

**Leidraad Europese
openbare aanbesteding
'Rentmeesters- en
taxateursdiensten'
TN 342870**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1.	Wie is ProRail?	4
1.2.	Leeswijzer.....	4
1.3.	Informatie over de opdracht	5
1.4.	Scope	5
1.5.	De overeenkomst.....	6
1.6.	Gunningsinformatie.....	7
1.7.	Voorwaarden van de opdracht	8
2.	Aanbestedingsprocedure.....	8
2.1	Procedure.....	8
2.2	Planning	8
2.3	Gebruik van TenderNed	9
2.4	Uitwisselen van informatie	9
2.5	Startbijeenkomst.....	9
2.6	Algemene inlichtingen.....	10
2.7	Individuele inlichtingen.....	10
2.8	Contactinformatie	10
2.9	Tenderkostenvergoeding	10
2.10	Gestanddoeningstermijn	10
2.11	Inschrijven via TenderNed	11
2.12	Uitsluiting van de procedure	11
2.13	Geldigheid inschrijving	11
2.14	Rechtsverwerking	11
2.15	Algemene vragen of opmerkingen	12
2.16	Klachtenmeldpunt ProRail	12
	Beroepsprocedure	12
3.	Geschiktheid inschrijver	13
3.1	Inleiding.....	13
3.2	Uitsluitingsgronden	13
	Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden	13
1.1.	Bewijsstukken	13
1.2.	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	13
1.3.	UEA bij zelfstandige inschrijving	14
	Samenwerking met andere partijen	14
	UEA bij inschrijving door een combinatie - artikel 10.3 ARN ²⁰¹⁶	14
	UEA bij inschrijving met beroep op draagkracht van andere entiteiten (natuurlijke personen of rechtspersonen)	14
3.3	Geschiktheidseisen	15
	Wijze van inschrijven en aanleveren documenten	16
3.3	Gunningseisen- en criteria voor de opdracht.....	16
	Algemene beschrijving en doel	16
3.4	Gunningscriterium	17

Subgunningscriterium 1 - Prijs.....	17
▪ Subgunningscriterium 2 – Kwaliteitscriterium ‘Aanvullende NRVt Kamers’	18
▪ Subgunningscriterium 3 – Kwaliteitscriterium ‘Referentieprojecten’	18
▪ Subgunningscriterium 4 – Kwaliteitscriterium ‘CV’	18
Subgunningscriterium 5 – Kwaliteitscriterium ‘Waarde advies rapport’	18
3.5 Beoordeling subgunningscriterium 5.....	19
3.6 Beoordelingsproces.....	20
Stap 1: Verstrekken Proces Verbaal van Aanbesteding.....	20
Stap 2: Beoordelen UEA, aanverwante documenten en inschrijvingsformulier.....	20
Stap 3: Beoordelen kwaliteitscriteria.....	20
Stap 4: Beoordeling Prijs	20
Verzoek tot opheldering (VTO)	20
Stap 5: Bepalen rangorde.....	20
Stap 6: Indienen van bewijsstukken en overige documenten	20
Stap 7: Beoordelen bewijsstukken (van zowel selectie als inschrijving)	21
Herstel van gebreken.....	21
Stap 8: Mededeling gunningsbeslissing.....	21
 4. Na de aanbesteding	23
 Hoe nu verder.....	23
Bijlagen aanbestedingsleidraad	24

1 Inleiding

1.1. Wie is ProRail?

ProRail B.V. (hierna: ProRail) is verantwoordelijk voor het spoorwegnet van Nederland: aanleg, onderhoud, beheer en veiligheid. Medewerkers zorgen ervoor dat elke dag, 24/7, 1.200.000 reizigers en 100.000 ton goederen op hun plaats van bestemming komen, met 6.550 treinen over ruim 7.000 kilometer spoor. Het spoorwegnet is met recht het kloppend hart van mobiel Nederland. In 2020 en 2021 liep het spoorgebruik terug door Covid-19. De prognose is dat het spoorgebruik uiteindelijk weer aantrekt en zelfs verder groeit.

ProRail werkt aan de bereikbaarheid van Nederland door te zorgen voor een optimaal spoornetwerk. We verdelen de capaciteit op het spoor, regelen alle treinverkeer, bouwen en beheren stations en leggen nieuw spoor aan. Tevens onderhoudt ProRail bestaande infrastructuur zoals spoor, wissels, seinen en overwegen. Zie ook www.prorail.nl.

ProRail levert een belangrijke bijdrage aan het toegankelijk houden van Nederland. De bevolking groeit, bedrijvigheid neemt toe en bijdragen aan het halen van de klimaatdoelstellingen wordt steeds urgenter. Daardoor neemt de vraag naar spoorvervoer als dé duurzame vorm van mobiliteit toe. Om aan die toenemende vraag te kunnen voldoen moeten we de capaciteit van ons al druk bereden netwerk nog verder uitbreiden. Dat kan in de vorm van infrastructuur (bijvoorbeeld meer sporen, langere perrons), nieuwe technieken (bijvoorbeeld zelfsturende technologie, sensortechniek, big data) en slimmer omgaan met logistiek op het spoor. Dit doen we met oog voor het klimaat, veiligheid, economische belangen en rekening houdend met vervoerders, reizigers, omwonenden en andere belanghebbenden. Zo houden we Nederland nu en in de toekomst duurzaam in beweging. Om op de toekomst voorbereid te zijn, geeft ProRail een antwoord op deze ontwikkelingen. Dit doet ProRail door zich te richten op drie ambities:

ProRail **verbindt**: meer mobiliteit

ProRail **verbetert**: betrouwbaardere mobiliteit

ProRail **verduurzaamt**: duurzamere mobiliteit

ProRail besteedt werkzaamheden uit die marktpartijen kunnen uitvoeren. De aandacht van ProRail is gericht op het specificeren, het in concurrentie brengen en het in onderling verband managen van contracten.

ProRail richt zich bij het contracteren op het behalen van kosteneffectieve resultaten. Voor levering van producten en diensten streeft ProRail naar kwaliteit en functionaliteit tegen een reële prijs voor de gehele levensduur en een zo hoog mogelijk rendement op het vlak van beschikbaarheid, betrouwbaarheid, duurzaamheid en veiligheid van het spoor. Tot slot beoogt ProRail optimaal gebruik te maken van het innovatieve vermogen van de markt waarbij ProRail een continue verbetering nastreeft.

1.2. Leeswijzer

Deze aanbestedingsleidraad (hierna: leidraad) beschrijft het verloop van de aanbestedingsprocedure. De leidraad moet gelezen worden in samenhang met de publicatie in TenderNed, om als lezer een volledig overzicht te verkrijgen over (het verloop van) deze aanbestedingsprocedure.

De inhoud van de opdracht staat beschreven in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 8 is een lijst met bijlagen bij deze leidraad opgenomen.

1.3. Informatie over de opdracht

Grond op en rond het spoor is noodzakelijk om treinverkeer mogelijk te maken, nu en in de toekomst. Grond die al van ProRail is, of grond die nog van anderen is. Wij kopen de grond die nog niet van ProRail is, en die wel nodig is voor het treinverkeer, aan. Dat doen wij van andere overheden, maar ook van particulieren of bedrijven. Door wijzigingen in het spoortracé kunnen ook gronden overtollig worden. Deze zijn niet meer nodig voor het treinverkeer. Deze gronden verkopen wij.

In elk project, groot of klein, is een vastgoedcomponent aanwezig. De afdeling vastgoed van ProRail:

- Heeft volledig zicht en sturing op al het vastgoed van ProRail;
- Zorgt dat vastgoed tijdig beschikbaar is ten behoeve van projecten;
- Heeft bij elke afweging ruimtelijke kwaliteit hoog in het vaandel staan.

Bezit van vastgoed is voor ProRail geen doel op zich. Ook financieel rendement niet. Wel is het een middel om spoorse projecten nu en in de toekomst mogelijk te maken met een gewenste kostprijs. ProRail gaat (kosten)bewust om met haar gronden en gebouwen. Dit gebeurt door - op doelmatige en rechtmatige wijze - gronden aan te kopen ten behoeve van projecten. En door (tijdelijk) overtollige assets tegen marktconforme waarde te verkopen/verhuren.

ProRail bezit landelijk ruim 10.000 ha grond. Binnen ProRail is het team Vastgoed verantwoordelijk voor de vastgoedvraagstukken die spelen omtrent dit eigendom. Het team Vastgoed houdt zich bezig met allerlei vastgoedvraagstukken, waarbij het zwaartepunt van de werkzaamheden ligt bij aan- en verkoop en het beheer van vastgoed.

ProRail heeft behoefte aan dienstverlening 'rentmeester- en taxatiediensten'. Het doel van deze aanbesteding is om 5 nadere raamovereenkomsten met 35 partijen (5x7) te sluiten betreffende 'rentmeester- en taxatiediensten' hierna te noemen 'de opdracht', om invulling te geven aan deze behoefte.

1.4. Scope

Deze aanbesteding leidt tot 5 nadere raamovereenkomsten, waarvoor vijf regio's (percelen) met zeven preferred suppliers per perceel worden gehanteerd.

Deze vijf regio's (percelen) zijn:

- Noord – Deel van Overijssel, Drenthe, Groningen en Friesland
- Oost – Gelderland en een deel van Overijssel
- Zuid – Zeeland, deel van Gelderland, Noord-Brabant en Limburg
- West – Deel van de Provincie Zuid en Noord Holland
- Midden – Deel van Provincie Noord Holland, Gelderland, Flevoland en Utrecht

Deze regio's (percelen) zijn verder uitgewerkt als bijlagen in dossiermap "02 – Bijlagen regiokaarten".

Er zal per regio een nadere raamovereenkomst worden opgesteld die met zeven preferred suppliers wordt aangegaan. De preferred suppliers maken deel uit van een landelijke pool. In de nadere raamovereenkomsten wordt vastgelegd wat de systematiek zal zijn voor de landelijke pool en de verdeling van werkzaamheden daarbij. Ten aanzien van de gunningscriteria gelden voor ieder van de vijf percelen identieke criteria.

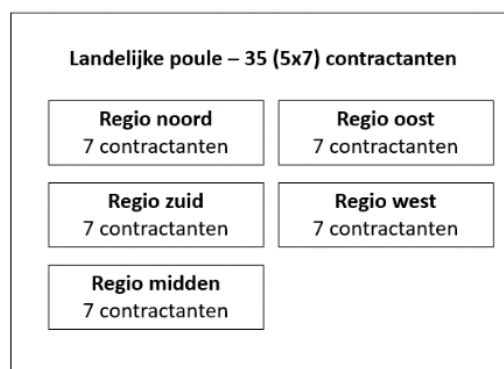
De in deze aanbesteding uitgevraagde dienstverlening bestaat uit de volgende werkpakketten, omschreven in volgorde van belangrijkheid van groot naar klein:

Werkpakket	Korte omschrijving
Werkpakket 1 Grondverwerving	Doel van het minnelijke grondverwervingstraject is drieledig: 1. Het tijdig in eigendom/ter beschikking hebben van de objecten die nodig zijn voor de realisatie van de maatregelen uit het project;

	2. Het voor zover mogelijk voorkomen van gerechtelijke (onteigenings)procedures; 3. Het verkrijgen van een onteigeningsbeschikking.
Werkpakket 2 Specifiek Overeengekomen Werkzaamheden	Het taxeren van de marktwaarde, en/of het begroten van een volledige schadeloosstelling (conform Onteigeningswet en relevante jurisprudentie) en dit vastleggen in een schriftelijke rapportage. Deze rapportage is puur voor intern gebruik.
Werkpakket 3 Professionele taxatiedienst	Het taxeren van de marktwaarde, en/of het begroten van een volledige schadeloosstelling (conform Onteigeningswet en relevante jurisprudentie) en dit vastleggen in een schriftelijke rapportage. Deze rapportage mag extern gebruikt worden.
Werkpakket 4 Vervreemden en bezwaren van objecten en gronden	Het begeleiden van en ondersteunen bij de verkoop van gronden die door ProRail overtollig zijn of worden gesteld.
Werkpakket 5 Vastgoedramingen	De vastgoedraming is bedoeld om ProRail als opdrachtgever inzicht te geven in de verwervingskosten van een project.

1.5. De overeenkomst

De Overeenkomst heeft een vaste looptijd van vier jaar met twee keer een optie tot verlenging met twee jaar. De maximale looptijd komt hiermee op acht jaar. De Overeenkomst kent geen minimale afname en derhalve geen afnamegarantie. In totaal zullen er 5 nadere raamovereenkomsten afgesloten worden onder één overkoepelende raamovereenkomst. Er zullen 7 preferred suppliers per regio (perceel) gecontracteerd worden, welke eveneens binnen een landelijke pool vallen (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1. Contractconstructie

Binnen de te sluiten (nadere) raamovereenkomsten wordt een verdeling naar evenredigheid (voor opdrachten onder de 100 uur) en een verdeling op basis van mini-competities nader toegelicht (voor opdrachten vanaf de 100 uur).

Voor mini-competities binnen de regio geldt dat vooraf een schatting van de opdracht in het aantal uren meegegeven wordt, waarna men een aanbod mag doen op basis van prijs(uren)/kwaliteit (30%/70%). Indien kwaliteit onvoldoende verschil kan maken, kan het in enkele gevallen voorkomen dat de mini-competitie op prijs uitgezet wordt. De elementen op welke de inschrijving beoordeeld zal worden kunnen per mini-competitie verschillen. Deze elementen zullen altijd vooraf gecommuniceerd worden en liggen in ieder geval in lijn met de expertise van de inschrijvers.

Voor de landelijke mini-competities geldt tevens bovenstaande werkwijze. De kwaliteitselementen zullen zorg dragen dat de best passende contractant voor de desbetreffende opdracht, de mini-competitie wint.

Om verscheidene redenen kan gebruik gemaakt worden van de landelijke pool, namelijk:

- 1) als meer capaciteit nodig is dan beschikbaar in een regio;
- 2) als het een groot landelijk- of regio overschrijdend project betreft;
- 3) als de opdracht vraagt om zeer specifieke kennis.

Er zullen geen wachtkamerovereenkomsten afgesloten worden.

De maximale waarde van de overkoepelende raamovereenkomst bedraagt € 2.1 miljoen per jaar, oftewel €16.8 miljoen over de gehele periode van 8 jaar. In de afgelopen twee jaar was de totale spend als volgt verdeeld over de verschillende regio's: noord 20%, oost 22%, zuid 19%, west 21% en midden 17%. Dit biedt echter geen garantie voor de toekomst. Naar verwachting zullen de regio's (oftewel de nadere raamovereenkomsten) ongeveer een gelijke spend krijgen.

De huidige totale raming is enerzijds gebaseerd op de gerealiseerde projecten in de afgelopen jaren en anderzijds op de verwachting dat de werkzaamheden komende jaren op vergelijkbare wijze doorgroeien.

1.6. Gunningsinformatie

Binnen elke regio (elk perceel) mag maximaal één maal ingeschreven worden door een rechtspersoon.

Het aantal te winnen regio's (percelen) wordt op persoonsniveau gemaximeerd tot één. Een kantoor kan wel in meerdere percelen verschillende taxateurs laten meedingen en daarmee meerdere regio's (percelen) verkrijgen.

Voor ZZP-ers geldt dat zij de te contracteren partij zullen zijn. Voor taxateurs die werkzaam zijn voor een kantoor, geldt dat het kantoor de te contracteren partij zal zijn, waarbij het betreffende kantoor de verplichting heeft om de bij deze aanbesteding geselecteerde taxateur in te zetten.

Indien de geselecteerde taxateur door onvoorziene omstandigheden niet meer in staat is om het werk uit te voeren, mag deze vervangen worden door een gelijkwaardige taxateur mits de kwalificaties vergelijkbaar zijn. Dit is ter beoordeling aan ProRail. Een ZZP-er mag een nieuwe partij aandragen, waarbij het aan ProRail is om te controleren of deze partij en de aangedragen taxateur voldoet aan de minimale en vergelijkbare score. Indien het vervangen van de taxateur niet mogelijk is, behoudt ProRail zich het recht om opnieuw in te kopen onder de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Taxateurs die worden verkozen tot preferred supplier in een bepaald perceel nemen automatisch deel aan de landelijke pool. Wel kan de betreffende taxateur er voor kiezen om bij mini-competities welke landelijk uitgevraagd worden niet mee te dingen. Van Inschrijver wordt verwacht dat zij inzetbaar zijn voor ten minste de regio('s) waar ze zich op inschrijven.

Wanneer een inschrijver binnen meerdere regio's de inschrijver is waaraan ProRail voornemens is te gunnen, geldt dat deze inschrijver gecontracteerd wordt binnen de regio waar hij de hoogste plek in de rangorde heeft. Indien een inschrijver binnen twee regio's op dezelfde plek in de rangorde eindigt, geldt dat de inschrijving toegewezen wordt aan die regio (het perceel) waar het minst aantal inschrijvers zijn. In uitzonderlijke situaties waarin bovengenoemde criteria geen onderscheid maken, zal op basis van een loting bepaald worden welke inschrijver de betreffende regio gegund krijgt.

Hierna wordt deze inschrijver (taxateur) uit de rangorde van de overige regio's (percelen) gehaald. Indien twee inschrijvers binnen hetzelfde perceel eindigen met een gelijk aantal punten, geldt dat de bovenste plek in de rangorde gegeven wordt aan de inschrijver met de laagste prijs.

1.7. Voorwaarden van de opdracht

ProRail maakt voor deze opdracht gebruik van haar Model Raamovereenkomst, de concept Overeenkomst is te vinden in bijlage 7.

Vanwege de omvorming van ProRail tot een publiekrechtelijk zelfstandig bestuursorgaan met eigen rechtspersoonlijkheid (kortweg "zbo"), zal ProRail in de te sluiten Overeenkomst een bepaling daarvoor opnemen. In deze bepaling wordt geregeld dat de rechten en verplichtingen aan de zijde van ProRail uit hoofde van de Overeenkomst onder algemene titel overgaan op het zbo ProRail waarmee de Overeenkomst ongewijzigd van kracht blijft.

2. Aanbestedingsprocedure

2.1 Procedure

Op deze Europese aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing. Deze aanbesteding verloopt volgens de openbare procedure conform artikel 3.33 van de Aanbestedingswet 2012 aangevuld met Deel II van het Aanbestedingsreglement Nutssectoren 2016, versie 1 juli 2016 (ARN²⁰¹⁶).

Het ARN²⁰¹⁶ is te vinden op: <https://www.prorail.nl/samenwerken/leveranciers/documenten>.

2.2 Planning

Processtap	Datum	Opmerkingen
Publicatie	14-01-2022	
Startbijeenkomst met partijen (online)	20-01-2022	Om 16:30, digitaal
Uiterste datum voor indienen van vragen	27-01-2022	Om 9:00 via het Excel format "Bijlage 1 - Vragenlijst"
Publicatie Nota van Inlichtingen 1	07-02-2022	
Uiterste termijn van Inschrijving	18-02-2022	Om 9:00 via TenderNed.
Voorlopige gunningsbeslissing		Zie TenderNed
Definitieve gunning		Zie TenderNed
Verwachte contractondertekening		Z.s.m. na definitieve gunning. Vorm nader te bepalen (digitaal of bijeenkomst i.v.m. corona).
Verwachte operationele start contract		Zie TenderNed

De in TenderNed en hierboven genoemde uiterste datum en tijdstip van inschrijving geldt als een fatale termijn. Voorts geldt dat de uiterste datum voor het stellen van vragen is vermeld in TenderNed. Na deze datum is ProRail niet gehouden eventuele vragen in behandeling te nemen. De overige genoemde termijnen zijn indicatief.

Bij tegenstrijdigheden met betrekking tot de planning prevaleert de planning zoals opgenomen in TenderNed.

2.3 Gebruik van TenderNed

De aanbestedingsprocedure verloopt via TenderNed. Om te kunnen deelnemen aan de aanbesteding dient u te zijn geregistreerd in TenderNed. U heeft een eHerkenningmiddel – met minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 – nodig om een onderneming in TenderNed te registreren. Voor meer informatie zie www.TenderNed.nl en www.Tenderned.nl/cms/tenderned-voor-ondernemingen.

- Alle correspondentie met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure dient schriftelijk te verlopen via de module 'Berichten' in TenderNed (gebruik hiervoor de optie 'Verstuur een bericht over deze aanbesteding naar ProRail B.V.'). Correspondentie verzonden via een andere weg wordt niet in behandeling genomen. Zie voor het proces van uitwisseling van informatie ook paragraaf 2.4.
- Indien de informatie in TenderNed verschilt van de informatie in deze leidraad met bijbehorende bijlagen, prevaleert de tekst in TenderNed. Aan partijen wordt verzocht om tegenstrijdigheden per ommegaande te melden aan ProRail via de module 'Berichten' van TenderNed.
- Aanbestedingsdocumenten verstrekt ProRail uitsluitend digitaal via TenderNed. Indien van een bestand zowel een pdf-versie als een oorspronkelijke ('native')-versie is geleverd, prevaleert de pdf-versie boven de oorspronkelijke versie.
- ProRail is niet verantwoordelijk voor het niet kunnen aanmelden vanwege automatiserings- of netwerkproblemen van de inschrijver.
- In geval TenderNed op het uiterste tijdstip van ontvangst van de inschrijvingen niet toegankelijk is als gevolg van een storing van TenderNed kan ProRail, afhankelijk van de situatie en de gevolgen, besluiten het uiterste tijdstip voor ontvangst van de inschrijvingen uit te stellen. ProRail zal in dat geval, zodra dat mogelijk is, het gewijzigde uiterste tijdstip voor ontvangst van de inschrijvingen bekendmaken via TenderNed onder 'Rectificatie'.

2.4 Uitwisselen van informatie

Een goed en volledig begrip van de aanbestedingsdocumenten is zowel in het belang van ProRail als geïnteresseerde partijen. Voor een goed begrip van de aanbestedingsdocumenten is het van belang dat geïnteresseerde ondernemers zo nodig tijdig vragen stellen over de inhoud hiervan.

Op de volgende wijzen kan ProRail inlichtingen verstrekken:

1. Startbijeenkomst.
2. Algemene inlichtingen.
3. Individuele inlichtingen.

In algemene zin en bij tegenstrijdigheden geldt dat meer actuele inlichtingen gaan boven oudere inlichtingen (bijvoorbeeld een latere nota van inlichtingen prevaleert boven een eerdere nota van inlichtingen).

2.5 Startbijeenkomst

Op 20 januari 2022 vanaf 16:30 zal er een online Startbijeenkomst plaatsvinden. Uw aanwezigheid wordt op prijs gesteld.

Graag verzoeken wij u zo spoedig mogelijk doch uiterlijk 18 januari om 13:00 door te geven met hoeveel personen u de (online) sessie zult bijwonen maximaal 2 personen per inschrijver, inclusief vermelding van naam en e-mailadres), via de module 'Berichten' van TenderNed.

De startbijeenkomst/aanwijzing heeft enkel een informatief karakter. Vragen zullen wij waar mogelijk beantwoorden. Echter, vragen zullen, om onderdeel te gaan uitmaken van het aanbestedingsdossier, altijd

ook als verzoek tot inlichting moeten worden ingediend c. Indien dit niet gedaan wordt kunnen er geen rechten ontleend worden aan de antwoorden op de vragen welke in de bijeenkomst worden gesteld.

2.6 Algemene inlichtingen

Inschrijvers kunnen schriftelijk vragen stellen over het project, het aanbestedingsdossier en de aanbestedingsprocedure. Vragen dienen helder en eenduidig geformuleerd te worden met een verwijzing naar het onderdeel van het aanbestedingsdossier waarop de vraag betrekking heeft.

Vragen dienen gesteld te worden in het bijgevoegde Excel format (bijlage 1, één vraag per cel) via de module 'Berichten' van TenderNed (hier kunt u uw vragenlijst als bijlage toevoegen) en niet in de vragen- en antwoordmodule van TenderNed. Er kunnen meerdere Excel formulieren per inschrijver worden geüpload, houd daarbij rekening met ont dubbeling van vragen.

De antwoorden op ontvangen vragen publiceert ProRail geanonimiseerd via één of meerdere nota('s) van inlichtingen op TenderNed.

2.7 Individuele inlichtingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.50 jo 2.53 Aanbestedingswet 2012 kan een inschrijver verzoeken om inlichtingen individueel te verstrekken, indien openbaarmaking van de informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van desbetreffende inschrijver.

Het verstrekken van individuele inlichtingen mag echter niet leiden tot een ongeoorloofde kennisvoorsprong, waarmee strijdigheid kan ontstaan met het gelijkheidsbeginsel. In dat geval zal ProRail de inschrijver de keuze bieden om de vraag in te trekken, dan wel algemeen te laten beantwoorden.

Ook individuele vragen dienen te worden gesteld via de module "Berichten" van TenderNed (hier kunt u uw vragenlijst als bijlage toevoegen). Individuele vragen dienen gesteld te zijn in het bijgevoegde format (Bijlage 2 - Individuele inlichtingen).

2.8 Contactinformatie

Vragen in het kader van deze aanbesteding kunnen uitsluitend via TenderNed worden gesteld en zullen tevens via TenderNed worden beantwoord. Eventueel kan contact op worden genomen met de tendermanager. De tendermanager voor deze aanbesteding is Kim Prozée, kimk.prozee@prorail.nl.

Echter kan enkel correspondentie via TenderNed effect hebben op (het verloop van) deze aanbestedingsprocedure.

2.9 Tenderkostenvergoeding

ProRail kent in het kader van deze aanbestedingsprocedure geen tenderkostenvergoeding toe omdat zij van mening is dat geen sprake is van een extra inspanning van de inschrijvers boven op een reguliere inschrijvingsinspanning, een en ander conform het beleid van ProRail ten aanzien van tenderkostenvergoedingen.

2.10 Gestanddoeningstermijn

Met verwijzing naar artikel 15.1 van het ARN2016 geldt een termijn van 6 maanden.

Indien een partij een kort geding aanhangig maakt tegen de voorlopige gunningsbeslissing, wordt de gestanddoeningstermijn van uw inschrijving (automatisch) verlengd tot het moment dat vier (4) weken zijn verstreken nadat in het betreffende kort geding vonnis is gewezen.

Ook in het geval het kort geding wordt ingetrokken, geldt de verlenging van de gestanddoeningstermijn tot het moment dat vier (4) weken zijn verstreken nadat het kort geding is ingetrokken.

2.11 Inschrijven via TenderNed

Uw inschrijving dient volledig en rechtsgeldig ondertekend vóór de in TenderNed genoemde datum en tijdstip te zijn ingediend via TenderNed. Het is niet toegestaan om alternatieve aanbiedingen te doen. Tevens is het niet toegestaan om uw inschrijving op een andere wijze in te dienen. Te late of op andere wijze dan voorgeschreven in deze leidraad ingediende inschrijvingen worden niet beoordeeld en zullen als niet gedaan (ongeldig) worden beschouwd. De overige genoemde termijnen in TenderNed en deze leidraad zijn indicatief. Voor het indienen van uw inschrijving gaat u in TenderNed naar “Mijn inschrijving”.

- Bij het onderdeel “Eisen beantwoorden” kunnen de gevraagde stukken met betrekking tot de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen worden ingediend;
- Bij het onderdeel “Gunningscriteria beantwoorden” kunnen onder het tabblad “Criteria” de stukken ten behoeve van de inschrijving worden ingevuld;
- U dient bij *alle* criteria het hokje aan te vinken bij “Dit criterium is beantwoord”;
- Na het beantwoorden van alle gunningscriteria dient de stap “Inschrijving op de aanbesteding” te worden doorlopen om uw inschrijving in te dienen.

Let op: wanneer niet alle stappen zijn doorlopen is uw inschrijving niet ingediend en kan ProRail deze niet in behandeling nemen!

De kluis in TenderNed sluit automatisch op het in TenderNed genoemde tijdstip; uploaden van documenten/inschrijvingen is daarna niet meer mogelijk. Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig uploaden van alle documenten en het tijdig ter beschikking stellen van alle documenten aan ProRail.

2.12 Uitsluiting van de procedure

Indien de inschrijver zich niet conformeert aan de in deze leidraad beschreven werkwijze, kan dit leiden tot uitsluiting van de procedure.

Er wordt verder met klem op gewezen dat verklaringen, die achteraf (al dan niet na verificatie) onjuistheden blijken te bevatten, of toezeggingen die niet (kunnen) worden waargemaakt, door ProRail kunnen worden opgevat als valse verklaringen. Dit kan uitsluiting van deze en verdere aanbestedingsprocedure(s) van ProRail tot gevolg hebben.

Uitsluiting kan ook volgen wanneer een inschrijver contacten onderhoudt met ProRail over de onderhavige aanbesteding buiten TenderNed of de Tendermanager (zie paragraaf 2.8) om, of ingeval geconstateerd wordt dat inschrijvers onderling contacten onderhouden over deze aanbesteding.

Het is voor inschrijvers gedurende de procedure (tot aan definitieve gunning) niet toegestaan met derden over het object van de aanbesteding te communiceren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ProRail. Uitzondering hierop vormt het overleg met potentiële onderaannemers, voor zover dat in verband met de uitvoering van hun deel van de werkzaamheden relevant is. Ook publicaties worden in dit verband beschouwd als communicatie met derden.

2.13 Geldigheid inschrijving

Door in te schrijven stemt inschrijver in met alle bepalingen uit de aankondiging van de opdracht en de aanbestedingsstukken.

Een inschrijving waaraan voorwaarden zijn verbonden of waarin voorbehouden worden gemaakt, is niet toegestaan en wordt door ProRail ongeldig verklaard.

2.14 Rechtsverwerking

Alle aanbestedingsdocumenten zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden, onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de documenten voorkomen. ProRail

verzoekt inschrijvers om onduidelijkheden, onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden zo spoedig mogelijk te melden. ProRail verwacht een proactieve houding van de inschrijvers, hetgeen betekent dat eventuele onduidelijkheden, onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de aanbestedingsdocumenten zo spoedig mogelijk aan ProRail gemeld moeten worden en wel op een zodanig moment dat deze onduidelijkheden, onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden nog gecorrigeerd kunnen worden.

Inschrijvers dienen alle vragen en/of bezwaren in het kader van deze aanbestedingsprocedure tijdig kenbaar te maken met een verzoek om inlichtingen.

Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de inschrijvingen moeten zijn ingediend, kan een inschrijver geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden, onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de aanbestedingsdocumenten waartegen de inschrijver niet proactief is opgekomen, tenzij het gaat om fundamentele gebreken in de aanbestedingsprocedure die pas nadien blijken. Derhalve verwerkt een inschrijver het recht om na die termijn alsnog bezwaar te maken tegen (de gevolgen van) eventuele schendingen van het (aanbestedings)recht, waartegen de inschrijver niet proactief is opgekomen, voor zover daarvan sprake zou zijn in de aanbestedingsdocumenten en wordt een inschrijver geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van die documenten te hebben ingestemd.

Met het doen van een inschrijving verklaart inschrijver zich onverkort en onvoorwaardelijk akkoord met het aanbestedingsdossier, zoals weergegeven in de werkpakketen en zoals eventueel aangepast naar aanleiding van verstrekte inlichtingen alsmede met de gevolgde aanbestedingsprocedure.

2.15 Algemene vragen of opmerkingen

Indien u algemene vragen, opmerkingen of klachten heeft over het aanbestedingsbeleid van ProRail, of voorstellen ter verbetering daarvan, kunt u deze richten aan procurement@prorail.nl.

2.16 Klachtenmeldpunt ProRail

Indien u in het kader van deze specifieke aanbestedingsprocedure op enig moment in de procedure klachten of bezwaren heeft, kunt u deze richten aan het door ProRail ingestelde klachtenmeldpunt. De werkwijze is beschreven in de "Klachtenregeling aanbesteden van ProRail", deze is te vinden op: <https://www.prorail.nl/samenwerken/leveranciers/documenten>.

Het klachtenmeldpunt is te bereiken via aanbestedingsklachten@prorail.nl.

Beroepsprocedure

Inschrijvers hebben het recht een beroepsprocedure (kort geding) te starten bij de Rechtbank Midden-Nederland indien zij dit noodzakelijk achten. De beroepsprocedure is beschreven in artikel 21 van het ARN2016.

3. Geschiktheid inschrijver

3.1 Inleiding

Met de toets op geschiktheid beoordeelt ProRail of u, als ondernemer, geschikt bent om de onderhavige opdracht te kunnen uitvoeren. Het is hierbij van belang dat op u geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en dat u voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen (minimumeisen). Om deel te kunnen nemen aan een aanbesteding dient u het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te vullen, zie bijlage 5. Daarnaast kunnen per uitsluitingsgrond/geschiktheidseis nog aanvullende documenten worden gevraagd als bewijsstuk. Hieronder zijn de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en het UEA nader toegelicht.

3.2 Uitsluitingsgronden

Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden

Op deze aanbesteding zijn alle verplichte uitsluitingsgronden en alle facultatieve uitsluitingsgronden zoals benoemd in art. 2.86 en artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012 van toepassing. Voornoemde uitsluitingsgronden zijn tevens aangevinkt in het UEA, zie bijlage 5.

1.1. Bewijsstukken

De inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving zal door ProRail worden gevraagd de volgende bewijsstukken in te dienen.

1. Gedragsverklaring aanbesteden die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan twee jaar;
Indien u deze nog niet in bezit heeft, bedenk dat de aanvraagprocedure een lange doorlooptijd kent!
2. Uittreksel van het handelsregister dat op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 6 maanden;
3. Verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van de inschrijving niet ouder is dan 6 maanden:
 - Verklaring Nakoming fiscale verplichtingen.
 - Verklaring Betalingsgedrag ketenaansprakelijkheid.
 - Leent u personeel uit aan een andere onderneming? Vraag dan de 'Verklaring betalingsgedrag inlenersaansprakelijkheid' aan.
 - Bent u een onderaannemer? Vraag dan de 'Verklaring betalingsgedrag ketenaansprakelijkheid' aan.

Het betreft de bewijsstukken zoals bedoeld in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet 2012.

1.2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Met inachtneming van het gestelde in het ARN2016 zijn de te hanteren voorschriften en criteria aangegeven in de aanbestedingsdocumenten. De antwoorden in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) en de ingediende bewijzen dienen er enerzijds toe ProRail ervan te overtuigen dat de inschrijver geschikt is voor de uitvoering van de werkzaamheden, anderzijds om de nodige bewijzen van geschiktheid jegens andere inschrijvers op te kunnen leveren. Eventuele eigen wetenschap van ProRail met betrekking tot de inschrijver wordt niet in de beoordeling betrokken.

1.3. UEA bij zelfstandige inschrijving

Bij de inschrijving in TenderNed dient het UEA door de inschrijver te worden ingevuld, ondertekend en geüpload bij de eis 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument'.

Samenwerking met andere partijen

U kunt zelfstandig meedingen naar deze Overeenkomst maar ook samen met andere ondernemers. Dit kan in combinatie of door een beroep te doen op derden ('onderaanneming').

UEA bij inschrijving door een combinatie¹ - artikel 10.3 ARN²⁰¹⁶

Een ondernemer die in combinatie met (een) andere ondernemer(s) - waaronder tijdelijke samenwerkingsverbanden - deelneemt aan een aanbestedingsprocedure, moet zowel zijn eigen UEA, alsook het afzonderlijke UEA van de combinant indienen met daarin ingevuld de gevraagde gegevens in de delen II tot en met VI. Als er meerdere combinanten zijn, moet voor elke combinant een afzonderlijke UEA worden ingediend.

- Alle UEA's dienen naar behoren te worden ingevuld en ondertekend en in TenderNed te worden geüpload.
 - In elk UEA dient onderdeel IIA, op pagina 3 van het UEA onder 'wijze van deelneming' bij de vraag 'Neemt de ondernemer samen met anderen deel aan de aanbestedingsprocedure?' de optie 'ja' aangevinkt te worden.
 - Tevens dient op elk UEA de rol van de ondernemer binnen de combinatie alsmede de identiteit van de andere combinant(en) (bedrijfsnaam) te worden vermeld.

Bewijsstukken bij inschrijving door een combinatie - artikel 10 ARN²⁰¹⁶

Daar waar sprake is van inschrijving in een combinatie dienen, naast het UEA, alle voor de betreffende situatie van toepassing zijnde documenten (verklaring(en)/overeenkomst(en)), zoals vermeld in het ARN²⁰¹⁶ door de inschrijver als bewijs ingediend te worden. Dit betreft de volgende documenten:

Van de combinanten samen:

Combinatieovereenkomst met organisatieschema, waaruit blijkt welke onderneming voor welke werkzaamheden verantwoordelijk zal zijn en

Een verklaring, dat indien de opdracht mocht worden verkregen, de in deze combinatieovereenkomst opgenomen werkverdeling ook daadwerkelijk zal worden nageleefd (artikel 10.2 ARN²⁰¹⁶).

en van iedere afzonderlijke combinant:

Gevraagde bewijsstukken voor de uitsluitingscriteria (artikel 10.3 ARN²⁰¹⁶);

Verklaring hoofdelijke aansprakelijkheid (artikel 10.4 ARN²⁰¹⁶).

UEA bij inschrijving met beroep op draagkracht van andere entiteiten (natuurlijke personen of rechtspersonen)

Een ondernemer die zelfstandig of in combinatie deelneemt en zich beroept op de draagkracht van één of meer andere entiteiten (voor technische of beroepsbekwaamheid en/of financiële en economische draagkracht), moet zijn eigen UEA samen met het UEA van de derde op wiens draagkracht hij een beroep doet, samen met de relevante informatie, indienen. Als er meerdere derden zijn moet voor elke derde een afzonderlijke UEA worden ingediend.

- Alle UEA's dienen naar behoren te worden ingevuld en rechtsgeldig ondertekend en in TenderNed te worden geüpload.

¹ Combinaties of consortiums, joint ventures etc.

- De hoofdaannemer (en eventueel de combinant) dient onder deel IIC op het UEA onder 'informatie over beroep op draagkracht van andere entiteiten' de optie 'ja' aan te vinken. De genomineerde onderaannemer kan daar de optie 'nee' aanvinken.
- Tevens dient op het UEA van inschrijver de identiteit van de derde (bedrijfsnaam) op wiens draagkracht een beroep wordt gedaan te worden vermeld.

Bewijsstukken bij inschrijving met beroep op draagkracht derden (natuurlijke of rechtspersonen) - artikel 11 ARN²⁰¹⁶

Daar waar sprake is van inschrijving met een beroep op de draagkracht van derden dienen alle voor de betreffende situatie van toepassing zijnde documenten zoals vermeld in het ARN²⁰¹⁶ door de inschrijver als bewijs ingediend te worden. Dit betreft de volgende documenten:

Verklaring draagkracht derden ex artikel 11 ARN²⁰¹⁶ (ingevoegd in bijlage 6):

- ten aanzien van de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid van een derde waarbij inschrijver en derde verklaren over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen te beschikken (artikel 11.1 ARN2016) en;
- vergezeld van een organisatieschema, waaruit blijkt welke onderneming voor welke werkzaamheden verantwoordelijk zal zijn (artikel 11.2 ARN2016) en;
- een verklaring, dat indien de opdracht mocht worden verkregen, de opgenomen werkverdeling ook daadwerkelijk zal worden nageleefd (artikel 11.2 ARN2016) en;
- Voor zover een inschrijver zich wenst te beroepen op de financiële en economische draagkracht van een derde dan dient uit de verklaring te blijken dat de derde hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaardt voor de uitvoering van de opdracht voor het geval de opdracht aan inschrijver wordt gegund (artikel 11.3 ARN2016).

3.3 Geschiktheidseisen

Ervaringseis 1: Technische en organisatorische bekwaamheid

Kerncompetentie

De taxateur van de inschrijver dient te beschikken over onafhankelijke deskundigheid op het gebied van taxaties ten behoeve van grondverwerving en grondverkoop.

Geschiktheidseis

1. De taxateur van de Inschrijver is (minimaal) gecertificeerd bij het NRVt in de kamer bedrijfsmatig- of landelijk vastgoed.

Bewijsstuk

- Ad. 1: Een kopie van het NRVt certificaat per betreffend perceel waarvoor wordt ingeschreven.

Ervaringseis 2: Technische en organisatorische bekwaamheid

Kerncompetentie

De taxateur van de Inschrijver toont door middel van één (1) referentie(s) aan in de afgelopen drie jaar aantoonbare ervaring te hebben opgedaan in de desbetreffende regio van het perceel, in het taxeren ten behoeve van grondverwerving op onteigeningsbasis, dus op basis van volledige schadeloosstelling.

Geschiktheidseis

Dezelfde taxateur als onder de bovenstaande kerncompetentie genoemd, heeft in de afgelopen drie jaar aantoonbare ervaring opgedaan in desbetreffende regio, in het taxeren ten behoeve van grondverwerving op onteigeningsbasis, dus op basis van volledige schadeloosstelling.

Bewijsstuk:

- Middels 1 formulier dient 1 referentie te worden ingediend (zie bijlage 3) waarbij het navolgende geldt.
 - De referentieopdracht dient uitgevoerd te zijn in de periode van 3 jaar voorafgaande aan de publicatiedatum van deze aanbesteding op TenderNed.
 - Een referentie van een nog lopende opdracht is ook geldig, mits relevante deelresultaten opgeleverd zijn en tot een goed einde zijn gebracht.
 - Door het opgeven van een referentieopdracht geeft Inschrijver toestemming aan ProRail om zonder tussenkomst van de inschrijver, voor verificatie contact op te nemen met de genoemde contactpersoon van de opdrachtgever van de betreffende referentieopdracht.

Overige eisen aan de referentie

Referentie(s) zijn maximaal 3 jaar oud op het tijdstip van de datum 'Sluiting inschrijving'.

Inschrijver wordt de mogelijkheid geboden om een verklaring mee te sturen van de opdrachtgever van de betreffende referentieopdracht die bewijst dat de opdracht naar behoren is/wordt uitgevoerd zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat; in die verklaring dient het opdrachtbedrag, alsmede tijd en plaats van uitvoering te worden vermeld. ProRail behoudt zich het recht voor om contact op te nemen met de referent (zonder tussenkomst van inschrijver) om de opgegeven referentie te verifiëren.

NB: Indien de referentie wordt ingediend, dient de inschrijver aan te geven voor welk perceel de betreffende referentie wordt ingediend.

Wijze van inschrijven en aanleveren documenten

Uw inschrijving dient volledig en rechtsgeldig ondertekend vóór de in TenderNed genoemde datum en tijdstip te zijn ingediend via TenderNed.

- Elk vereist UEA dient direct bij de inschrijving te worden ingediend. In Bijlage 8 is tevens een checklist opgenomen van alle bij inschrijving in te dienen documenten. Voor alle in deze leidraad genoemde, aan te leveren documenten die ondertekend dienen te worden, geldt dat de ondertekenaar van deze documenten bevoegd dient te zijn dit namens de inschrijver/combinant te doen. Deze vertegenwoordigingsbevoegdheid dient te worden aangetoond middels overlegging van een uittreksel uit het handelsregister (zie paragraaf 3.1.1). Indien de ondertekenaar niet staat geregistreerd als vertegenwoordigingsbevoegde dient een schriftelijke volmacht of een procuratieregeling te worden overgelegd waaruit de bevoegdheid blijkt.

Alle overige in TenderNed onder 'Eisen' genoemde documenten dienen op grond van het bepaalde in artikel 14, lid 3 ARN²⁰¹⁶ binnen 48 uur (op werkdagen) na het verzoek daartoe van ProRail via de module "Berichten" van TenderNed te worden ingediend.

Alle documenten dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in deze leidraad. Alle documenten dienen in algemeen toegankelijk format (bijvoorbeeld PDF of MS-office) te worden ingediend, tenzij anders aangegeven in de toelichting bij de gunningscriteria. Bestanden dienen op verzoek van ProRail digitaal nagezonden te worden als bewerkbaar bestand.

Alle documenten dienen een goed leesbare opmaak te hebben, met een tekengrootte van ten minste 10pt. en een regelafstand van ten minste 1,0 ("enkel").

3.3 Gunningseisen- en criteria voor de opdracht

Algemene beschrijving en doel

Aan de hand van het gunningscriterium beoordeelt ProRail uw inschrijving voor de onderhavige opdracht. Doel is om te komen tot een rangorde van alle gedane inschrijvingen.

In de Overeenkomst is een bepaling opgenomen over hoe na gunning wordt omgegaan met de aangeboden prestatie- en kwaliteitsniveaus.

De gekozen gunningscriteria gelden voor alle vijf percelen en de inschrijving mag daarmee voor meerdere percelen toegepast worden. Wel is hierbij van belang dat de casus gemaakt is door de aangeboden taxateur.

Partijen moeten bij inschrijving aan onderstaande eisen (par. 5.2) voldoen.

Inschrijvingseis 1: Overeenkomst

Inschrijver gaat akkoord met de voorwaarden die gesteld zijn in de concept Overeenkomst, de opgestelde werkpakketen conform de NRVt eisen die als Bijlage 9 is toegevoegd aan deze leidraad inclusief de aanpassingen uit de Nota's van inlichtingen.

Bewijsstukken:

- Middels inschrijving verklaart u te voldoen aan deze eis.

Tijdens de uitvoering van de Overeenkomst dient de inschrijver aan de uitvoeringseisen te voldoen.

3.4 Gunningscriterium

Het gunningscriterium is de economisch meest voordelige aanbidding op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV).

De beste prijs-kwaliteit verhouding wordt als volgt bepaald:

	Element	Document	Beoordelingsmethode
Prijs (30%)	1. Gemiddeld uurtarief	Format	Lineaire puntenverdeling (maximaal 42,86 punten, ≈30%)
Kwaliteit (70%)	2. Aanvullende NRVt kamers	Format	Binair, maximaal 19 punten (≈13,3%)
	3. Referentieproject	Format	Binair, maximaal 26 punten (≈18,2%)
	4. CV	Format	Binair, maximaal 15 punten (≈10,5%)
	5. Waarde advies rapport (casus)	Casus	Beoordelingscommissie Consensus, overall procedureel en inhoudelijk, mede conform SMART-methodiek Maximaal 40 punten (≈28%)

Subgunningscriterium 1 - Prijs

De prijs wordt berekend met behulp van 'Bijlage – 12' tabblad 'Prijs'. De inschrijving wordt gedaan voor het gemiddelde uurtarief welke gedurende de looptijd van de contracten gehanteerd zal worden. Zie voor een uitgebreidere toelichting op de scope hoofdstuk 12.

Het uurtarief dient all-in en exclusief BTW te zijn.

Alle overige kosten (administratieve kosten, reiskosten, huisvesting, ICT-middelen, etc.) dienen in het uurtarief verwerkt te worden.

Voor het subgunningscriterium prijs geldt een maximaal te behalen score van 42,86 punten (30% van het totaal te behalen punten). De te behalen score wordt lineair verdeeld over de prijsrange van 110 tot 145 euro. De door ProRail vastgestelde maximale inschrijfsom heeft een scorewaardering van 0. De score voor prijs wordt op twee decimalen afgerond.

De score wordt berekend middels invulling van de lineaire formule zoals verwerkt in Bijlage 12.

In te dienen documenten

- Volledig ingevulde aanbiddingsbegroting conform 'Bijlage – 12' tabblad 'Prijs' (direct bij inschrijving in te dienen).

Plafondbedrag

Op het financiële deel ('inschrijfsom') van de Aanbidding rust een plafondprijs van [145].- Euro (zegge:

[honderdvijfenveertig] euro) exclusief BTW. Dit plafondbedrag mag niet met de inschrijfsom overschreden worden. Wanneer dit wel gebeurt, zal de aanbidding ongeldig verklaard worden op grond van art. 17 lid 1 ARN2016.

- **Subgunningscriterium 2 – Kwaliteitscriterium ‘Aanvullende NRVt Kamers’**

Doel: Rentmeesters belonen welke in aanvulling op de minimale NRVt eisen zoals genoemd bij de geschiktheidseisen beschikken over expertise binnen aanvullende NRVt kamers. Deze aanvullende expertise vergroot immers de flexibiliteit in de inzetbaarheid van de betreffende taxateur van de inschrijver voor de mogelijke werkzaamheden, wat voor ProRail uiteraard van meerwaarde is.

In te leveren document: Zie Bijlage 12.

Beoordeling: De kamers en de daarmee extra te verdienen punten zijn vooraf bepaald en daarmee is de beoordeling op dit subgunningscriterium binair gemaakt. Deze puntenverdeling is terug te vinden in Bijlage 12.

- **Subgunningscriterium 3 – Kwaliteitscriterium ‘Referentieprojecten’**

Doel: ProRail beoogt inzicht te krijgen in de verdere aanvullende ervaringen en expertises van de rentmeesters- en taxateurs. Dit met als doel extra en diverse ervaring te belonen.

In het kader van deze specifieke opdracht biedt het meerwaarde wanneer meer punten gescoord worden. Als ProRail op grond van het ontbreken van referenties op meerdere expertise gebieden inschrijvers zou laten afvallen (dus via de geschiktheidseisen) blijven er te weinig inschrijvers over. Daarom kiest ProRail er voor dit subcriterium op te nemen bij de gunningscriteria.

In te leveren document: Zie Bijlage 12.

Beoordeling: De elementen waarop extra gescoord kan worden en de punten welke te verdienen vallen voor de verschillende referentieprojecten zijn van tevoren bepaald en daarmee is de beoordeling op dit subgunningscriterium binair gemaakt. Deze puntenverdeling is terug te vinden in Format Bijlage 12.

- **Subgunningscriterium 4 – Kwaliteitscriterium ‘CV’**

Doel: ProRail beoogt inzicht te krijgen in de verdere aanvullende theoretische kennis en expertises van de rentmeesters- en taxateurs.

In te leveren document: Zie Bijlage 12.

Beoordeling: De elementen waarop extra gescoord kan worden en de punten welke te verdienen zijn, zijn van tevoren bepaald en daarmee is de beoordeling op dit subgunningscriterium eveneens binair gemaakt. Deze puntenverdeling is terug te vinden in Bijlage 12.

- **Subgunningscriterium 5 – Kwaliteitscriterium ‘Waarde advies rapport’**

Doel: ProRail beoogt inzicht te krijgen in de kwaliteit van een door Inschrijver opgesteld waarde advies rapport (conform standaard PTD), en de wijze waarop inschrijver daarbij rapporteert over een volledige schadeloosstelling conform de onteigeningswet en de wijze waarop de inschrijver daarin de relevante jurisprudentie toepast.

In te leveren document: Het in te dienen waarde advies rapport dient inzicht te geven in opzet en indeling uitgaande van de situatie zoals omschreven in de door ProRail ter beschikking gestelde casus.

- a. Indien u in het NRVt register staat ingeschreven in de kamer landelijk, vragen wij u om de casus 1 uit te werken met behulp van de informatie uit bijlage 10.
- b. Indien u in het NRVt register staat ingeschreven in de kamer bedrijfsmatig, vragen wij u om de casus 2 uit te werken met behulp van de informatie uit bijlage 11

- c. Indien u in beide kamers staat ingeschreven mag u zelf de keuze maken of u casus 1 of 2 uit gaat werken conform de informatie uit bijlagen 10 en 11. U kiest 1 van de 2 casus uit en dient dus 1 waarde advies rapport in.

ProRail zal vertrouwelijk met dit waarde advies rapport omgaan. Eventuele privacygevoelige informatie dient door de inschrijver zwart te worden gemaakt.

Beoordeling:

Dit waarde advies rapport dient minimaal te voldoen aan de formele rapportagevereisten van de NRVt (hier worden de rapportagevereisten bedoeld die de NRVt stelt in de bijlagen van haar praktijkhandleiding bedrijfsmatig vastgoed en/of landelijk en agrarische vastgoed) en het waarde advies rapport dient tevens een volledige schadeloosstelling te bevatten. De beoordeling zal in de eerste plaats hier op toezien.

Daarnaast zal ProRail het waarde advies rapport overall op de inhoudelijke punten, zoals onderstaand benoemd, beoordelen.

Overall inhoudelijke beoordeling (maximaal 19 punten):

- 1- Of het rapport logisch is opgebouwd en de inhoud consistent is (maximaal 3 punten);
- 2- De mate waarin het rapport voldoet aan eisen zoals gesteld in de NRVt richtlijnen (maximaal 16 punten).

Tevens wordt gekeken naar (maximaal 21 punten):

- Hoe helder de planologie in het rapport is verwerkt en meegewogen in de onderbouwing van de waarde (maximaal 3 punten);
- Hoe marktonderzoek is verricht en is beschreven (maximaal 3 punten);
- Hoe helder de marktgegevens worden geïnterpreteerd en vertaald worden naar de waarde van het object (maximaal 3 punten);
- Hoe de volledige schadeloosstelling is begroot en hoe die is onderbouwd (maximaal 12 punten).

3.5 Beoordeling subgunningscriterium 5

De beoordeling van dit kwalitatieve subgunningscriterium 5, het enige kwalitatieve subgunningscriterium dat niet binair wordt beoordeeld, wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. Dit subgunningscriterium wordt beoordeeld door een beoordelingscommissie van minimaal drie leden en maximaal vijf leden waarbij wordt vastgehouden aan de SMART beoordelingssystematiek.

Hierbij wordt – naast een beoordeling op de hierboven al genoemde formele en inhoudelijke aspecten - tevens beoordeeld of het waarde advies rapport van de betreffende inschrijver SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdsgebonden) verwoord is.

Ten aanzien van deze beoordeling hanteert de beoordelingscommissie de navolgende mogelijke uitkomsten:

WAARDERING	% VAN MAXIMALE KWALITEITSWAARDE
UITMUNTEND	100
GOED	75
RUIM VOLDOENDE	50
VOLDOENDE	25
ONVOLDOENDE	0

Tijdens de beoordeling van de kwaliteitscriteria blijft de prijsinformatie van inschrijver onbekend bij de leden van de beoordelingscommissie. Zaken of diensten die optioneel worden aangeboden en die geen onderdeel uitmaken van de inschrijving worden niet meegewogen. De individuele beoordelingen worden ingebracht in een plenair overleg van de beoordelingscommissie. Doel van dit overleg is tot consensus te

komen over de definitieve beoordeling op subgunningscriterium 5. Het definitieve eindcijfer voor dit subgunningscriterium wordt gebruikt voor de berekening van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

3.6 Beoordelingsproces

Nadat de inschrijvingen zijn ontvangen en de kluis in TenderNed is geopend worden de volgende stappen doorlopen:

- Stap 1: Verstrekken Proces Verbaal van Aanbesteding
- Stap 2: Beoordelen UEA
- Stap 3: Beoordelen kwaliteitscriteria
- Stap 4: Beoordeling Prijs
- Stap 5: Bepalen rangorde
- Stap 6: Indienen bewijsstukken beoogde contractanten
- Stap 7: Beoordelen bewijsstukken
- Stap 8: Mededeling gunningsbeslissing

Stap 1: Verstrekken Proces Verbaal van Aanbesteding

Conform artikel 16 lid 1 van het ARN²⁰¹⁶ zal na aanbesteding een Proces-verbaal van aanbesteding via TenderNed aan de inschrijvers worden verstrekt. Hierop worden geen inschrijfsommen vermeld.

Stap 2: Beoordelen UEA, aanverwante documenten en inschrijvingsformulier

Het UEA en het inschrijvingsformulier worden getoetst op volledigheid en rechtsgeldige ondertekening. Tevens vindt een inhoudelijke toets plaats van het UEA aan de hand van de gestelde voorschriften, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Zie aanvullend hoofdstuk 2.

Stap 3: Beoordelen kwaliteitscriteria

De ingediende stukken worden beoordeeld op basis van de subgunningscriteria zoals vermeld in de hoofdstuk 3.4.

Stap 4: Beoordeling Prijs

De aanbiedingsbegroting/prijzenblad wordt beoordeeld op basis van het subgunningscriterium prijs zoals vermeld in hoofdstuk 3.4.

Verzoek tot opheldering (VTO)

Indien ProRail onduidelijkheden aantreft in de inschrijving kan een verzoek tot opheldering (VTO) worden verstuurd aan de inschrijver. De inschrijver dient dit verzoek afdoende, en binnen de in het VTO gestelde termijn, te beantwoorden.

Stap 5: Bepalen rangorde

De rangorde wordt bepaald op basis van alle gunningscriteria zoals beschreven in hoofdstuk 5.

Stap 6: Indienen van bewijsstukken en overige documenten

De inschrijver die de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan ontvangt van ProRail het verzoek als bedoeld in artikel 14 lid 3 ARN²⁰¹⁶ om de vereiste in TenderNed genoemde documenten (bewijsstukken van zowel de eisen als de (selectie- en) gunningscriteria) binnen 48 uur (weekend- en

ationale feestdagen daarin niet meegerekend) in te dienen via de module “Berichten” in TenderNed. In aanvulling hierop geldt dat bij een raamovereenkomst en/of een wachtkamerregeling het verzoek aan alle beoogde contractanten wordt gericht.

Indien inschrijvers aan wie het verzoek is gericht alsnog afvallen, is ProRail gerechtigd het verzoek als bedoeld in artikel 14 lid 3 ARN²⁰¹⁶ aan één of meer opvolgende inschrijvers te richten.

Desgewenst (niet verplicht) kan de inschrijver gelijktijdig met het indienen van de inschrijving in TenderNed ook de overige vereiste documenten indienen via TenderNed bij de eisen, (selectie- en) gunningscriteria. Later indienen van de overige bewijsstukken dient binnen de daarvoor gestelde termijn te geschieden via de module “Berichten” in TenderNed.

Stap 7: Beoordelen bewijsstukken (van zowel selectie als inschrijving)

ProRail zal na ontvangst van alle vereiste documenten deze gaan beoordelen. Mede op grond van de uitkomst van de toetsing van de bewijsstukken wordt vastgesteld of de voorlopig winnende inschrijvingen geldig zijn of niet.

Herstel van gebreken

Gebreken ten aanzien van de in te dienen documenten mogen conform artikel 17 lid 1 ARN2016 op verzoek van ProRail worden hersteld, mits dit herstel er niet toe leidt dat in werkelijkheid een nieuwe inschrijving wordt voorgesteld.

In het geval van een gebrek in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA), zie bijlage ~~75~~, of in geval van een gebrek met betrekking tot de bewijsmiddelen stelt ProRail de betreffende ondernemer in de gelegenheid om het gebrek te herstellen, mits dit herstel er niet toe leidt dat in werkelijkheid een nieuwe inschrijving wordt voorgesteld. De volgende gebreken ter zake het UEA komen in ieder geval niet voor herstel in aanmerking:

- Bij inschrijving ontbreekt het UEA van inschrijver;
- Het te laat indienen van het UEA van inschrijver;
- Indien de identiteit van combinant/derde (zie respectievelijke paragraaf 3.2) niet is vermeld op het UEA van inschrijver en het UEA van de combinant/derde niet is ingediend;
- Het toevoegen of schrappen van een derde conform paragraaf 3.2 (genomineerd onderaannemer), met uitzondering van het schrappen of toevoegen van een derde overeenkomstig art. 2.92 Aw.
- Het toevoegen of schrappen van de partijen in het kader van combinatievorming, met uitzondering van het schrappen of toevoegen van een derde overeenkomstig art. 2.92 Aw.

Herstel van gebreken dient binnen 48 uur (op werkdagen) na het verzoek van ProRail daartoe plaats te vinden. Indien herstel van gebreken niet plaatsvindt binnen deze termijn van 48 uur (op werkdagen) of indien het gebrek niet door het antwoord is hersteld (binnen een extra termijn van 24 uur) kan ProRail de inschrijving ongeldig verklaren.

In het geval van ongeldigheid wordt de inschrijver hierover geïnformeerd met de gemotiveerde reden van deze afwijzing. Tegen deze beslissing is bezwaar en beroep (kort geding) mogelijk op grond van het ARN²⁰¹⁶ en de Klachtenregeling Aanbesteden.

Stap 8: Mededeling gunningsbeslissing

Na beoordeling van de inschrijvingen zal ProRail de resultaten daarvan kenbaar maken door middel van het versturen van een voorlopige gunningsbeslissing per perceel.

Tegen deze voorlopige gunningsbeslissing staat conform artikel 18 e.v. van ARN²⁰¹⁶ bezwaar en beroep open. Indien binnen de vastgestelde termijn geen bezwaar wordt gemaakt, kan ProRail over gaan tot definitieve gunning. ProRail is niet verplicht tot (definitieve) gunning over te gaan.

Ter verduidelijking van artikel 2.3 van het ARN2016 geldt dat indien de laatste dag van een in het ARN2016 genoemde termijn op zaterdag of zondag valt, de betreffende termijn wordt verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag, nationale feestdag, vakantiedag of andere vrije dag is.

4. Na de aanbesteding

Hoe nu verder

Wanneer na beoordeling van de inschrijvingen kan worden overgegaan tot gunning van de opdracht, zal ProRail, indien zij wenst tot gunning over te gaan, op basis van de winnende inschrijving de Overeenkomst invullen en aan de winnende inschrijver verstrekken. In overleg met de contactpersoon van deze aanbesteding zal een afspraak gemaakt worden voor ondertekening van de Overeenkomst.

- Evaluatie

ProRail wil graag leren van ervaringen van deelnemende partijen in het kader van een aanbestedingsprocedure. Daarom kan ProRail deze partijen benaderen voor een evaluatie. Met het oog op het verder kunnen verbeteren van haar aanbestedingen, hoopt ProRail op ieders medewerking.

Bijlagen aanbestedingsleidraad

Bijlage 1 - Format vragenlijst

Bijlage 2 - Format voor individuele inlichtingen

Bijlage 3 - Referentieformulier standaard

Bijlage 4 - Inschrijvingsformulier

Bijlage 5 - UEA

Bijlage 6 - Verklaring ex artikel 11.1 ARN²⁰¹⁶

Bijlage 7- Concept overeenkomst

Bijlage 8 - Checklist in te dienen documenten

Bijlage 9 – Werkpakketen

Bijlage 10 – Casus landelijk

Bijlage 11 – Casus bedrijfsmatig

Bijlage 12 – Totaaloverzicht inschrijving

Inkoopvoorwaarden