

**Netherlands-Leeuwarden: Repair and maintenance services of building installations**

OJ S 222/2014 18/11/2014

Contract notice

Services

Directive 2004/18/EC

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Stichting het Fries Museum

National registration number: 391775752

Postal address: Wilhelminaplein 92

Town: Leeuwarden

Postal code: 8911 BS

Country: Netherlands

For the attention of: Carina Canoy

E-mail: [remco.dijkmans@am.nl](mailto:remco.dijkmans@am.nl)

Telephone: +31 302817300

**Internet address(es):**Electronic access to information: <https://www.tenderned.nl:443/tenderned-web/aankondiging/detail/samenvatting.xhtml?aankondigingId=46265>Electronic submission of tenders and requests to participate: <https://www.tenderned.nl:443/tenderned-web/aankondiging/detail/samenvatting.xhtml?aankondigingId=46265>**Additional information can be obtained from:**

Official name: Zie selectieleidraad

Country: Netherlands

**Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:**

Official name: Zie selectieleidraad

Country: Netherlands

**Tenders or requests to participate must be submitted:** Official name: Zie selectieleidraad

Country: Netherlands

**I.2. Type of the contracting authority**

Body governed by public law

**I.3. Main activity**

Recreation, culture and religion

**I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities**

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

**Section II: Object of the contract**

---

**II.1. Description****II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority**

Prestatiecontract beheer en onderhoud Fries Museum.

**II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery**

Services

Service category No 1: Maintenance and repair services

Main site or place of performance: Leeuwarden.

NUTS code NL Nederland

### **II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

The notice involves a public contract

### **II.1.4. Information about framework agreement**

### **II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)**

De doelstelling van deze aanbesteding is om door middel van een Europese niet-openbare aanbesteding een overeenkomst met 1 of 2 partijen af te sluiten voor het PBO FM. De dienstverlening ten aanzien van onderstaande niet limitatieve opsomming:

1. perceel 1: technische installaties:

— elektrotechnische installaties,

— werktuigbouwkundige installaties,

— transport installaties,

— het voeren van de coördinatie over de installatietechnische en bouwkundige werkzaamheden;

2. perceel 2: bouwkundige elementen buitenshil.

Het PBO wordt afgesloten voor 10 jaar met een optie voor een verlenging van 1 maal 5 jaar en betreft hoofdzakelijk het volgende:

1. het conditie gestuurd onderhoud overeenkomstig de technische en economische levensduur en de voorgeschreven conditieniveaus conform onder andere NEN 2767;

2. bij onderhoud moet gedacht worden aan het dagelijks en preventief onderhoud, inclusief de vervangingen;

3. uitgangspunt hierbij is instandhouding, bedrijfsvoering en handhaving van de gebouwde functionaliteit en overeengekomen conditieniveaus;

4. indien blijkt dat de huidige functionaliteit lager is dan geëist dient u een voorstel tot verbetering in te dienen, zodanig dat het geëiste conditieniveau altijd geborgd is.

Aanbestedingsdocumenten via TenderNed.nl te downloaden.

### **II.1.6. CPV code(s)**

50700000 Repair and maintenance services of building installations

### **II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **II.1.8. Lots**

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for one or more lots

### **II.1.9. Information about variants**

Variants will be accepted: no

## **II.2. Scope of the procurement**

### **II.2.1. Total quantity or scope**

De totale omvang bedraagt ca. 8 100 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over meerdere lagen.

### **II.2.2. Information about options**

Options: yes

Description of options: Mogelijke verlenging van de opdracht met 5 jaar.

### **II.2.3. Information about renewals**

This contract is subject to renewal: yes

Number of possible renewals: 1

In the case of renewable supplies or service contracts, estimated timeframe for subsequent contracts:

in months: 60 (from the award of the contract)

### **II.3. Duration of the contract or time limit for completion**

Duration in months: 120 (from the award of the contract)

Information about lots

Lot No: 1

Lot title: Technische installaties

#### **1) Short description**

- Elektrotechnische installaties,
- werktuigbouwkundige installaties,
- transport installaties,
- het voeren van de coördinatie over de installatietechnische en bouwkundige werkzaamheden.

#### **2) CPV code(s)**

50700000 Repair and maintenance services of building installations

#### **3) Quantity or scope**

De totale omvang bedraagt ca. 8 100 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over meerdere lagen.

#### **4) Indication about different time frame or duration**

#### **5) Additional information about lots**

Lot No: 2

Lot title: Bouwkundige elementen buitenschil

#### **1) Short description**

#### **2) CPV code(s)**

50700000 Repair and maintenance services of building installations

#### **3) Quantity or scope**

De totale omvang bedraagt ca. 8 100 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over meerdere lagen.

#### **4) Indication about different time frame or duration**

#### **5) Additional information about lots**

## **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

---

### **III.1. Conditions related to the contract**

#### **III.1.1. Deposits and guarantees required**

#### **III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them**

Financierings- en betalingsvoorwaarden: zie selectieleidraad.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

### **III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded**

### **III.1.4. Contract performance conditions**

The performance of the contract is subject to particular conditions: no

## **III.2. Conditions for participation**

### **III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions: Geen crimineel verleden

De inschrijver of gegadigde is niet bij een rechterlijke uitspraak die kracht van gewijsde heeft, veroordeeld op grond van:

- a) deelneming aan een criminele organisatie in de zin van artikel 2, eerste lid, van Gemeenschappelijk Optreden 98/733/JBZ van de Raad, (PbEG 1998, L 351);
- b) omkoping in de zin van artikel 3 van het besluit van de Raad van 26.5.1997 (PbEG 1997, L 195) respectievelijk artikel 3, eerste lid, van Gemeenschappelijk Optreden 98/742/JBZ van de Raad (PbEG 1998, L 358);
- c) fraude in de zin van artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap (PbEG 1995, C 316);
- d) witwassen van geld in de zin van artikel 1 van richtlijn nr. 91/308/EEG van de Raad van 10.6.1991 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld (PbEG L 1991, L 166) zoals gewijzigd bij richtlijn nr. 2001/97/EG van het Europees Parlement en de Raad (PbEG L 2001, 344).

Als veroordelingen als bedoeld onder a), b), c), of d) worden in ieder geval aangemerkt veroordelingen op grond van artikel 140, 177, 177a, 178, 225, 226, 227, 227a, 227b of 323a, 328ter, tweede lid, 420bis, 420ter of 420quater van het Wetboek van Strafrecht. Geen crimineel verleden; Gedragsverklaring aanbesteden: een gegadigde of inschrijver kan door middel van een gedragsverklaring aanbesteden zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder is dan 2 jaar, aantonen dat deze uitsluitingsgrond op hem niet van toepassing is.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

Geen faillissement of surseance van betaling

De inschrijver of gegadigde verkeert niet in staat van faillissement of liquidatie, diens werkzaamheden zijn niet gestaakt, jegens hem geldt geen surseance van betaling of een (faillissements-)akkoord, en de gegadigde of inschrijver verkeert niet in een andere vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving. Geen faillissement of surseance van betaling;

Handelsregister: een gegadigde of inschrijver kan door middel van een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder is dan 6 maanden, aantonen dat deze uitsluitingsgrond op hem niet van toepassing is.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

Geen gerechtelijke uitspraak beroepsgedragsregel

Tegen de gegadigde of inschrijver is geen onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak gedaan op grond van de op hem van toepassing zijnde wet- en regelgeving wegens overtreding van een voor hem relevante beroepsgedragsregel. Geen gerechtelijke uitspraak; Gedragsverklaring aanbesteden: een gegadigde of inschrijver kan door middel van een gedragsverklaring aanbesteden zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder

is dan 2 jaar, aantonen dat deze uitsluitingsgrond op hem niet van toepassing is.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

Geen ernstige beroepsfout

De inschrijver of gegadigde heeft in de uitoefening van zijn beroep geen ernstige fout begaan die door de aanbestedende dienst aannemelijk kan worden gemaakt. Geen ernstige beroepsfout; Gedragsverklaring aanbesteden: een gegadigde of inschrijver kan door middel van een gedragsverklaring aanbesteden zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder is dan 2 jaar, aantonen dat deze uitsluitingsgrond op hem niet van toepassing is.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

Betalingen belastingen en premies

De inschrijver of gegadigde heeft voldaan aan verplichtingen op grond van op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen. Betalingen belastingen en premies; Verklaring belastinginspecteur: een gegadigde of inschrijver kan door middel van een verklaring van de belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving, niet ouder is dan 6 maanden, aantonen dat deze uitsluitingsgrond niet op hem van toepassing is.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

Geen valse verklaringen

De gegadigde of inschrijver heeft zich niet in ernstige mate schuldig gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen die door een aanbestedende dienst van hem waren verlangd of hij heeft die inlichtingen niet verstrekt. Geen valse verklaringen; Eigen Verklaring: een gegadigde of inschrijver verklaart door middel van een eigen verklaring dat hij zich niet in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen of dat hij geen informatie of onvolledige informatie heeft verstrekt.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

### **III.2.2. Economic and financial ability**

List and brief description of conditions: Economische en financiële draagkracht: zie selectieleidraad.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

### **III.2.3. Technical and professional ability**

List and brief description of conditions:

Vakbekwaamheid: zie selectieleidraad.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

### **III.2.4. Information about reserved contracts**

#### **III.3. Conditions specific to services contracts**

##### **III.3.1. Information about a particular profession**

Execution of the service is reserved to a particular profession: no

##### **III.3.2. Information about staff responsible for the performance of the contract**

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract: no

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Type of procedure**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Restricted

#### **IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited**

Envisaged number of candidates: 6

Objective criteria for choosing the limited number of candidates: Geschiktheidseisen organisatorisch/financieel-economisch

Voor een volledige omschrijving, zie selectieleidraad.

Geschiktheidseis A:

- a) inschrijving in het handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het land waar gegadigde gevestigd is;
- b) aanwezigheid van een kwaliteitssystem, dat door een officiële certificeringsinstantie is gecertificeerd op basis van de NEN-ISO 9001:2008 of gelijkwaardig met de scope van onderhouden van Utiliteitsgebouwen. In geval van aanmelding door een combinatie /samenwerkingsverband van ondernemingen geldt dat elk van de deelnemers een kwaliteitssystem moet hebben, tenzij het samenwerkingsverband zelf een kwaliteitssystem heeft;
- c) aanwezigheid van een milieuzorgsysteem, dat door een officiële certificeringsinstantie is gecertificeerd op basis van de NEN-ISO 14001 of gelijkwaardig. In geval van aanmelding door een combinatie/samenwerkingsverband van ondernemingen geldt dat elk van de deelnemers een milieuzorgsysteem moet hebben, tenzij het samenwerkingsverband zelf een milieuzorgsysteem heeft;
- d) beschikking over voldoende financiële en economische draagkracht om de opdracht uit te voeren. Onder voldoende financiële en economische draagkracht wordt in dit geval o.a. verstaan een adequate verzekering voor aansprakelijkheid. De gegadigde dient per gebeurtenis voor minimaal 5 000 000 EUR verzekerd te zijn. De opzichtclausule is uitgesloten. De gegadigde dient verzekerd te blijven gedurende de duur van de overeenkomst:
  - a) een bewijs van inschrijving in het handelsregister;
  - b) en c) een afschrift van het certificaat;
  - d) een kopie van de verzekeringspolis.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

Geschiktheidseisen technische bekwaamheid

Geschiktheidseis B:

Gegadigde heeft in de periode 1.1.2011 tot 1.1.2014 naar tevredenheid van de betreffende opdrachtgever 2 opdrachten op het gebied van „onderhoud gebouw gebonden technische installaties (perceel 1) resp. bouwkundige elementen buitenschil (perceel 2)” uitgevoerd. Bovendien vult gegadigde per referentie bijlage 2 in en levert daarmee in totaal 2 referenties in bij de aanmelding voor dit onderdeel. Er dient per kerncompetentie 1 referentie te worden ingeleverd.

Kerncompetentie 1

Het hebben uitgevoerd van werkzaamheden voor de uitvoering van preventief onderhoud aan gebouw gebonden technische installaties (perceel 1) resp. bouwkundig onderhoud buitenschil (perceel 2), bestaand uit een cluster van minimaal 4 000-6 000 m<sup>2</sup> bvo onderverdeeld over meerdere lagen.

Kerncompetentie 2

Het hebben uitgevoerd van onderhoud op het gebied van E&W en bouwkundig in de utiliteitsbouw op basis van een prestatiecontract.

Geschiktheidseis C:

Gegadigde voldoet aan de Europese normenreeks NEN 2767 op het gebied van Conditiemetingen of gelijkwaardig. Dit betekent dat gegadigde beschikt over een

Geregistreerd Inspecteur Vastgoed die inspecties kan uitvoeren conform Condiëtiemetingen volgens NEN 2767.

Geschiktheidseis D:

Gegadigde beschikt over onderstaande certificaten of gelijkwaardig om een opdracht uit te mogen voeren:

- VCA\*\*,
- STEK,
- SCIOS.

Voor een volledige omschrijving, zie selectieleidraad.

Eis B:

1. Een afschrift van de opdrachtbrief, indien noodzakelijk aangevuld met de relevante pagina's van contractdocumenten (bijvoorbeeld het bestek).
2. Voor de vereiste referenties moeten gegadigden bewijsmiddelen aanleveren conform bijlage 2 van de selectieleidraad, aangevuld met een tevredenheidsverklaring, waarbij de opdrachtgever verklaart dat de contractpartij de werkzaamheden gedurende de contractperiode naar tevredenheid heeft uitgevoerd.

Eis C en D:

Een afschrift van de certificaten.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

Selectie criterium 1: maatschappelijk, betrokken, open, midden in de samenleving

Voor een volledige omschrijving, zie selectieleidraad.

De mate waarin de aard van de referentie vergelijkbaar is met de opdracht ten aanzien van de uitvoeringsomgeving (maatschappelijk), waarbij geldt dat hoe meer de opgegeven referentie overeenkomt met de uitvoeringsomgeving waarin de werkzaamheden worden verricht, hoe meer punten worden toegekend.

Minder vergelijkbare uitvoerende omgeving, (banken, (verzekerings)kantoren met niet openbaar karakter en beperkte openingstijden) — max. 50 punten.

Deels vergelijkbare omgeving (provinciehuizen, archiefinstellingen, gemeentehuizen, kantoren met een openbaar karakter en ruimere openingstijden) — max. 200 punten.

Vergelijkbare omgeving, (musea, onderwijsinstellingen (hogescholen/universiteiten), ziekenhuizen, etc. met openbaar karakter en openingstijden die variëren tussen de 12 en 24 uur/dag) — max. 400 punten.

Voor de 3 referenties ten aanzien van de selectiecriteria gelden dezelfde minimumeisen als voor de geschiktheidseisen, die nader worden beoordeeld op de selectiecriteria.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

Selectie criterium 2: coördinatie in een dynamische, prikkelende en levendige omgeving

Het Fries Museum is zich er van bewust dat voor het slagen van een prestatiecontract de coördinatie en communicatie, zeker in een dynamische (denk aan evenementen/markt /festivals en steeds wisselende tentoonstellingen) omgeving, van het grootste belang is. De complexiteit van de organisatie is mede afhankelijk van het gebruik, het gebouw en het aantal bezoekers dat zich in een pand beweegt. Uit de opgegeven referentie dient te blijken hoeveel mensen per jaar zich in het pand bewegen in een dynamische omgeving (in elk geval niet zijnde een kantooromgeving).

Minimaal 100 000 mensen p.j. aanwezig in het pand in wisselende samenstellingen, in dynamische omgeving — max. 50 punten.

Van 100 000 tot 140 000 mensen p.j. aanwezig in het pand in wisselende samenstellingen, in dynamische omgeving — max. 180 punten.

Meer dan 140 000 mensen p.j. aanwezig in het pand in wisselende samenstellingen, in dynamische omgeving — max. 300 punten.

Voor een volledige omschrijving, zie selectieleidraad.

Voor de 3 referenties ten aanzien van de selectiecriteria gelden dezelfde minimumeisen als voor de geschiktheidseisen, die nader worden beoordeeld op de selectiecriteria.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

Selectie criterium 3: authentiek, eigenzinnig, bewust en met karakter

De mate waarin de aard van de referentie vergelijkbaar is met de opdracht ten aanzien van de uitstraling van het gebouw, waarbij geldt dat hoe meer de opgegeven referentie overeenkomt met de uitstraling van het gebouw waarin de werkzaamheden worden verricht, hoe meer punten worden toegekend. Vergelijkbaarheid van de opgegeven referentie m.b.t.

uitvoeringservaring met authentieke en eigenzinnige panden. Daarbij wordt gelet op het bewuste en duurzame materiaalgebruik, eerlijke en kwalitatief hoogwaardige afwerkingen welke zichtbaar zijn, een bewuste inrichting met een eigen karakter, oerproductie en cultuur.

Geen authentiek, eigenzinnig pand (belastingkantoor) — 0 punten.

1 authentiek, eigenzinnig pand — max. 100 punten.

Voor een volledige omschrijving, zie selectieleidraad.

Voor de 3 referenties ten aanzien van de selectiecriteria gelden dezelfde minimumeisen als voor de geschiktheidseisen, die nader worden beoordeeld op de selectiecriteria.

Van toepassing op: perceel nr. 1, perceel nr. 2.

#### **IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue**

#### **IV.2. Award criteria**

##### **IV.2.1. Award criteria**

The most economically advantageous tender in terms of Criteria below

1. EMVI. De EMVI wordt bepaald door kwalitatieve en financiële aspecten in de verhouding 70 % kwalitatief en 30 % prijs. Er is gekozen voor 30 % prijs gezien het nadrukkelijk de wens is een besparing te realiseren op de exploitatiekosten. De kwalitatieve criteria voor de tweede fase van de aanbesteding worden bepaald aan de hand van een plan van aanpak. Voor de prijsstelling dient de aanneemsom per jaar (vast bedrag) en open begroting voor het PBO in de tweede fase van de aanbesteding te worden opgegeven. Meer/minderwerk dient separaat te worden aangeboden conform de open begroting. Van toepassing op: perceel nr. 2, perceel nr. 1.

##### **IV.2.2. Information about electronic auction**

An electronic auction will be used: no

#### **IV.3. Administrative information**

##### **IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority**

FM PBO

##### **IV.3.2. Previous publication concerning this procedure**

no

##### **IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document**

Time limit for receipt of requests for documents or for accessing documents: 19.12.2014 - 12:00

Payable documents: no

##### **IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

19.12.2014 - 12:00

**IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

9.1.2015

**IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

Dutch.

**IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender**

**IV.3.8. Conditions for opening of tenders**

**Section VI: Complementary information**

---

**VI.1. Information about recurrence**

This is a recurrent procurement: no

**VI.2. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

**VI.3. Additional information**

**VI.4. Procedures for review**

**VI.4.1. Review body**

**VI.4.2. Review procedure**

**VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained**

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

14.11.2014