



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland



Leidraad Aanbesteden

Energieprestatiecontracten

In opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

>> *Duurzaam, Agrarisch, Innovatief
en Internationaal Ondernemen*

Voorwoord

Samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken (BZK) geeft Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) uitvoering aan de Energy Efficiency Directive rondom het promoten van energiediensten.

RVO.nl heeft in het verleden rapporten gemaakt over hoe kansrijk het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed is door middel van energieprestatiecontracten. Toch komt de markt moeizaam van de grond.

Bij energieprestatiecontracten is het van groot belang om als overheid als launching customer op te treden, om op deze manier uiting te geven aan het beleid rondom energiediensten en de markt te helpen ontwikkelen. Professioneel opdrachtgeverschap is daarbij vereist.

Met deze leidraad willen we een bijdrage leveren aan het oplossen van het knelpunt rondom het aanbesteden van energieprestatiecontracten.

Samen met de klankbordgroep, die heeft meegelezen en quotes heeft aangeleverd, ligt er een rapport dat nieuw in Nederland is en zeer bruikbaar zal zijn voor overheden, maar ook voor marktpartijen die op een dergelijke uitvraag in zullen gaan.

Selina Roskam

Projectgegevens

Versienummer	1.0	Klankbordgroep	Caspar Boendemaker (BNG) Ivo Booijink (Ernst & Young) Paul van Dorp (Van Dorp Installaties) Thomas van Egmond (PPS Support) Marijke Menkveld (ECN) Claudia Reiner (Uneto-VNI) Henk Wijnen (PIANOo) Ruben Zonnevillage (Cofely Energy Solutions) Ton Marijnissen (Rijksvastgoedbedrijf)
Locatie	www.rvo.nl/esco		
Projectleiders	Selina Roskam		
Contactpersoon	Drs. J.S. Roskam Croeselaan 15 3521 BJ Utrecht Postbus 8242 3503 RE Utrecht		
Bijlage(n)	4		Deze publicatie is opgesteld door RVO.nl als onderdeel van het programma Energiebesparing in de Gebouwde Omgeving van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
Auteurs	Boot Advocaten: Alexandra Boot		

Inhoud

Voorwoord	2
Inleiding	4
1 Inkoopproces	5
2 Aanbestedingsfase	6
2.1 Aanbestedingsregels	6
2.2 Aanbestedingsplicht	6
2.2.1 Kwalificatie als aanbestedende dienst	6
2.2.2 Kwalificatie van een energieprestatiecontract	6
2.2.3 Drempelwaarden en raming waarde	7
2.3 Soorten aanbestedingsprocedures	7
2.3.1 Standaard procedures: openbare procedure en niet-openbare procedure	7
2.3.2 Uitgezonderde procedures: concurrentiegerichte dialoog en onderhandelingsprocedure	8
2.4 Criteria voor selectie van ondernemingen	9
2.4.1 Onderscheid	9
2.4.2 Uitsluitingsgronden	9
2.4.3 Eisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht	10
2.4.4 Eisen met betrekking tot technische- en beroepsbekwaamheid	10
2.4.5 Criteria voor nadere selectie	12
2.5 Gunningscriteria voor beoordeling van inschrijvingen	12
2.6 Opdracht- en aanbestedingsvoorwaarden vaststellen	14
3 Uitvoeren van de aanbestedingsprocedure	15
4 Contractering	15
5 Bijlagen	16
Bijlage 1: Indicatieve lijst van benodigde informatie voor start aanbesteding	16
Bijlage 2: Grafiek netto contante waardeberekening	17
Bijlage 3: 10 tips bij prestatiecontracten voor opdrachtgevers	18
Literatuur, bronnen en downloads	19

Inleiding

In Nederland worden steeds vaker energieprestatiecontracten afgesloten. Het energieprestatiecontract fungeert als een contractueel kader voor de realisatie van een gegarandeerde energiekostenbesparing. De uitvoerende partij wordt ook wel Energy Service Company of ESCo genoemd.

Energieprestatiecontracten zijn veelal geïntegreerde contracten, welke bouwwerkzaamheden in de schil van het gebouw, de levering van installaties en energie, financiering, diensten op het gebied van beheer en onderhoud en energiebesparingsgaranties kunnen omvatten. Bij opdrachtgevers die een energieprestatiecontract moeten of willen aanbesteden komt de vraag op hoe dit aanbesteed kan worden: welke aanbestedingsprocedure, welke eisen en criteria zijn geschikt? De complexiteit van veel energieprestatiecontracten zorgt ervoor dat standaard procedures, eisen en criteria voor aanbestedingen minder geschikt zijn, en dat het gehele inkoopproces meer voorbereiding vergt.

In deze leidraad wordt stapsgewijs het proces om te komen tot een energieprestatiecontract beschreven, en wordt specifiek voor de aanbesteding(sfase) van energieprestatiecontracten ingegaan op de toepasselijke aanbestedingsregels, geschikte procedures, en voorbeelden van criteria voor selectie en gunning.

1 Inkoopproces

Het aanbesteden van een energieprestatiecontract is een van de fases in het gehele proces om te komen tot een energieprestatiecontract. Het doorlopen van de voorbereidende fases is belangrijk om tot een goede aanbesteding, en uiteindelijk, tot een succesvol project te komen. In het proces om te komen tot een energieprestatiecontract kunnen de volgende stappen worden onderscheiden¹:

zogenaamde 'baseline' vastgesteld. Ten opzichte van deze baseline wordt later de besparingsgarantie bepaald. Bestaande contracten die betrekking hebben op onderhoud of energiemanagement moeten ook worden geëvalueerd. Ook het opzetten van een projectorganisatie, inclusief gebruiker, en het verkennen van de markt behoort tot de voorbereiding.



Projectidentificatie

Deze eerste stap betreft het identificeren van een energiebesparingsproject en de benodigde gegevens verzamelen. Dat begint met gegevensverzameling:

1. Informatie over gebouw: gebruiksfunctie, verdiepingen, meetstaat BVO, GVO en GO, gebruikstijden, bouwjaar, renovatiejaar, lopende huur en onderhoudscontracten, en energieverbruik gas en elektriciteit (een uitgebreidere lijst is te vinden in **bijlage 1**);
2. Informatie over techniek: HVAC installaties, verlichting, bouwfysica en gebouw-beheersysteem, eerdere adviezen;
3. Financiering: zelf financieren of (deels) externe financiering aantrekken.

Opdrachtgevers dienen zich er bewust van te zijn dat opdrachtnemers en (hun) financiers een grote hoeveelheid informatie nodig hebben om een kwalitatief goede aanbidding te kunnen doen en om een energieprestatiecontract te kunnen aangaan. Deze informatie dient bij de start van de aanbestedingsprocedure verzameld te zijn en beschikbaar te worden gesteld.

Verder is van belang vast te stellen wat de doelen zijn van de organisatie. Is een energiebesparingsproject nodig om de energiebesparingsdoelen van een organisatie te bereiken? Deze eerste stap bevat ook een evaluatie van mogelijke contracttypen, traditioneel of via een energieprestatiecontract. Wat betekent het om te kiezen voor een ESCo? Wat zijn de voor- en nadelen? Wat is de scope van het project (aantal vastgoedobjecten)?

Eerste analyse

In deze fase wordt de technische en economische haalbaarheid van het project onderzocht. Geïdentificeerd zal worden welke technische besparingsmaatregelen gewenst zijn. Mogelijk ligt er al een energieaudit waar dit al in onderzocht is. Data over energiegebruik over ten minste de laatste 3 jaar zijn nodig, net als gebruikstijden en comfortinstellingen. Hiermee wordt de

Aanbesteding

Nadat een project is geïdentificeerd, een eerste analyse is gedaan van de haalbaarheid, een projectorganisatie is opgezet, en een (eerste) marktverkenning is gedaan, kan de inkoop cq. aanbesteding worden voorbereid. Vastgesteld dient te worden welke aanbestedingsregels aan de orde zijn, of aanbesteed moet worden, en welke type aanbestedingsprocedure wordt toegepast. Ook dient een keuze te worden gemaakt hoe de opdracht wordt gespecificeerd, welke eisen worden gesteld aan de opdrachtnemer en welke gunningscriteria gebruikt worden bij de beoordeling van de offertes. Tevens dienen de contract- en aanbestedingsvoorwaarden te worden opgesteld. Ook de data en termijnen worden bepaald. Dit betreft de fase waarin het energieprestatiecontract in de markt wordt gezet. De onderhavige leidraad ziet op deze fase.

Implementatie van maatregelen

De implementatiefase gaat over de installatie van de energiebesparende maatregelen. Daarin moet ook een meting en verificatiesysteem worden opgezet zodat energiegebruik wordt gemeten en energiebesparing gekwantificeerd kan worden.

Exploitatiefase

In de exploitatiefase draait het om contractmanagement: organisatie van onderhoud en beheer, het oplossen van defecten, meting en verificatie van al dan niet gegarandeerde besparing en het betalen van de afgesproken termijnen. De contracten voor deze fase zijn cruciaal en bepalen mede de financierbaarheid.

“Bepaal voor de aanbesteding hoe de energieprestaties gefinancierd moeten worden. Een energieprestatiecontract met externe financiering biedt krachtiger prikkels en stelt tegelijk krachtiger eisen aan de voorbereiding van de aanbesteding. De kost gaat voor de baat uit.” - Caspar Boendermaker, BNG Advies

¹ Bron: Transparenseline Guideline Energie Prestatie Contracten

2 Aanbestedingsfase

2.1 Aanbestedingsregels

Wanneer een Nederlandse overheidsinstelling of publiekrechtelijke instelling een opdracht geeft tot het uitvoeren van energiebesparingsdiensten dan zijn hierop in beginsel de voorschriften van de Aanbestedingswet 2012 van toepassing². De Aanbestedingswet is niet van toepassing op zuiver private opdrachtgevers. Zelfs wanneer een energieprestatiecontract niet onder de reikwijdte van de Aanbestedingswet valt dan zijn nog steeds de aanbestedingsbeginselen die voortvloeien uit het Europese recht van toepassing.

Mocht de opdrachtgever een eigen aanbestedingsbeleid hebben opgesteld en gepubliceerd, dan dient de opdrachtgever naast de hier geschetste aanbestedingsregels en –beginselen, ook rekening te houden met de verplichtingen die voortvloeien uit het eigen aanbestedingsbeleid.

Ten slotte wordt ten aanzien van de regelgeving opgemerkt dat in maart 2014 drie nieuwe Europese aanbestedingsrichtlijnen zijn gepubliceerd. De nationale wetgevers hebben tot 18 april 2016 de tijd om deze richtlijnen in hun nationale wetgeving om te zetten. Omdat nog niet duidelijk is hoe Nederland deze nieuwe richtlijnen gaat omzetten, is hiermee in deze leidraad nog geen rekening gehouden.

2.2 Aanbestedingsplicht

De Aanbestedingswet legt een plicht op tot het organiseren van een Europese aanbesteding indien sprake is van (i) een aanbestedende dienst, (ii) die een overheidsopdracht plaatst, (iii) die de Europese drempelwaarden overschrijdt, en (iv) waarop geen uitzondering van toepassing is.

2.2.1 Kwalificatie als aanbestedende dienst

Voor de toepassing van de aanbestedingsregels wordt een onderscheid gemaakt tussen de ‘klassieke’ aanbestedende diensten³ en de speciale sectorbedrijven⁴.

Voor speciale sectorbedrijven geldt een aangepast regime. Relevante verschillen zijn de hogere drempelwaarden en de mogelijkheid voor speciale sectorbedrijven om naast de openbare en niet-openbare procedure standaard voor de onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking te kiezen (zie 2.3). Aangezien de meeste gevallen die in deze leidraad besproken worden onder het reguliere regime van deel 2 (aanbestedende dienst en overheidsopdracht) van de Aanbestedingswet vallen, zal het reguliere regime als

uitgangspunt worden genomen in deze leidraad. Omdat de basis van beide regimes hetzelfde is, zal deze leidraad ook goed bruikbaar zijn voor speciale sectorbedrijven.

2.2.2 Kwalificatie van een energieprestatiecontract

Een energieprestatiecontract met een ESCo kan een veelvoud van vormen aannemen. Het kan zich richten op (i) alleen de invoering van energiemanagement/-monitoring (ESCo-light), (ii) één specifieke maatregel, bijvoorbeeld levering van led verlichting (product-ESCo), (iii) meer ingrijpende energiebesparende maatregelen, zoals ontwerp en levering van klimaatinstallaties (installatie-ESCo), (iv) meeromvattende maatregelen in de schil van een gebouw met bouwwerkzaamheden, renovatie, en levering van installaties (gebouw-ESCo) of van meerdere gebouwen in een gebied (gebied-ESCo). Het contract kan ook de financiering van werkzaamheden en installaties omvatten, bijvoorbeeld middels een lening, huur of lease, alsmede beheer en onderhoud. Aangezien ook de uit te voeren maatregelen zeer divers kunnen zijn (denk aan onder meer zonnepanelen, isolatie, wind, biomassa, management systemen, en verlichting), levert dat een brede waaier aan mogelijke diensten, leveringen en werken op die onderdeel kunnen zijn een energieprestatiecontract.

“Cofely ondersteunt de kaders zoals deze als standaard geformuleerd worden in de Leidraad. De Leidraad biedt tevens handvaten voor aanbestedingen waar energiebesparing en energieprestaties een onderdeel van uitmaken, waarbij Cofely wil benadrukken om integraal te denken en integraal te handelen.” - Guido Frenken, Cofely

Voor de toepassing van de Europese aanbestedingsregels is van belang dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten.

- Een “overheidsopdracht voor werken” heeft betrekking op (het ontwerp en) de uitvoering van bouwkundige of civieltechnische werken dat ertoe bestemd is als zodanig een economische of technische functie te vervullen.
- Een “overheidsopdracht voor leveringen” heeft betrekking op de aankoop, leasing, huur of huurkoop, met of zonder koopoptie, van producten, met eventueel bijkomstig het aanbrengen en/of installeren van die levering.

² De Aanbestedingswet betreft een implementatie van de Europese aanbestedingsrichtlijnen 2004/17/EG en 2004/18/EG.

³ Onder aanbestedende dienst vallen: overheid (de Staat, een provincie, een gemeente, een waterschap) en publiekrechtelijke instellingen.

⁴ Een speciale sectorbedrijf is een aanbestedende dienst, een overheidsbedrijf, of een bedrijf of instelling waaraan door een aanbestedende dienst een bijzonder recht of een uitsluitend recht is verleend, voor zover het een activiteit uitoefent als bedoeld in de artikelen 3.1 tot en met 3.6 Aanbestedingswet (gas en warmte, elektriciteit, vervoer of de exploitatie van lucht- en zeehavens, drinkwater, of postdiensten).

- Een “overheidsopdracht voor diensten” heeft betrekking op het verrichten van diensten, waarbij eventuele te leveren producten een lagere waarde hebben dan de waarde van die diensten en eventuele uit te voeren werkzaamheden bijkomstig van aard zijn.

Zoals hierboven aangegeven zijn energieprestatiecontracten veelal geïntegreerde contracten, welke bouwwerkzaamheden in de schil van het gebouw, de levering van installaties en energie, financiering, diensten op het gebied van beheer en onderhoud en energiebesparingsgaranties kunnen omvatten. Hierdoor zijn energieprestatiecontracten in de meeste gevallen gemengde overeenkomsten, bestaande uit een combinatie van overheidsopdrachten van werken, leveringen en/of diensten, en zelfs een concessie-element kunnen bevatten⁵.

Bij een energieprestatiecontract dat zowel werken als leveringen en/of diensten bevat, dient aan de hand van het hoofdoorwerp bepaald te worden of er sprake is van een overheidsopdracht voor werken, leveringen of diensten. Het hoofdoorwerp van de opdracht moet worden bepaald op basis van de essentiële verplichtingen die kenmerkend zijn voor de betrokken opdracht. De waarde van de verschillende onderdelen van de opdracht is slechts een factor bij de vaststelling van het hoofdoorwerp. Als de diensten cq. leveringen bijkomstig zijn aan de werken, is sprake van een overheidsopdracht voor werken en vice versa.

Als het energieprestatiecontract alleen zou zien op leveringen en diensten dan is de waarde van de leveringen cq. diensten bepalend. Wanneer de waarde van de diensten hoger is dan de waarde van de leveringen, dan is sprake van een overheidsopdracht voor diensten en vice versa. Voor de bepaling of de drempelwaarde wordt overschreden is dat overigens niet van belang, omdat leveringen en diensten dezelfde drempelwaarde hebben (zie 2.2.3).

Of een energieprestatiecontract kwalificeert als overheidsopdracht voor werken, leveringen of diensten kan belangrijk zijn, omdat er verschillende drempelwaarden gelden voor de verschillende soorten overheidsopdrachten voor de aanwezigheid van een Europese aanbestedingsplicht.

2.2.3 Drempelwaarden en raming waarde

De toe te passen Europese drempelwaarde hangt af van de soort opdracht en het type aanbestedende dienst. Nadat de waarde van de opdracht is bepaald moet deze worden getoetst aan de van toepassing zijnde drempelwaarde.

Voor de periode 2014-2015 gelden de volgende drempels:

	Werken	Leveringen	Diensten
Speciale sectoren	€ 5.186.000	€ 414.000	€ 414.000
Centrale overheid	€ 5.186.000	€ 134.000	€ 134.000
Decentrale overheid	€ 5.186.000	€ 207.000	€ 207.000

Tabel 1 Drempelwaarden 2014-2015

Als voorbeeld voor toepassing van de drempelwaarden nemen we een energieprestatiecontract met een contractduur van 10 jaar met de volgende onderdelen:

- Werken: isolatie en installaties; investering: € 2 miljoen
- Diensten: energiemonitoring en onderhoud; kosten: € 100.000 + € 25.000/jr = € 0,35 miljoen/contract
- Leveringen: warmte en elektriciteit; kosten € 600.000/jr + € 250.000/jr = 8,5 miljoen/contract

In het bovenstaande voorbeeld wijst de geraamde waarde van de levering van warmte en elektriciteit erop dat energiebesparing door levering van energie het hoofdoorwerp van het contract is. Dat zou betekenen dat het voorbeeld energieprestatiecontract kwalificeert als een overheidsopdracht voor leveringen, waarbij de toepasselijke drempelwaarde (momenteel € 207.000 voor decentrale overheden) ruim zou worden overschreden.

Kader 1 voorbeeld Drempelwaarden

2.3 Soorten aanbestedingsprocedures

Opdrachten van aanbestedende diensten waarvan de geraamde waarde de Europese drempelwaarden overschrijdt moeten in beginsel volgens de Aanbestedingswet worden aanbesteed. De openbare procedure en de niet-openbare procedure zijn standaardprocedures die een aanbestedende dienst in dat geval bij elke opdracht kan gebruiken. De concurrentiegerichte dialoog en de onderhandelingsprocedures met en zonder voorafgaande bekendmaking zijn uitzonderingsprocedures die alleen onder bijzondere omstandigheden gebruikt kunnen worden, en bij opdrachten onder de drempelwaarde. Bij complexere energieprestatiecontracten biedt de concurrentiegerichte dialoog de meeste voordelen en wordt daarom door de klankbordgroep van

⁵ Mogelijk zou de opdracht ook vormgegeven kunnen worden als een concessie. Het verschil met een reguliere (overheids)opdracht is dat de tegenprestatie voor de uitvoering van het werk, levering of dienst niet bestaat uit (alleen) betaling, maar uit het verlenen van een exploitatieright. Kenmerk is dat het exploitatierisico grotendeels komt te liggen bij de exploitant. Voor concessies voor werken gelden specifieke procedureregels, voor concessies voor diensten en leveringen geldt geen Europese aanbestedingsplicht.

deze leidraad aanbevelen. In de nieuwe aanbestedingsrichtlijnen worden de te kiezen aanbestedingsprocedures uitgebreid.

In de Aanbestedingswet is bepaald dat een aanbestedende dienst op basis van objectieve criteria het type aanbestedingsprocedure en de toe te laten ondernemers moet kiezen. Deze keuze moet op verzoek van een ondernemer schriftelijk gemotiveerd worden.

2.3.1 Standaard procedures: openbare procedure en niet-openbare procedure

Openbare procedure

De openbare procedure is een standaardprocedure die altijd mag worden toegepast. De procedure kent één ronde, waarin alle geïnteresseerde ESCo's direct een inschrijving indienen. Nadeel van deze procedure is dat iedereen een inschrijving mag indienen, waardoor de procedurekosten en tijdsinvestering hoog kunnen zijn voor inschrijvers en aanbestedende diensten. Bij energieprestatiecontracten kan de openbare procedure met name geschikt zijn voor minder complexe vormen, zoals een ESCo die zich richt op enkel de invoering van energiemanagement/-monitoring (ESCo-light), of één specifieke maatregel, bijvoorbeeld levering van led verlichting (product-ESCo). Bij complexere vormen, waarbij bijvoorbeeld de uit te voeren technische besparingsmaatregel nog niet is gekozen, is één van de andere procedures waarschijnlijk meer geschikt.

Niet-openbare procedure

De niet-openbare procedure is de standaardprocedure waarin gegadigden en inschrijvingen in twee verschillende ronden worden beoordeeld. In de eerste ronde (pre-kwalificatiefase) worden de ESCo's geselecteerd die worden uitgenodigd om een inschrijving in te dienen. In de tweede ronde (gunningsfase) worden de inschrijvingen van de geselecteerde gegadigden beoordeeld. Aangezien energieprestatiecontracten veelal complexere opdrachten zijn en uitgebreidere offertes vergen, is de niet-openbare procedure geschikter dan de openbare procedure. Echter, noch de openbare noch de niet-openbare procedure bieden veel ruimte aan ESCo's voor innovatieve ideeën. In situaties waarin meerdere energiebesparende oplossingen mogelijk zijn en nog niet is gekozen voor één of meerdere maatregelen, zijn de twee standaardprocedures waarschijnlijk niet de meest geschikte aanbestedingsprocedure.

2.3.2 Uitgezonderde procedures: concurrentiegerichte dialoog en onderhandelingsprocedure

Concurrentiegerichte dialoog

De concurrentiegerichte dialoog kan door aanbestedende diensten worden toegepast bij opdrachten die bijzonder complex zijn. Een overheidsopdracht is bijzonder complex indien de aanbestedende dienst objectief gezien niet in staat is de technische middelen te bepalen of de juridische of financiële voorwaarden van een project te specificeren⁶.

In situaties waarin een aanbestedende dienst een energieprestatiecontract voor diverse ingrijpende energiebesparende maatregelen wil aanbesteden, zonder dat zij op voorhand kan aanduiden welke oplossingen hierin kunnen voorzien, of kan beoordelen in welke technische en/of financiële-juridische oplossingen de markt kan voorzien, is de concurrentiegerichte dialoog de meeste geschikte procedure.

Wanneer gekozen wordt voor de concurrentiegerichte dialoog houdt de aanbestedende dienst met de geselecteerde gegadigden een dialoog met het doel te bepalen welke middelen/oplossingen geschikt zijn om zo goed mogelijk aan de behoeften van de aanbestedende dienst te voldoen. De dialoog kan zien op alle aspecten van de betreffende overheidsopdracht. Een aanbestedende dienst zet de dialoog voort totdat hij, zo nodig na vergelijking, een keuze heeft gemaakt van oplossingen die aan zijn behoeften kunnen voldoen. Na de dialoog worden de deelnemers verzocht een definitieve inschrijving in te dienen voor de gekozen oplossing(en).

Ter illustratie zijn hieronder stappen in de concurrentiegerichte dialoog weergegeven⁷.



Figuur 1 stappen in concurrentiegerichte dialoog

⁶ Artikel 2.28 Aanbestedingswet

⁷ Zie voor meer informatie over de concurrentiegerichte dialoog en ervaringen bij de toepassing ervan bij de aanbesteding van geïntegreerde DBFM(O) projecten: Handreiking De concurrentiegerichte dialoog. (<http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2009/10/01/de-concurrentiegerichte-dialoog.html>)

Onderhandelingsprocedure

De onderhandelingsprocedure is een procedure waarbij de aanbestedende dienst met door hem geselecteerde ondernemers overleg pleegt en door middel van onderhandelingen met één of meer van hen de voorwaarden voor de opdracht vaststelt. De uitzonderingssituaties waarin de onderhandelingsprocedure mag worden toegepast worden in de rechtspraak zeer restrictief geïnterpreteerd. De aanbestedende dienst die een beroep doet op één van de uitzonderingssituaties moet het bestaan van die uitzonderingssituatie aantonen.

De gevallen waarin een beroep op een onderhandelingsprocedure gerechtvaardigd is, vallen uiteen in twee categorieën: die waarin een voorafgaande aankondiging van de opdracht moet worden gepubliceerd en die waarin geen voorafgaande aankondiging behoeft te worden gepubliceerd⁸. De situaties waarin de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging mag worden toegepast geven geen rechtvaardiging specifiek voor energieprestatiecontracten.

Van de situaties voor toepassing van de onderhandelingsprocedure met voorafgaande aankondiging kunnen de volgende twee situaties in buitengewone gevallen relevant zijn bij het aanbesteden van energieprestatiecontracten⁹:

- Ingeval de aard en de onzekere omstandigheden het vaststellen vooraf van de totale prijs niet mogelijk maken;
- Ingeval het een overheidsopdracht voor financiële diensten of intellectuele diensten betreft, waarvoor, vanwege de aard van de te verlenen diensten, de specificaties voor de overheidsopdracht niet voldoende nauwkeurig kunnen worden vastgesteld.

Ten aanzien van de situatie dat vooraf geen totale prijs kan worden vastgesteld merkt de Europese Commissie in haar Groenboek PPS¹⁰ op dat die afwijkmogelijkheid uitsluitend geldt voor uitzonderlijke situaties waarin vooraf onzekerheid bestaat over de aard of de omvang van de uit te voeren werkzaamheden, maar niet voor situaties waarin de onzekerheden andere oorzaken hebben, zoals wanneer de prijs lastig vooraf kan worden vastgesteld als gevolg van de complexiteit van de financieel-juridische constructie. In situaties waarin bij energieprestatiecontracten de totale prijs vooraf niet exact kan worden vastgesteld, zal de oorzaak veelal niet (hoofdzakelijk) gelegen zijn in de aard of omvang van de uit te voeren werkzaamheden. Het verdient daarom aanbeveling terughoudend te zijn in de toepassing van de onderhandelingsprocedure bij het aanbesteden van energieprestatiecontracten.

De uitzondering voor financiële diensten (waaronder bancaire diensten) kan wel van belang zijn wanneer een financiële dienstverlener financiering verstrekt voor een

energieprestatiecontract (bijv. bankfinanciering voor een installatie).

Als de onderhandelingsprocedure met aankondiging gekozen wordt en gerechtvaardigd is, onderhandelt de aanbestedende dienst met de inschrijvers over de door hen ingediende inschrijvingen, met als doel deze aan te passen aan de gestelde eisen en zo het beste bod voor de gunning te zoeken. Dit duidt ook het praktische verschil aan tussen de concurrentiegerichte dialoog en de onderhandelingsprocedure, namelijk het moment van overleg en onderhandeling. In de onderhandelingsprocedure vindt het overleg plaats nadat de offertes zijn ingediend, terwijl in de concurrentiegerichte dialoog het overleg plaatsvindt voorafgaand aan de indiening van de definitieve inschrijving.

2.4 Criteria voor selectie van ondernemingen

2.4.1 Onderscheid

De toekenning van een opdracht in het kader van een aanbesteding wordt opgesplitst in (a) het selecteren van gegadigden die beschikken over de benodigde capaciteiten aan de hand van criteria voor selectie, en (b) de keuze van een offerte op basis van gunningscriteria. Criteria voor selectie zien op de onderneming die zich aanmeldt of inschrijft.

Aan de hand van uitsluitingsgronden wordt getoetst of er bij de aanbieder persoonlijke omstandigheden aanwezig zijn die toelating van de procedure uitsluiten. Denk aan ondernemers die in faillissement of surséance van betaling verkeren, hun belastingen of sociale premies niet hebben afgedragen, ernstige beroepsfouten hebben gemaakt of zich schuldig hebben gemaakt aan een strafbaar feit. In de Aanbestedingswet is een limitatieve lijst van uitsluitingsgronden opgenomen.

Geschiktheidseisen geven het minimumniveau aan van de bekwaamheden die de aanbieder moet hebben om in aanmerking te komen voor gunning van de opdracht. Als geschiktheidseisen kunnen eisen worden gehanteerd betreffende economische en financiële draagkracht en betreffende technische- en beroepsbekwaamheid.

Selectiecriteria worden vervolgens gebruikt om in een procedure met voorselectie het aantal geschikte deelnemers te beperken (shortlisten) dat wordt uitgenodigd om een aanbieding te doen.

2.4.2 Uitsluitingsgronden

De Aanbestedingswet kent boven de Europese aanbestedingsdrempels twee soorten uitsluitingsgronden, te weten verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden. Onder de Europese aanbestedingsdrempels is het stellen van uitsluitingsgronden facultatief. Het is niet altijd nodig bij elke opdracht zonder meer

⁸ Artikel 2.30 en 2.32 Aanbestedingswet.

⁹ Artikel 2.30 lid 1 sub b en c Aanbestedingswet

¹⁰ COM (2004) 327

¹¹ Gids Proportionaliteit, voorschrift 3.5A.

(alle) uitsluitingsgronden te stellen. Bij elke opdracht dient vooraf te worden bekeken welke (facultatieve) uitsluitingsgronden relevant zijn¹¹.

Bij een aanbesteding voor energieprestatiecontracten zijn met name relevant de uitsluitingsgronden die zien op ondernemingen die herhaaldelijk inbreuk hebben gemaakt op milieuwet- en regelgeving en hiervoor onherroepelijk veroordeeld zijn, dan wel dit kan worden gezien als een ernstige fout begaan in de uitoefening van hun beroep, als bedoeld in de artikel 2.87 lid 1 sub b respectievelijk sub c Aanbestedingswet.

2.4.3 Eisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht
De eisen met betrekking tot financiële- en economische draagkracht zien op de draagkracht van de gegadigde of inschrijver en op eventuele derden op wiens draagkracht deze zich kan beroepen. De invulling van deze eisen vereist maatwerk en is afhankelijk van de aard, omvang en waarde van het energieprestatiecontract. De Aanbestedingswet (artikel 2.91) geeft vier bewijsstukken voor de aanbestedende dienst om deze eisen te toetsen, te weten de bankverklaring, verzekering tegen beroepsrisico's, overlegging van balansen en een verklaring betreffende de omzet. Deze opsomming is niet limitatief. Uitgangspunt volgens de wet is dat in beginsel geen omzeteis wordt gesteld, tenzij de noodzaak ervan door aanbestedende dienst in de aanbestedingsstukken onderbouwd wordt. Het is mogelijk om financiële ratio's te stellen, maar hier dient zorgvuldig mee te worden omgegaan. Vanwege diversiteit in boekhoudmethoden en brancheverschillen ontstaan er nogal eens problemen met onderlinge vergelijkbaarheid van die ratio's. Eventuele ratio's dienen daarom duidelijk te worden gedefinieerd in de aanbestedingsdocumenten.

Gegadigde is verzekerd tegen bedrijfsrisico's en heeft ten minste een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten

Kader 2 voorbeeld financiële en economische draagkrachteis:

2.4.4 Eisen met betrekking tot technische- en beroepsbekwaamheid
De eisen met betrekking tot technische- en beroepsbekwaamheid zien op de benodigde bekwaamheid van de onderneming voor de uitvoering van het energieprestatiecontract. De bewijsstukken die hiervoor gevraagd kunnen worden zijn in de Aanbestedingswet limitatief opgesomd.

Bij het stellen van deze eisen is het van belang te zoeken naar een formulering die aansluit bij de kerncompetenties die voor de

uitvoering van het energieprestatiecontract relevant zijn. De Gids Proportionaliteit bij de Aanbestedingswet schrijft voor dat voor het toetsen van technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid kerncompetenties vastgesteld moeten worden die overeenkomen met de gewenste ervaring op essentiële punten van de opdracht¹². Ook de invulling van de technische- en beroepsbekwaamheid vereist maatwerk en is afhankelijk van de aard, omvang en waarde van het energieprestatiecontract.

Certificeringseisen:

In het kader van energieprestatiecontracten kunnen met name milieubeheer-maatregelen bij bedrijven geschikt zijn om als een bewijsmiddel te dienen om hun technische capaciteit aan te tonen. Milieubeheersystemen zijn hulpmiddelen die zien op het bedrijf zelf en gericht zijn op de verbetering van zijn algemene milieuprestaties, waaronder het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de opleiding van werknemers, en het gebruik van milieuvriendelijke productiemethoden.

Bedrijven kunnen hun milieubeheersysteem laten certificeren op basis van één van de twee belangrijkste milieubeheersystemen die in de EU gebruikt worden: het "milieubeheer- en milieuauditsysteem" (EMAS) of de Europese/internationale norm voor milieumanagementsystemen (EN/ISO 14001). In Europa zijn er circa 89.000 ISO 14001-gecertificeerde organisaties en circa 4.500 EMAS-gecertificeerde organisaties. De EMAS-certificering omvat de eisen van EN/ISO 14001 en tevens aanvullende elementen met betrekking tot evaluatie en audit, de betrokkenheid van werknemers, doorlopende verbetering van milieuprestaties en communicatie met het publiek en werknemers.

De Aanbestedingswet biedt uitdrukkelijk de mogelijkheid om milieubeheer-maatregelen te vragen als een bewijsmiddel waarmee bedrijven in passende gevallen hun technische capaciteit kunnen aantonen¹³. Passende gevallen zijn die gevallen waarin de aard van de werken en/of de diensten de toepassing van milieubeheer-maatregelen bij de uitvoering van de overheidsopdracht rechtvaardigt. De aard van een energieprestatiecontract zal over het algemeen bij een aanbesteding het vragen van een milieubeheer-maatregel rechtvaardigen.

Aanbestedende dienst dienen ook andere bewijzen te accepteren indien die aantonen dat voldaan is aan gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieubeheer. Dit betekent dat aanbestedende diensten niet van bedrijven kunnen eisen dat zij een EMAS- of ISO-registratie hebben of (volledig) voldoen aan de vereisten voor registratie.

¹² Voorschrift 3.5 F en G: Er mag maximaal één referentie per benoemde kerncompetentie gevraagd worden en gevraagde referentieprojecten mogen geen waarde hebben van meer dan 60% van de raming van de onderhavige opdracht.

¹³ Artikel 2.93 lid 1 sub g jo. artikel 2.97.

Hieronder zijn enkele voorbeelden opgenomen voor eisen aan certificering die bij aanbestedingen voor energieprestatiecontracten kunnen worden gesteld.

Let op: Afhankelijk van de aard, omvang en waarde van het aan te besteden energieprestatiecontract dient bepaald te worden of, en zo ja welke (combinatie van) voorbeeldeisen (met bijbehorende randvoorwaarden) in een specifieke aanbesteding toepasbaar is. Het tegelijkertijd toepassen van alle of meerdere van de genoemde voorbeeldeisen kan disproportioneel zijn en het ongewenste gevolg hebben dat geen of minder ondernemingen hieraan kunnen voldoen.

De gegadigde dient vanaf het moment van indienen van de aanmelding en de gehele uitvoeringsperiode te beschikken over:

1. een geldig certificaat van een milieumanagementsysteem conform ISO 14001 of gelijkwaardig.
2. een geldig certificaat van een veiligheidsbeheersysteem conform Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers (VCA**), of een gelijkwaardig gecertificeerd veiligheidszorgsysteem dat van toepassing is op genoemde werkzaamheden.
3. een geldig certificaat van een kwaliteitsmanagementsysteem conform ISO 9001:2008, of gelijkwaardig.

Het certificaat dient op de datum van de aanmelding/aanbesteding geldig zijn en gedurende de gehele aanbestedingsprocedure en uitvoering van de opdracht geldig blijven, dan wel aantoonbaar kunnen worden verlengd. De certificaten (of een eventuele verklaring van gelijkwaardigheid) moeten zijn afgegeven door een door de Raad van Accreditatie erkende instelling.

Kader 3 voorbeelden certificeringseisen

Voorbeelden ervaringseisen:

Hieronder zijn enkele voorbeelden opgenomen voor ervaringseisen die bij aanbestedingen voor energieprestatiecontracten kunnen worden gesteld.

Wanneer gekozen is voor een energieprestatiecontract waarin andere competenties gevraagd worden, dan kunnen aanvullende of andere ervaringseisen worden gesteld.

Aan de hand van één of meerdere referentieprojecten dient een gegadigde aan te tonen dat zijn ervaring bestaat uit elk van de hieronder genoemde kerncompetenties:

1. Ervaring met het analyseren en ontwerpen van energiebesparende maatregelen

Het referentieproject voor deze kerncompetentie dient te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Het project is in de laatste 3 jaar uitgevoerd;
- De uitgevoerde werkzaamheden zijn door de gegadigde zelf dan wel onder zijn verantwoordelijkheid uitgevoerd;
- Het betreft een [utiliteits]gebouw;
- De bruto vloeroppervlak heeft een (totale) omvang van tenminste [=].000 m².

2. Ervaring met het ontwerpen van energiezuinige systemen

Het referentieproject voor deze kerncompetentie dient te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Het project is in de laatste 3 jaar uitgevoerd;
- De uitgevoerde werkzaamheden zijn door de gegadigde zelf dan wel onder zijn verantwoordelijkheid uitgevoerd;
- Het betreft een [utiliteits]gebouw;
- De bruto vloeroppervlak heeft een (totale) omvang van tenminste [=].000 m².

3. Ervaring met het uitvoeren van energiebesparende maatregelen, waarbij de uitgevoerde werkzaamheden tenminste betrekking hebben op¹⁴:

- Het installeren van energiebesparende maatregelen ten behoeve van elektrotechnische- en werktuigbouwkundige installaties;
- Maatregelen in de schil van het gebouw.

Het referentieproject voor deze kerncompetentie dient te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Het project is in de laatste 5 jaar uitgevoerd;
- De uitgevoerde werkzaamheden zijn door de gegadigde zelf dan wel onder zijn verantwoordelijkheid uitgevoerd;
- Het betreft een [utiliteits]gebouw.

¹⁴ Aan de hand van de specifieke opdracht dient bepaald te worden welke van de genoemde werkzaamheden relevant zijn.

4A. Ervaring met het beheer en onderhoud van gebouw en installaties, waarbij de uitgevoerde werkzaamheden tenminste betrekking hebben op¹⁵:

- Het voorzien in beheer;
- Het planmatig onderhoud (d.i. curatief, preventief en correctief onderhoud);
- Het dagelijks onderhoud;
- Het verhelpen van storingen aan bouwdelen en installaties.

Het referentieproject voor deze kerncompetentie dient te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Het beheer en onderhoud is voor gedurende tenminste [2] jaar uitgevoerd in de periode van 5 jaar voor de uiterste datum van aanmelding;
- De uitgevoerde werkzaamheden zijn door de gegadigde zelf dan wel onder zijn verantwoordelijkheid uitgevoerd;
- Het betreft een [utiliteits]gebouw;
- De bruto vloeroppervlak heeft een (totale) omvang van tenminste [=].000 m².

4B. Ervaring met het monitoren van energieprestaties en onderhoud, waarbij de uitgevoerde werkzaamheden tenminste betrekking hebben op:

- Het installeren en beheren van een digitaal systeem waarmee de energieprestaties van een gebouw wordt gemeten, geregistreerd en gerapporteerd op basis van een generiek uitwisselingsformat.
- Monitoring op tenminste twee van de volgende energiestromen: gas, elektriciteit en warmte (en eventueel water).

Het referentieproject voor deze kerncompetentie dient te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- De monitoring is voor tenminste een periode van [1] jaar uitgevoerd in de periode van [5] jaar voor de uiterste datum van aanmelding.
- Het beheer en onderhoud is voor gedurende tenminste [2] jaar uitgevoerd in de periode van 5 jaar voor de uiterste datum van aanmelding.
- De uitgevoerde werkzaamheden zijn door de gegadigde zelf dan wel onder zijn verantwoordelijkheid uitgevoerd;
- Het betreft een [utiliteits]gebouw;
- De bruto vloeroppervlak heeft een (totale) omvang van tenminste [=].000 m².

Kader 4 voorbeelden met ervaringseisen

2.4.5 Criteria voor nadere selectie

Indien er na de toetsing van de aanmeldingen op volledigheid, rechtsgeldigheid, uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen meerdere geschikte ondernemingen overblijven, dan kan de aanbestedende dienst ervoor kiezen om door middel van (nadere) selectiecriteria het aantal gegadigden dat wordt toegelaten tot de volgende fase te beperken.

Een mogelijke methode hiervoor is het opstellen van een rangschikking van de geschikte gegadigden op basis van de mate waarin de aangeleverde referentieprojecten voldoen aan elk van de gevraagde kerncompetenties en/of het aantal competenties in één referentie/project. Aanvullend kan nader beoordeeld worden in hoeverre de kerncompetenties zien op bijvoorbeeld het type gebouw waar de opdracht op ziet of de specifieke achtergrond van de opdrachtgever. Bijvoorbeeld: 'ervaring met energiebesparing van kantoorgebouwen/sporthallen/[anders]', of 'ervaring met energiebesparing van gebouwen met een publieke functie'.

2.5 Gunningscriteria voor beoordeling van inschrijvingen

De Aanbestedingswet schrijft voor dat een overheidsopdracht in beginsel gegund moet worden op basis van het criterium economisch meest voordelige inschrijving¹⁶. Als een aanbestedende dienst in afwijking hiervan toch kiest voor het gunnen op basis van de laagste prijs, moet hij de toepassing van dat criterium in de aanbestedingsstukken motiveren. Bij veel energieprestatiecontracten zal het criterium laagste prijs moeilijk toepasbaar zijn en is de toepassing van een samenstel van gunningscriteria nodig, zoals vermindering van het energieverbruik, energiekosten besparingspotentieel, contractduur en netto contante waarde.

De economisch meest voordelige inschrijving omvat een combinatie van nadere criteria gekozen door de aanbestedende dienst die verband moeten houden met het voorwerp van de opdracht (energieprestatiecontract). Voorbeelden van criteria zijn kwaliteit, prijs, technische waarde, esthetische en functionele kenmerken, milieukenmerken, gebruikskosten, rentabiliteit, klantenservice en technische bijstand, leveringsdatum en uitvoeringstermijn¹⁷. Deze lijst van voorbeelden is niet uitputtend.

De aanbestedende dienst is verplicht om in de aankondiging of in de aanbestedingsstukken het relatieve gewicht van elk van de door hem gekozen criteria voor de bepaling van de economisch meest voordelige inschrijving bekend te maken. Daarnaast verdient het aanbeveling ook de scoremethodiek zo mogelijk vooraf bekend te maken¹⁸.

¹⁵ In beginsel zal bij een opdracht sprake zijn van óf beheer en onderhoud óf monitoring, zodat afhankelijk van de situatie gekozen kan worden voor voorbeeld ervaringseisen 4A of 4B.

¹⁶ Art. 2.114 Aw.

¹⁷ Art. 2.115 lid 2 Aw.

¹⁸ Zie het document 'EMVI toepassen' van Pianoo voor algemene tips bij het opstellen van emvi-criteria.

Het is mogelijk om gunningscriteria op basis van milieuoverwegingen toe te passen, op voorwaarde dat deze criteria:

- verband houden met het voorwerp van de opdracht;
- geen onbeperkte keuzevrijheid verlenen aan de aanbestedende dienst;
- vooraf bekend worden gemaakt;
- geen selectiecriteria zijn (zie 2.4);
- in overeenstemming zijn met de grondbeginselen van het EU-recht, in het bijzonder non-discriminatie.

Voorbeelden gunningscriteria:

Uitgaande van het gunningscriterium economisch meest voordelige inschrijving zijn twee typen nadere gunningscriteria te onderscheiden: kwantitatieve en kwalitatieve criteria. De toepassing van beide typen criteria zal in de meeste aanbestedingen voor energieprestatiecontracten gewenst zijn. Hieronder zijn van beide typen voorbeelden opgenomen.

Let op: Afhankelijk van de specifieke opdracht dient bepaald te worden welke (combinatie van) gunningscriteria relevant en geschikt zijn.

Kwantitatieve criteria:

Prijscomponent(en):

1. De netto constante waarde (NCW) van de energiekostenbesparing ten gunste van de opdrachtgever, bestaande uit:

bestaat uit jaarlijks gegarandeerde energiekostenbesparing gedurende de looptijd (E-besparing) minus de jaarlijkse vergoeding aan de opdrachtnemer (vergoeding ON) plus restwaarde na afloop van het project (o.b.v. NEN 2767-1:2011) (restwaarde Pr).

Eventueel aanvullend: Energieverbruik-gerelateerde component.

$NCW = E\text{-besparing} - \text{vergoeding ON} + \text{restwaarde Pr}$

2. Laagste gegarandeerde energieverbruik en het percentage van de toepassing van hernieuwbare energiebronnen die capaciteit genereren op de locatie van het gebouw zelf (bijv. zonnepanelen en -cellen, biomassaketels en windturbines) en/of hoogrenderende warmtekraftkoppeling: Lager energieverbruik dan vereist in de specificaties/programma van eisen.

Kader 5 voorbeelden kwantitatieve criteria

Kwalitatieve criteria:

1. Plan van aanpak (+ presentatie met toelichting erop):

A Visie en strategie

- Visie op het energieplan op hoofdlijnen
- Visie op de relatie met actoren en spelers in het gebied (stakeholdersanalyse): o.m. betrekken/motiveren van gebruikers
- Blauwdruk organisatievorm
- Toekomstige rol opdrachtgever en uitvoerende partijen

B Business case op hoofdlijnen

- Verdienmodel: kosten, opbrengsten/rendementen, investeringen, financierbaarheid
- Betekenis van de business case voor gebruikers
- Betekenis van de business case voor opdrachtgever
- Verdeling taken en risico's

C Visie op migratie

- Beschrijving huidige situatie en ontwikkelingen
- Beschrijving toekomstige situatie
- Strategie hoe om te gaan met voorziene en onvoorziene ontwikkelingen
- Kansen en bedreigingen
- Beschrijving sterke en zwakke kanten in de business case ten opzichte van kansen/bedreigingen
- Comptabiliteit voorgestelde maatregelen met bestaande structuren

D Onderhouds- en storingsmanagementplan

2. Sterkte van het financieringsconcept: toegang tot en vermogen om financiering te verkrijgen voor de implementatie van het project.

3. Kwaliteit van het maatregelenpakket:

- kwaliteit en levensduur van de voorgestelde installaties en technische systemen,
- toekomstige beschikbaarheid van reserveonderdelen,
- de compatibiliteit met de bestaande systemen¹⁹, en
- kwaliteit van de aangeboden garanties op apparatuur/installaties.

4. Kwalificaties en ervaring van het projectteam.

5. Kwaliteit van monitoring- /meet- /controlesystemen.

6. (Kwaliteit van de) opleidingen voor personeel van de gebouwbeheerder cq. -gebruikers.

7. Duur van de overeenkomst.

¹⁹ Let op herhaling van dit aspect in het plan van aanpak.

8. Gebruik van een milieubeheerssysteem bij de uitvoering van een opdracht.
9. Innovatieve efficiënte energiediensten voor het gebouw: De inschrijver moet specifieke voorstellen indienen voor energiezuinige verlichting, verwarming, koeling, hoogrenderende warmtekrachtkoppeling en ventilatie in het gebouw. Er worden extra punten toegekend op grond van een beoordeling van de geschatte energiebesparing (in vergelijking met standaardsystemen) en het gebruik van passieve componenten (bijv. isolatie, daglicht).

Kader 6 voorbeelden kwalitatieve criteria

Ad criterium 1: Netto contante waarde van de energiekostenbesparing:

Het berekenen van de netto contante waarde van de energiekostenbesparing is een techniek om de investering voor de opdrachtgever te kunnen beoordelen. De besparing ten gunste van de opdrachtgever wordt berekend door de jaarlijks gegarandeerde energiekostenbesparing gedurende de looptijd van het contract te verminderen met de jaarlijkse vergoeding aan de opdrachtnemer en te vermeerderen met de restwaarde na afloop van het contract. In bijlage 2 is schematisch de berekening van de netto contante waarde weergegeven. In de aanbesteding kan inschrijvers worden gevraagd de drie genoemde prijscomponenten (in een exceltabel) in te vullen, waarna automatisch de netto contante waarde van de energiekostenbesparing ten gunste van de opdrachtgever wordt berekend.

Ad.1. sub d Onderhouds- en storingsmanagementplan

Het onderhouds- en storingsmanagementplan geeft een indicatie van de mate van hinder, overlast voor de dagelijkse bedrijfsvoering en beschikbaarheid van de locatie voor de verschillende gebruikers en dit zowel voor de implementatiefase als het dagelijks onderhoud. De gegadigde wordt verzocht een voorstel te doen waarin effectief wordt omgegaan met de beschikbaar gestelde tijd voor de uitvoering en tussentijdse aanpassingen.

Ad. 8 Gebruik van een milieubeheerssysteem

In sommige gevallen kan een milieubeheerssysteem een rol hebben bij de beoordeling van gunningscriteria. In de gunningsfase wordt beoordeeld hoe een opdracht zal worden uitgevoerd, zodat een inschrijving waarbij bepaalde maatregelen worden toegepast in overeenstemming met een milieubeheerssysteem relevant kan zijn. In de meeste gevallen is het verstandiger om de aanwezigheid van een milieubeheerssysteem te beoordelen in het kader van de geschiktheidseisen.

2.6 Opdracht- en aanbestedingsvoorwaarden vaststellen

Verder zal er een keuze gemaakt moeten worden welke inhoudelijke eisen (specificaties) aan de opdracht worden verbonden. De (minimum)eisen waaraan de opdracht moet voldoen kunnen technisch of functioneel worden gespecificeerd.

Technische specificaties geven een precieze omschrijving van het werk, de dienst of het te leveren product (afmetingen, prestaties, eigenschappen etc.). Bij functioneel specificeren wordt het beoogde resultaat, de te leveren prestaties of het gebruiksdoel van het op te leveren werk, de dienst of het product beschreven. De inschrijvers moeten dan beschrijven hoe met hun aanbieding het resultaat bereikt wordt.

Aangezien het bij energieprestatiecontracten veelal de bedoeling is om gebruik te maken van de kennis, ervaring en inventiviteit van marktpartijen met betrekking tot energiebesparende maatregelen, ligt het voor de hand hierbij functioneel te specificeren.

3 Uitvoeren van de aanbestedingsprocedure

Nadat de voorbereidingen zijn afgerond en de aanbestedingsdocumenten met voorwaarden, eisen en criteria gereed zijn, kan worden overgegaan tot de uitvoering van de gekozen aanbestedingsprocedure. De te volgen stappen hierin zijn:

1. Aankondiging
2. Evt. voorafgaande aanmelding
3. Evt. voorafgaande selectie
4. Inschrijving
5. Gunning(sbeslissing)
6. Contractering en afsluiting

Het doorlopen van een aanbestedingsprocedure voor een energieprestatiecontract verschilt eigenlijk niet van het doorlopen van een aanbestedingsprocedure voor een andersoortige opdracht. Voor meer informatie over de uitvoering en het doorlopen van aanbestedingsprocedure wordt daarom verwezen naar de handboeken aanbestedingsrecht en bijvoorbeeld de beschrijving op de website van PIANOo²⁰.

4 Contractering

Het beoogde resultaat van de aanbesteding is het sluiten van een energieprestatiecontract. Voorafgaand aan de aanbesteding zal een conceptcontract moeten worden opgesteld, welke bij de aanbestedingsdocumenten wordt gevoegd.

In de kern vormen de volgende onderwerpen de essentiële bestanddelen van een energieprestatiecontract:

- vaststellen van de contractpartners;
- vaststellen van de energiebesparende maatregelen en diensten die door de opdrachtnemer worden geleverd;
- besparingsgarantie gegeven door de opdrachtnemer;
- vergoedingsregeling op basis van de besparingsgarantie;
- looptijd van het contract;
- prestatievoorwaarden;
- eigendomsverhoudingen.

De Leidraad Prestatiecontracten Beheer en Onderhoud Gebouwen van RVO.nl ondersteunt bij het opstellen van prestatiecontracten voor technisch beheer en onderhoud van gebouwen. Het biedt tools om afspraken te maken met de leverancier over klanttevredenheid,

duurzaam beheer, optimale kosten en kwaliteit én innovatie. Met behulp van indicatoren (KPI's) wordt een ideale balans gezocht om kosten en energie te besparen en de kwaliteit van het onderhoud te verhogen. Ook het bonus-/malussysteem wordt toegelicht. Daarnaast heeft RVO.nl op haar website een modelprestatiecontract voor de levering van warmte en/of koude door een ESCo met handleiding beschikbaar gesteld, welke als voorbeeld kan dienen (in de literatuurbronnen zijn verwijzingen/downloads opgenomen). Ook zijn er diverse bruikbare buitenlandse modelprestatiecontracten beschikbaar uit onder meer België, Duitsland en Groot-Brittannië.

“Met ESCo's zonder investering energiedoelstellingen behalen en kosten besparen!” - Henk Wijnen, PIANOo

¹⁹ www.pianoo.nl/inkoopproces/fase-2-doorlopen-aanbestedingsprocedure

Bijlage 1: Indicatieve lijst van benodigde informatie voor start aanbesteding

Gebouw:

1. Gebruiksfunctie
2. Meetstaat met BVO, VVO en GO
3. Aantal verdiepingen
4. Openingstijden
5. Gebruikstijden installaties
6. Gebouwhoogte
7. Bouwjaar
8. Renovatiejaar

Huurders:

9. Indeling van het gebouw: multi- of single-tenant? Welke huurders bezetten welke verdiepingen en welk metrage?
10. Hoe lang lopen de huurcontracten van de huidige huurders?
11. Worden er nieuwe huurders voorzien?
12. Zijn de huidige huurders in de afgelopen 3 jaren ook al huurder geweest van het gebouw en hebben zij toen evenveel metrage gehuurd?
13. Wat is de huidige bezettingsgraad van het gebouw, wat was deze (bij benadering) in de afgelopen 3 jaren en wat is de verwachting hiervan voor de komende jaren?
14. Hoeveel medewerkers werken er momenteel in het pand?

Energie:

15. Jaarverbruik van elektriciteit en gas (en, indien aanwezig, stadsverwarming) van de afgelopen drie jaren, met jaarfacturen waarop ook de maandverbruiken staan vermeld.
16. Meest recente energiefacturen van elektriciteit en gas (en, indien aanwezig, stadsverwarming): naast levering ook netbeheer & meterhuur

Techniek:

17. HVAC-installaties:
 - Inventarisatielijst van de opgestelde HVAC-installaties met daarbij:
 - i. Vermogens;
 - ii. Klokstijden;
 - iii. Leeftijden van de installaties;
 - iv. Stooklijnen.
 - Principeschema's van HVAC-installaties
18. Verlichting:
 - Huidige branduren;
 - Tekeningen van het huidige verlichtingsplan gecombineerd met een lijst van de gebruikte types armaturen/verlichtingsbronnen;
 - Leeftijd van de verlichting.

19. Bouwfysica:

- Gegevens gevel-, dak- en vloerisolatie: type en isolatiewaarden
- Glasgegevens: type en isolatiewaarden
- Plattegronden en aanzichten van het object

20. Gebouwbeheersysteem (GBS):

- Merk, type en leeftijd van (de onderdelen van) het huidige GBS;
- Login gegevens (meekijk-login);
- Indien het een Priva-GBS betreft, de Priva-projectmap van het pand.

21. Inrichting van het huidige energiemangement: welke systemen worden daar nu voor gebruikt?

Onderhoud:

22. Huidige jaarlijkse kosten voor correctief en preventief onderhoud van de werktuigbouwkundige en de elektrotechnische installaties, en ook voor bouwkundig onderhoud.
23. Welke vervangingsinvesteringen staan gepland voor de komende jaren (heeft u een MJOP)?
24. Is het vervangen van de klimaatinstallaties (LBK's, koelmachines, ketels, etc.) de verantwoordelijkheid van de huurder of de eigenaar?
25. Is het vervangen van de verlichtingsbronnen de verantwoordelijkheid van de huurder of de eigenaar?
26. Is het vervangen van de verlichtingsarmaturen de verantwoordelijkheid van de huurder of de eigenaar?

Eerdere adviezen:

27. Eerdere adviesrapporten die zijn uitgebracht voor dit gebouw.
28. Huidig energieprestatie label inclusief onderbouwing.

Contract:

29. Zijn er bestaande leningsovereenkomst(en) behorend bij het onroerend goed die het vestigen van een recht van opstal in de weg staan. En zo ja, welke zijn deze overbrugbaar?
30. Is het verstrekken van een concerngarantie of een bankgarantie mogelijk?

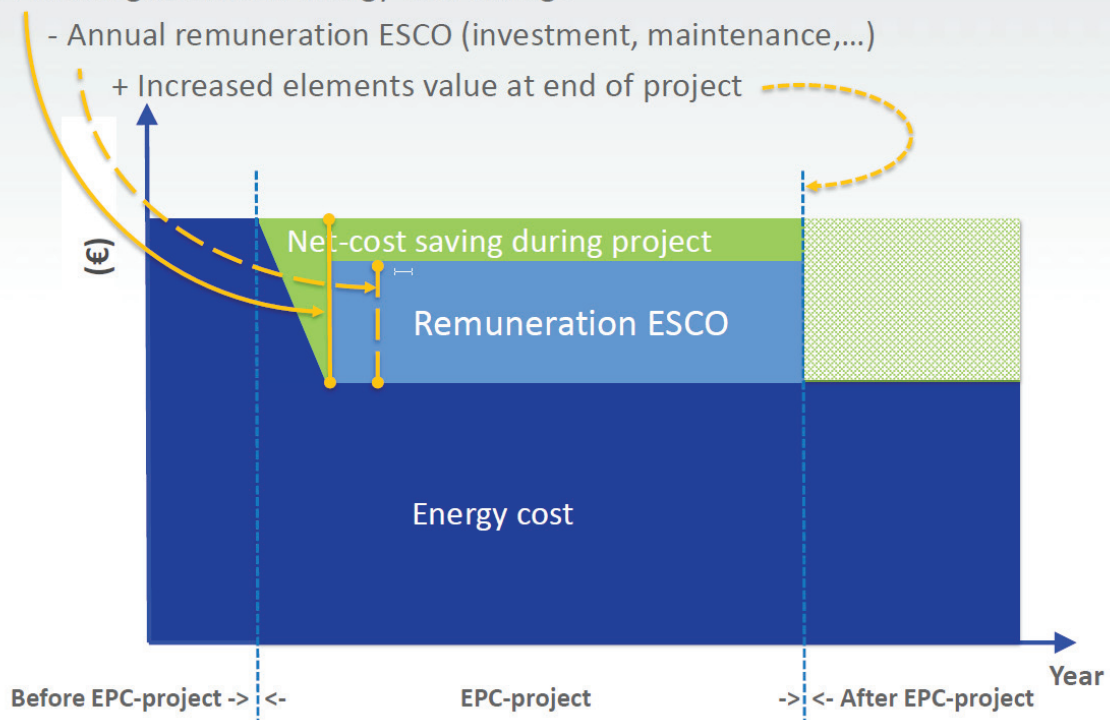
Bijlage 2: Grafiek netto contante waardeberekening

Maximal net-cost saving = actualised value of:

+ Annual guaranteed energy cost savings

- Annual remuneration ESCO (investment, maintenance,...)

+ Increased elements value at end of project



bron: Factory 4

Bijlage 3: 10 tips bij prestatiecontracten voor opdrachtgevers

10 tips bij prestatiecontracten voor opdrachtgevers

1 Heldere opdracht

Steek tijd in de vraag die je de uitvoerende partij gaat voorleggen. Bedenk welke prestatie-indicatoren belangrijk zijn. Wees een goede en duidelijke opdrachtgever. Besef dat je het niet 100% sluitend en perfect kunt doen.

2 Vertrouwen

Bouw een relatie op die gebaseerd is op vertrouwen en streef naar een win-win situatie. Spreek af wat je doet als het vertrouwen er niet meer is. Spreek elkaar aan op expertise.

3 Contractmanager

Stel een contractmanager aan met kennis van zaken van gebouwen, energie en inkopen en die kan sturen op output.

4 Beschikbare data

Maak een nulmeting. Leg vast wat en hoe er gemeten wordt. Stel zoveel mogelijk gegevens beschikbaar over het gebouw en het historisch energieverbruik.

5 Open vragen

Stel open vragen. Vraag de uitvoerende partij om met voorstellen te komen voor prestatie-indicatoren en innovaties.

6 Flexibel

Zorg voor een flexibel contract dat kan inspelen op wijzigende omstandigheden, zoals veranderende gebruikstijden en bezettingsgraad.

7 Communicatief

Zet een heldere en open communicatiestructuur op en neem deze op in het prestatiecontract: wie met wie communiceert, wanneer, op welke wijze en waarover.

8 Medewerkers

Neem de ervaringen van medewerkers mee in de opdracht. Geef ook aandacht aan de medewerkers die in outputspecificaties moeten gaan denken.

9 Verwachtingen

Manage de verwachtingen bij eindgebruikers rondom het te verwachten binnenmilieu.

10 Handleiding

Vraag de uitvoerende partij een handleiding over het gebouwgebruik te maken voor eindgebruikers en gebouwbeheerders.

Voor de Menukaart Prestatiecontracten, ga naar www.platformduurzamehuisvesting.nl/prestatiecontract



Literatuur, bronnen en downloads

- *Ervaringen met energieprestatiecontracten voor kantoren (NESK)*
- *Ervaringen met energieprestatiecontracten voor scholen (NESK)*
- *Leidraad Prestatiecontracten Beheer en onderhoud gebouwen vs3.0 (mrt13)*
- *Modelprestatiecontract 2.0*
- *Modelprestatiecontract 2.0 - Handleiding*
- *Modelprestatiecontract 2.0 - Huisstijl*
- *Model onderhoud- en energieprestatiecontract RGG (19apr2012)*
- *Europese Gedragscode voor Energieprestatiecontracten*
- *Retscreen – gratis software tool voor energie-efficiency projecten*
- *Menukaart prestatiecontracten*
- *EMVI toepassen: 39 tips*



ESCoNetwerk.nl

Onafhankelijk platform op het gebied van
Energy Service Companies

Het ESCoNetwerk biedt partijen concrete ondersteuning bij het realiseren van energietransities door middel van het actief uitwisselen van kennis en beschikbaar stellen van praktische tools.



BOOT ADVOCATEN

Boot Advocaten is een gerenommeerd niche kantoor actief in de sectoren Bouw- en Vastgoed, Zorg en Duurzame Energie.

Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Croeselaan 15

Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht

T 088 042 42 42

E klantcontact@rvo.nl

W www.rvo.nl/gebouwen

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | maart 2015

Publicatienummer: RVO-040-1501/BR-DUZA.

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) stimuleert duurzaam, agrarisch, innovatief en internationaal ondernemen.

Met subsidies, het vinden van zakenpartners, kennis en het voldoen aan wet- en regelgeving. RVO.nl werkt in opdracht van ministeries en de Europese Unie.

RVO.nl is een onderdeel van het ministerie van Economische Zaken.