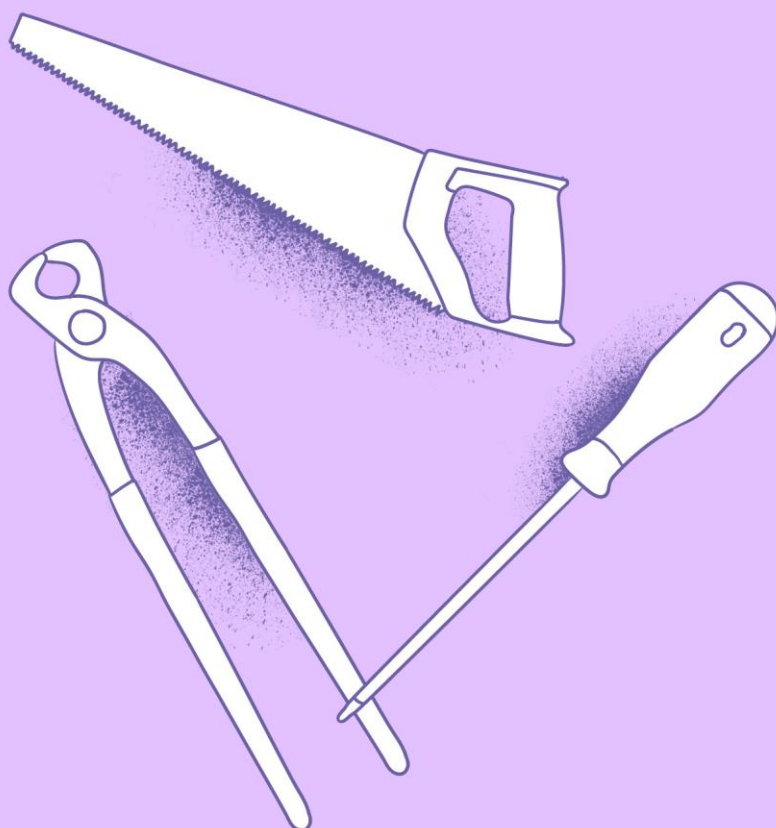


SELECTIE LEIDRAAD

Concurrentiegerichte dialoog

Onderhoud Installaties

Wonen Limburg



INHOUD

INLEIDING

01.01 Aanleiding	3
01.02 De Opdrachtgever	3
01.03 De aanbesteding	4
01.04 Klachtenmeldpunt	4
01.05 Leeswijzer	4

HET WERK

02.01 De Opdracht	6
02.02 Profielschets contractpartij	6
02.03 De onderhoudsactiviteiten	7
02.04 De gebouwelementen	8
02.05 Percelen	9
02.06 Het onderhoudsvolume	10
02.07 Contractering	10

DE PROCEDURE

03.01 Algemeen	12
03.02 Selectiefase	12
03.03 Aankondiging	12
03.04 Inlichtingen	12
03.05 Selectie	13
03.06 Instemming met de inhoud van de procedure	14
03.07 Wijzigingen samenstelling Gegadigden	14
03.08 Dialoog- en gunningsfase	14

AANMELDINGSVOORWAARDEN

NADERE UITWERKING SELECTIEFASE

05.01 Uitsluitingsgronden	17
05.02 Geschiktheidseisen	17
05.03 Selectie criterium	20

BIJLAGEN

06.01 Welkom bij Wonen Limburg, een thuis voor iedereen	24
06.02 Gebruikershandleiding Negometrix	25
06.03 Model vragen nota van inlichtingen	26
06.04 Uniform Europees Aanbestedingsdocument	27
06.05 Model referentieproject kerncompetenties	28
06.06 Model referentieproject selectiecriteria	32
06.07 Definitielijst	36

01 INLEIDING

01.01 Aanleiding

Wonen Limburg staat aan de vooravond van een structurele wijziging in de inrichting van haar beheer en onderhoudsopgave. Om deze organisatorische wijziging uit te voeren is het traject Integrale Dienstverlening Onderhoud (IDO) in juli 2020 ingezet. Met dit traject heeft Wonen Limburg het doel de dienstverlening verder te verbeteren door alle facetten van onderhoud binnen haar organisatie te optimaliseren, beter eigenaarschap te krijgen over haar eigen vastgoeddata en nieuwe afspraken te maken met ketenpartners voor haar onderhoudsopgave. Om dit te realiseren is ervoor gekozen op 31 december 2022 alle lopende onderhoudscontracten voor het vastgoed in de portefeuille van Wonen Limburg af te laten lopen en opnieuw aan te besteden. Dit vastgoed betreft woningen binnen de reguliere verhuur (DAEB), middensegmentwoningen (niet-DAEB), bedrijfsonroerendgoed (BOG), maatschappelijk onroerend goed(MOG) en zorg onroerend goed(ZOG).

Wonen Limburg kiest ervoor haar onderhoudsopgave in drie werkpakketten onder te brengen, te weten;

- Werkpakket 1: Buitenschil en Algemene ruimte;
- Werkpakket 2: Installaties;
- Werkpakket 3: Bij de bewoner binnen.

De drie werkpakketten zijn in drie verschillende aanbestedingstrajecten ondergebracht. De drie aanbestedingen lopen gelijktijdig. Deze selectieleidraad beschrijft uitsluitend de wijze waarop werkpakket 2: Installaties wordt aanbesteed.

01.02 De Opdrachtgever

De opdrachtgever van deze aanbesteding is woningcorporatie Wonen Limburg, hierna aangeduid met 'Wonen Limburg' of 'Opdrachtgever'.

Met 26.000 woningen en 3.000 eenheden aan overig vastgoed is Wonen Limburg de grootste woningcorporatie in Limburg. Wonen Limburg bouwt samen met bewoners aan hun wijk, buurt of dorp met als doel dat mensen zich thuis voelen, nu en in de toekomst.

Wonen Limburg bestaat uit de volgende drie entiteiten:

- Stichting Wonen Limburg;
- Wonen Limburg Accent B.V.
- Warmtelevering Wonen Limburg B.V.

De stichting Wonen Limburg betreft het deel van de woningcorporatie dat alle DAEB-woningen en alle eenheden MOG en ZOG in bezit heeft. Wonen Limburg Accent B.V. betreft een dochteronderneming die alle midden huurwoningen in bezit heeft en tevens in bezit is van alle eenheden BOG. Warmtelevering Wonen Limburg B.V. betreft de entiteit die contracthouder is van een aantal energie-installaties binnen de totale onderhoudsportefeuille.

In deze selectieleidraad wordt géén verder onderscheid gemaakt tussen de drie entiteiten. Daar waar Wonen Limburg wordt bedoeld, mag gelezen worden 'Stichting Wonen Limburg, Wonen Limburg Accent en Warmtelevering Wonen Limburg'.

Meer informatie over Wonen Limburg is te vinden in bijlage 06.01 Welkom bij Wonen Limburg en op <https://www.wonenlimburg.nl/>.

Het aanspreekpunt voor alle (potentiële) Gegadigden voor deze aanbestedingen is de heer Hans Schurgers (aanbesteding@wonenlimburg.nl), Inkoopstrateeg bij Wonen Limburg. Het is Gegadigden niet toegestaan contact op te nemen over de aanbestedingsprocedure en de opdracht met andere medewerkers of adviseurs van Opdrachtgever dan de aangegeven contactpersoon in deze leidraad. Wonen Limburg behoudt zich het recht voor Gegadigden uit te sluiten bij overtreding van deze bepaling.

01.03 De aanbesteding

Het doel van deze aanbesteding is het komen tot overeenkomsten met opdrachtnemers voor het werkpakket Installaties. Het werkpakket wordt daarbij opgedeeld in meerdere regionale percelen. Voor elk perceel is Wonen Limburg voornemens één partij te contracteren die het onderhoud als gewenst gaat uitvoeren per 1 januari 2023.

Wonen Limburg nodigt partijen nadrukkelijk uit om in een samenwerkingsverband deel te nemen aan deze aanbesteding wanneer zij zelfstandig niet kunnen voldoen aan de gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Daarbij is het mogelijk om bijvoorbeeld te voldoen aan de omzeteisen, zoals gesteld in paragraaf 05.02, door de omzetten van de samenwerkende partners bij elkaar op te tellen. Ook bij de referentieprojecten, kerncompetenties en het selectiecriterium biedt Wonen Limburg de mogelijkheid om met een optelsom van verschillende referenties aan de vereiste hoeveelheid eenheden te komen.

Op deze aanbesteding is het ARW 2016 van toepassing. Daar waar in de aanbestedingsdocumenten wordt afgeweken van het ARW 2016 gaat het gestelde in de aanbestedingsdocumenten boven het ARW 2016. In verband met de aard en complexiteit van de uitvraag, heeft Wonen Limburg gekozen voor de procedure van de concurrentiegerichte dialoog. Het afsluiten van contracten waarin planmatig onderhoud, niet-planmatig onderhoud en afspraken over verbeterprogramma's zijn samengevoegd, kan niet zonder voorafgaande onderhandelingen.

In deze aanbestedingsprocedure worden twee stappen onderscheiden:

- De selectiefase;
- De dialoog- en gunningsfase (dialoog + inschrijving).

In de selectiefase selecteert de opdrachtgever zeven geschikte Gegadigden die vervolgens worden uitgenodigd voor de dialoog- en gunningsfase.

Behoudens de (voor)aanmelding die tevens op TenderNed is gepubliceerd, verloopt de aanbestedingsprocedure digitaal via de aanbestedingswebsite Negometrix. Voor een toelichting op Negometrix wordt verwezen naar bijlage 06.02.

Gegadigden kunnen aan deelname aan de selectiefase van deze aanbesteding geen recht op vergoeding van enigerlei kosten ontlenen.

Wonen Limburg behoudt zich het recht voor de aanbesteding tussentijds op te schorten of te beëindigen en al dan niet een nieuwe aanbestedingsprocedure te starten. Daarnaast behoudt Wonen Limburg het recht voor de aanbestedingsprocedure in gewijzigde vorm voort te zetten. Wonen Limburg zal alle Gegadigden over de gewijzigde vorm informeren, alvorens de procedure verder te doorlopen.

Wonen Limburg behoudt het recht voor de door Gegadigden verstrekte gegevens op juistheid te controleren en de opgegeven referenties te benaderen. Zij kan Gegadigden die onjuiste en/of onvolledige gegevens verstrekken, uitsluiten van (verdere) deelname. Wonen Limburg zal de door Gegadigden verstrekte informatie vertrouwelijk behandelen.

01.04 Klachtenmeldpunt

De Opdrachtgever heeft voor eventuele klachten met betrekking tot deze aanbesteding een klachtenmeldpunt ingesteld. Indien u een klacht heeft, kunt u deze schriftelijk indienen bij:

Wonen Limburg
Mevrouw Debby Hessel-Schreurs
Postbus 1254
6041 HP ROERMOND
debby.hessel@wonenlimburg.nl

01.05 Leeswijzer

In hoofdstuk 02 wordt het werk verder toegelicht en wordt beschreven naar wat voor soort partijen Wonen Limburg op zoek is. Hoofdstuk 3 licht de procedure op hoofdlijnen toe.

In hoofdstuk 4 zijn de aanmeldingsvoorwaarden opgenomen. In hoofdstuk 05 lichten we de uitsluitingsgronden, de geschiktheidseisen en selectiecriteria toe. Hoofdstuk 06 bevat de bijlagen.

Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de vooraankondiging van deze aanbesteding op Negometrix en deze selectieleidraad, dan prevaleert de selectieleidraad.

02 HET WERK

02.01 De Opdracht

De opdracht die Wonen Limburg bij zijn ketenpartners wil neerleggen is het leveren van integrale, resultaatgerichte, onderhoudsdienstverlening, bestaande uit de instandhouding en verbetering van een deel van de bestaande vastgoedvoorraad van Wonen Limburg.

Deze opdracht bestaat uit:

- Het regisseren en uitvoeren van de benodigde onderhoudsactiviteiten aan het eigen perceel met vakmanschap;
- Het opstellen, ten uitvoer brengen en de verantwoordelijkheid nemen voor een steeds verder geoptimaliseerd onderhoudsprogramma voor het eigen perceel in nauwe afstemming met Wonen Limburg en de overige ketenpartners van de andere percelen en werkpakketten;
- Het bieden van excellente dienstverlening dicht op Wonen Limburg en haar bewoners met een hoge bewoners- en klanttevredenheid tot gevolg;
- Het schouder aan schouder samenwerken met Wonen Limburg, de ketenpartners in het 'eigen' werkpakket en de ketenpartners uit de andere werkpakketten (horizontale ketenintegratie), en het regisseren van de eigen (verticale) keten, zodat gezamenlijk een kwalitatief hoogwaardige, efficiënte en effectieve onderhoudsdienstverlening wordt verkregen;
- Het voortdurend samen leren, innoveren en ontwikkelen van de onderhoudsaanpak.
- Het voorzien in een volledige en transparante verantwoording en informatievoorziening over de uit te voeren en uitgevoerde activiteiten en de staat van de voorraad.

02.02 Profielschets contractpartij

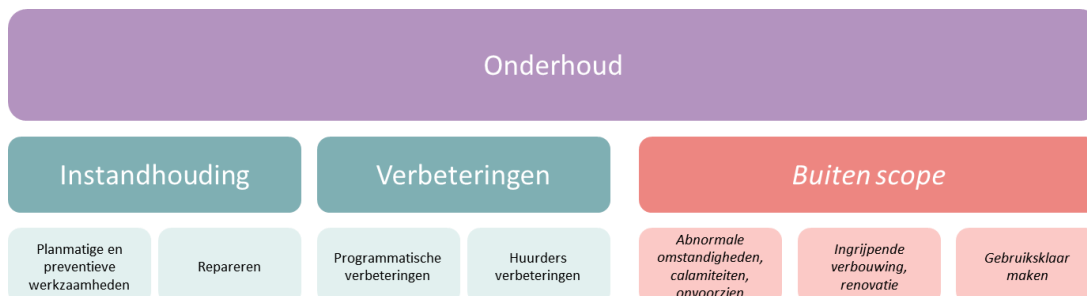
Wonen Limburg is op zoek naar Opdrachtnemers:

- die het als een uitdaging zien om samen met de Opdrachtgever de onderhoudsopgave tot een groot succes te maken in termen van optimale kwaliteit, betaalbaarheid en excellente dienstverlening;
- die de uitdagingen van woningcorporaties begrijpen en samen willen leren, innoveren en methoden en technieken voortdurend doorontwikkelen;
- die zich er met ons continu voor inzetten dat bewoners zich thuis voelen;
- die zich beseffen dat het draait om de bewoner achter die voordeur;
- die zich bewust zijn van de context waarin we werken; oog hebben voor en rekening houden met de belangen en gevoeligheden van de huidige en toekomstige huurders;
- die hun bedrijfsprocessen goed hebben georganiseerd en in staat zijn onderhoudsactiviteiten efficiënt en effectief te programmeren;
- die flexibel zijn in het licht van een constant veranderde onderhoudsportefeuille en -opgave naar aard, grootte en samenstelling;
- die brede en diepgaande kennis hebben over het opstellen en uitvoeren van integrale onderhoudsprogramma's en het onderhoud met vakmanschap kunnen uitvoeren;
- die in staat zijn zelf de kern van de onderhoudsopgave uit te voeren en daarvoor dus niet afhankelijk zijn van derden;
- die eerlijk en transparant handelen met alle betrokken partijen op basis van een open dialoog;
- die verantwoordelijkheid pakken en gericht zijn op samenwerking met de Opdrachtgever.

02.03 De onderhoudsactiviteiten

Onder onderhoud verstaan we alle werkzaamheden aan een verhuurbare eenheid **in exploitatie** om het functioneren van die verhuurbare eenheid in stand te houden én te verbeteren.

In onderstaande figuur zijn de onderhoudsdefinities die Wonen Limburg hanteert in onderlinge relatie met elkaar uiteengezet. Alle activiteiten die vallen onder de hoofddefinities Instandhouding en Verbeteringen vallen binnen de scope van deze aanbesteding. Buiten de scope van deze aanbesteding vallen de activiteiten, die vallen onder Abnormale omstandigheden, Ingrijpende verbouwing en renovaties en Gebruiksklaar maken.



Figuur 02.01: Definities onderhoud Wonen Limburg

1. Instandhouding

Onder instandhouding verstaan we alle werkzaamheden aan een woning die nodig zijn om het functioneren van die verhuurbare eenheid zoals bedoeld te behouden. Hierin kennen we twee soorten:

- **Planmatige en preventieve werkzaamheden:**
Hieronder verstaan we de cyclisch terugkerende werkzaamheden om onwenselijke degradatie en functieverval tegen te gaan ofwel de levensduur te verlengen.
Bijvoorbeeld het vervangen van een dakbedekking of keuken en het poetsen van een ketel.
- **Repareren**
Het eenmalig herstellen van defecten.
Bijvoorbeeld het verhelpen van een storing, het eenmalig verwijderen van graffiti of het vervangen van een voordeur indien deze is beschadigd.

2. Verbeteren

Hieronder verstaan we alle eenmalige werkzaamheden aan een woning die de woning functioneel - gelijktijdig met instandhouding - verbeteren en daarmee toekomstbestendig maken of houden.

Hierin kennen we twee soorten:

- **Programmatische verbeteringen**
Diverse verbeterprogramma's op initiatief van Wonen Limburg volgend uit haar beleidsdoelstellingen.
Bijvoorbeeld de verduurzaming van de portefeuille, het vergroten van de brandveiligheid of de aanpak van hittestress.
- **Huurders verbeteringen**
Hierbij gaat het om werkzaamheden ten bate van (toekomstige) huurders, die Wonen Limburg als service levert. Dit type onderhoud verschilt per huurder of VHE.
Bijvoorbeeld een geriefverbetering of werkzaamheden die bij Wonen Limburg zijn afgekocht of vanuit een coullance regeling worden uitgevoerd.

3. Overig (Buiten scope)

Dit gaat om de werkzaamheden aan de woningen die niet gelijktijdig met instandhouding uit te voeren zijn, of niet in het kader van onderhoud worden geïnitieerd maar vanuit een projectmatige basis, zoals:

- Abnormale omstandigheden, onvoorzien, calamiteiten
Bijvoorbeeld bouw- en ontwerpfouten die zich pas jaren na oplevering manifesteren (doorhangende balkons) of natuurrampen zoals overstromingen of stormschades.
- Ingrijpende verbouwingen, renovaties en transformaties
Dusdanig integrale werkzaamheden aan de woningen dat deze instandhouding en verbetering bij instandhouding overstijgen. In de regel zijn hier omwille van omvang van het werk of het na te streven doel (beleid) dat hier specifieke eisen van toepassing zijn, zoals nieuwbouweisen.
- Gebruiksklaar maken
Hieronder verstaan we alle werkzaamheden die nodig zijn om een aangekochte of nieuwgebouwde woning zodanig gereed te maken dat deze in exploitatie opgenomen kan worden.

Mutatie en klachten

In de vier onderhoudsactiviteiten is uitdrukkelijk ook mutatieonderhoud en het afhandelen van klachten en meldingen (KWIS) meegenomen, waarbij eisen aan de Gegadigden worden gesteld ten aanzien van de reactiesnelheid en de kwaliteit van de dienstverlening.

02.04 De gebouwelementen

In onderstaande tabel zijn alle te onderhouden elementen van complexen met de NL-SfB codering opgenomen. Vervolgens is benoemd welke onderhoudsactiviteiten Gegadigden zelfstandig of in samenwerking met partners moeten uitvoeren aan deze elementen. Daar waar sub elementen worden benoemd, worden de activiteiten alléén op het niveau van het sub element verlangd. Indien geen sub element is benoemd, worden de activiteiten voor het totale element verlangd.

Elektrotechnische Installaties

NL-SfB	Element	Sub element	Activiteit
-	Algemeen		Condiëtmetingen, keuringen
60	Lichtkracht, verdeelinrichting, schakel infra, meterkast		Repareren, planmatig en preventief, verbeteren.
63	Algemene verlichting		Repareren, planmatig en preventief, verbeteren.
64	Intercom		Repareren, planmatig en preventief, verbeteren.
61	PV-installatie		Repareren, planmatig en preventief, verbeteren

Werktuigkundige installaties

NL-SfB	Element	Sub element	Activiteit
-	Algemeen		Condiëtmetingen, Keuringen.
52	Riolering		Repareren.
52	Vuilwaterpompen		Repareren, planmatig en preventief, verbeteren.
53	Boilers		Repareren, planmatig en preventief, verbeteren.
53	Geisers		Repareren, planmatig en preventief, verbeteren.
53	Hydrofoorinstallaties		Repareren, Planmatig en preventief.
56	Cv-installaties		Repareren, Planmatig en preventief.
56	CLV kanalen		Repareren, Planmatig en preventief.
55	Koelsystemen		Repareren, Planmatig en preventief.
55	Warmte-en koudeopslag (WKO) installaties		Repareren, Planmatig en preventief.
	Warmtekrachtkoppeling (WKK) installaties		Repareren, Planmatig en preventief.
56	Warmtepompen		Repareren, Planmatig en preventief.
57	Ventilatie (WTW)		Repareren, Planmatig en preventief.
58	Gebouwbeheersysteem (Inclusief meet en regeltechniek)		Repareren, Planmatig en preventief.

02.05 Percelen

Om risico's te spreiden, is Wonen Limburg voornemens de opgave per werkpakket onder te verdelen in meerdere regionale percelen. De percelen betreffen de volgende drie regio's:

- **Noord**
Met als belangrijkste onderliggende gebieden:
 - Horst
 - Panningen
 - Venray

- **Midden**
Met als belangrijkste onderliggende gebieden:
 - Roermond
 - Weert

- **Zuid**
Met als belangrijkste onderliggende gebieden:
 - Maastricht – Sittard
 - Parkstad

Een Gegadigde vermeld onder Deel II A van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, voor welke percelen hij in de dialoog- en gunningsfase een inschrijving wil doen. Een Gegadigde mag vervolgens in de dialoog- en gunningsfase voor alle percelen waarvoor hij zich op deze manier heeft aangemeld, inschrijven, maar is niet verplicht dit te doen. Conform de geschiktheidseisen als gesteld in paragraaf 05.02, moet een Gegadigde aantoonbaar maken dat hij zelfstandig, of in samenwerking met andere partijen, het volume van het grootste perceel waarvoor hij in een inschrijving wil doen, aan kan.

In de gunningsfase worden percelen in rangorde van groot naar klein gegund. De Gegadigde die de beste inschrijving heeft gedaan op basis van prijs en kwaliteit, krijgt een perceel gegund. Een Gegadigde kan maximaal twee percelen gegund krijgen. Indien een Gegadigde een perceel toegekend krijgt maar onvoldoende draagkracht heeft (lees: de totale opdracht vanuit Wonen Limburg overstijgt een percentage van meer dan 30% van de gemiddelde omzet van Gegadigde over de afgelopen 3 boekjaren), wordt het perceel gegund aan de eerstvolgende beste inschrijving.

Wonen Limburg behoudt zich gedurende de aanbestedingsprocedure het recht voor een onderhandelingsprocedure te starten voor een perceel indien er geen geschikte kandidaat kan worden geselecteerd, of op het moment dat er geen geschikte inschrijving voor een perceel wordt gedaan.

02.06 Het onderhoudsvolume

Onderstaande tabel geeft een indicatie van (het volume van) de onderhoudsopgave die onderdeel uitmaakt van de aanbesteding bij start van de overeenkomst. Deze volumes zijn gedurende de looptijd van deze overeenkomst onderhevig aan verandering door verwerving en afstoot.

<i>Eenheid type</i>	Noord	Midden	Zuid
<i>Zelfstandige eengezinswoning</i>	5.750	4.500	1000
<i>Twee-onder-een kap woning</i>	750	750	150
<i>Portiekwoning met lift</i>	500	1.200	1500
<i>Galerijwoning met lift</i>	1.300	1.250	1100
<i>Portiekwoning zonder lift</i>	1.550	1.500	1100
<i>Galerijwoning zonder lift</i>	500	650	300
<i>Onzelfstandige woning</i>	15	0	25
<i>Bedrijfsruimte</i>	105	40	30
<i>Garage</i>	325	350	175
<i>Intramurale zorg woningen</i>	400	450	275
<i>Maatschappelijk onroerend goed (onderwijs / kinderdagverblijven)</i>	10	5	0
<i>Maatschappelijk onroerend goed (ontmoetingslocaties)</i>	45	30	20
TOTAAL	11.250	10.725	5.675

Tabel 02.01: Onderhoudsvolumes Wonen Limburg

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de gemiddelde omzet voor de onderhoudsopgave per jaar gedurende een periode van zeven jaar.

	Noord	Midden	Zuid
<i>Omzet in miljoenen euro's</i>	15,5	14,0	8,0

02.07 Contractering

Wonen Limburg heeft de ambitie om nog beter samen te werken met ketenpartners in de onderhoudsmarkt. In plaats van uitvragen wat zij nodig heeft, wil zij juist samen met de markt bepalen wat noodzakelijk is om haar vastgoed in stand te houden en te verbeteren. Om deze ambitie te halen wil Wonen Limburg met haar toekomstige onderhoudspartners, resultaatgerichte onderhoudscontracten op basis van prestatie-eisen aangaan. Deze contracten sturen voor instandhouding op een door Wonen Limburg vooraf gedeelde set condities en te voorkomen gebreken op gebouwelement niveau, conform de gebrekenlijsten uit de NEN 2767. En in het geval van verbeterprogramma's op kwalitatieve prestatieafspraken – bijvoorbeeld een te realiseren energieprestatie voor een bepaalde serie complexen.

Voor Wonen Limburg betekent het maken van prestatieafspraken dat er resultaatgericht wordt gewerkt en wordt geëvalueerd, waarbij de ketenpartners een belangrijke rol hebben in en verantwoordelijkheid hebben voor het doen van voorstellen voor de uit te voeren onderhoudsprogramma's om de gewenste prestaties te realiseren. Op basis van geleverde prestaties zijn cyclische go/no-go momenten met ketenpartners op basis waarvan Wonen Limburg de samenwerking kan voortzetten of beëindigen.

Wonen Limburg is voornemens per perceel een contract aan te gaan met één Gegadigde voor een onderhoudsperiode van zeven tot maximaal tien jaar. Omdat de Opdrachtgever uit drie entiteiten bestaat; Stichting Wonen Limburg, Wonen Limburg Accent BV en Warmtelevering Wonen Limburg B.V. zijn voor de Gegadigde uiteindelijk drie contracthouders. De mogelijkheid bestaat dat de governance structuur en / of aandelenverhouding van Wonen Limburg Accent BV gedurende de contractperiode gaat wijzigen.

02.08 Sociaal ondernemerschap

Voor Wonen Limburg is sociaal ondernemerschap een belangrijk onderdeel van goed Opdrachtgeverschap. Een onderdeel van de overeenkomst met Gegadigde zal de afspraak zijn dat Wonen Limburg van hem verlangt dat hij binnen een periode van twee jaar na startdatum van de overeenkomst trede twee op de prestatieladder sociaal ondernemen of vergelijkbaar heeft bereikt.

03 DE PROCEDURE

03.01 Algemeen

Wonen Limburg heeft gekozen voor een concurrentiegerichte dialoog met als doel na te gaan en te bepalen welke middelen geschikt zijn om zo goed mogelijk aan haar behoeften te voldoen.

De aanbesteding verloopt door middel van twee fases, te weten de selectiefase en de dialoog- en gunningsfase. In de selectiefase wordt de kwaliteit van de Gegadigde getoetst en in de dialoog- en gunningsfases de kwaliteit van de aanbieding. In dit hoofdstuk wordt de procedure toegelicht, die zal plaatsvinden aan de hand van onderstaande planning:

Selectiefase	
<i>Aankondiging op Negometrix</i>	21 januari 2022
<i>Publicatie selectieleidraden</i>	21 januari 2022
<i>Informatiebijeenkomst</i>	2 februari 2022
<i>Uiterste datum voor ontvangst vragen ten behoeve van de nota van inlichtingen</i>	4 februari 2022, 15.00 uur.
<i>Publiceren nota van inlichtingen</i>	18 februari 2022
<i>Uiterste datum ontvangst aanmelding</i>	25 februari, 15.00 uur
<i>Bekendmaking selectiebesluit</i>	25 maart 2022
<i>Einde bezwaartermijn tegen selectiebesluit</i>	10 kalenderdagen na bekendmaking selectiebesluit
Dialoog- en gunningsfase	
<i>Uitnodiging voor dialoog- en gunningsfase</i>	4 april 2022
<i>Doorlooptijd dialoog- en gunningsfase</i>	4 april 2022 – 30 september 2022
<i>Dialoogrondes</i>	n.t.b.
<i>Indienen inschrijving</i>	5 augustus 2022
<i>Bekendmaken voornemen tot gunning</i>	16 september 2022
<i>Einde bezwaartermijn tegen gunningsbesluit</i>	06 oktober 2022
<i>Definitieve gunning</i>	7 oktober 2022
<i>Ondertekenen overeenkomst</i>	10 oktober 2022
<i>Ingangsdatum overeenkomsten</i>	1 januari 2023

Wonen Limburg behoudt het recht de planning aan te passen.

03.02 Selectiefase

In de selectiefase melden de Gegadigden zich aan en selecteert Wonen Limburg de meest geschikte Gegadigden op basis van de aanmeldingsvoorwaarden, de uitsluitingsgronden, de geschiktheidseisen en de selectiecriteria. De beoordeling vindt plaats op basis van door de Gegadigden verstrekte gegevens. De selectiefase leidt tot de vaststelling van de Gegadigden die voor de dialoog- en gunningsfase worden uitgenodigd.

03.03 Aankondiging

De aankondiging van de aanbesteding is op 21 januari 2022 geplaatst op de website www.negometrix.com waarbij de selectieleidraad digitaal beschikbaar is gesteld.

03.04 Inlichtingen

Wonen Limburg biedt in de selectiefase de mogelijkheid vragen te stellen. Gegadigden kunnen vragen stellen met de hiervoor bestemde Vraag en Antwoord functie van Negometrix. Voor een handleiding ten aanzien van het stellen van vragen wordt u verwezen naar bijlage 06.02.

Alleen vragen die uiterlijk 4 februari 2022, 15.00 uur zijn ingediend op Negometrix worden in behandeling genomen.

De vragen worden schriftelijk beantwoord in een nota van inlichtingen. De nota van inlichtingen wordt naar verwachting op of rond 18 februari 2022 op Negometrix gepubliceerd.

Informatiebijeenkomst

Woensdag 2 februari 2022 organiseert Wonen Limburg van 09.00 tot 10.00 uur een informatiebijeenkomst voor potentiële Gegadigden. Deze bijeenkomst is digitaal en wordt gehouden via Teams.

Doel

De informatiebijeenkomst heeft als doel meer helderheid te geven rondom wie Wonen Limburg is en waar we voor staan. Daarnaast willen we duidelijk maken waarom we deze aanbestedingen doen en wat daarin voor ons dé belangrijkste gewenste uitkomsten zijn.

Ook staan we stil bij de omvang van de aanbestedingen en wat deze zo uitzonderlijk maakt. Om vervolgens een doorkijk te geven in het verdere proces en af te sluiten met een duiding van de technische informatie die is opgenomen in de leidraad.

Aanmelden

Partijen moeten zich vooraf per e-mail aanmelden bij onze contactpersoon Hans Schurgers (aanbesteding@wonenlimburg.nl). Dit kan tot dinsdag 1 februari 12.00 uur onder vermelding van firmanaam, naam contactpersoon en e-mailadres. Vóór 17.00 uur ontvangt u de link naar de Teams meeting van 2 februari 2022. De meeting zal vanaf 08.50 uur geopend zijn en om 09.00 uur starten.

Belangrijk

Tijdens de bijeenkomst is er ruimte voor het stellen van verduidelijkingsvragen over hetgeen gedeeld is in de informatiebijeenkomst via de chat functie. Let wel, inhoudelijke vragen over de opdracht en aanmeldingscriteria worden niet direct behandeld. Deze worden genoteerd en beantwoord in de Nota van Inlichtingen.

Ook de vragen die wél tijdens de bijeenkomst beantwoord worden, zullen als vraag en antwoord worden opgenomen in de Nota van Inlichtingen. Alleen vragen die uiterlijk 4 februari 2022, 15.00 uur zijn ingediend op Negometrix worden in behandeling genomen.

De vragen worden schriftelijk beantwoord in een nota van inlichtingen. De nota van inlichtingen wordt naar verwachting op of rond 18 februari 2022 op Negometrix gepubliceerd.

03.05 Selectie

Selectie vindt plaats op basis van een zelfstandige beoordeling door de Opdrachtgever op aanmeldingsvoorwaarden, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Gegadigden ten aanzien van wie zich geen uitsluitingsgronden voordoen en die voldoen aan de aanmeldingsvoorwaarden en geschiktheidseisen komen in beginsel in aanmerking voor een uitnodiging voor deelneming aan de dialoog- en gunningsfase. Indien er meer dan zeven Gegadigden zijn op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en die voldoen aan de aanmeldingsvoorwaarden en geschiktheidseisen, wordt door middel van de selectiecriteria bepaald welke zeven Gegadigden voor deelname aan de dialoog- en gunningsfase worden uitgenodigd. Wonen Limburg stelt de Gegadigden schriftelijk op de hoogte van de selectie van Gegadigden die zij voornemens is uit te nodigen.

Iedere belanghebbende die het niet met de uitslag eens is, kan binnen tien kalenderdagen na dagtekening van de kennisgeving door Wonen Limburg door middel van een dagvaarding een civiel kort geding aanhangig maken bij de bevoegde rechter te Maastricht. Na de vervalltermijn van tien kalenderdagen is het bezwaar tegen de uitslag van de selectiefase niet-ontvankelijk en zal de Gegadigde ter zake zijn recht hebben verwerkt. De Opdrachtgever zal er dan gerechtvaardigd op mogen vertrouwen dat ter zake van de selectie geen kort geding meer aanhangig wordt gemaakt.

Indien een geselecteerde Gegadigde zich terugtrekt/afziet van inschrijving in de dialoog- en gunningsfase behoudt de Opdrachtgever zich het recht voor de eerstvolgende aanmelder in de rangorde van de selectiefase uit te nodigen voor de dialoog- en gunningsfase.

03.06 Instemming met de inhoud van de procedure

Elke Gegadigde verklaart door het doen van een aanmelding in te stemmen met de opzet en inhoud van de aanbestedingsprocedure. Deze selectieleidraad, inclusief alle bijbehorende documenten, is met grote zorg samengesteld.

Wonen Limburg verwacht van de Gegadigden een proactieve houding. Dit betekent dat Gegadigden verplicht zijn de opdrachtgever – voorafgaand aan de datum van aanmelding – in kennis te stellen dan wel om opheldering te vragen in geval van fouten, omissies en/of tegenstrijdigheden in de aanbestedingsdocumenten, zodat de opdrachtgever eventuele fouten, omissies en/of tegenstrijdigheden tijdig kan herstellen. Wonen Limburg zal aan het uitblijven van klachten het vertrouwen ontlenen dat de aanbesteding zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van aanmeldingen kan worden overgegaan. Gegadigden, die voorafgaand aan de datum van aanmelding geen melding maken over fouten, omissies of tegenstrijdigheden, doen afstand van hun recht om tegen dergelijke onregelmatigheden op te komen.

03.07 Wijzigingen samenstelling Gegadigden

Gegadigden kunnen wijzigingen voorstellen in hun samenstelling, gedurende de dialoog- en gunningsfase. De Opdrachtgever moet voor dergelijke wijzigingen uitdrukkelijk en schriftelijk toestemming verlenen. Aan deze toestemming kan de Opdrachtgever voorwaarden verbinden. De Opdrachtgever zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Voor toestemming is in ieder geval nodig dat de Gegadigde aantoont dat hij na de wijziging nog steeds voldoet aan alle in het kader van deze aanbestedingsprocedure tot dan toe aan Gegadigden gestelde eisen. Indien gebruik is gemaakt van selectiecriteria, is voor toestemming tevens nodig dat de Gegadigde aantoont dat hij, in de nieuwe samenstelling, bij toepassing van de criteria voor selectie zich opnieuw zou kwalificeren. Voor wijzigingen na start van de dialoog- en gunningsfase geldt dat de Opdrachtgever slechts toestemming zal geven indien sprake is van zeer bijzondere omstandigheden, zoals een (dreigend) faillissement.

03.08 Dialoog- en gunningsfase

In de dialoog- en gunningsfase worden de geselecteerde Gegadigden uitgenodigd tot het deelnemen aan de dialoog en het doen van een inschrijving. Wonen Limburg maakt gebruik van de mogelijkheid om de dialoog en inschrijving in opeenvolgende fasen te laten verlopen.

Bij aanvang van de dialoog- en gunningsfase levert de opdrachtgever naast de gunningsleidraad in ieder geval de volgende informatie aan:

- Vraagspecificaties van het onderhoud;
- Conceptovereenkomst en annexen;
- Gebundelde informatie over de huidige staat van het onderhoud;
- Gewenste werkwijze voor verbeterprogramma's.

Dialoog

De geselecteerde Gegadigden worden uitgenodigd voor de dialoog. De uitnodiging bevat onder andere informatie over de data waarop de gesprekken plaatsvinden en over de onderwerpen die aan de orde zullen komen. Naar verwachting bestaat de dialoog uit twee rondes.

De dialoogrondes worden voornamelijk gebruikt om de uitvraag te toetsen en waar nodig bij te stellen op de volgende aspecten:

- Samenwerking met Wonen Limburg en omgang met bewoners;
- Systematisch verbeteren, programmeren, leren en innoveren;
- Basiskwaliteitskaarten en gebrekenzeef;
- De overeenkomst;
- Prijsvorming.

In de dialoog- en gunningsleidraden zal de opdrachtgever aangeven welke informatie hij in de dialoog en bij de inschrijving wenst te ontvangen.

03.09 Gunningscriterium

Het gunningscriterium is beste prijs-kwaliteitverhouding en zal naar verwachting bestaan uit de onderdelen 'kwaliteit' en 'prijs'.

De definitieve subgunningscriteria en beoordelingscriteria worden nader uitgewerkt in de gunningsleidraad.

04 AANMELDINGSVOORWAARDEN

Indien een Gegadigde één of meerdere aanmeldingsvoorwaarden niet opvolgt, wordt de desbetreffende Gegadigde uitgesloten van verdere deelname aan de selectieprocedure.

Voor deze aanbesteding gelden de volgende aanmeldingsvoorwaarden:

1. Gegadigden gebruiken voor hun aanmelding het Aanmeldingsbiljet en het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 06.03 en bijlage 06.04).
2. De Gegadigden vullen het Uniform Europees Aanbestedingsdocument op de aangegeven plaatsen volledig in en ondertekenen deze rechtsgeldig.
3. De Gegadigden vermelden onder Deel II D van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument de onderaannemers voor de volgende disciplines, indien de Gegadigde geen beroep doet op diens draagkracht:
 - Collectieve installaties (zowel werktuigbouwkundig als elektrotechnisch)
4. De Gegadigden nemen geen voorbehouden op in hun aanmelding.
5. De Gegadigden nemen geen branchevoorwaarden, algemene voorwaarden of andere voorwaarden op in hun aanmelding.
6. De Gegadigden voorzien alle bijlagen bij het Aanmeldingsbiljet en het Uniform Europees Aanbestedingsdocument van hun naam en een rechtsgeldige paraaf of handtekening.
7. De Gegadigden vermelden op elke bijlage duidelijk op welke eis deze betrekking heeft. Dit geldt in het bijzonder voor de referentieprojecten. De nummering van bijlagen komt overeen met de nummering in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.
8. De Gegadigden stellen hun aanmelding inclusief alle bijlagen in de Nederlandse taal op.
9. De Gegadigden uploaden hun volledige aanmelding uiterlijk op 25 februari 2022 om 15.00 uur op Negometrix. Verzending van de aanmelding (of delen daarvan) per post, faxbericht, e-mail of op enige andere wijze dan uploaden op Negometrix is niet toegestaan, tenzij de opdrachtgever daarvoor expliciet toestemming verleent, bijvoorbeeld in geval van problemen met Negometrix.
10. De Gegadigden dienen geen andere informatie in dan de informatie die de opdrachtgever vraagt. Wonen Limburg doet een dringend beroep op Gegadigden geen jaarverslagen, algemene bedrijfsbrochures, begeleidende brieven en dergelijke te verstrekken. Wonen Limburg stelt dergelijke gegevens en documentatie niet op prijs, neemt deze niet mee in de beoordeling en vernietigt deze documentatie direct na ontvangst.
11. Een rechtspersoon meldt zich slechts één keer aan, ofwel als afzonderlijke Gegadigde of als partij in een samenwerkingsverband. De opdrachtgever behoudt het recht gegadigden uit te sluiten, indien de Gegadigden niet aannemelijk kunnen maken dat de mededinging niet wordt vervalst door hun deelname aan de aanbesteding. Van vervalsing van de mededinging wordt bijvoorbeeld vermoed sprake te zijn bij verschillende Gegadigden die onderdeel uitmaken van dezelfde groep in de zin van artikel 2:24b BW. Ook wordt vermoed van vervalsing van de mededinging sprake te zijn bij een organisatie of onderneming die zich zelfstandig of als lid van een combinatie heeft aangemeld én tevens als onderaannemer bij een andere Gegadigde. Deze voorbeelden van vervalsing van de mededinging zijn niet uitputtend.
12. De Gegadigden houden alle informatie die zij van Wonen Limburg ontvangen – voor zover niet beschikbaar in het publieke domein – geheim, verstrekken deze niet aan derden en gebruiken deze uitsluitend voor het doel van de aanbesteding. Zij mogen dergelijke informatie wel verstrekken aan professionele onderaannemers die zij bij de aanbestedingsprocedure betrekken, onder oplegging van dit vertrouwelijkheidsbeding waarbij de desbetreffende Gegadigde in staat voor de nakoming van het vertrouwelijkheidsbeding door deze onderaannemers.
13. Met het indienen van een aanmelding verklaren Gegadigden voldoende capaciteit beschikbaar te hebben voor het doen van een serieuze inschrijving in de dialoog- en gunningsfase, indien Gegadigde wordt geselecteerd voor de dialoog- en gunningsfase.

05 NADERE UITWERKING SELECTIEFASE

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument moeten de Gegadigden aangeven:

- of uitsluitingsgronden op hen van toepassing zijn;
- of zij voldoen aan de geschiktheidseisen.

Behalve de informatie over referentieprojecten en – indien van toepassing – de bewijsstukken inzake deel IIC van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, moeten Gegadigden de bewijsstukken die in dit hoofdstuk aan de orde komen, niet met hun aanmelding indienen. Pas wanneer Wonen Limburg daartoe een specifiek verzoek indient, moeten zij binnen 14 kalenderdagen de bewijsstukken overleggen.

Indien de geselecteerde Gegadigden deze bewijsstukken niet of niet tijdig verstrekken, kan Wonen Limburg besluiten de desbetreffende Gegadigden uit te sluiten van de dialoog- en gunningsfase.

05.01 Uitsluitingsgronden

Op de Gegadigden mogen geen van de uitsluitingsgronden van toepassing zijn zoals aangegeven in deel III van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

- Bewijsstukken: conform artikel 4.13.6 en 4.13.9 van het ARW 2016.

05.02 Geschiktheidseisen

De Gegadigden moeten voldoen aan de geschiktheidseisen. Indien Gegadigden niet voldoen aan één of meer geschiktheidseisen, komen zij niet voor een uitnodiging tot het doen van een inschrijving in aanmerking.

De geschiktheidseisen hebben betrekking op:

- financiële en economische draagkracht;
- technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid;
- beroepsbevoegdheid.

05.02.01 Financiële en economische draagkracht

In deze paragraaf zijn de geschiktheidseisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht opgenomen.

Financiële en economische draagkracht

De Gegadigden moeten verklaren dat zij beschikken over voldoende financiële en economische draagkracht om de goede uitvoering van het werk te waarborgen. De Gegadigde verklaart op het aanmeldingsbiljet te voldoen aan deze geschiktheidseisen.

- Bewijsstuk: een verklaring conform artikel 4.15.2 sub a, waarin een te goeder naam en faam bekendstaande financiële instelling die onder wettelijk toezicht staat in het land van herkomst verklaart bereid te zijn in geval van gunning een abstracte bankgarantie naar Nederlands recht ter hoogte van 2,5% van het onderhoudsvolume per jaar, inclusief btw, af te geven.
- Bewijsstuk: inzage in de gemiddelde omzet over de afgelopen drie boekjaren van Gegadigde, van elk van de partijen in een samenwerkingsverband, waarbij die omzet zodanig moet zijn dat het volume van het grootste perceel waar de Gegadigde in de gunningfase voornemens voor is een inschrijving te doen, niet meer bedraagt dan 30% van de gemiddelde omzet over de afgelopen drie boekjaren.
Let op: Indien Gegadigde, of de leden in een samenwerkingsverband, voornemens is in te schrijven op percelen in verschillende werkpakketten, dan geldt dat de opgetelde omzet over de aan Gegadigde te gunnen percelen niet meer mag bedragen dan 30% van de gemiddelde omzet van Gegadigde over de afgelopen drie boekjaren.

- Bewijsstuk: Gegadigde verklaart in zijn samenwerkingsverband voor de duur van de overeenkomst te kunnen beschikken over uitvoeringscapaciteit voor de gevraagde onderhoudsdiensten als opgenomen onder paragraaf 02.03, die groter of gelijk is aan ten minste 50% van de gevraagde omzet van het grootste perceel waarvoor hij in aanmerking wil komen.

Verzekering tegen beroepsrisico's

De Gegadigden moeten verklaren dat zij adequaat zijn verzekerd tegen aansprakelijkheid en beroepsrisico's of dat zij, indien zij nog niet over dergelijke verzekeringen beschikken, deze tijdig voor aanvang van het werk zullen afsluiten indien de opdrachtgever een opdracht aan hen gunt.

Onder adequate verzekering van aansprakelijkheid wordt verstaan een aansprakelijkheidsverzekering met een minimaal verzekerd bedrag van € 3.000.000,-.

Onder adequate verzekering van beroepsrisico's wordt verstaan een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een minimaal verzekerd bedrag van € 1.500.000,- per gebeurtenis en minimaal € 3.000.000,- per jaar.

Gebeurtenissen in andere projecten en werken mogen geen invloed hebben op het bedrag dat de verzekering in voorkomend geval voor het onderhavige werk uitkeert.

05.02.02 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

In deze paragraaf zijn de geschiktheidseisen met betrekking tot technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid opgenomen.

Certificeringen

De Gegadigden dienen te verklaren dat zij beschikken over:

- Een veiligheidsmanagementsysteem conform VCA**, OHSAS 18001 of gelijkwaardig;
- Inschrijving in het beroepsregister of handelsregister;
- ISO 9001:2015 certificaat of vergelijkbaar;
- Bewijsstukken: in te vullen op het UEA conform artikel 4.17.1 van het ARW 2016 (kopieën van de desbetreffende certificaten of een uitwerking (max. 3 A4) waarmee ondernemer aantoont dat zijn kwaliteitsmanagement- of veiligheidsmanagementsysteem voldoet aan de gestelde norm).

Referentieprojecten kerncompetenties

Voor de referentieprojecten voor de kerncompetenties moeten de Gegadigden het model gebruiken dat is opgenomen in bijlage 06.05.

Middels referentieprojecten moeten de Gegadigden aantonen over de volgende kerncompetenties te beschikken:

- A. Voor de activiteit 'repareren': Ervaring met het regisseren¹ en uitvoeren van reactief (KWIS gestuurd)² Werktuigbouwkundig onderhoud voor 4.000 eenheden in hetzelfde boekjaar, waaronder tenminste een aanmerkelijk (>=50%) deel sociale huurwoningen.
- B. Voor de activiteit 'repareren': Ervaring met het regisseren en uitvoeren van reactief (KWIS gestuurd) Elektrotechnisch onderhoud voor 4.000 eenheden in hetzelfde boekjaar, waaronder tenminste een aanmerkelijk (>=50%) deel sociale huurwoningen.
- C. Voor de activiteit 'planmatige en preventieve werkzaamheden': Ervaring met het regisseren en uitvoeren van conditie gestuurd Werktuigbouwkundig onderhoud op basis van de NEN-2767 of gelijkwaardig, voor een gedifferentieerde portefeuille van tenminste 4.000 eenheden in hetzelfde boekjaar, waaronder tenminste een aanmerkelijk (>=25%) deel sociale huurwoningen.
- D. Voor de activiteit 'planmatige en preventieve werkzaamheden': Ervaring met het regisseren en uitvoeren van conditie gestuurd elektrotechnisch onderhoud op basis van de NEN-2767 of gelijkwaardig, voor een gedifferentieerde portefeuille van tenminste 4.000 eenheden in hetzelfde boekjaar, waaronder tenminste een aanmerkelijk (>=25%) deel sociale huurwoningen.
- E. Voor de activiteiten 'repareren' en 'planmatige en preventieve werkzaamheden': Ervaring met het zelfstandig onderhouden van, of het regisseren van onderhoud van collectieve installaties voor woningen, waarbij tenminste werkzaamheden zijn uitgevoerd aan collectieve WKO-installaties.

¹ Onder regisseren verstaat Wonen Limburg het organiseren van de uitvoering van het onderhoud, waaronder maar niet uitsluitend het plannen, aansturen, afstemmen en monitoren van onderhoudsactiviteiten inclusief het maken van afspraken met onderaannemers en leveranciers ter zake en het afleggen van verantwoording over het uitgevoerde onderhoud

² Klachten, wensen, informatieverzoeken en storingen

- F. Voor de activiteit ‘verbeteringen’: Ervaring met het regisseren en uitvoeren van duurzame verbeterprogramma’s, waarbij tenminste werkzaamheden zijn uitgevoerd voor plaatsen van PV-panelen in combinatie met het aanbrengen van duurzame installaties, voor tenminste 50 eenheden binnen dezelfde aaneengesloten periode van 12 maanden.

Algemeen

De referentieprojecten dienen aan ieder van de volgende eisen te voldoen:

- Het onderhoud dient op of na 21 januari 2017 te zijn uitgevoerd.
- Een kerncompetentie mag maximaal met de optelsom van drie referentieprojecten aangetoond worden, uitsluitend om aan het vereiste aantal eenheden te komen. Het is niet de bedoeling dat verschillende referentieprojecten gebruikt worden om de onderdelen ‘regisseren’ en ‘uitvoeren’ afzonderlijk aan te tonen.
- De Gegadigde moet van de opdrachtgever van het referentieproject de naam, de geverifieerde contactgegevens (minimaal een actueel telefoonnummer) en een duidelijke omschrijving van de rol van de desbetreffende persoon in het referentieproject verstrekken. Een moeder- of zustermaatschappij van de Gegadigde mag ter zake niet als opdrachtgever worden opgevoerd. De gegadigde moet de desbetreffende persoon hebben geïnformeerd dat Wonen Limburg in het kader van deze aanbesteding contact met hem/haar kan opnemen om nadere inlichtingen te verkrijgen.
- Voor het referentieproject moet de Gegadigde op verzoek van Wonen Limburg een door de opdrachtgever ondertekende tevredenheidsverklaring kunnen overleggen. De opdrachtgever die de tevredenheidsverklaring ondertekent, mag niet een moeder- of zustermaatschappij van de Gegadigde zijn.

Uit de verstrekte gegevens dient te blijken dat het referentieproject aan de gestelde eisen voldoet.

Het is toegestaan elk referentieproject te verduidelijken aanvullende informatie zoals beeldmateriaal, zodat het ‘Model referentieproject’ (bijlage 06.05) niet langer wordt dan twee pagina’s enkelzijdig A4. Die tekst mag uiteraard verdeeld zijn over meerdere pagina’s. Overschrijding van het maximaal aantal pagina’s en het maximaal aantal woorden is niet toegestaan. De pagina’s die het maximaal aantal pagina’s overschrijden, worden niet beoordeeld.

Gegadigden mogen met één referentieproject aantonen dat zij aan alle kerncompetenties voldoen. Dat is echter niet noodzakelijk en het is dus ook toegestaan om met meerdere referentieprojecten aan te tonen dat aan de gevraagde kerncompetenties wordt voldaan. In het eerste geval moeten de Gegadigden het formulier in bijlage 06.05 slechts eenmaal invullen. Indien Gegadigden met bijvoorbeeld twee referentieprojecten willen aantonen dat zij aan alle kerncompetenties voldoen, dan moeten zij het formulier twee keer invullen: voor elk referentieproject een keer. Gegadigden moeten het formulier volledig invullen.

Derden

Gegadigden mogen een beroep doen op de ervaring van (een) derde(n) door een samenwerkingsverband met die derde(n) aan te gaan of door te borgen dat die derde(n) voor hen beschikbaar is/zijn en daadwerkelijk de desbetreffende werkzaamheden – waarvoor de desbetreffende Gegadigde dus een beroep doet op die derde(n) – zullen uitvoeren in geval van gunning aan de betreffende gegadigde. Gegadigden moeten dit in deel II C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangeven. Verder moeten Gegadigden bij de aanmelding bewijs toevoegen dat daadwerkelijk over de middelen van de desbetreffende derde kan worden beschikt.

Indien de referentie een VOF betref heeft de Gegadigde geen aanspraak op het aandeel van de VOF in het referentieproject, tenzij bovenstaande procedure voor het beroep doen op een derde wordt gehanteerd. Daarnaast kan deze Gegadigde zich slechts beroepen op dát deel van de in VOF opgedane ervaring dat de Gegadigde zelf heeft uitgevoerd. Een beroep op het aandeel van de (andere) partijen in de combinatie is niet toegestaan

- Bewijsstukken:
 - Een gedateerde en ondertekende verklaring, waarin de desbetreffende derde jegens de opdrachtgever verklaart dat de Gegadigde kan beschikken over de middelen van de derde die voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijk zijn.
 - Een gedateerde en ondertekende verklaring, waarin de desbetreffende derde jegens de opdrachtgever verklaart het desbetreffende onderdeel van de opdracht te zullen uitvoeren indien de opdracht wordt gegund aan de Gegadigde.

05.02.03 Beroepsbevoegdheid

Gegadigden moeten zijn ingeschreven in het beroeps- of handelsregister volgens de voorschriften van de lidstaat waar zij zijn gevestigd. In Nederland voldoet een inschrijving bij de Kamer van Koophandel.

- Bewijsstuk: conform artikel 4.19.1 van het ARW 2016 (uittreksel van de inschrijving).

05.03 Selectiecriterium

In hoofdstuk 03 is toegelicht in welke situatie het selectiecriterium van belang is. In deze paragraaf is het selectiecriterium beschreven op basis waarvan de selectie plaatsvindt, indien meer dan 12 Gegadigden zich aanmelden die voldoen aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. De aanbestedende dienst heeft sub selectiecriteria geformuleerd die overeenkomen met de gewenste ervaring op essentiële aspecten van de opdracht.

De Gegadigde dient aan te tonen, onder andere door gebruik te maken van het referentieproject, ervaring te hebben met deze sub selectiecriteria.

Hierbij is het toegestaan eenzelfde referentie te gebruiken als voor het aantonen van de geschiktheidseisen. Gegadigde dient voor elk sub selectiecriterium één referentieproject in te dienen. Er mag voor meerdere sub selectiecriteria gebruikgemaakt worden van hetzelfde referentieproject. Voor de referentieprojecten voor de kerncompetenties moeten de Gegadigden het model gebruiken dat is opgenomen in bijlage 06.06.

Wonen Limburg behoudt het recht de opgegeven informatie van de gegadigden te verifiëren, bijvoorbeeld door bij de Gegadigden bewijsstukken of verklaringen op te vragen of door navraag te doen bij de opdrachtgevers van het referentieproject.

Uit de verstrekte gegevens dient te blijken dat het referentieproject aan de gevraagde criteria voldoet.

De referentieprojecten horende bij de sub selectiecriteria dienen aan ieder van de volgende eisen te voldoen:

- Het referentieproject dient op of na 21 januari 2017 te zijn uitgevoerd.
- Het sub selectiecriterium mag maximaal met één referentieproject aangetoond worden.
- De Gegadigde moet van de opdrachtgever van het referentieproject de naam, de geverifieerde contactgegevens (minimaal een actueel telefoonnummer) en een duidelijke omschrijving van de rol van de desbetreffende persoon in het referentieproject verstrekken. Een moeder- of zustermaatschappij van de Gegadigde mag ter zake niet als opdrachtgever worden opgevoerd. De Gegadigde moet de betreffende persoon hebben geïnformeerd dat Wonen Limburg in het kader van deze aanbesteding contact met hem/haar kan opnemen om nadere inlichtingen te verkrijgen.
- Voor het referentieproject moet de gegadigde op verzoek van Wonen Limburg een door de opdrachtgever ondertekende tevredenheidsverklaring kunnen overleggen. De opdrachtgever die de tevredenheidsverklaring ondertekent, mag niet een moeder- of zustermaatschappij van de Gegadigde zijn.

05.03.01 Sub selectiecriterium 1: Integrale Onderhoudsverantwoordelijkheid

Integrale Onderhoudsverantwoordelijkheid: Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaring met het opstellen, optimaliseren en ten uitvoer brengen van een meerjarig (>= 4 jaar) integraal onderhoudsprogramma voor ten minste een combinatie van twee van de drie onderhoudsactiviteiten 'repareren', 'planmatige en preventieve werkzaamheden' en 'verbeteringen'. Het referentieproject dient betrekking te hebben op een portefeuille van ten minste 100 verhuurbare eenheden, waarvan het merendeel (>=50%) woningen.

In zijn beschrijving

- geeft Gegadigde een beknopte beschrijving van de aard en omvang van de portefeuille waarop het referentieproject betrekking had.
- geeft Gegadigde aan op welke combinatie van onderhoudsactiviteiten zijn verantwoordelijkheden in dit referentieproject betrekking hadden.
- geeft Gegadigde zijn rol en verantwoordelijkheden ten aanzien van het opstellen, optimaliseren en ten uitvoer brengen van het integrale onderhoudsprogramma aan in relatie tot de gelijktijdige verantwoordelijkheden van de betrokken Opdrachtgever(s).
- maakt Gegadigde inzichtelijk en aannemelijk welke optimalisaties hij ten gevolge van zijn integrale verantwoordelijkheid voor de combinatie van activiteiten heeft kunnen doorvoeren in termen van kwaliteit, planning, kosten, bewonerstevredenheid of anderszins.

Beoordeling sub selectie criterium Integrale onderhoudsverantwoordelijkheid

Voor de beoordeling van het referentieproject wordt de puntentelling conform onderstaande tabel gehanteerd.

Integraal onderhoudsverantwoordelijkheid	Punten
Schaal	0 tot 10

In de beoordeling zullen een grotere portefeuille, een hogere mate van integratie, méér verantwoordelijkheid, en de aannemelijkheid van doorgevoerde optimalisaties leiden tot een hogere score.

05.03.02 Sub selectie criterium 2: Samenwerking

Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaringen met het als ketenpartner (mede) vormgeven van en deel uitmaken van een meerjarig (>= 4 jaar) integrale ketensamenwerking op het vlak van onderhoud met een Opdrachtgever bij voorkeur uit de woningbouwsector, zowel horizontaal met Opdrachtgever en andere ketenpartners, als verticaal met (eigen) onderaannemers.

Het referentieproject dient betrekking te hebben op een portefeuille van ten minste 1.000 verhuurbare eenheden, waarvan het merendeel (>=50%) woningen.

In zijn beschrijving

- geeft Gegadigde een beknopte beschrijving van de aard en omvang van de portefeuille waarop het referentieproject betrekking had.
- geeft Gegadigde aan op welke type(n) en omvang van onderhoudsactiviteit de ketensamenwerking betrekking heeft (in termen gelijk aan de definities uit paragraaf 02.03
- geeft Gegadigde aan de hand van een organogram met toelichting zijn rol en verantwoordelijkheden weer in de betreffende ketensamenwerking in relatie tot a) de gelijktijdige verantwoordelijkheden van de betrokken Opdrachtgever(s) b) de gelijktijdige verantwoordelijkheden van eventueel andere ketenpartners (horizontaal) en c) de verantwoordelijkheidsverdeling in de verticale keten waarvan ketenpartner deel uitmaakte.
- maakt Gegadigde inzichtelijk en aannemelijk welke optimalisaties hij ten gevolge van deze ketensamenwerking heeft kunnen doorvoeren in de horizontale of verticale keten ten gunste van Opdrachtgever en bewoners in termen van kwaliteit, kosten, bewonerstevredenheid of anderszins, waarbij uit de toelichting helder blijkt welke rol Gegadigde zelf in deze heeft gespeeld.

Beoordeling sub selectie criterium

Voor de beoordeling van het referentieproject wordt de puntentelling conform onderstaande tabel gehanteerd.

Samenwerking	Punten
Schaal	0 tot 10

In de beoordeling zullen ervaring in de woningsector, een grotere portefeuille, méér verantwoordelijkheid binnen de ketensamenwerking en de aannemelijkheid van doorgevoerde optimalisaties leiden tot een hogere score.

05.03.03 Sub selectie criterium 3: Innovatie in onderhoud en onderhoudsproces

Voor Wonen Limburg is innovatie belangrijk. Zij is op zoek naar partijen met visie en die ervaring hebben met het aanreiken en doorvoeren van innovaties op technisch vlak en op bedrijfsvoering in het onderhoud.

Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaringen met en verantwoordelijkheid voor het succesvol doorvoeren van proces- en productinnovatie in het onderhoud, bij voorkeur bij woningen.

Het gaat hierbij uitdrukkelijk niet om voorstellen, maar om innovaties die daadwerkelijk zijn uitgevoerd.

In zijn beschrijving:

- geeft Gegadigde een beknopte beschrijving van de aard en omvang van de portefeuille en het type onderhoud waarop het referentieproject betrekking had.
- beschrijft Gegadigde welke product- of procesinnovatie hij heeft ontwikkeld, om welke reden en hoe het ontwikkeling- en implementatieproces heeft plaatsgevonden.
- beschrijft gegadigde helder zijn eigen rol en verantwoordelijkheden bij deze innovatie en het implementatieproces in relatie tot die van Opdrachtgever en overige partners.
- beschrijft gegadigde de schaalbaarheid – toepasbaarheid in andere projecten - van de doorgevoerde innovatie.
- maakt gegadigde aannemelijk welke impact deze innovatie heeft gehad voor de Opdrachtgever, bewoner(s) of sector in het algemeen, in termen van kwaliteit, planning, kosten, bewonerstevredenheid of anderszins.

Beoordeling sub selectie criterium

Voor de beoordeling van het referentieproject wordt de puntentelling conform onderstaande tabel gehanteerd.

Innovatie	Punten
Schaal	0 tot 10

De Opdrachtgever beoordeelt Gegadigden beter die op het gebied van innovatie op eigen initiatief meer impactvolle stappen hebben gezet in een navolgbaar en schaalbaar proces.

05.03.04 Sub selectie criterium 4: Bewonerstevredenheid bij integrale uitvoering onderhoud

Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaringen met het sturen op groeiende bewonerstevredenheid en -betrokkenheid in een meerjarig (≥ 4 jaar) onderhoudscontract. Het referentieproject dient betrekking te hebben op een portefeuille van ten minste 1000 verhuurbare eenheden, waarvan het merendeel ($\geq 50\%$) sociale huurwoningen.

In zijn beschrijving

- geeft Gegadigde een beknopte beschrijving van de aard en omvang van de portefeuille en het type onderhoud waarop het referentieproject betrekking had.
- beschrijft Gegadigde welke verantwoordelijk hij t.g.v. het contract had voor bewonerstevredenheid en bewonersbetrokkenheid mede in relatie tot de verantwoordelijkheden van Opdrachtgever of andere partijen.
- maakt Gegadigde aannemelijk welke stappen hij vanuit zijn verantwoordelijkheid in het contract heeft genomen om actief en positief op bewonerstevredenheid en betrokkenheid te sturen.
- maakt Gegadigde aannemelijk welke concrete resultaten deze stappen hebben gehad in termen van toegenomen bewonerstevredenheid en/of een (positieve) andere betrokkenheid van bewoners.
- maakt Gegadigde inzichtelijk of en hoe zijn aanpak ook in andere projecten tot resultaat kan leiden (schaalbaar).

Beoordeling sub selectie criterium

Voor de beoordeling van het referentieproject wordt de puntentelling conform onderstaande tabel gehanteerd.

Sturing op bewonerstevredenheid	Punten
Schaal	0 tot 10

De Opdrachtgever beoordeelt Gegadigden beter die op het gebied van bewonerstevredenheid en -betrokkenheid op eigen initiatief meer hebben geboekt in een navolgbaar en herhaalbaar proces en die dit voor een grotere portefeuille of een diverse onderhoudsopgave hebben weten te doen.

05.03.05 Totaalscore selectiecriteria

De beoordeling van de sub selectiecriteria vindt plaats door een ter zake kundige beoordelingscommissie.
De totaalscore voor het selectiecriteria wordt als volgt bepaald.

Totaalscore = score SC1 + score SC2 + score SC3 + score SC4

waarbij: score SC1 = score sub selectiecriteria 1
score SC2 = score sub selectiecriteria 2
score SC3 = score sub selectiecriteria 3
score SC4 = score sub selectiecriteria 4

De maximaal te behalen score is 40 punten. De 12 Gegadigden met de hoogste totaalscore worden geselecteerd voor de dialoog- en gunningsfase.

Wonen Limburg stelt de gegadigden per brief op de hoogte van de selectie van gegadigden die zij voornemens is uit te nodigen voor de dialoog- en gunningsfase.

06 BIJLAGEN

06.01 Welkom bij Wonen Limburg, een thuis voor iedereen

Het document 'Welkom bij Wonen Limburg, een thuis voor iedereen', is als separaat document verstrekt via Negometrix.

06.02 Gebruikershandleiding Negometrix

Algemene informatie & veel gestelde vragen

[Kennisbank](#)

Registreren als inkopende organisatie

[Registratiepagina](#)

Indienen vragen Nota van inlichtingen

[Nota van inlichtingen](#)

Het inschrijven op een tender

[Inschrijven](#)

Contactinformatie

servicedesk@negometrix.com

+31 (0) 85 20 84 666

Ma t/m vr: 8.00 uur tot 18.00 uur

06.03 Aanmeldingsbiljet

Het aanmeldingsbiljet is als separaat document verstrekt via Negometrix.

06.04 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Het model Uniform Europees Aanbestedingsdocument is als separaat document verstrekt via Negometrix.

06.05 Model referentieproject kerncompetenties

Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	GEGADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....
Opdrachtgever van het referentieproject	.....
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Aantal eenheden project	.....
Aantal sociale huurwoningen binnen project	.....
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....
<p>Kerncompetentie A</p> <p>A. Voor de activiteit 'repareren': Ervaring met het regisseren en uitvoeren van reactief (KWIS gestuurd) Werktuigbouwkundig onderhoud voor 4.000 eenheden in hetzelfde boekjaar, waaronder tenminste een aanmerkelijk (>=50%) deel sociale huurwoningen.</p> <p>JA/NEE (doorhalen wat niet van toepassing is) Indien JA, korte toelichting op het project (maximaal 150 woorden): </p>	

Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	GEGADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....
Opdrachtgever van het referentieproject	.....
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Aantal eenheden project	.....
Aantal sociale huurwoningen binnen project	.....
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....

Referentieproject: (naam invullen)
Kerncompetentie B
A. Voor de activiteit 'repareren': Ervaring met het regisseren en uitvoeren van reactief (KWIS gestuurd) Elektrotechnisch onderhoud voor 4.000 eenheden in hetzelfde boekjaar, waaronder tenminste een aanmerkelijk (>=50%) deel sociale huurwoningen.
JA/NEE (doorhalen wat niet van toepassing is)
Indien JA, korte toelichting op het project (maximaal 150 woorden)
.....

Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	GEGADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....
Opdrachtgever van het referentieproject	.....
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Aantal eenheden project	.....
Aantal sociale huurwoningen binnen project	.....
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....
Kerncompetentie C	
A. Voor de activiteit 'planmatige en preventieve werkzaamheden': Ervaring met het regisseren en uitvoeren van conditie gestuurd Werktuigbouwkundig onderhoud op basis van de NEN-2767 of gelijkwaardig, voor een gedifferentieerde portefeuille van tenminste 4.000 eenheden in hetzelfde boekjaar, waaronder tenminste een aanmerkelijk (>=25%) deel sociale huurwoningen.	
JA/NEE (doorhalen wat niet van toepassing is)	
Indien JA, korte toelichting op het project (maximaal 150 woorden)	
.....	

Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	GEGADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....
Opdrachtgever van het referentieproject	.....
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Aantal eenheden project	.....
Aantal sociale huurwoningen binnen project	.....
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....
<p>Kerncompetentie D</p> <p>A. Voor de activiteit 'planmatige en preventieve werkzaamheden': Ervaring met het regisseren en uitvoeren van conditie gestuurd Elektrotechnisch onderhoud op basis van de NEN-2767 of gelijkwaardig, voor een gedifferentieerde portefeuille van tenminste 4.000 eenheden in hetzelfde boekjaar, waaronder tenminste een aanmerkelijk (>=25%) deel sociale huurwoningen.</p> <p>JA/NEE (doorhalen wat niet van toepassing is) Indien JA, korte toelichting op het project (maximaal 150 woorden)</p>	

Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	GEGADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....
Opdrachtgever van het referentieproject	.....
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Aantal eenheden project	.....
Aantal sociale huurwoningen binnen project	.....

Referentieproject: (naam invullen)	
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....
Kerncompetentie E	
A. Voor de activiteiten 'repareren' en 'planmatige en preventieve werkzaamheden': Ervaring met het zelfstandig onderhouden van, of het regisseren van onderhoud van collectieve installaties voor woningen, waarbij tenminste werkzaamheden zijn uitgevoerd aan collectieve WKO installaties.	
JA/NEE (doorhalen wat niet van toepassing is)	

Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	GEADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....
Opdrachtgever van het referentieproject	.....
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Aantal eenheden project	.....
Aantal sociale huurwoningen binnen project	.....
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....
Kerncompetentie F	
A. Voor de activiteit 'verbeteringen': Ervaring met het regisseren en uitvoeren van duurzame verbeterprogramma's, waarbij tenminste werkzaamheden zijn uitgevoerd voor plaatsen van PV panelen in combinatie met het aanbrengen van duurzame installaties, voor tenminste 50 eenheden binnen dezelfde aaneengesloten periode van 12 maanden.	
JA/NEE (doorhalen wat niet van toepassing is)	

06.06 Model referentieproject selectiecriteria

Sub selectie criterium 1: integraal onderhoudsprogramma	
Gecombineerde activiteiten: Ervaring met het opstellen, optimaliseren en ten uitvoer brengen van een integraal onderhoudsprogramma voor ten minste een combinatie van twee van de drie onderhoudsactiviteiten 'repareren', 'planmatige en preventieve werkzaamheden' en 'verbeteringen'.	
Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	GEGADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....
Opdrachtgever van het referentieproject	.....
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Duur van het project (minimaal 4 jaar)	.....
Omvang van de portefeuille	.....
Aantal woningen binnen project	.....
Welke onderhoudsactiviteiten zijn uitgevoerd in het project? (vink aan wat van toepassing is)	<input type="radio"/> Repareren <input type="radio"/> Planmatige en preventieve werkzaamheden <input type="radio"/> Verbeteringen
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....
<u>Toelichting op de rol en verantwoordelijkheden</u> van de Gegadigde ten aanzien van het opstellen, optimaliseren en ten uitvoer brengen van het integrale onderhoudsprogramma in relatie tot de gelijktijdige verantwoordelijkheden van de betrokken Opdrachtgever(s). (maximaal 300 woorden)	
.....	
<u>Toelichting op welke optimalisaties</u> de Gegadigde ten gevolge van zijn integrale verantwoordelijkheid voor de combinatie van activiteiten heeft kunnen doorvoeren in termen van kwaliteit, planning, kosten, bewonerstevredenheid of anderszins. (maximaal 300 woorden)	
.....	

Sub selectie criterium 2: Samenwerking	
Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaringen met het als ketenpartner (mede) vormgeven van en deel uitmaken van een meerjarig (>= 4 jaar) integrale ketensamenwerking op het vlak van onderhoud met een Opdrachtgever bij voorkeur uit de woningbouwsector, zowel horizontaal met Opdrachtgever en andere ketenpartners, als verticaal met (eigen) onderaannemers.	
Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	GEGADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....
Opdrachtgever van het referentieproject	.....

Sub selectie criterium 2: Samenwerking	
Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaringen met het als ketenpartner (mede) vormgeven van en deel uitmaken van een meerjarig (>= 4 jaar) integrale ketensamenwerking op het vlak van onderhoud met een Opdrachtgever bij voorkeur uit de woningbouwsector, zowel horizontaal met Opdrachtgever en andere ketenpartners, als verticaal met (eigen) onderaannemers.	
Referentieproject: (naam invullen)	
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Duur van het project (minimaal 4 jaar)	.....
Omvang van de portefeuille (ten minste 1000 verhuurbare eenheden)	.....
Aantal woningen binnen project	.....
Op welk(e) type(n) onderhoudsactiviteiten had de ketensamenwerking betrekking? (vink aan wat van toepassing is)	<input type="checkbox"/> Repareren <input type="checkbox"/> Planmatige en preventieve werkzaamheden <input type="checkbox"/> Verbeteringen <input type="checkbox"/> Huurders geïnitieerd onderhoud <input type="checkbox"/> Mutatie onderhoud
Omvang van hierboven aangevinkte onderhoudsactiviteiten (aangegeven in euro's per jaar)	.....
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....
Toelichting op de rol en verantwoordelijkheden (aan de hand van een organogram) van de Gegadigde in de betreffende ketensamenwerking in relatie tot a) de gelijktijdige verantwoordelijkheden van de betrokken Opdrachtgever(s) b) de gelijktijdige verantwoordelijkheden van eventueel andere ketenpartners (horizontaal) en c) de verantwoordelijkheidsverdeling in de verticale keten waarvan ketenpartner deel uitmaakte. (maximaal 300 woorden)	
a) b) c)	
Toelichting op welke optimalisaties de Gegadigde ten gevolge van deze ketensamenwerking heeft kunnen doorvoeren in de horizontale of verticale keten ten gunste van Opdrachtgever en bewoners in termen van kwaliteit, kosten, bewonerstevredenheid of anderszins, waarbij uit de toelichting helder blijkt welke rol Gegadigde zelf in deze heeft gespeeld. (maximaal 300 woorden)	
.....	

Sub selectie criterium 3: Innovatie	
Voor Wonen Limburg is innovatie in de ketensamenwerking belangrijk. Zij is op zoek naar partijen met visie en die ervaring hebben met het aanreiken en doorvoeren van innovaties op technisch vlak en op bedrijfsvoering in het onderhoud. Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaringen met en verantwoordelijkheid voor het succesvol doorvoeren van proces- en productinnovatie in het onderhoud, bij voorkeur bij woningen. Het gaat hierbij uitdrukkelijk niet om voorstellen, maar om innovaties die daadwerkelijk zijn uitgevoerd.	
Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	GEGADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie

Sub selectie criterium 3: Innovatie	
<p>Voor Wonen Limburg is innovatie in de ketensamenwerking belangrijk. Zij is op zoek naar partijen met visie en die ervaring hebben met het aanreiken en doorvoeren van innovaties op technisch vlak en op bedrijfsvoering in het onderhoud. Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaringen met en verantwoordelijkheid voor het succesvol doorvoeren van proces- en productinnovatie in het onderhoud, bij voorkeur bij woningen. Het gaat hierbij uitdrukkelijk niet om voorstellen, maar om innovaties die daadwerkelijk zijn uitgevoerd.</p>	
Referentieproject: (naam invullen)	
	gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....
Opdrachtgever van het referentieproject	.....
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Omvang van de portefeuille	.....
Aantal woningen binnen project	.....
Op welk(e) type(n) onderhoudsactiviteiten had dit project betrekking? (vink aan wat van toepassing is)	<input type="checkbox"/> Repareren <input type="checkbox"/> Planmatige en preventieve werkzaamheden <input type="checkbox"/> Verbeteringen <input type="checkbox"/> Huurders geïnitieerd onderhoud <input type="checkbox"/> Mutatie onderhoud
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....
<p><u>Toelichting op welke product- of procesinnovatie</u> de Gegadigde heeft ontwikkeld, om welke reden en hoe het ontwikkeling- en implementatieproces heeft plaatsgevonden. (maximaal 200 woorden)</p> <p>.....</p>	
<p><u>Toelichting op de rol en verantwoordelijkheden</u> van de Gegadigde bij deze innovatie en het implementatieproces in relatie tot die van Opdrachtgever en overige partners. (maximaal 200 woorden)</p> <p>.....</p>	
<p><u>Toelichting op de schaalbaarheid – toepasbaarheid</u> in andere projecten - van de doorgevoerde innovatie. (maximaal 200 woorden)</p> <p>.....</p>	
<p><u>Toelichting op de impact</u> die deze innovatie heeft gehad voor de Opdrachtgever, bewoner(s) of sector in het algemeen, in termen van kwaliteit, planning, kosten, bewonerstevredenheid of anderszins. innovatie. (maximaal 200 woorden)</p> <p>.....</p>	

Sub selectie criterium 4: Dienstverlening	
<p>Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaringen met het sturen op groeiende bewonerstevredenheid en -betrokkenheid in een meerjarig (>= 4 jaar) onderhoudscontract.</p>	
Referentieproject: (naam invullen)	
Plaats van uitvoering	.....
Naam gegadigde	.....
Uitgevoerd door	<p>GEGADIGDE/DERDE OP WIE GEGADIGDE EEN BEROEP DOET (doorhalen wat niet van toepassing is; indien "derde op wie gegadigde een beroep doet" wordt gekozen, tevens de naam van de betreffende derde invullen).....</p>

Sub selectie criterium 4: Dienstverlening	
Aan de hand van een referentieproject illustreert Gegadigde zijn ervaringen met het sturen op groeiende bewonerstevredenheid en -betrokkenheid in een meerjarig (>= 4 jaar) onderhoudscontract.	
Referentieproject: (naam invullen)	
Opdrachtgever van het referentieproject	.....
Persoonsnaam van de opdrachtgever en rol in het project	.....
Recentelijk geverifieerd telefoonnummer van de opdrachtgever	.....
Aandeel gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) in referentieproject	.....
Opleverdatum uitvoeringswerkzaamheden (het project dient te zijn opgeleverd op of na 21 januari 2017).	.....
Duur van het project (minimaal 4 jaar)	.....
Omvang van de portefeuille (minimaal 1000 verhuurbare eenheden)	.....
Aantal sociale huurwoningen binnen project (minimaal 25%)	.....
Op welk(e) type(n) onderhoudsactiviteiten had dit project betrekking? (vink aan wat van toepassing is)	<input type="checkbox"/> Repareren <input type="checkbox"/> Planmatige en preventieve werkzaamheden <input type="checkbox"/> Verbeteringen <input type="checkbox"/> Huurders geïnitieerd onderhoud <input type="checkbox"/> Mutatie onderhoud
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de gegadigde (c.q. derde op wie gegadigde een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd.	.....
<u>Toelichting op de rol en verantwoordelijkheden</u> die de Gegadigde ten gevolge van het contract had voor bewonerstevredenheid en bewonersbetrokkenheid mede in relatie tot de verantwoordelijkheden van Opdrachtgever of andere partijen (maximaal 200 woorden).	
<u>Toelichting op welke stappen</u> de Gegadigde vanuit zijn verantwoordelijkheid in het contract heeft genomen om actief en positief op bewonerstevredenheid en betrokkenheid te sturen (maximaal 200 woorden).	
<u>Toelichting op de concrete resultaten</u> die deze stappen hebben gehad in termen van toegenomen bewonerstevredenheid en/of een (positieve) andere betrokkenheid van bewoners (maximaal 200 woorden).	
Toelichting op de schaalbaarheid van de aanpak van de Gegadigde en of en hoe die aanpak in andere projecten tot resultaat kan leiden (maximaal 200 woorden).	

06.07 Definitielijst

- **Aanbieding**

Aanbieding van een Inschrijver voor het uitvoeren van de opdracht.

- **Aanbestedingsdocumenten**

De Selectieleidraad met bijlagen, de gunningsleidraad met bijlagen, de concept Raamovereenkomsten met bijlagen, de conceptovereenkomsten met annexen, de nota's van inlichtingen met bijlagen, de uitnodigingen tot deelname aan een (volgende) fase in de aanbestedingsprocedure en alle overige documenten met bijlagen die de Opdrachtgever in het kader van de aanbestedingsprocedure aan de Gegadigden/Geselecteerde Gegadigden/Inschrijvers zal verstrekken en als zodanig zal aanmerken.

- **Geselecteerde Gegadigde**

Een rechtspersoon of combinatie van rechtspersonen die is uitgenodigd voor deelname aan de gunningsfase.

- **Gegadigde**

Een rechtspersoon of combinatie van rechtspersonen die zich heeft aangemeld voor deelname aan de onderhavige aanbestedingsprocedure

- **Gunningsfase**

De tweede fase van de aanbestedingsprocedure. Inschrijver Een rechtspersoon of combinatie van rechtspersonen die een Aanbieding heeft gedaan.

- **Ketenpartner**

Ketensamenwerking is voor Wonen Limburg een manier van samenwerken, waarbij we met diverse partijen op basis van vertrouwen en onze eigen én elkaars doelen realiseren. Deze intensieve samenwerking moet ertoe leiden dat onder andere de kwaliteit verbetert, de kosten worden gereduceerd, de doorlooptijd van de projecten wordt verkort en de klanttevredenheid omhoog gaat.

- **KWIS**

Klachten, wensen informatieverzoeken en storingen op basis waarvan een respons vereist is.

- **MJOP (Meerjaren onderhoudsplan)**

Het meerjaren onderhoudsplan (hierna: MJOP) is een lange termijn plan met (gecombineerde) onderhoudsactiviteiten volgend uit de gestelde financiële kaders van de meerjarenbegroting, de gedefinieerde kwaliteitseisen en de staat waarin het vastgoed verkeert. De MJOP bestaat uit een technische en een financiële component en kent drie onderdelen:

1. Een lange termijn prognose (> 4 planjaren - oneindig), een raming gebaseerd op de te verwachte theoretische levensduur en onderhoudsbehoefte van de verschillende gebouwelementen en ambities vanuit verbeterprogramma's.
2. Een korte termijn planning (<= 4 planjaren) met gebundelde en geprioriteerde uit te voeren onderhoudsactiviteiten, gebaseerd op recent opgehaalde bevindingen over de staat van het vastgoed en vigerende verbeterprogramma's.
3. Een jaarplan waarin de activiteiten voor het eerstvolgende kalenderjaar gedetailleerder worden uitgewerkt en welke, na vaststelling, overgaan tot concrete uitvoering.

- **Nadere Selectie**

Fase in de aanbestedingsprocedure waarin de Opdrachtgever, indien noodzakelijk, een nadere keuze maakt uit de Gegadigden ten aanzien van wie zich geen uitsluitingsgronden voordoet en die voldoen aan de aanmeldingsvoorwaarden en geschiktheidseisen.

- **Opdrachtgever**

Woningcorporatie Wonen Limburg, bestaande uit de volgende entiteiten:

- Stichting Wonen Limburg
- Wonen Limburg Accent B.V.

- **Overleg**

De eerste, tweede en eventuele additionele overlegondes gezamenlijk

- **Producten**

De door de Opdrachtgever gedurende het Overleg uitvraagde en door de Geselecteerde Gegadigden in te dienen (concept)voorstellen.

- **Project**

Alle werken, leveringen en diensten die op grond van een overeenkomst moeten worden uitgevoerd.

- **Selectiefase**

De eerste fase van de aanbestedingsprocedure.

- **Selectieleidraad**

De onderhavige Selectieleidraad.

- **Uitvoeringsplan**

In het uitvoeringsplannen worden de plannen rondom de uit te voeren werkzaamheden voor het komende jaar (zoals vastgesteld in de begroting) in meer detail uitgewerkt: Wat, wordt er Wanneer, door Wie op Welke manier gedaan.

- **Vraagspecificatie**

Set van eisen waaraan de door de Opdrachtnemer in het kader van het Project te verrichten werken, leveringen en diensten dienen te voldoen.