



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*



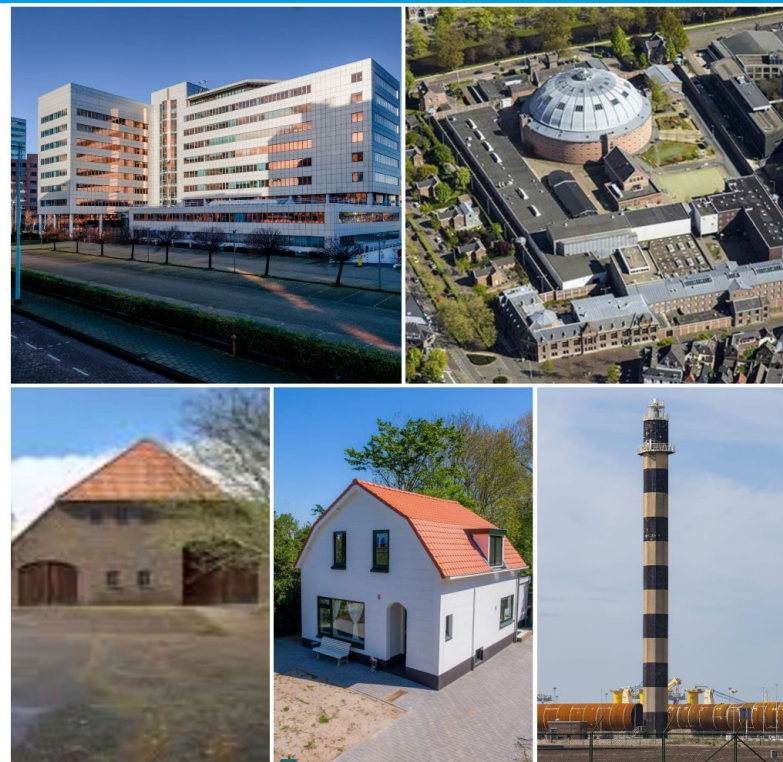
Presentatie Inlichtingen Aanmeldingsfase

Raamcontract Integraal Onderhoud divers Vastgoed

Onderwerpen



- Algemeen: doel, scope en aanbestedingsproces
- Minimale eisen voor aanmelding
- Kerncompetenties woningen & utiliteitsobjecten
- Zakendoen met het Rijksvastgoedbedrijf
- De Raamovereenkomst
- Kritische succesfactoren
- Twee soorten Raamovereenkomsten
- Gebouwen in de Raamovereenkomst
- Perceelindeling
- Fasen van dienstverlening
- Staat van verrekenprijzen
- Het aanbestedingsproces
- Zaken doen met het Rijksvastgoedbedrijf





Algemeen

- Doel presentatie
- Scope van de raamovereenkomsten
- Aanbestedingsproces



Minimale eisen voor aanmelding



- Eigen verklaring
- Gedragsverklaring aanbesteden (GVA)*
- Kvk-uittreksel
- Verklaring Belastingdienst
- VCA - certificaat
- NEN-ISO-9001 of gelijkwaardig kwaliteitssysteem
- Document voorkeurspercelen
- Kerncompetenties

***Let op doorlooptijd verkrijgen GVA is lang!**



Kerncompetenties Woningen



- Ervaring met het uitvoeren van meerjarig onderhoud bij woningen inclusief storingsopvolging
- Ervaring met het oplossen van storingen binnen de gestelde hersteltijden
- Ervaring met het saneren van asbest inclusief herstel
- Ervaring met het uitvoeren van planmatig onderhoud bij woningen



Kerncompetenties Utiliteitsobjecten



- Ervaring met het uitvoeren van installatietechnisch onderhoud in een utiliteitsobject.
- Ervaring met het oplossen van storingen binnen de gestelde hersteltijden in utiliteitsobjecten



De Raamovereenkomst

- UAV 2012
- ingangsdatum 01-01-2022
- periode van 3 jaar
- optie tot 1 jaar verlengen
- 3 percelen woningen
- 4 percelen utiliteit
- max. 5 gegadigden geselecteerd per perceel
- 1 opdrachtnemer per perceel
- Max. 3 percelen per inschrijver gegund

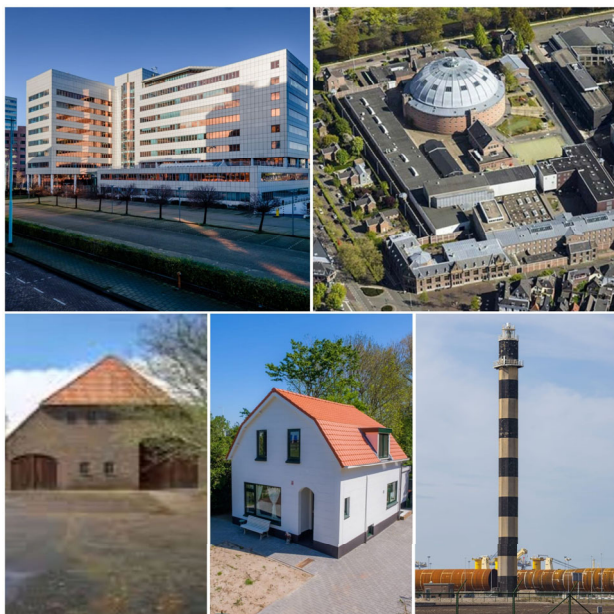




Kritische succesfactoren

- Voldoen aan wet- en regelgeving
- Borgen ongestoord gebruiksgenot
- Basisgegevens actueel en op orde
- Borgen veiligheid en gezondheid
- Kennis- en gegevensoverdracht borgen
- Communiceren en afspraken nakomen





Twee soorten Raamovereenkomsten:



1. RIODV Woningen

- a) Onderhoud woningen
- b) Onderhoud Plukze woningen
- c) Onderhoud pachtboerderijen incl. planmatig (groot) onderhoud en asbestsanering

2. RIODV Utiliteit

- a) Onderhoud Rijksobjecten
- b) Onderhoud Plukze utiliteit



Gebouwen in de Raamovereenkomst RIODV Woningen

1. Huurwoningen



Herkomst: divers
Gebruik: huurovereenkomst
Onderhoud: conform verhuurovereenkomst

Toekomstvisie: deels langdurig/ kort
(staat te koop)



Gebouwen in de Raamovereenkomst RIODV Woningen

2. Plukze woningen



Herkomst: Justitie

Gebruik: divers

Onderhoud: onbekend

Toekomstvisie: verkoop



Gebouwen in de Raamovereenkomst RIODV Woningen

3. Pachtboerderijen



Herkomst: inpoldering
Gebruik: pachtovereenkomst
Onderhoud: vooral buitenschil, incl.
planmatig (groot-)
onderhoud en asbestsanering

Toekomstvisie: lange termijn



Gebouwen in de Raamovereenkomst RIODV Utiliteit

Utiliteit



Herkomst: voormalig overheid en Plukze
Gebruik: divers
Onderhoud: onbekend

Toekomstvisie: verkoop of hergebruik



Gebouwen in de Raamovereenkomst

- Gebruik : divers, voldoen aan wet en regelgeving 
- Onderhoud : inventariseren en inspecteren, onderhoud, storingen.
Pachtboerderijen extra: (groot)onderhoud en asbestsanering
- Flexibel : voorraad fluctueert en werkzaamheden verschillen per object en soort object
- Opdracht : In nadere opdrachten worden werkzaamheden opgedragen onder de raamovereenkomst



Perceelindeling



Percelen	Leegstand	Verhuur	Pacht	Totaal aantal objecten	M2 BVO Utiliteit	Planmatig OH aantal objecten
Woningen						
OIB.22w.291 Noord Oost polder	2	2	93	97		32
OIB.22w.292 Noord Oost NL	28	25	42	95		27
OIB.22w.293 West Zuid NL	52	10	27	90		15
Utiliteit						
OIB.22u.294 Noord Oost				18	181110	
OIB.22u.295 Zuid				24	136668	
OIB.22u.296 Noord West				46	128851	
OIB.22u.297 Zuid West				54	119520	

Bovenstaande tabel is ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Aantallen zijn flexibel

De actuele lijst voor 1 januari 2022 volgt na definitieve gunning



Fasen van dienstverlening

Opstartfase: 5 werkdagen na opdracht tot en met 31-12-2021

- Kennismaking contactpersonen Opdrachtgever
- Overdracht gegevens objecten
- Cursus webbased applicaties

Dienstverleningsfase: vanaf 1-1-2022

Op basis van Nadere Opdrachten vast en aanvullend:

- Inventarisatie en Inspectie
- Certificeren, keuren in het kader van wet- en regelgeving
- Verhelpen van storingen
- (Groot) onderhoud etc.

Let op: de administratie over elementen moet worden bijgehouden in webbased applicaties van Opdrachtgever.





Staat van verrekenprijzen



(Leidraad bijlage C+D = Bestek bijlage 2)

- Uurtarieven
- Element tarieven

Extra bij woningen:

- Asbest Staat van verrekenprijzen
- Planmatig Onderhoud Staat van verrekenprijzen



Uurtarieven

- Uurloon geldt alleen voor werkuren ter plaatse
- Uurloon is inclusief:
 - Klein materiaal en materieel
 - Werkvoorbereiding e.d.
- Let op gebruik calculatieformulier:
 - Bij storingen: **Niet** van toepassing
 - Bij Nadere Opdrachten Variabel: **Wel** van toepassing

Bijlage 02 Staat van verrekenprijs Manuurtarieven

Raamovereenkomst Onderhoud Verhuurwoningen, Pachtboerderijen en Plukze-woningen

Nr.	Verrekenprijzen (Prijspeil 1-1-2022)	Verrekenprijs per uur tussen 07:00 en 19:00 op werkdagen	Verrekenprijs per uur buiten naast genoemde tijden (=verrekenprijs 07:00 - 19:00 + 25%)	Fictieve waarde staat van verrekenprijzen				
		Uurloon	Aantal uur fictief	Uurloon	Aantal uur fictief	Omvang		
1	Medewerker Bouwkundig algemeen		300	€	-	80	€	-
2	Medewerker Schilderswerk		100	€	-	0	€	-
3	Medewerker Stucadoorswerk		10	€	-	0	€	-
4	Monteur Dakdekkerswerk		20	€	-	4	€	-
5	Monteur Loodgieterswerk		10	€	-	2	€	-
6	Medewerker Grond- en Stratenmakerswerk		20	€	-	2	€	-
7	Medewerker Hovenierswerk		40	€	-	2	€	-
8	Medewerker Specialistisch reinigen		30	€	-	4	€	-
9	Medewerker Schoonmaak		30	€	-	4	€	-
10	Medewerker Plaagdieren bestrijding		10	€	-	0	€	-
11	Medewerker Glasbeveiliging		10	€	-	0	€	-
12	Monteur Elektrotechniek		40	€	-	8	€	-
13	Monteur specialistisch Elektrotechniek		40	€	-	8	€	-
14	Monteur Klimaattechniek		40	€	-	8	€	-
15	Monteur specialistisch Klimaattechniek		40	€	-	8	€	-
16	Coördinatie en begeleiding		30	€	-	20	€	-
17	Inspecteur (IIV/Hobeen gecertificeerd)		40	€	-	0	€	-
18	Inspecteur NEN6025		30	€	-	20	€	-
19	Inzet onstopningsdienst		15	€	-	10	€	-
Totaal Fictieve waarde staat van verrekenprijzen:							€	-
Ondergetekende verklaart, dat voor alle werkzaamheden, leveringen en diensten die overeenkomstig de Raamovereenkomst Integraal Onderhoud Divers Vastgoed (RIODV) aan Verhuurwoningen, Pachtboerderijen en Plukze-woningen voor verrekening in aanmerking komen, de bovenstaande vast-tarieven (exclusief BTW) gelden.								
Onder verrekenprijs wordt o.a. verstaan: het uurtarief inclusief alle directe en indirecte kosten zoals omschreven in bepaling 00.02.35-91. Dit is exclusief verschuldigde omzetbelasting.								
Let op calculatieformulier (bijlage 3) voor de prijsvorming: Bij storingen: Op deze staat van verrekenprijzen manua tarieven is het calculatieformulier en derhalve de opslag van 6% niet van toepassing. Bij overige Nadere Opdrachten Variabel: Op deze verrekenstaat van manua tarieven is het calculatieformulier en derhalve de opslag van 6% wel van toepassing.								
Ondertekening Inschrijven: Na(a)m(en), vertegenwoordigingsbevoegde, ondertekenaar(s): Perceel: Datum: Handtekening:								
versie Mei 2021								



Element tarieven (Onderhoud per eenheid)

Elemen	Elementomschrijving	Stabucod i.v.m. prijs per eenheid	Discipli	Specialistis	E/I	Eenhe	Omvan	Jaarprijs preventief onderhoud conform bestek per eenheid			
								1 eenheid	Categorie 1 1-2500 [m2 BVO]	Categorie 2 2500-15000 [m2 BVO]	Categorie 3 >15000 [m2 BVO]
240300	Ladders en klimijzers binnen	32.43.19-a	Bi	-	M	st	-				
240800	Ladders en klimijzers buiten	32.43.19-a	Be	-	M	st	-				
471100	Dakbedekking vlak dak	33.28.19-a	Be	-	-	m2	-				
471200	Dakbedekking hellend dak	33.28.19-a	Be	-	-	m2	-				
472300	Valbeveiligingen	39.29.19-a	Be	-	-	st	-				
661100	Lifteninstallatie	80.31.19-a	T	Specialistisch	M	st	kg				
661300	Trapliften	80.31.19-a	T	Specialistisch	M	st	kg				
661400	Hefplatform personenvervoer	80.31.19-a	T	Specialistisch	M	st	kg				
662100	Roltrappen en rolpaden	81.30.19-a	T	Specialistisch	M	st	m1				

- Jaarprijs per eenheid is het bedrag waarvoor eenmalig de in het bestek genoemde werkzaamheden preventief onderhoud uit paragraaf 17 en verder moeten worden uitgevoerd.
- **Gebruik calculatieformulier = Niet** van toepassing



Gebruik calculatieformulier:

- 20 Presentatie Inlichtingen Aanmeldfase Raamcontract Divers Vastgoed

[illegible]



Het aanbestedingsproces



- Aw 2012 en ARW 2016 van toepassing
- Europese niet openbare procedure
 - Fase 1: aanmeldingsfase: selecteren gegadigde voor inschrijving
 - Fase 2: inschrijvingsfase
- Gunning op laagste prijs
- Volledig aanbestedingsproces loopt via TenderNed
 - delen van informatie
 - stellen van vragen
 - indienen van aanmelding, inschrijving en bewijsmiddelen

→ *Registreren als onderneming op TenderNed*



Het aanbestedingsproces





Het aanbestedingsproces: Planning aanmeldfase

Planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Publicatie Presentatie inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase	3 juni 2021
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	15 juni 2021, 15:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	22 juni 2021
Sluitingsdatum indienen aanmelding	29 juni 2021, 10:00 uur
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	8 juli 2020
Versturen uitnodiging tot inschrijving	15 juli 2021



Het aanbestedingsproces: Planning inschrijffase

Planning inschrijvingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Bezoek van de locatie pachtboerderijen	6 september 2021, 9:30 uur
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen inschrijvingsfase & nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	16 september 2021
Publicatie Nota van Inlichtingen inschrijvingsfase & beantwoording nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang.	30 september 2021
Sluitingsdatum indienen inschrijving	14 oktober 2021, 10:00 uur
Mededeling gunningsbeslissing & beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen)	28 oktober 2021
Aanvragen VOG	28 oktober 2021
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	19 november 2021



Selecteren van de gegadigde voor inschrijving 1

1

**Volledigheid &
geldigheid**

2

Uitsluitingsgronden &
geschiktheidseisen

3

Opvragen
bewijsmiddelen

4

Uitnodiging tot
inschrijving

Is uw aanmelding volledig/geldig?



- Correct en tijdig ingediend?
- Conform de gestelde eisen?
- Gegadigde, combinanten en derden mogen niet meerdere malen op hetzelfde perceel aanmelden.

Zie tabel blz. 31 in de leidraad aanmeldingsfase

Let op de eisen zoals aangegeven in de leidraad, zoals rechtsgeldige ondertekening en geldigheid documenten!



Selecteren van de gegadigde voor inschrijving 2

- 1 Volledigheid & geldigheid
 - 2 **Uitsluitingsgronden & geschiktheidseisen**
 - 3 Opvragen bewijsmiddelen
 - 4 Beoordeling gunningscriteria
- **Voldoen Hoofdopdrachtnemer/Combinant/Derde aan de geschiktheidseisen?*** 
- Eigen verklaring, indienen H, C en D
 - Modelopgave Referentieprojecten, indienen H
- Let op de eisen zoals aangegeven in de leidraad, zoals rechtsgeldige ondertekening en geldigheid documenten



Selecteren van de gegadigde voor inschrijving 3

- 1 Volledigheid & geldigheid
- 2 Uitsluitingsgronden & geschiktheidseisen
- 3 **Opvragen bewijsmiddelen**
- 4 Uitnodiging tot inschrijving

Opvragen bewijsmiddelen



- Verklaring Belastingdienst indienen H, C en D
Uittreksel Handelsregister, indienen H, C en D
Gedragsverklaring Aanbesteden (!),
indienen H, C en D indienen
- Kopie ISO-9001, indienen H en C
- Kopie VCA certificaat, indienen H en C
- Tevredenheidsverklaring(en) die
kerncompetenties aantonen, indienen H



Selecteren van de gegadigde voor inschrijving 4

- 1 Volledigheid & geldigheid
- 2 Uitsluitingsgronden & geschiktheidseisen
- 3 Opvragen bewijsmiddelen
- 4 **Uitnodiging tot inschrijving**

Uitnodiging tot inschrijving



Maximaal 5 gegadigden per perceel worden uitgenodigd om in te schrijven

Meer dan vijf gegadigden zijn en meerdere gegadigden een gelijke rangorde hebben vanwege opgegeven gelijke voorkeur → loten



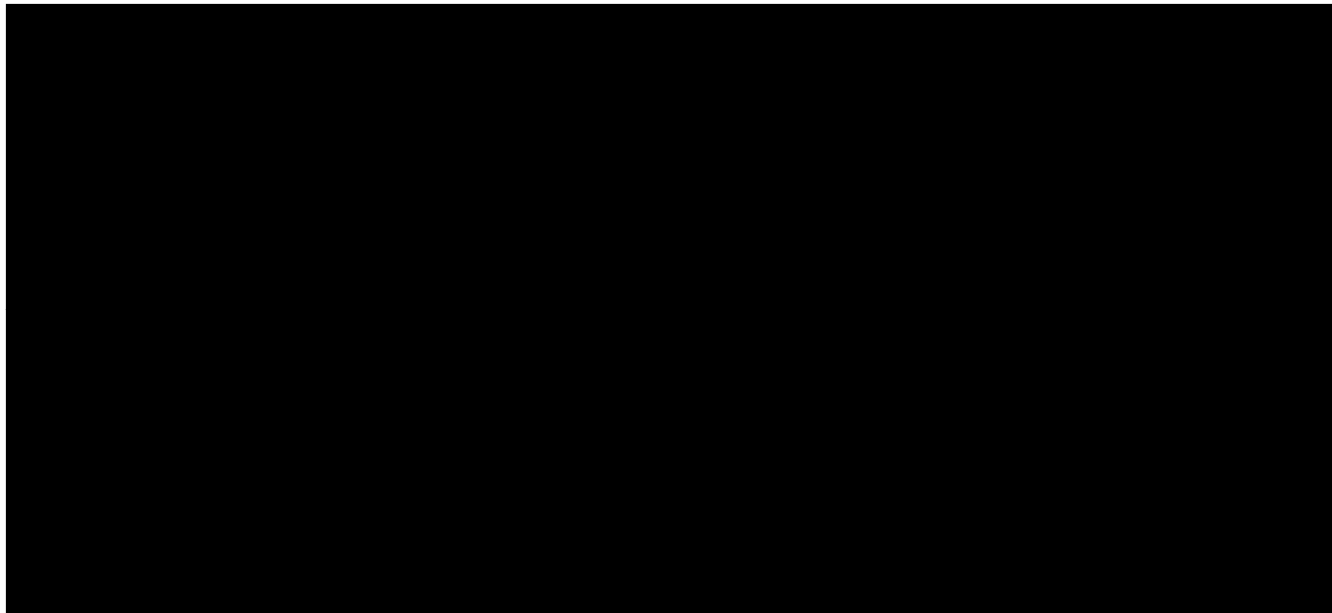
Aandachtspunten

- Verdiep u in de opdracht
- Stel vragen bij onduidelijkheden en/of omissies.... u heeft pre-contractuele waarschuwingsplicht
- Een aanmelding op TenderNed is afgerond indien de verkregen sms code is ingevoerd en geaccepteerd..... bij twijfel neem contact op met TenderNed
- Wacht niet tot op het laatste moment om aan te melden... een te late aanmelding valt af
- Controleer uw aanmelding zorgvuldig... een onvolledige/incorrecte aanmelding is ongeldig
- Begin op tijd met het verzamelen van bewijsstukken... u heeft slechts 7 kalenderdagen na verzoek
- GVA aanvraag kan veel tijd in beslag nemen.... Vraag deze **zsm** aan!



Zaken doen met het Rijksvastgoedbedrijf

[Zakendoen met Het Rijksvastgoedbedrijf](#)





Wij zien uw  aanmelding
graag tegemoet!

Raamcontract Integraal Onderhoud Divers Vastgoed