.2 De selectiefase

3.2.1 Inlichtingen

Vragen naar aanleiding van de publicatie c.q. selectieleidraad kunnen uitsluitend per e-mail en uitsluitend **in Word-format** worden gesteld tot **uiterlijk 4 juni 2015, 12.00 uur** op onderstaand e-mailadres, onder vermelding van het projectnummer 'vragen 15002' in het onderwerp.

Rienks Bouwmanagement
T.a.v. de heer J. van Asperen
aanbestedingen@rienksbouwmanagement.nl

Indien er op werkdagen binnen 24 uur geen ontvangstbevestiging op de per e-mail ingediende vragen retour is ontvangen van de aanbestedende dienst, dan moeten de vragen als niet ingediend worden beschouwd.

Van de gestelde vragen zal, indien daartoe aanleiding bestaat, ten behoeve van de gegadigden een Nota van Inlichtingen worden gemaakt. Het gestelde in de Nota van Inlichtingen is voor elke gegadigde bindend.

De Nota van Inlichtingen zal naar verwachting **uiterlijk 11 juni 2015** beschikbaar worden gesteld.

Indien daartoe aanleiding is, zullen meerdere Nota's van Inlichtingen worden opgesteld.

Nota's van Inlichtingen vormen onderdeel van de aanbestedingsdocumentatie.

3.2.2 Aanmeldingsprocedure

Aanmelding als gegadigde geschiedt door tijdige indiening van de in de aankondiging c.q. de Selectieleidraad gevraagde bescheiden. De gegadigde dient de aanmelding (de aanvraag tot deelneming) **uiterlijk op 22 juni 2015 om 12.00 uur** in de digitale kluis op Tendered te hebben ingediend.

De gegadigde dient de aanmelding rechtsgeldig te ondertekenen. Indien de gegadigde een combinatie is, is sprake van een rechtsgeldige ondertekening:

- bij een combinatie met rechtspersoonlijkheid: door (een) bevoegde vertegenwoordiger(s) van de combinatie;
- bij een combinatie die (nog) geen rechtspersoonlijkheid heeft aangenomen: door alle leden van de combinatie.

De gevraagde bescheiden dienen naar waarheid en volledig te zijn beantwoord en compleet te zijn. Onvolledige of (deels) onjuiste aanmeldingen (kunnen) leiden tot het niet selecteren van de betreffende gegadigde. Het staat de aanbestedende dienst vrij aanmeldingsdocumenten die niet volledig zijn en/of niet aan de voorgeschreven opbouw voldoen, niet in behandeling te nemen.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om, zonder de gegadigde daarover te informeren, de opgegeven referenties te benaderen.

Aanmeldingen die (een) voorwaarde(n) bevatten kunnen door de aanbestedende dienst worden uitgesloten van verdere beoordeling.

Voor een overzicht van de in te dienen bescheiden wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.2.3 **Wijze van selecteren**

De wijze waarop de selectie plaatsvindt, wordt beschreven in hoofdstuk 4 van deze Selectieleidraad.

3.2.4 **Uitslag van selectiefase**

De uitslag van de selectiefase zal digitaal gelijktijdig aan alle gegadigden bekend worden gemaakt met opgave van redenen van de eventuele afwijzing.

Na afloop van de onder paragraaf 3.5.6 genoemde termijn, zullen de geselecteerde partijen digitaal worden uitgenodigd tot het doen van inschrijving op basis van de nader vast te stellen Inschrijvingsvoorwaarden.

3.3 **Inschrijvingsfase**

De aanbesteding geschiedt door middel van inschrijving.

De inrichting van de inschrijving alsmede de daarbij te overleggen bescheiden zullen bij de uitnodiging tot het doen van de inschrijving aan de inschrijvers worden bekend gemaakt.

3.4 Gunningscriterium

Gunning zal plaatsvinden op basis van het criterium “de economisch meest voordelige inschrijving”.

Als subgunningscriteria zullen daarbij onderstaande criteria gelden met bijbehorende weging. De criteria en exacte weging zullen in de Inschrijvingsvoorwaarden nader worden uitgewerkt.

- Subcriterium Prijs; weging 40% tot 60%
- Subcriterium Kwaliteit; weging 60% tot 40%

3.5 Aanvullende voorwaarden en relevante aspecten voor gegadigden

3.5.1 Waarschuwingsplicht

Indien enig door de aanbestedende dienst aan de gegadigden verstrekt document volgens hen tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden bevat dan dienen zij dit schriftelijk zo spoedig mogelijk aan de aanbestedende dienst kenbaar te maken, doch uiterlijk op het onder par. 3.2.1 genoemde uiterste moment voor het stellen van vragen, zodat de aanbestedende dienst eventuele fouten tijdig kan herstellen. Na aanmelding als gegadigde kan de gegadigde geen beroep meer doen op eventuele tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden en heeft hij afstand gedaan van zijn recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans heeft hij dat recht verwerkt, en prevaleert de uitleg van de aanbestedende dienst.

3.5.2 Hiërarchie

In de selectiefase geldt in geval van tegenstrijdigheden onderstaande hiërarchie van documenten:

- Een Nota van Inlichtingen van recentere datum gaat boven een Nota van Inlichtingen van oudere datum.
- Een Nota van Inlichtingen gaat boven de Selectieleidraad.
- De Selectieleidraad gaat boven de Publicatie.

3.5.3 Geheimhouding en vertrouwelijkheid

De gegadigden en inschrijvers zijn gehouden de door de aanbestedende dienst verstrekte gegevens vertrouwelijk te behandelen op straffe van ongeldig verklaring van hun aanmelding c.q. inschrijving bij schendingen hiervan.

3.5.4 Correspondentie

De gegadigde is gehouden haar contacten met de aanbestedende dienst uitsluitend digitaal te laten verlopen via de door de gegadigde aangegeven contactpersoon via Tendered dan wel via onderstaand e-mailadres: aanbestedingen@rienksbouwmanagement.nl

Alle correspondentie (woord en geschrift) voor en na de gunning vindt uitsluitend plaats in de Nederlandse taal.

3.5.5 Verduidelijkingen

Het is niet toegestaan dat partijen na aanmelding onderhandelingen voeren over fundamentele aspecten betreffende de aanmelding. Wel kan door de aanbestedende dienst om verduidelijking of aanvulling worden gevraagd van het door hen ingediende aanmeldingsdocument.

3.5.6 Bezwaren

De gegadigde dient bezwaren tegen de uitslag van de selectiefase binnen zeven kalenderdagen na dagtekening van de brief met de desbetreffende beslissing kenbaar te maken door middel van het aanhangig maken van een kort geding ten overstaan van de bevoegde rechter als genoemd in de Publicatie. Na de periode van zeven dagen is het bezwaar tegen de uitslag niet-ontvankelijk en zal de gegadigde ter zake zijn recht hebben verwerkt. De aanbestedende dienst zal er dan gerechtvaardigd op mogen vertrouwen dat ter zake van de selectie geen kort geding meer aanhangig wordt gemaakt en hij tot uitnodiging van de geselecteerde gegadigden kan overgaan.

3.5.7 Vergoeding

De aanbestedende dienst vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het uitbrengen van een aanmelding en/of inschrijving.

3.5.8 Schade

Indien schade ontstaat (in tijd, geld of anderszins) doordat een gegadigde de vragen uit deze Selectieleidraad niet naar waarheid heeft beantwoord, zal deze schade worden verhaald op deze gegadigde.

3.5.9 Blijvend voldoen aan eisen

Indien een gegadigde, op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure, niet meer aan de in deze selectieleidraad genoemde eisen voldoet, kan dit alsnog leiden tot uitsluiting van de betreffende gegadigde van de aanbestedingsprocedure. De aanbestedende dienst is in die situatie gerechtigd, in overeenstemming met de op de aanbestedingsprocedure toepasselijke regelgeving, een andere opeenvolgende geschikte gegadigde tot de aanbestedingsprocedure toe te laten.

3.5.10 Voorbehouden

De aanbestedende dienst behoudt zich, zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor:

- de procedure tussentijds geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te staken c.q. te beëindigen;
- de tijdsplanning te wijzigen (met inachtneming van de wettelijk vastgestelde termijnen);
- de opdracht niet te gunnen;
- de procedure te beëindigen.

3.5.11 Eenmaal aanmelden als gegadigde

Een onderneming mag zich slechts éénmaal als gegadigde, hetzij zelfstandig, hetzij in combinatie aanmelden. Indien de onderneming zich, hetzij zelfstandig, hetzij in combinatie aanmeldt als gegadigde, zijn andere tot het concern behorende ondernemingen uitgesloten van deelneming als gegadigde, tenzij de betrokken ondernemingen bij aanmelding aantonen

dat deze verhouding de mededinging in het kader van deze aanbesteding niet schaadt. Combinaties tussen ondernemingen behorende tot hetzelfde concern zijn wel toegestaan.

3.5.12 Aanmelding als combinatie

- a. Indien de opdracht wordt gegund aan een combinatie, dient de rechtsvorm (bij gunning) bij voorkeur te zijn: Vennootschap onder Firma.
- b. Een combinatie mag bestaan uit maximaal twee deelnemende partijen.
- c. De vennootschap dient bij gunning te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel of een gelijkwaardige instantie in het land van vestiging.
- d. Alle in de combinatie deelnemende partijen dienen bij aanmelding te verklaren voor de volle omvang van de opdracht zowel gezamenlijk als hoofdelijk aansprakelijk te zijn.
- e. Alle in de combinatie deelnemende partijen dienen te voldoen aan de in deze leidraad gestelde criteria, tenzij anders is aangegeven.

3.5.13 Klachten

Klachten omtrent de procedure kunnen worden ingediend bij de Commissie van Aanbestedingsexperts. Voor de voorwaarden voor het indienen van eventuele klachten en de te volgen procedure wordt verwezen naar de website van genoemde commissie: www.commissievanaanbestedingsexperts.nl

3.5.14 Overige inlichtingen

De Nederlandse wet- en regelgeving is van toepassing.

4. SELECTIE OFWEL PRÉKWALIFICATIE

4.1 Inleiding

De aanbestedende dienst heeft het voornemen, indien voldoende gegadigden aan de minimumeisen voldoen, om op basis van de aanmeldingen per perceel vijf gegadigden uit te nodigen voor inschrijving. Wanneer na de in dit hoofdstuk omschreven 'selectie in 1^e termijn' meer dan vijf gegadigden resteren, zal aan de hand van een cijfermatige waardering en wegingsfactoren worden bezien welke gegadigden naar het oordeel van de selectiecommissie, het beste aan de verder gestelde criteria voldoen (selectie in 2^e termijn). Besluitvorming berust bij de aanbestedende dienst, op grond van advies van de selectiecommissie.

4.2 In te dienen documenten

Bij de aanmelding dienen onderstaande documenten te worden ingediend.

1. Eigen verklaring voor aanbestedingsprocedures van aanbestedende diensten uit bijlage 2;
2. Bewijsmiddelen inzake uitsluitingscriteria en geschiktheidseisen als gevraagd in paragraaf 4.3.1, 4.3.2 en 4.3.3 en conform het overzicht uit bijlage 3;
3. Opgave deelaspecten ten behoeve van selectie in 2^e termijn als gevraagd in paragraaf 4.4.2. conform het model uit bijlage 5.

De verlangde bescheiden dienen volledig te zijn en dienen in volgorde van deze Selectieleidraad te worden ingediend.

Aanmeldingen dienen te worden ingediend uiterlijk op het in paragraaf 3.2.2. genoemde tijdstip op het in dezelfde paragraaf genoemde adres.

4.3 Selectie in eerste termijn

4.3.1 Algemene criteria:

- a) tijdig indienen van de stukken conform in paragraaf 3.2.2 en de aankondiging vermelde datum en tijdstip;
- b) éénmaal aangemeld als gegadigde;
- c) i.g.v. aanmelding als combinatie allen zowel gezamenlijk als hoofdelijk aansprakelijk (zie model uit bijlage 6);
- d) compleetheid van de gevraagde bescheiden;
- e) inhoudelijk feitelijk voldoen aan de gevraagde bescheiden;

Genoemde punten worden gekwalificeerd met voldaan of niet voldaan. Indien niet aan het gestelde onder punt a, b of c wordt voldaan, valt de gegadigde af. Ten aanzien van de punten d en e geldt dat wanneer niet alle punten met voldaan worden gekwalificeerd, de gegadigde kan afvallen. Een en ander is afhankelijk van het aantal en de aard van de omissies. De

aanbestedende dienst kan besluiten reparatie van de omissies toe te staan, maar is daartoe niet verplicht.

4.3.2 Uitsluitingscriteria

- a) Verplichte uitsluitingsgronden conform hoofdstuk 2 van de Eigen verklaring;

Bewijsmiddel: Gedragsverklaring Aanbesteden, niet ouder dan 2 jaar, gerekend vanaf het uiterste moment van indienen van verzoek tot deelneming.

- b) Facultatieve uitsluitingsgronden conform hoofdstuk 3 van de Eigen verklaring, punt 3.1, 3.2, 3.4 en 3.5.

Bewijsmiddelen:

- 3.1: bewijs van inschrijving in Kamer van Koophandel, niet ouder dan 6 maanden gerekend vanaf uiterste moment van indienen van verzoek tot deelneming.
- 3.2: Gedragsverklaring Aanbesteden, niet ouder dan 2 jaar, gerekend vanaf het uiterste moment van indienen van verzoek tot deelneming.
- 3.4: een verklaring van de belastingdienst, niet ouder dan 6 maanden gerekend vanaf uiterste moment van indienen van verzoek tot deelneming.

Een gegadigde die niet voldoet aan de gestelde criteria wordt uitgesloten van verdere deelname.

De gegadigde dient binnen 7 dagen na een daartoe gedaan verzoek van de aanbestedende dienst de gevraagde bewijsmiddelen te overleggen. De aanbestedende dienst vraagt de bewijsmiddelen enkel op bij de gegadigde die naar verwachting voor de opdracht in aanmerking komt.

4.3.3 Geschiktheidseisen:

Financiële en economische eisen

- a) Gegadigde dient verzekerd te zijn tegen beroepsrisico's. De minimaal vereiste dekking bedraagt 2.500.000 euro per gebeurtenis voor ten minste twee (2) gebeurtenissen per jaar. In geval van een combinatie dient ten minste één van de combinanten aan deze eis te voldoen. Opgemerkt wordt dat hier geen (doorlopende) CAR-verzekering wordt bedoeld, maar een daadwerkelijke 'bedrijfsaansprakelijkheidverzekering'.

Bewijsmiddel: geldig bewijs van verzekering.

Technische bekwaamheidseisen en beroepsbekwaamheidseisen

- b) Gegadigde dient voor de uitvoering van deze dienst in staat te zijn om binnen 2 uur na melding van een storing c.q. gebrek aanwezig te zijn op de locatie waar desbetreffende storing c.q. gebrek zich voordoet met ter zake kundig personeel.
- c) Gegadigde dient voor de uitvoering van deze dienst, 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar en beschikbaar te zijn.
- d) De gegadigde mag maximaal 50% van de omvang (financieel) van het onderhoud laten uitvoeren in onderaanneming.
- e) Het leidinggevend personeel van de gegadigde dient met de opdrachtgever te communiceren en corresponderen in de Nederlandse taal.

- f) Gegadigde dient te beschikken over kennis van de Nederlandse ter zake geldende regelgeving op het gebied van Arbo, inspecties & keuringen en het onderhouden van installaties (betreffende het perceel waarvoor men zich aanmeldt).

Bewijsmiddel b t/m f: de Eigen verklaring uit bijlage 2 van deze Leidraad, waarin gegadigde verklaart aan de gestelde eisen te voldoen, volstaat als voldoende bewijsmiddel.

- g) Gegadigde dient voor de uitvoering van deze dienst te beschikken over kennis en kunde met betrekking tot Meet- en Regeltechniek, alsmede Beheer- en Managementsystemen;

Bewijsmiddel: omschrijving waaruit blijkt dat gegadigde over de gevraagde kennis en kunde kan beschikken.

- h) Gegadigde dient te werken volgens een vastgesteld systeem van kwaliteitsborging;

Bewijsmiddel: een bewijs van beschikken over een systeem van kwaliteitsborging, Een geldig certificaat of voorblad + inhoudsopgave van het door gegadigde gehanteerde kwaliteitshandboek volstaat als bewijs.

- i) Gegadigde dient te beschikken over ervaring met het uitvoeren van preventief en correctief/curatief onderhoud;
- j) Gegadigde dient te beschikken over ervaring met het uitvoeren van conditiemetingen conform NEN2767;
- k) Gegadigde dient te beschikken over ervaring met het opstellen van een onderhoudsjaarplan op basis van gemeten technische condities;
- l) Gegadigde dient te beschikken over ervaring met het uitvoeren van onderhoud aan gebouw gebonden technische installaties voor laboratoriumfuncties, ziekenhuisfuncties industriële omgevingen of daarmee vergelijkbaar. In complexiteit minimaal vergelijkbaar met de functies als omschreven in paragraaf 2.1 van deze Leidraad

Bewijsmiddelen i t/m l, in te dienen bij de aanmelding:

Per aspect dient een referentieproject te worden ingediend. Referentieprojecten dienen te worden ingediend conform het model uit bijlage 4 van deze Leidraad. Eenzelfde project kan voor meerdere geschiktheidseisen worden ingediend. In het model dient te worden aangegeven voor welke geschiktheidseisen het project wordt ingediend.

Eisen aan de referentieprojecten:

- Uitgevoerde werkzaamheden bij ingediende projecten dienen betrekking te hebben op het perceel waarvoor men zich aanmeldt (werktuigbouwkundig of elektrotechnisch);
- Werkzaamheden dienen te zijn uitgevoerd in de afgelopen drie jaar, te rekenen vanaf de uiterste datum van indienen van de aanmelding;
- Onderhoudscontracten van ingediende projecten dienen een looptijd te hebben van ten minste 2 jaar. In geval van projecten welke nog niet zijn afgerond bij aanmelding, geldt dat deze minimaal 2 jaar gelopen moeten hebben, gerekend vanaf de uiterste datum van indienen van de aanmelding;
- Ingediende projecten dienen utiliteitsbouw te betreffen. Projecten betreffende loodsen, fabriekshallen, woonfuncties (woningen, appartementen,

- verzorgingstehuizen e.d.), winkelcentra e.d. worden niet als geldige referentie geaccepteerd;
- Voor aspect i t/m k: de omvang van de ingediende projecten dient ten minste 80.000 m2 BVO te zijn, verdeeld over meerdere gebouwen;
- Voor aspect l: de omvang van de ingediende projecten dient ten minste 3.500 m2 BVO te zijn;

De gegadigde dient te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Mocht hieraan niet worden voldaan, dan valt de gegadigde af.

Alle antwoorden dienen bij indiening van de aanmelding, voor zover gevraagd, te zijn voorzien van de bijbehorende bewijsmiddelen. De overige bewijsmiddelen dient de gegadigde binnen 7 dagen na een daartoe gedaan verzoek van de aanbestedende dienst te overleggen. De aanbestedende dienst vraagt de bewijsmiddelen enkel op bij de gegadigde die naar verwachting voor de opdracht in aanmerking komt.

In bijlage 3 is een samenvattend overzicht opgenomen van alle gevraagde bewijsmiddelen inzake uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

4.4 Selectie in tweede termijn

4.4.1 Algemeen

Wanneer voor een perceel meer dan vijf gegadigden voldoen aan het gestelde in 'selectie in eerste termijn', vindt een nadere selectie plaats in 2e termijn, zoals beschreven in deze paragraaf.

4.4.2 Gevraagde visies

Gevraagd wordt om een beschrijving te geven van de wijze waarop uw organisatie in zijn algemeenheid met onderstaande deelaspecten omgaat.

De doelmatigheid van de door u voorgestane visie dient aantoonbaar gemaakt te worden en relevante kennis en kunde ter zake dient uit de door u gegeven beschrijving te blijken. Uit de beschrijving dient tevens te blijken op welke wijze wordt omgegaan met de belangen van de opdrachtgever op genoemde aspecten en in hoeverre men in staat is om proactief te participeren in het proces.

1. Visie kwaliteit dienstverlening

Visie op het ontzorgen van de opdrachtgever voor de ondersteunende, administratieve, financiële en organisatorische taken inclusief benodigde overleggen en grip op de revisiegegevens, welke benodigd zijn voor het juist kunnen uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden en technisch beheer. Hoe wordt hierbij gebruik gemaakt van moderne communicatiemiddelen en ICT en aangesloten op de systemen (Planon) van de opdrachtgever.

Er mogen maximaal 2 A4-tjes enkelzijdig, lettertype Arial punt 9, regelafstand ten minste 12,5 pt, worden gebruikt, conform het model uit bijlage 5.

Voorbeelden met referentieprojecten ter onderbouwing van de door u gegeven visie kunnen een meerwaarde opleveren in de beoordeling. Er mogen maximaal twee referenties worden toegevoegd (maximaal 1A4-tje enkelzijdig per referentie).

2. Visie onderhoudskwaliteit

Visie op het voor de opdrachtgever waarborgen van de kwaliteit en voortgang van de uit te voeren werkzaamheden bij een instandhouding en/of inspanningsovereenkomst; aandachtspunten hierbij zijn *onder andere* de wijze van registreren van uitgevoerde werkzaamheden, de wijze van vastleggen van de status van werkzaamheden en installaties, de wijze van registratie van de wettelijke inspecties en de wijze van rapporteren aan de opdrachtgever en de wijze waarop dit voor de opdrachtgever controleerbaar is.

Er mogen maximaal 2 A4-tjes enkelzijdig, lettertype Arial punt 9, regelafstand ten minste 12,5 pt, worden gebruikt, conform het model uit bijlage 5.

Voorbeelden met referentieprojecten ter onderbouwing van de door u gegeven visie kunnen een meerwaarde opleveren in de beoordeling. Er mogen maximaal twee referenties worden toegevoegd (maximaal 1A4-tje enkelzijdig per referentie).

3. Visie monitoring

Visie op het monitoren van het onderhoudsproces en gerealiseerde kwaliteit bij een resultaatovereenkomst. Bijvoorbeeld aan de hand van ISSO-publicatie 103 'Monitoren van Duurzaam Beheer en Onderhoud volgens de prestatie-indicatoren als genoemd in ISSO-publicatie 102 'prestatie-indicatoren voor beheer en onderhoud'.

Techniek	Beheer	Perceptie
KSF T1 Technisch functioneren	KSF B1 Beleid en organisatie	KSF P1 Binnenmilieu
KSF T2 Technische conditie	KSF B2 Deskundigheid	KSF P2 Bediening en gedrag
KSF T3 Storingsafhandeling	KSF B3 Gegevensbeheer	KSF P3 Klachtenafhandeling
KSF T4 Energie-efficiëntie	KSF B4 Communicatie	

Kritische Succesfactoren volgens ISSO-publicatie 102

Een gedegen *kosteneffectieve* aanpak van KSF T1 'Technisch functioneren' en KSF T4 'Energie-efficiëntie' wordt daarbij gevraagd.

Er mogen maximaal 2 A4-tjes enkelzijdig, lettertype Arial punt 9, regelafstand ten minste 12,5 pt, worden gebruikt, conform het model uit bijlage 5.

Voorbeelden met referentieprojecten ter onderbouwing van de door u gegeven visie kunnen een meerwaarde opleveren in de beoordeling. Er mogen maximaal twee referenties worden toegevoegd (maximaal 1A4-tje enkelzijdig per referentie).

4. Visie duurzaamheid en gebouwkwaliteit

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

Er mogen maximaal 2 A4-tjes enkelzijdig, lettertype Arial punt 9, regelafstand ten minste 12,5 pt, worden gebruikt, conform het model uit bijlage 5.

Voorbeelden met referentieprojecten ter onderbouwing van de door u gegeven visie kunnen een meerwaarde opleveren in de beoordeling. Er mogen maximaal twee referenties worden toegevoegd (maximaal 1A4-tje enkelzijdig per referentie).

4.5 Wijze van beoordelen ingediende visies

Beoordeeld worden onderstaande deelaspecten

1. Visie op het aspect kwaliteit dienstverlening
2. Visie op het aspect onderhoudskwaliteit
3. Visie op het aspect monitoring
4. Visie op het aspect duurzaamheid en gebouwkwaliteit

Er kunnen per deelaspect 1, 2, 3, 4 of 5 punten gescoord worden, afhankelijk van:

- de mate waarin de doelmatigheid van de voorgestane visies blijkt;
- de mate waarin kennis en kunde ter zake van bovengenoemde deelaspecten daadwerkelijk aantoonbaar wordt gemaakt
- de mate waarin de opdrachtgever zich herkent in de wijze waarop gegadigde omgaat met de belangen van de opdrachtgever en pro-actief participeert in het proces.

Score per deelaspect:

- 1 punt = beperkte mate van doelmatigheid/aantoonbare kennis en kunde/herkenning
- 2 punten = redelijke mate van doelmatigheid/aantoonbare kennis en kunde/herkenning
- 3 punten = voldoende mate van doelmatigheid/aantoonbare kennis en kunde/herkenning
- 4 punten = hoge mate van doelmatigheid/aantoonbare kennis en kunde/herkenning
- 5 punten = zeer hoge mate van doelmatigheid/aantoonbare kennis en kunde/herkenning

In zijn algemeenheid geldt dat indien de door de aanmelder ingediende documenten niet de voor beoordeling noodzakelijke gegevens bevatten, een score van 0 punten op desbetreffend onderdeel kan volgen.

De beoordelingscommissie komt per deelaspect tot één gezamenlijke score volgens bovengenoemd model.

Het saldo van alle scores per deelaspect bepaalt vervolgens de eindscore.

4.6 Vaststellen rangorde

Na toekenning van punten conform paragraaf 4.5 door de selectiecommissie zal de eindscore worden bepaald en de rangorde van de gegadigden worden vastgesteld.

Bij gebleken gelijke geschiktheid is, de hoogste totaalscore van desbetreffende gegadigden op aspect 'visie op kwaliteit van de dienstverlening' doorslaggevend. Mocht dit ook geen uitsluitsel geven, dan zal worden overgegaan tot loting onder notarieel toezicht.

4.7 Selectiecommissie

De selectiecommissie zal bestaan uit:

1. projectleider installatietechniek (VUL)
2. hoofd technisch beheer & projecten (VUL)
3. teamleider onderhoud & beheer (VUL)
4. projectadministrateur (VUL)
5. hoofd planning & financieel beheer (VUL)
6. adviseur installaties (Halmos)

De selectiecommissie vergadert onder leiding van Rienks Bouwmanagement.

5. PLANNING

5.1 Planning op hoofdlijnen

1.	Start selectieprocedure/publicatie	22 mei 2015
2.	Uiterste datum stellen vragen t.b.v. Nota van Inlichtingen	4 juni 2015 12.00 uur
3.	Verstrekken Nota van Inlichtingen	11 juni 2015
4.	Uiterste moment van indienen aanvragen tot deelneming	22 juni 2015 12.00 uur
5.	Verzenden uitslag selectiefase	3 juli 2015
6.	Start inschrijvingsfase	13 juli 2015
7.	Uiterste moment indienen inschrijving	1 oktober 2015
8.	Verzenden gunningsbeslissing	15 oktober 2015
9.	Overeenkomst	20 november 2015
10.	Implementatie en overdracht	1 december 2015 – 1 januari 2016
11.	Ingang nieuwe contract	1 januari 2016

Bijlage 1. Overzicht gebouwenbestand

Onderhoudsnivo per object




Universiteit
Leiden

Datum: 21 mei 2015

Kenmerk: Objectenlijst_incl_contractcode_Totaal

Object Code:	Object Code:	Objectnaam:	Adres:	Bruto Oppervlak (m2)	Onderhoudstermijn			Code
					< 5 jr.	5-10 jr.	> 10jr.	
ACG	101	Academiegebouw	Rapenburg	8.721			x	3
PJV	102	P.J. Veth	Nonnensteeg	4.989	>		x	1
R59	105	Rapenburg 59	Rapenburg	717			x	2
	106	Bijgebouwen complex 01		145			x	
DOE	106	Garage Doelengracht	Doelengracht				x	1
NON	106	Bergingen Nonnensteeg	Nonnensteeg		>		x	1
WIT	201	Wintertuin	Rapenburg	918			x	2
ORA	202	Oranjerie/Vakwerkschuur	Rapenburg	1.095			x	2
PLK	203	Plantenkassen	Rapenburg	2.227			x	2
BV7	204	5e Binnenvestgracht 7/7a		641			x	1
B7A	204	5e Binnenvestgracht 7a	5e Binnenvestgracht				x	1
	205	Bijgebouwen Hortus	Rapenburg					
THU	205	Tuinhuis	Rapenburg	180			x	1
BLO	205	Bankenloods	Rapenburg	39			x	1
BV8	207	5e Binnenvestgracht 8	5e Binnenvestgracht	443			x	1
	302	Sterrewachtlaan 1-3						
ST1	302	Sterrenwachtlaan 1	Sterrenwachtlaan	235	x			1
ST2	302	Sterrenwachtlaan 2	Sterrenwachtlaan	265	x			1
ST3	302	Sterrenwachtlaan 3	Sterrenwachtlaan	218	x			1
STW	304	De Sterrewacht	Sterrenwachtlaan	4.482			x	3
	305	Bijgebouwen Sterrewacht						
ZKP	305	Zundermankoepel	Sterrenwachtlaan	124			x	3
FKP	305	Fotografische koepel	Sterrenwachtlaan	110			x	3
PAV	305	Talcotgebouwtje	Sterrenwachtlaan	12			x	3
	306	Terrein Sterrewachtcomplex	Kaiserstraat				x	1
PLX	401	Studentencentrum Plexus	Kaiserstraat	2.927			x	2
REG	402	Regens Collegii	Kaiserstraat	285			x	2
OUB	501	Oude UB	Rapenburg	9.124			x	3
KL9	502	Kloksteeg 9	Kloksteeg	255	x			1
GRV	601	Gravensteen	Pieterskerkhof	2.440			x	3
R38	603	Rapenburg 38	Rapenburg	443			x	1
KOG	701	Kamerlingh Onnes	Steenshuur	22.106			x	3
LIP	901	Lipsius	Cleveringplaats	12.897		x		2
JHU	902	Johan Huizinga	Doelensteeg	5.737		x		2
REU	903	Reuven	Reuvenplaats	5.660		x		1
ARS	904	Arsenaal	Arsenaalstraat	5.816		x		2
VEH	1001	Van Eyckhof / Van Wijkplaats	P.N. van Eyckhof					
VW2	1001	Van Wijkplaats 2	Van Wijkplaats	977		x		1
VW3	1001	Van Wijkplaats 3	Van Wijkplaats	757		x		1
PE2	1001	P.N. van Eyckhof 2	P.N. van Eyckhof	1.136		x		1
PE3	1001	P.N. van Eyckhof 3	P.N. van Eyckhof	1.564		x		1
VW4	1001	Van Wijkplaats 4	Van Wijkplaats	977		x		1
PE1	1001	P.N. van Eyckhof 1	P.N. van Eyckhof	1.297		x		1
PE4	1001	P.N. van Eyckhof 4	P.N. van Eyckhof	1.133		x		1
UBL	1002	Universiteitsbibliotheek	Witte Singel	24.380			x	2
MDV	1003	Matthias de Vrieshof	Matthias de Vrieshof			x		1
MV2	1003	Matthias de Vrieshof 2	Matthias de Vrieshof	1.140		x		1
MV3	1003	Matthias de Vrieshof 3	Matthias de Vrieshof	1.845		x		1
MV1	1003	Matthias de Vrieshof 1	Matthias de Vrieshof	1.141		x		1
MV4	1003	Matthias de Vrieshof 4	Matthias de Vrieshof	3.337		x		1
PMB	1004	Parkeergarage Maliebaan	Maliebaan				x	
	1004	Parkeergarage Noord		3.149			x	2
	1004	Parkeergarage Zuid		5.626			x	2
PDC	2001	Pieter de la Court gebouw	Wassenaarseweg	30.675			x	2
	2003	Terrein Pieter de la Court	Wassenaarseweg				x	2
KDV	2004	KDV de Kattetekop	Wassenaarseweg	733			x	2
WEH	2103	Willem Einthoven	Wassenaarseweg	7.106			x	3
	2107	Bijgebouwen Boerhaave	Wassenaarseweg				x	
PWA	2107	Portiersloge Wassenaarseweg	Wassenaarseweg	13			x	1
TBH	2107	Trafostation 10 kV Boerhaave	Wassenaarseweg	72		x		1
	2107	Rioolgemeal Boerhaave	Wassenaarseweg				x	2
TBO	2108	Terrein Boerhaave	Wassenaarseweg				x	2
PBH	2108	Parkeerterrein Boerhaave	Wassenaarseweg				x	2
PWE	2108	Parkeerterrein W. Einthoven	Wassenaarseweg				x	2

Onderhoudsnivo per object

 Universiteit Leiden						
SYL	2201 Sylvius - hoofdgebouw (4-5)	Sylviusweg	24.379		x	2
SY3	2202 Sylvius - gebouw 3	Galileiweg	11.706		x	2
FSY	2203 Fietsenstallingen Sylvius	Sylviusweg			x	2
	2203 Rioolgemaal Sylvius	Wassenaarseweg			x	2
SYT	2204 Sylvius - terrein	Galileiweg			x	2
PSA	2204 Parkeerterrein Sylvius Algemeen	Galileiweg			x	2
PSI	2204 Parkeerterrein Sylvius Ingang	Galileiweg			x	2
PSE	2204 Parkeerterrein Sylvius Expeditie	Galileiweg			x	2
STN	2301 Van Steenis gebouw	Einsteinweg	18.429		x	3
	2301 v Steenis kantoorvleugel	Einsteinweg			x	3
	2301 v Steenis depotvleugel	Einsteinweg			x	3
STT	2302 Terrein Van Steenis	Einsteinweg			x	2
PST	2302 Parkeerterrein Van Steenis	Einsteinweg			x	2
	2303 Bijgebouwen Van Steenis	Einsteinweg			x	2
TST	2303 Trafostation v Steenis	Einsteinweg		x	x	2
FST	2303 Fietsenstalling v Steenis	Einsteinweg			x	2
SPH	2401 Sporthal	Einsteinweg	4.802		x	3
USK	2405 Kleedruimte sportvelden	Goliuspadd	435		x	3
USV	2406 Sportvelden - nieuw				x	1
SPT	2407 Terrein Sportcentrum	Einsteinweg			x	2
PSP	2407 Parkeerterrein Sportcentrum	Einsteinweg			x	2
PEW	2407 Parkeerterrein Einsteinweg	Einsteinweg			x	2
GOR	2501 Gorlaeuslaboratorium	Einsteinweg	31.120	x		1
	2501 Gorlaeus Hoogbouw	Einsteinweg		x		1
	2501 Beheersgang	Einsteinweg		x		1
HUY	2502 Huygenslaboratorium	Niels Bohrweg	18.460		x	2
	2502 Huygens Hoogbouw	Niels Bohrweg			x	2
	2502 Huygens Meethal	Niels Bohrweg			x	2
	2502 verbindinggangen naar LMUY en Snellius	Niels Bohrweg			x	2
OOR	2503 Oortgebouw	Niels Bohrweg	6.696		x	2
CLZ	2504 Collegezalengebouw	Einsteinweg	8.606			2
LMU	2505 LMUY	Einsteinweg	19.888	x		1
LCP	2506 LCP	Einsteinweg	11.401	x		1
OMM	2508 Oplosmiddelenmagazijn	Einsteinweg	376	x		1
GOB	2510 Bijgebouwen Gorlaeus	Einsteinweg	1.420	x		
	2510 Leidinggangen	Einsteinweg terr.	62	x		1
	2510 Rioolgemaal Gorlaeus	Einsteinweg			x	2
GOT	2511 Terrein Gorlaeus complex	Einsteinweg			x	
PGO	2511 Parkeerterrein Gorlaeus Beheervl.	Einsteinweg			x	2
PNB	2511 Parkeerterrein Niels Bohrweg	Einsteinweg			x	2
PHU	2511 Parkeerterrein Huygens expeditie	Einsteinweg			x	2
PLM	2511 Parkeerterrein LMUY expeditie	Einsteinweg			x	2
	2512 Nieuwbouw Bètacampus	Einsteinweg	45.000			10
NEC	2513 Tijdelijke hv NecedN	Einsteinweg	941	x		1
SNE	2601 Snellius	Niels Bohrweg	13.689		x	2
	2602 Fietsenstalling Snellius	Niels Bohrweg			x	2
PSN	2603 Parkeerterrein Snellius	Niels Bohrweg			x	
LVH	4004 Lange Voorhout 44	Lange Voorhout		x		1
SCH	4005 Schouwburgstraat	Schouwburgstraat	6.042			3
STH	4006 Stichthage	Koningin Julianaplein		x		1
KHS	6001 Ketelhuis / Hoogspanningsstation	Wassenaarseweg			x	2
KTH	6001 Ketelhuis	Wassenaarseweg	1.320		x	2
HST	6001 Hoogspanningsstation	Wassenaarseweg			x	2
GEM	6002 Hoofdgemaal	Endegeesterstraatweg	207		x	2
WKO	6006 WKO				x	2
Code 1 = Wettelijke verplichtingen/OP taken en vervangen luchtfilters Code 2 = Inspanningsverplichting/wettelijke verplichtingen/OP taken en jaarlijkse conditiemeting Code 3 = Resultaatgericht onderhoud incl wettelijke verplichtingen en OP taken Code 10 = Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden kan na de garantieperiode besluiten de nieuwbouw bij de gecontracteerde contractpartij onder te brengen						

Totaal Bruto Vloeroppervlak:

405.288

Bijlage 2. Eigen verklaring

De Eigen verklaring is als digitale bijlage bij deze Leidraad gevoegd.

Bijlage 3. Bewijsmiddelen inzake uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Europese aanbesteding diensten onderhoud W- en E-installaties Universiteit Leiden

Overzicht Bewijsmiddelen inzake uitsluitingscriteria en geschiktheidseisen

	Verwijzing Leidraad	Samenvatting eis*	Bewijsmiddel*	Wanneer indienen	
				Bij aanmelding	Binnen 7 dagen na verzoek
1	3.2.3 sub 1		Eigen verklaring uit bijlage 2 Leidraad	X	
2	4.3.1.c)	Hoofdelijk en gezamenlijk aansprakelijk (alleen i.g.v. aanmelding in combinatie)	Verklaring conform model bijlage 6 Leidraad	X	
3	4.3.2.a)	Verplichte uitsluitingsgronden	Gedragsverklaring Aanbesteden		X
4	4.3.2.b)	Facultatieve uitsluitingsgronden	Bewijs van inschrijving in Kamer van Koophandel Gedragsverklaring Aanbesteden Verklaring belastingdienst		X X X
5	4.3.3.a)	Verzekering tegen beroepsrisico's	Geldig bewijs van verzekering		X
6	4.3.3.b)	Binnen 2 uur na melding op locatie	Eigen verklaring uit bijlage 2 Leidraad	alleen onder punt 1	
7	4.3.3.c)	24/7 bereikbaar en beschikbaar	Eigen verklaring uit bijlage 2 Leidraad	alleen onder punt 1	
8	4.3.3.d)	Maximaal 50% in onderaanneming	Eigen verklaring uit bijlage 2 Leidraad	alleen onder punt 1	
9	4.3.3.e)	Communicatie in Nederlandse taal	Eigen verklaring uit bijlage 2 Leidraad	alleen onder punt 1	
10	4.3.3.f)	Kennis Nederlandse regelgeving	Eigen verklaring uit bijlage 2 Leidraad	alleen onder punt 1	
11	4.3.3.g)	kennis en kunde met betrekking tot Meet- en Regeltechniek, alsmede Beheer- en Managementsystemen	Omschrijving waaruit blijkt dat gegadigde hierover kan beschikken	X	
12	4.3.3.h)	Werken volgens systeem van kwaliteitsborging	Certificaat of voorblad + inhoudsopgave kwaliteitshandboek		X
13	4.3.3.i)	Ervaring onderhoud	Referentieproject	X	
14	4.3.3.j)	Ervaring conditiemetingen NEN 2767	Referentieproject	X	
15	4.3.3.k)	Ervaring opstellen onderhoudsplan op basis van conditiemeting conform NEN 2767	Referentieproject	X	
16	4.3.3.l)	Ervaring onderhoud uiteenlopende laboratoriumfuncties	Referentieproject	X	

* Voor een exacte omschrijving van de eisen en bewijsmiddelen wordt verwezen naar de Leidraad.

Bijlage 4. Format referentieprojecten

Europese aanbesteding diensten onderhoud W- en E-installaties Universiteit Leiden

Format voor het indienen van referentieprojecten

- | | | |
|----|--|---------------------------------------|
| 1 | Referentie betreft eis: | 4.3.3.i / 4.3.3.j / 4.3.3.k / 4.3.3.l |
| 2 | Naam en plaats van het werk; | |
| 3 | Naam en adres, contactpersoon en
telefoonnummer van de opdrachtgever |
..... |
| 4 | Omvang van het werk in m ² bruto
vloeroppervlak | |
| 5 | Aantal gebouwen | |
| 6 | Aandeel laboratoriumfuncties (of
daarmee vergelijkbaar) in m ² bruto
vloeroppervlak | |
| 7 | Omschrijving aanwezige
laboratoriumfuncties (of daarmee
vergelijkbaar) |
..... |
| 8 | Omschrijving aanwezige installaties:
- algemeen: |
..... |
| | - specifieke installaties
laboratoriumfunctie (of daarmee
vergelijkbaar) |
..... |
| 9 | Beschrijving van het werk en de voor
deze referentie relevante
uitvoeringswerkzaamheden |
.....
..... |
| 10 | Startdatum werkzaamheden | |
| 11 | Einddatum werkzaamheden | |
| 12 | Duur van de overeenkomst (in maanden) | maanden |

Per ingediende referentie kunt u ter nadere informatie voor de aanbestedende dienst desgewenst een eigen standaard projectblad toevoegen.

**Bijlage 5. In te dienen opgave deelaspecten ten behoeve
van selectie in 2e termijn**

Bijlage 6. Verklaring gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid

Deze bijlage alleen indienen in geval van aanmelding in combinatie

Europese aanbesteding diensten onderhoud W- en E-installaties Universiteit Leiden

Verklaring gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid in geval van aanmelding in combinatie

Hierbij verklaren ondergetekenden als deelnemer in de combinatie inzake de Europese aanbesteding diensten onderhoud W- en E-installaties Universiteit Leiden, dat alle deelnemers in de combinatie zowel gezamenlijk als hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de volle omvang van de opdracht, indien deze aan de combinatie wordt gegund.

Alle leden van de combinatie hebben deze verklaring mede ondertekenend.

Naam:
Functie:
Bedrijf:
Handtekening:
Datum:

Naam:
Functie:
Bedrijf:
Handtekening:
Datum: