



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

OEK.24 | Onderhoud technische installaties in rijksgebouwen in Utrecht en Zuid-Holland (4 percelen)

Aanbestedingsleidraad Europese openbare
procedure

Datum 30 juni 2023

Colofon

Contactpersoon Jurgen Guntlisbergen

T: 06 53 69 05 31

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Aanbesteding & samenwerking |
Rijksvastgoedbedrijf

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	<i>Algemeen</i>	<i>1</i>
1.2	<i>Bijlagen</i>	<i>1</i>
2	Beschrijving project en opdracht.....	2
2.1	<i>Algemene kenmerken</i>	<i>2</i>
2.1.1	<i>Korte beschrijving</i>	<i>2</i>
2.1.2	<i>Nadere beschrijving</i>	<i>2</i>
2.1.3	<i>Percelen</i>	<i>2</i>
2.2	<i>Herzieningsclausules.....</i>	<i>3</i>
2.3	<i>Algemene voorwaarden</i>	<i>4</i>
3	Aanbestedingsprocedure	5
3.1	<i>Procedure.....</i>	<i>5</i>
3.2	<i>Elektronisch aanbestedingsproces</i>	<i>5</i>
3.3	<i>Planning</i>	<i>5</i>
3.4	<i>Nadere inlichtingen</i>	<i>6</i>
3.5	<i>Nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang</i>	<i>6</i>
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	7
4.1	<i>Uitsluitingsgronden</i>	<i>7</i>
4.1.1	<i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	<i>7</i>
4.1.2	<i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	<i>7</i>
4.2	<i>Geschiktheidseisen.....</i>	<i>8</i>
5	Gunningscriterium en gunningsmethode.....	15
5.1	<i>Gunningscriterium.....</i>	<i>15</i>
5.2	<i>Prijscriterium</i>	<i>15</i>
5.3	<i>Kwaliteitscriteria</i>	<i>15</i>
5.4	<i>Beoordelingsmethodiek.....</i>	<i>19</i>
6	Inschrijving	21
6.1	<i>Algemeen</i>	<i>21</i>
6.2	<i>Percelen</i>	<i>21</i>
6.3	<i>Inschrijving door een samenwerkingsverband van ondernemingen</i>	<i>21</i>
6.4	<i>Inschrijving met een beroep op derden.....</i>	<i>21</i>
6.5	<i>In te dienen inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken ...</i>	<i>21</i>
	<i>Zie paragraaf Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	<i>22</i>
	<i>Zie paragraaf EU-sanctiepakket Rusland</i>	<i>22</i>

6.5.1	<i>Eigen verklaring</i>	24
6.5.2	<i>Kwantitatieve documenten</i>	24
6.5.2.1	Inschrijvingsbiljet	24
6.5.2.2	Staat van verrekenprijzen.....	25
6.5.2.3	Te bepalen Contract Bouwdelen Lijst (CBL).....	25
6.5.2.4	Inschrijvingsbegroting transitie- & vaststellingsfase ...	26
6.5.3	<i>Kwalitatieve documenten.....</i>	26
6.6	<i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	26
7	Beoordeling inschrijving.....	28
7.1	<i>Beoordeling volledigheid en geldigheid</i>	28
7.2	<i>Beoordeling kwalitatieve documenten.....</i>	28
7.3	<i>Gelijke economisch meest voordelige inschrijving</i>	28
7.4	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)</i>	28
7.5	<i>Mededeling gunningsbeslissing</i>	29
7.6	<i>Proces na gunning (alleen voor winnende inschrijvers)</i>	30
8	Motiveringen en slotbepalingen.....	31
8.1	<i>Motiveringen</i>	31
8.2	<i>Taal</i>	31
8.3	<i>Pre-contractuele waarschuwingsplicht.....</i>	31
8.4	<i>Verificatie gegevens</i>	32
8.5	<i>Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging</i>	32
8.6	<i>Integriteit.....</i>	32
8.7	<i>Blijvend voldoen aan eisen</i>	32
8.8	<i>Past Performance</i>	32
8.9	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt.....</i>	33
8.9.1	<i>Toepasselijk recht.....</i>	33
8.9.2	<i>Forumkeuze.....</i>	33
8.9.3	<i>Klachten.....</i>	33

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "OEK.24 | Onderhoud technische installaties in rijksgebouwen provincies Utrecht en Zuid-Holland (4 percelen)" van het Rijksvastgoedbedrijf. Verder wordt verwezen naar de informatie zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding op TenderNed.

1.2 Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad horen de volgende bijlagen:

- Eigen verklaring (Uniform Europees Aanbestedingsdocument)
- Eigen Verklaring Sancties Rusland
- Inschrijvingsbiljet
- Inschrijvingsbiljet combinaties
- Model opgave referentieopdrachten
- Te beprijsen Contract Bouwdelen Lijst CBL (wordt beschikbaar gesteld na ondertekening geheimhoudingsverklaring).
- Staat van Verrekenprijzen¹
 - g1 Perceel OEK.24.224
 - g2 Perceel OEK.24.229
 - g3 Perceel OEK.24.230
 - g4 Perceel OEK.24.231
- Regeling Scheiding van belang Rijksvastgoedbedrijf 16.1 (RSBR 16.1)
- (Concept)contractdocumenten met bijbehorende stukken
- Historische storingsoverzichten (wordt beschikbaar gesteld na ondertekening geheimhoudingsverklaring).
- Instructie Oracle en Condor²
- Geheimhoudingsverklaring

Om te voorkomen dat eenieder via raadpleging van door het Rijksvastgoedbedrijf op TenderNed gepubliceerde aankondigingen in het bezit kan raken van het installatiebestand (CBL-lijst, overzicht van alle aanwezige installaties die onderhouden moeten worden) zullen deze aanbestedingsstukken uitsluitend beschikbaar worden gesteld na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring (bijlage L) en deze met een verzoek voor verstrekking van de CBL-lijst en historische storingsoverzichten, met vermelding van het perceelnummer, te versturen via de berichtenmodule in TenderNed. Het Rijksvastgoedbedrijf beroept zich in dit verband op artikel 2.8.2 ARW 2016.

¹ Staat van verrekenprijzen g1-g4 wordt na gunning bijlage 02 van het bestek.

² Gepland is dat juli 2024 het Rijksvastgoedbedrijf overstapt naar een nieuw onderhoudsmanagement-systeem (OMS). De instructies Oracle en Condor zijn om een indicatie te geven van de workload van administratieve verwerking in de webbasedapplicatie. Tot invoering van het OMS dienen de bestaande applicaties gebruikt te worden.

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1 Korte beschrijving

De opdracht betreft het onderhoud aan technische installaties in diverse rijksgebouwen in de provincies Utrecht en Zuid-Holland.

De scope betreft het meerjarige correctief en preventief onderhoud van elektrotechnische en klimaattechnische installaties (E&K) in rijksgebouwen met als doel dat de technische en functionele werking van de E&K installaties geborgd blijft (cf. RvbBOEI). Daarnaast bestaat de opdracht uit het uitvoeren van bijkomende werkzaamheden en het controleren en zorgdragen dat doorvoeringen in het gebouw brandwerende zijn.

De opdracht is verdeeld in 4 geografische percelen, 1 in Utrecht en 3 in Zuid-Holland.

2.1.2 Nadere beschrijving

In Utrecht betreffen het 4 rijksgebouwen, waarvan de grootste Vrouwe Justitiaplein 1 in Utrecht is. In gebruik door instanties van Justitie & Veiligheid en de Rechtbank Utrecht.

In Zuid-Holland betreffen het 21 rijksgebouwen, waarvan de grootste zijn: Bezuidenhoutseweg 73 Den Haag (Ministerie EZK & LNV), Koningskade 4 Den Haag (rijkskantoor), Kalvermarkt 32 Den Haag (Ministerie van Defensie), Prins Clauslaan 60 Den Haag (Gerechtshof Den Haag), Prins Clauslaan 18/20 Den Haag (Rijkskantoor) en Bosporusstraat 5 Rotterdam-Maasvlakte (Douane).

Het doel van de opdracht is:

Het doel van de opdracht is het uitvoeren van onderhoud aan de elementen in de objecten die deel uit maken van het Bestek zodanig dat de veiligheid en gezondheid geborgd is, E&K installaties duurzamer kunnen functioneren, de continuïteit van het proces van de gebruikers niet verstoord wordt en specifieke installaties aantoonbaar voldoen aan wetgeving.

Fasen:

Transitiefase: 5 dagen na opdracht – 31 december 2023

Vaststellingsfase: 1 januari 2024 – 31 oktober 2024

Dienstverleningsfase: 1 januari 2024 – 31 december 2027

2.1.3 Percelen

De opdracht is verdeeld in 4 percelen

Perceel	Regio	Plaatsen	Objecten	o.a.	BVO
OEK.24.224	Utrecht	Utrecht	4	Min J&V, Rechtbank Utrecht	50.433 m2
OEK.24.229	Zuid-Holland 1	Den Haag, Leiden, Alphen a/d Rijn, Rotterdam	11	Ministerie EZK&LNV Douane Maasvlakte Rotterdam	108.349 m2

OEK.24.230	Zuid Holland 2	Den Haag	6	Ministerie van Defensie, Rijkskantoor Koningskade 4	79.568 m2
OEK.24.231	Zuid Holland 3	Den Haag	4	Paleis van Justitie Den Haag ³ , Rijkskantoren Prins Clauslaan 18/20	120.120 m2

Detailinformatie over de percelen (gebouwen en aanwezige installaties) staat in de CBL-lijst (wordt na ondertekening geheimhoudingsverklaring verstrekt, zie par. 1.2)

2.2 Herzieningsclausules

HC1 Verlenging looptijd

De overeenkomst kan worden verlengd. De maximale periode van verlenging van de overeenkomst is 4 jaar met verlengingsopties van minimaal 1 jaar. Voor de mogelijkheid voor verlenging wordt verwezen naar art. 0.2.8-9 van het bestek.

HC2 Indexering

De jaarsom onderhoud en de verrekenprijzen zullen vanaf het tweede jaar van de dienstverlening jaarlijks worden geïndexeerd op de wijze als beschreven in het bestek.

HC3 Toevoegen gebouwen aan perceel

De vastgoedportefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf is aan mutaties onderhevig. Gebouwen kunnen worden aangehuurd, gekocht of weer worden verkocht. Binnen de overeenkomst is het mogelijk om tot 50% van het BVO gebouwen toe te voegen. De toevoeging geschiedt tegen een prijs die worden berekend volgens de methode welke in art. 0.1.10-69 van het bestek is beschreven.

HC4 Mutaties gebouwen vanwege contractering geïntegreerde instandhoudingscontracten

Momenteel vinden binnen het Rijksvastgoedbedrijf ontwikkelingen plaats om het huidige contractenlandschap op een andere manier vorm te geven. Hierbij heeft het RVB het voornemen om de onderhoudsbehoefte te gaan contracten met vastgoedcomplex specifieke Geïntegreerde instandhoudingscontracten (GIC). Het Rijksvastgoedbedrijf voorziet dat binnen de looptijd van de af te sluiten overeenkomst of bij het gebruik maken van verlengingsopties mogelijk gebouwen uit het perceel gaan.

Er is op dit moment nog geen duidelijkheid welke gebouwen dit betreffen en of en wanneer dit deze percelen raken.

Verrekening van minderwerk is opgenomen in artikel 0.2.35-90 van het bestek.

HC5 Bijkomende werkzaamheden (BKW): In het bestek is de mogelijkheid opgenomen om opdrachten voor 'bijkomende werkzaamheden' (BKW's) te verstrekken. BKW's kunnen vervangingen betreffen naar aanleiding van

³ De planning is dat medio 2025 er een grootschalige renovatie start van het Paleis van Justitie (BVO ca. 79.000 m2). De exacte invulling van de renovatie en wat de impact is voor het onderhoud is op dit moment nog niet bekend. Het is aannemelijk dat het complex dan in zijn geheel vervalt in het perceel en voor meerdere jaren wordt overgedragen aan de renovatie-aannemer.

waarnemingen van de aannemer uit het onderhoud of de conditiemeting. Ook kunnen BKW's worden opgedragen op grond van wensen van het Rijksvastgoedbedrijf, bijvoorbeeld ten behoeve van duurzaamheidsmaatregelen. Voor de exacte wijze van toekenning en verstrekking van deze BKW's wordt verwezen naar art. 0.2.6-93 van het bestek.

In onderstaande tabel is per perceel inzichtelijk gemaakt wat historisch de gemiddelde besteding is aan BKW's. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Daarnaast is de maximaal te besteden totaalwaarde aan BKW's per perceel weergegeven. Deze waarde betreft de waarde over 4 jaar. Bij een verlenging van de overeenkomst, stijgt de maximale waarde naar verhouding mee.

Perceelnr.	Naam	Gemiddelde historisch waarde per jaar	max. te besteden aan BKW's over 4 jaar
OEK.24.224	Utrecht 1	€ 500.000,-	€ 8.000.000,-
OEK.24.229	Zuid-Holland 1	€ 1.500.000,-	€ 18.000.000,-
OEK.24.230	Zuid-Holland 2	€ 1.200.000,-	€ 14.400.000,-
OEK.24.231	Zuid-Holland 3	€ 600.000,-	€ 10.000.000,-

Tabel Gemiddelde historische waarde en maximale totaalwaarde BKW's

2.3

Algemene voorwaarden

In het bestek zijn de UAV 2012 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012) van toepassing verklaard.

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Procedure

De aanbesteding verloopt volgens Europese openbare procedure uit hoofdstuk 2 van het per 1 juli 2020 gewijzigde ARW 2016 zoals gepubliceerd in Staatscourant 2020, nr. 30657.

Het doel van de aanbestedingsprocedure is om voor elk van de vier percelen een winnende inschrijver te krijgen waaraan een opdracht verstrekt kan worden.

3.2 Elektronisch aanbestedingsproces

Deze aanbesteding verloopt volledig via TenderNed. Dit betekent dat alle communicatie in beginsel via TenderNed verloopt en dat inschrijvingen uitsluitend via TenderNed kunnen worden ingediend.

Voor deelneming aan deze aanbesteding dient een onderneming te zijn geregistreerd bij TenderNed. De "Gebruiksvoorwaarden TenderNed" zijn van toepassing.

Van een onderneming wordt verwacht dat deze alle benodigde kennis heeft om op een correcte wijze een aanbestedingsprocedure te kunnen doorlopen via TenderNed. Voor meer informatie wordt verwezen naar de animatievideo "Inschrijven via TenderNed" van het Rijksvastgoedbedrijf. De animatievideo is te raadplegen via [Aanbestedingen via TenderNed | Onderwerp | Rijksvastgoedbedrijf](#). In deze animatievideo wordt uitgelegd waar ondernemingen rekening mee moet houden wanneer zij besluiten deel te nemen aan een aanbesteding van het Rijksvastgoedbedrijf die via TenderNed verloopt.

Ondernemingen dienen rekening te houden met de technische aspecten van elektronisch aanbesteden. In dat kader wordt geadviseerd om de inschrijving niet op het laatst mogelijke moment te verzenden. In geval van onvoorziene storingen van TenderNed wordt geadviseerd om direct contact op te nemen met:

- de in de colofon en/of TenderNed vermelde contactpersoon van deze aanbesteding, en
- de servicedesk van TenderNed.
-

3.3 Planning

Op TenderNed en in deze aanbestedingsleidraad is de planning van de aanbestedingsprocedure opgenomen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de planning op TenderNed.

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de planning aan te passen. Met uitzondering van de wettelijk vastgestelde termijnen kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegeven planning.

Planning aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Publicatie TenderNed	Vrijdag 30 juni 2023

Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen & nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	Ma 28 augustus 2023, 12.00 uur
Publicatie <u>Nota van Inlichtingen</u> & beantwoording nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	Ma 4 september 2023
Sluitingsdatum indienen inschrijving	Ma 18 september 2023, 9.00 uur
Mededeling gunningsbeslissing & beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen)	11 oktober 2023
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	1 november 2023

Tabel planning aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen

3.4 Nadere inlichtingen

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 2.22 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de ondernemingen.

De vragen met bijbehorende antwoorden zullen vervolgens uiterlijk op het in de tabel *planning aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen* genoemde tijdstip als nota van inlichtingen geanonimiseerd worden gepubliceerd en zo aan alle ondernemingen ter beschikking worden gesteld.

Het verzoek is om vragen zo vroeg mogelijk te stellen.

3.5 Nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 2.23 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden" op het dashboard van deze aanbesteding. Hierbij dient de onderneming het Rijksvastgoedbedrijf te verzoeken de vraag individueel te beantwoorden en in de vraag het gerechtvaardigde economische belang te motiveren. Het Rijksvastgoedbedrijf beslist of het verzoek wordt gehonoreerd. Indien het Rijksvastgoedbedrijf het verzoek afwijst, zal het Rijksvastgoedbedrijf dit mededelen aan de betreffende onderneming en geen inlichtingen verstrekken.

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

4.1 Uitsluitingsgronden

Een inschrijver die zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt zoals vermeld in deel III van de eigen verklaring kan van (verdere) deelname aan de deze aanbestedingsprocedure en van opdrachtverlening worden uitgesloten. Dat geldt ook indien een of meerdere deelnemers uit een samenwerkingsverband (combinanten) en/of een andere natuurlijke of rechtspersoon (derde) waarop de inschrijver een beroep doet zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt.

4.1.1 *Betrokkenheid in de voorbereidingsfase*

Op grond van 2.14 ARW 2016 kan het Rijksvastgoedbedrijf een inschrijver ook uitsluiten van deelname aan de aanbestedingsprocedure vanwege betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure.

Wanneer een inschrijver en/of een of meerdere combinanten en/of derde(n) waarop een beroep wordt gedaan, in de eigen verklaring aangeeft betrokken te zijn geweest in de voorbereidingsfase dan dient op grond van de RSBR 16.1 bij inschrijving een belangenbeschermingsplan te worden ingediend. Wanneer met dit plan kan worden aangetoond dat in het concrete geval de mededinging door de bedoelde betrokkenheid niet vervalst kan zijn dan wordt de inschrijver niet terzijde gelegd.

4.1.2 *EU-sanctiepakket Rusland*

De Europese Unie heeft verschillende sancties ingesteld tegen Rusland. In 2022 zijn extra sanctiemaatregelen ingesteld die publieke inkoop beperken voor Nederlandse aanbestedende diensten in geval van Russische ondernemingen. Zo is het in sommige gevallen voor aanbestedende diensten verboden om met bepaalde bedrijven uit Rusland of met Russische connecties zaken te doen en bestaat de verplichting dergelijke partijen uit te sluiten bij publieke aanbestedingen. Dit is vastgelegd in een sanctieverordening⁴, waaraan het Rijksvastgoedbedrijf zich dient te houden.

Ten behoeve van het voorgaande dient een onderneming bij inschrijving de "Eigen Verklaring Sancties Rusland" in te dienen. Deze verklaring dient volledig te zijn ingevuld en ondertekend door een of meerdere daartoe bevoegde vertegenwoordigers van de inschrijver (zie paragraaf *Ondertekening(sbevoegdheid) documenten*).

In het geval van inschrijving door een combinatie, dient elk van de combinanten afzonderlijk deze verklaring in te dienen.

Een inschrijver die zich bevindt in een van de in de sanctieverordening genoemde omstandigheden wordt van (verdere) deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitgesloten. Dat geldt ook indien een of meerdere combinanten zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt.

⁴ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02014R0833-20220413>
Zie ook: <https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/crisis-en-inkoop/sanctiepakket-rusland>.

Voor gebreken bij het indienen van deze verklaring kan het Rijksvastgoedbedrijf gelegenheid geven tot herstel. Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van het versturen van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde wordt gelegd.

4.2

Geschiktheidseisen

In deze aanbestedingsprocedure worden geschiktheidseisen gesteld. Inschrijvers die niet aan de geschiktheidseisen voldoen, zullen van verdere deelname aan de deze aanbestedingsprocedure worden uitgesloten. De geschiktheidseisen zijn vermeld onder "Eisen" op het dashboard van deze aanbesteding en zijn nader uitgewerkt in onderstaande tabel.

GESCHIKTHEIDSEISEN		
TECHNISCHE BEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
GE1 Ervaring met onderhoud van werktuigbouwkundige installaties	<u>Kerncompetentie</u> Ervaring met het uitvoeren van een correctief en preventief onderhoud en wettelijke keuringen van werktuigbouwkundige installaties in utiliteitsgebouwen. <u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van een referentieopdracht waarin onderstaande aspecten tot uitdrukking komen. - Werktuigbouwkundige installaties. - Utiliteitsgebouw(en). - preventief onderhoud, oplossen van storingen, wettelijke keuringen. - Het onderhoudscontract moet betrekking hebben op minimaal 30.000 m² BVO of in geval van inschrijving op 2 of meer percelen: 70.000 m² BVO utiliteitsgebouwen. - De minimale looptijd van het onderhoudscontract dient 2 jaar te zijn, waarvan minimaal 1 jaar reeds is uitgevoerd. - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.	Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 6 Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 6 Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend. Referentietermijn

		- De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.
GE2 Ervaring onderhoud elektrotechnische installaties	<u>Kerncompetentie</u> Ervaring met het uitvoeren van correctief en preventief onderhoud en wettelijke keuringen van elektrotechnische installaties in utiliteitsgebouwen. <u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van een referentieopdracht waarin onderstaande aspecten tot uitdrukking komen. - Elektrotechnische installaties. - Utiliteitsgebouw(en). - preventief onderhoud, oplossen van storingen, wettelijke keuringen. - Het onderhoudscontract moet betrekking hebben op minimaal 30.000 m² BVO utiliteitsgebouw - Of in geval van inschrijving op 2 of meer percelen: 70.000 m² BVO utiliteitsgebouwen. - De minimale looptijd van het onderhoudscontract dient 2 jaar te zijn, waarvan minimaal 1 jaar reeds is uitgevoerd. - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.	Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 7 Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 7 Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend. Referentietermijn

		- De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.
GE3 Ervaring met conditiemeting op basis van NEN2767, RVB-BOEI of gelijkwaardige methodiek	<u>Kerncompetentie</u> Ervaring met opdrachten of binnen onderhoudscontracten met het meten van de conditie van gebouwinstallaties op basis van NEN2767 of RVB BOEI methodiek (of aantoonbaar gelijkwaardige methodiek). <u>Aspecten:.</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - Bevat minimaal elektrotechnische of werktuigbouwkundige gebouwinstallaties op basis van NEN2767 of de RVB BOEI methodiek. - De referentieopdracht dient te beslaan op een gebouw/gebouwen met een BVO van minimaal 30.000 m2.	Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 8 Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 8 Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend. Referentietermijn

		- De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.
BEROEPSBEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
GE4 Kwaliteitsmanagement volgens ISO-9001	<u>Kerncompetentie</u> De gegadigde is voldoende bekwaam en kundig om te werken op basis van een kwaliteitsmanagementsysteem. De gegadigde beschikt over een ISO 9001 gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem. <u>Aspecten</u> Het kwaliteitsmanagementsysteem dient door een geaccrediteerde certificeringsinstantie te zijn gecertificeerd op basis van de vigerende NEN-EN-ISO:9001 met een toepassingsgebied die overeenkomt met de scope van deze opdracht. In geval van een combinatie dienen alle combinanten danwel de combinatie zelf te voldoen aan deze eis.	Kopie ISO-9001 certificaat of gelijkwaardig Zie dashboard TenderNed eis 9
GE5 VCA**	<u>Kerncompetentie</u> Gegadigde dient VCA** gecertificeerd te zijn, dan wel voor een aantoonbaar gelijkwaardig veiligheidssysteem te zijn gecertificeerd. <u>Aspecten</u> In het bezit zijn van een geldige VCA** certificering.	Zie dashboard TenderNed eis 10

	In geval van een combinatie dienen alle combinanten danwel de combinatie zelf te voldoen aan deze eis.	
--	--	--

Tabel geschiktheidseisen

Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de technische bekwaamheid

- Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere technische geschiktheidseisen worden gebruikt.
- Per technische geschiktheidseis mag maximaal één referentieopdracht worden opgevoerd.
- Indien een inschrijver een beroep doet op een derde(n) om de geëiste kerncompetentie aan te tonen, dan dient dit door de inschrijver te worden aangegeven in de eigen verklaring onder deel IIC. Zie in dit kader ook het hoofdstuk *Inschrijving* van deze aanbestedingsleidraad.
- Indien een referentieopdracht in een combinatie of in onderaanneming is uitgevoerd, dan dient de inschrijver zijn eigen aandeel in de bijlage "Model opgave referentieopdrachten" te beschrijven. Het aandeel dat door de inschrijver is uitgevoerd, moet de geëiste kerncompetentie(s) aantonen.

5 Gunningscriterium en gunningsmethode

5.1 Gunningscriterium

Gunning van de opdracht geschiedt op grond van de economische meest voordelige inschrijving. De economisch meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

5.2 Prijscriterium

Het prijscriterium bestaat uit de inschrijvingssom per perceel. Deze is gebaseerd op het totaalbedrag welke ontstaat na het invullen van de prijzen en tarieven in de staat van verrekenprijzen. Het totaalbedrag dient te worden overgenomen op het inschrijvingsbiljet.

De inschrijvingssom komt tot stand door de volgende bestandsdelen:

	Weging
- Vaste aanneemsom transitiefase & vaststellingsfase	factor 0,25
- Vaste aanneemsom (jaarsom) onderhoud	factor 1
- Verrekenprijzen (storingen & BKW)	factor 1

De wegingsfactoren zijn verwerkt in de staat van verrekenprijzen.

De in de staat van verrekenprijzen genoemde fictieve aantal uren hebben als functie om de onderlinge weging vast te stellen en is geen indicatie van de te verwachten uren inzet.

De verrekenprijzen die in de staat van verrekenprijzen zijn opgenomen moeten realistisch en marktconform zijn.

5.3 Kwaliteitscriteria

De kwaliteitscriteria zijn vermeld onder "Gunningscriteria" op het dashboard van deze aanbesteding en zijn nader uitgewerkt in onderstaande tabel.

KWALITEITSCRITERIA		
Naam, beschrijving & doelstelling	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
1. Concept-kwaliteitsplan <u>Beschrijving:</u> De uitvoering van de dienstverlening moet plaatsvinden met toepassing van kwaliteitsborging op basis van ISO-9001. Na gunning dient de inschrijver een contractspecifiek kwaliteitsplan op te stellen. Vooruitlopend op het kwaliteitsplan wordt van de inschrijver gevraagd om te beschrijven hoe hij kwalitatief goed onderhoud opzet en borgt, o.a. door tijdige (wettelijke) keuring/inspectie en alle bijbehorende activiteiten. Onderwerpen a. Kwaliteit van de producten en diensten - Hoe gaat de Inschrijver er voor zorgen dat 1. het preventief onderhoud zodanig wordt uitgevoerd dat de E&K-installaties technisch en functioneel in stand worden gehouden en 2. De keuringen tijdig worden uitgevoerd? - Hoe gaat de Inschrijver er voor zorgen dat storingen binnen de hersteltermijn worden opgelost en de oorza(a)k(en) van de storing worden weggenomen c.q. geminimaliseerd. - Hoe gaat de Inschrijver er voor zorgen dat BKW tijdig worden aangeboden en uitgevoerd. - Hoe gaat de inschrijver zorgen dat de inspectiegegevens middels de BOEI methodiek continu actueel blijven in de webbased applicatie. b. Kwaliteitsmanagement & klanttevredenheid - Hoe zorgt inschrijver er voor dat kwaliteitsplan echt gaat werken binnen het uitvoeringsteam.	Het plan wordt beoordeeld op onderstaande aspecten: Wijze/mate van borging en beheersing van (de processen): • Personele organisatie (incl. onderaannemers) • Uitvoering correctief en preventief onderhoud en keuringen. • Afhandeling bijkomende werkzaamheden. • Monitoren en bijsturing op de gevraagde prestaties. • Samenwerking met opdrachtgever en gebruiker en evalueren. • Klanttevredenheid. Bij de beoordeling van het wordt onder meer gelet op: - Compleetheid, detaillering en concretisering. - Mate dat aanpak bijdraagt aan doelen en KSF'en. - Aanpak is specifiek voor dit contract. - Beginselen van kwaliteitsmanagement op basis van ISO-9001 wordt toegepast.	Concept-kwaliteitsplan Een schriftelijke toelichting van maximaal 3* pagina's op A4-formaat en maximaal 2 pagina's bijlage op A4-formaat. Minimaal lettertype Arial 10. In de schriftelijke toelichting dienen de benoemde onderwerpen in de eerste kolom als afzonderlijke paragraaf terug te komen. * Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen. De pagina's dienen genummerd zijn. Paginaoverschrijding is niet toelaatbaar. Bij paginaoverschrijding zullen de extra, niet toelaatbare, pagina's (vanaf pagina 4 respectievelijk 2) bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.

- Hoe beheerst en monitort de Inschrijver de klanttevredenheid van opdrachtgever en gebruiker en zorgt zij in voorkomend geval voor verbetering van de klanttevredenheid. Beschrijf bij de onderwerpen steeds de aanpak en het proces en visualiseer eventueel het proces. <u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf</u> De doelstelling van het Rijksvastgoedbedrijf is dat zij tevreden is en de gebruikers tevreden zijn. Het Rijksvastgoedbedrijf is tevreden als wordt voldaan aan de eisen in het bestek en de informatie op orde is. De gebruiker is tevreden bij minimalisering verstoring en een goede afstemming. Van de Inschrijver wordt verlangd dat hij op de gevraagde diensten en werkzaamheden kwaliteitsmanagement toepast conform ISO-9001 en verder zorgt voor een beheerste uitvoering van de diensten en werkzaamheden.		
2. Risicobeheersing Beschrijf uw beheersing en maatregelen van onderstaande risico's: Houd rekening met aantal percelen waarvoor u inschrijft. Risico 1 Aannemer start zonder ingerichte organisatie en met te weinig personele capaciteit. Oorzaak: Er is sprake van een (te) korte transitiefase. Gevolg is dat inschrijver niet op 1 januari 2024 in staat is om aan verplichtingen en verwachtingen te voldoen. Risico 2 Capaciteit, Er is personeel schaarste vooral voor monteurs/technici werktuigbouwkunde en elektrotechniek. Aannemer (en/of zijn onderaannemers) heeft onvoldoende personele capaciteit die ingezet kan worden op dit contract. Gevolg is dat prestaties achterblijven.	Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten: - Mate dat risico's door inschrijver worden beperkt of voorkomen. Bij de beoordeling van het wordt onder meer gelet op: - Aanpak is specifiek voor dit contract. - De uitvoerbaarheid van maatregelen - De effectiviteit van maatregelen. - Beginselen Risicomanagement (ISO-31000) worden toegepast.	Een schriftelijke toelichting van maximaal 1* pagina's op A4-formaat Minimaal lettertype Arial 10. Bij paginaoverschrijding zullen de extra, niet toelaatbare, pagina's (vanaf pagina 1) bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.

Risico 3 Aannemer beheerst de (specialistische) onderaannemer niet op tijdige storingsafhandeling. Oorzaak: Aannemer heeft andere inkoopafspraken met onderaannemer.		
---	--	--

Tabel kwaliteitscriteria

Aangeboden kwaliteitsmaatregelen moeten na gunning herkenbaar terug komen in het kwaliteitsplan

5.4

Beoordelingsmethodiek

De inschrijving met de laagste fictieve inschrijvingssom wordt aangemerkt als de economische meest voordelige inschrijving.

Criterium		Maximale kwaliteitswaarde Per m2 BVO Perceel 224, 231	Maximale kwaliteitswaarde Per m2 BVO Perceel 229, 230	Score (punt)	Behaalde Kwaliteits- waarde	Totalen Euro
1.	Inschrijvingssom per m2 BVO (inschrijvingssom gedeeld door het BVO van het betreffende perceel).					€[XX]
2.	Kwaliteitsplan A Kwaliteit van de producten en diensten B Kwaliteitsmanagement en klanttevredenheid	€ 3,70 € 1,70	€ 5,30 € 2,45	Min. 0 - max. 5	€[XX] €[XX]	
3.	Risicobeheersing	€ 1,70	€ 2,45	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
	Totale kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium 2 t/m 3 (per m2 BVO):					€[XX]
	Fictieve inschrijvingssom = Inschrijvingssom – Totale kwaliteitswaarde					€[XX]

Tabel Rekenblad BPKV

Fictieve inschrijfsom

De fictieve inschrijvingssom wordt berekend door de totale kwaliteitswaarde in mindering te brengen op de inschrijvingssom (BVO m2 prijs).

Totale kwaliteitswaarde

De totale kwaliteitswaarde wordt bepaald door de behaalde kwaliteitswaarde per kwaliteitscriterium bij elkaar op te tellen.

Behaalde kwaliteitswaarde

In de tabel *scores en waardering* is vermeld hoe de kwaliteitswaarde wordt behaald. De behaalde kwaliteitswaarde volgt uit de score die verkregen wordt op een kwaliteitscriterium. De scorereeks loopt van 0 tot en met 5. Bij de score 5 wordt de maximale kwaliteitswaarde toegekend. Voor de toegekende score aan elk kwaliteitscriterium geldt een kwaliteitswaarde uitgedrukt in euro's (€) exclusief btw.

Maximale kwaliteitswaarde

In de tabel *Rekenblad BPKV* is vermeld wat de maximaal te behalen kwaliteitswaarden zijn per de daarin genoemde kwaliteitscriteria en subcriteria.

Score	Waardering meerwaarde	Te behalen kwaliteitswaarde uitgedrukt in %
5	Uitmuntend (Maximale meerwaarde)	100%
4	Uitstekend (Veel meerwaarde)	80%
3	Goed (Aanzienlijke meerwaarde)	60%
2	Ruim voldoende (Meerwaarde)	40%
1	Voldoende (Enige meerwaarde)	20%
0	Neutraal (Voldoet, maar geen meerwaarde)	0%

Tabel scores en waardering

Voorbeeld

Inschrijvingsom op het inschrijvingsbiljet: 1.000.000,-,
Grootte perceel 100.000 m2 BVO

Criterium	Maximale kwaliteitswaarde Per m2 BVO	Score (punt)	Behaalde Kwaliteitswaarde	Totalen Euro
1. Inschrijvingsom per m2 BVO (inschrijvingsom gedeeld door het BVO van het betreffende perceel). € 1.000.000,- / 100.000 m2 =				€ 10,00
4. 2. Kwaliteitsplan A Kwaliteit van de producten en diensten B Kwaliteitsmanagement en klanttevredenheid	€ 3,70	Min. 0 - max. 5 4	€ 2,96	
	€ 1,70	4	€ 1,36	
3. Risicobeheersing	€ 1,70	Min. 0 - max. 5 4	€ 1,36	
Totale kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium 2 t/m 3 (per m2 BVO):				€ 5,68
Fictieve inschrijvingsom = Inschrijvingsom – Totale kwaliteitswaarde				€ 4,14

6 Inschrijving

6.1 Algemeen

Ondernemingen die in aanmerking willen komen voor gunning van de opdracht moeten een tijdige, volledige en correcte inschrijving indienen via het dashboard van deze aanbesteding op TenderNed.

Inschrijvingen dienen te voldoen aan alle bepalingen zoals gesteld in de aanbestedingsstukken en TenderNed. Een inschrijving waaraan voorwaarden zijn verbonden, wordt terzijde gelegd en niet in beschouwing genomen.

Ondernemingen mogen slechts eenmaal inschrijven al dan niet in combinatie met andere ondernemingen. Ondernemingen mogen daarbij niet tegelijk als derde via een of meerdere andere inschrijver(s) inschrijven.

6.2 Percelen

Een inschrijver is vrij om op meerdere percelen in te schrijven. Er is geen maximum aan het aantal te gunnen percelen aan een inschrijver.

6.3 Inschrijving door een samenwerkingsverband van ondernemingen

Een combinatie kan inschrijven als een inschrijver. In dat geval is het afzonderlijk inschrijven als inschrijver door een van de combinanten, alleen of in combinatie met anderen, **niet** toegestaan.

6.4 Inschrijving met een beroep op derden

Inschrijvers kunnen een beroep doen op de technische bekwaamheid, beroepsbekwaamheid en/of financiële draagkracht van derden om de opdracht te kunnen uitvoeren en te kunnen voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Onder derden vallen onder meer toekomstige onderaannemers, gelieerde ondernemingen (dochter-, zuster- of moederverenootschappen) of derden waarmee de inschrijver een verbintenis gesloten heeft.

Het beroep op derden ten behoeve van de geschiktheidseisen brengt met zich mee dat de inschrijver deze derden daadwerkelijk inzet bij de uitvoering van de opdracht.

6.5 In te dienen inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken

Bij inschrijving dienen de in onderstaande tabel, kolom "Bij inschrijving door", opgenomen documenten en bewijsstukken via TenderNed te worden ingediend.

CHECKLIST INSCHRIJVINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN				
Inschrijvingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Bij inschrijving door:	Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf door:
Eigen verklaring	Eis 1	Zie dashboard van TenderNed eis 1	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Bewijsstukken uitsluitingsgronden				
Gedragsverklaring aanbesteden	Eis 2	Zie dashboard van TenderNed eis 2		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Uittreksel handelsregister	Eis 3	Zie dashboard van TenderNed eis 3		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Verklaring van de belastingdienst	Eis 4	Zie dashboard van TenderNed eis 4		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroept wordt gedaan
(Optioneel) Belangenbeschermingsplan	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Eigen Verklaring Sancties Rusland	Eis 5	Zie paragraaf <i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten	
Bewijsstukken ondertekeningsbevoegdheid				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Bewijsstukken technische bekwaamheid				
Model opgave referentieopdrachten GE1 Ervaring met onderhoud van werktuigbouwkundige installaties	Eis 6	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 6	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Model opgave referentieopdrachten GE2 Ervaring met onderhoud van elektrotechnische installaties	Eis 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Model opgave referentieopdrachten GE3 Ervaring met conditiemeting op basis van NEN2767, RVB-BOEI	Eis 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 9	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Bewijsstukken beroepsbekwaamheid				
ISO-9001	Eis 10	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
VCA**	Eis 11	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Kwantitatieve documenten				
Inschrijvingsbiljet	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbiljet</i> en paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Staat van Verrekenprijzen perceel OEK.24.224/229/230/231	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Staat van verrekenprijzen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Te beprijzen CBL-lijst - PDF-versie - Excel	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Te beprijzen Contract Bouwdelenlijst.</i>	- Hoofdopdrachtnemer	

Inschrijvingsbegroting transitie- & vaststellingsfase	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbegroting transitiefase & vaststellingsfase</i>	-	
Kwalitatieve documenten				
Plan van aanpak	Criterium 2 & 3	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	

Tabel checklist inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken

6.5.1 *Eigen verklaring*

Voor de eigen verklaring dient gebruik te worden gemaakt van het model behorende bij deze aanbestedingsleidraad.

De eigen verklaring dient volledig te zijn ingevuld en ondertekend door een of meerdere daartoe bevoegde vertegenwoordigers van de inschrijver (zie paragraaf *(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten*).

In het geval van inschrijving door een combinatie, dient elk van de combinanten afzonderlijk een ondertekende eigen verklaring in te dienen met daarin de in de delen II tot en met VI gevraagde gegevens.

Indien een beroep wordt gedaan op een derde dan dient de desbetreffende derde een afzonderlijke eigen verklaring in te vullen en te ondertekenen met daarin de in de delen IIA en B, III en VI gevraagde gegevens. De inschrijver dient de eigen verklaring van de derde(n) bij zijn inschrijving in te dienen.

Door ondertekening van de eigen verklaring verklaart de derde dat de inschrijver die een beroep doet op haar, voor de uitvoering van de opdracht kan beschikken over de kennis, ervaring en middelen die zij ter beschikking stelt.

6.5.2 *Kwantitatieve documenten*

6.5.2.1 **Inschrijvingsbiljet**

Op het inschrijvingsbiljet dient u het totaalbedrag volgend uit de staat van verrekenprijzen op te nemen.

Voor het inschrijvingsbiljet dient gebruik te worden gemaakt van het model zoals opgenomen in de bijlage "Inschrijvingsbiljet" of, in het geval de inschrijver bestaat uit een combinatie, de bijlage "Inschrijvingsbiljet combinaties".

Het inschrijvingsbiljet dient volledig te zijn ingevuld en ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver (zie optie 1 onder paragraaf *(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten*).

Wanneer er sprake is van een combinatie dan dient het inschrijvingsbiljet door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van iedere combinant te worden ondertekend.

In afwijking op artikel 2.25.6 ARW 2016 leidt het ontbreken van het inschrijvingsbiljet of het ontbreken van een of meer van de op het inschrijvingsbiljet in te vullen gegevens niet tot ongeldigheid van de inschrijving mits de aldus ontbrekende gegevens ondubbelzinnig zijn af te leiden uit een of meer andere bij inschrijving ingediende gegevens zoals bijvoorbeeld een invulveld binnen TenderNed, een begeleidend schrijven, een inschrijvingsbegroting, een prijzenboek, etc.

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat het inschrijvingsbiljet ontbreekt, dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde zal worden gelegd

6.5.2.2 **Staat van verrekenprijzen**

Voor ieder perceel is een specifieke Staat van verrekenprijzen beschikbaar. Deze dient gebruikt te worden voor inschrijving op dit perceel.

De Inschrijver dient in de staat van verrekenprijzen de volgende elementen te beprijsen:

- totaalsom transitiefase & vaststellingsfase
- jaarsom onderhoud
- verrekenprijzen storings/Bijkomende Werkzaamheden (BKW)

De staat van verrekenprijzen dient volledig te zijn ingevuld (de blauwe cellen moeten ingevuld worden) en bij de inschrijving te worden gevoegd. Het totaalbedrag moet wordt overgenomen op het inschrijvingsbiljet (zie paragraaf 6.5.2.1 van deze aanbestedingsleidraad).

Het zelf aanpassen van de staat van verrekenprijzen is niet toegestaan en maakt de inschrijving ongeldig.

De ingevulde staat van verrekenprijzen maakt deel uit van de overeenkomst.

Het geheel ontbreken van de staat van verrekenprijzen is geen gebrek dat voor herstel in aanmerking komt.

Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving voor het betreffende perceel als ongeldig terzijde zal worden gelegd.

6.5.2.3 **Te beprijsen Contract Bouwdelen Lijst (CBL)**

De Inschrijver dient de **jaarsom onderhoud** (zie paragraaf 6.5.2.2 Staat van verrekenprijzen, 2^e bullit) te ontleiden over de Contract Bouwdelen Lijst (CBL)⁵.

De inschrijver dient in de blanco bijgevoegde bijlage: "te beprijsen CBL-lijst", alle regels te beprijsen. De op te nemen bedragen zijn bedragen per jaar exclusief BTW. In kolom U (blauw gemarkeerd) dient in iedere regel het bedrag te worden vermeld en in kolom V dient de naam van de eventueel in te zetten onderaannemer vermeld te worden (indien bekend).

Nieuw:

Onder verwijzing naar artikel 0.2.6-9 van het bestek dient u de kosten van de locatieverantwoordelijke te prijzen in de post bouwdeel 863130 (laagspanningsinstallatie, locatie).

LET OP: Het is niet toegestaan om wijzigingen in de CBL-lijst aan te brengen. Er mogen geen regels of kolommen worden toegevoegd. Lege cellen worden als 0 gerekend. Alle aangeboden prijzen en tarieven mogen maximaal 2 cijfers achter de komma bevatten.

De te beprijsen Contract Bouwdelen Lijst dient in PDF ingediend te worden en in Excel-format. De PDF versie moet voorzien zijn van ondertekening.

⁵ Nieuwe benaming. Oude benaming was COEL: Contract Objecten Elementen Lijst

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat de te beprijsen Contract Bouwdelen Lijst ontbreekt, dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde zal worden gelegd.

6.5.2.4

Inschrijvingsbegroting transitie- & vaststellingsfase

Ten behoeve van de prijs voor de transitie- en vaststellingsfase dient een inschrijvingsbegroting te worden ingediend. Deze dient te zijn gespecificeerd en opgesteld in een algemeen gangbaar bestandsformaat, bij voorkeur als rekenblad/spreadsheet en anders in pdf. De begrotingen dient opgesteld te zijn conform de NEN 2699 en te zijn gespecificeerd tot het niveau 4 conform deze norm.

Het Rijksvastgoedbedrijf kan steekproefsgewijs de inschrijvingsbegrotingen laten controleren op signalen van onregelmatigheden. De inschrijvingsbegroting maakt geen deel uit van de overeenkomst.

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat de inschrijvingsbegroting ontbreekt, dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde zal worden gelegd.

6.5.2.5

Nul-factuur

De Inschrijver wordt gevraagd bij zijn inschrijving een "nul-factuur" bij te voegen. Dit is nodig voor de inregeling van het financieel administratieve proces. Deze nul-factuur moet zijn van het onderdeel van de onderneming die in de uitvoering daadwerkelijk zal gaan factureren. **Let op: deze moet dus onderdeel zijn van de inschrijvende rechtspersoon en dus hetzelfde KvK nummer hebben.**

6.5.3

Kwalitatieve documenten

De documenten zoals gevraagd bij de kwaliteitscriteria moeten voldoen aan de eisen zoals opgenomen in de paragraaf *Kwaliteitscriteria*.

6.6

(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten

Enkele van de bij inschrijving te verstrekken documenten dienen te zijn ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver en, indien van toepassing, de combinanten. De ondertekeningsbevoegdheid kan per document kan verschillen. Hieronder worden de twee opties uiteengezet.

1. Indien in de aanbestedingsleidraad of andere aanbestedingsstukken is vermeld dat een document dient te zijn ondertekend door een of meer daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver (bijvoorbeeld het inschrijvingsbiljet), dan houdt dat in dat de perso(o)n(en) die het document onderteken(t)(en) in het Handelsregister moet(en) zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde perso(o)n(en) van de onderneming. Dat zijn in ieder geval de bestuurders.

Wanneer in het Handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts **gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd** zijn dan dient het document ook door die personen gezamenlijk ondertekend te worden.

Gevolmachtigden mogen het document ook ondertekenen, mits de volmacht is ingeschreven in het Handelsregister of als een volmacht bij inschrijving is afgegeven die ondertekend is door de daartoe bevoegde functionaris(sen). Denk daarbij aan eventuele beperkingen (bijvoorbeeld beperking uitgedrukt in geld of in gezamenlijke bevoegdheid) ten aanzien van de bevoegdheid van de functionaris(sen) zoals geregeld in de statuten van de onderneming. Het Rijksvastgoedbedrijf controleert aan de hand van de informatie van de Kamer van Koophandel en/of de ingediende volmacht het bestaan en de omvang van de ondertekeningsbevoegdheid.

2. Indien in de aanbestedingsleidraad of andere aanbestedingsstukken is vermeld dat een document dient te zijn ondertekend door een of meerdere functionaris(sen) die als bestuurder bij de Kamer van Koophandel zijn geregistreerd (bijvoorbeeld Model K), dan moet het document ondertekend zijn door deze bestuurder(s). Wanneer in het Handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn dan dient het document ook door die personen gezamenlijk ondertekend te worden. Er kan in dat geval niet met een volmacht worden getekend. Het Rijksvastgoedbedrijf controleert aan de hand van de informatie van de Kamer van Koophandel het bestaan en de omvang van de ondertekeningsbevoegdheid.

De te ondertekenen documenten – waaronder de eigen verklaring – kunnen als volgt worden ondertekend:

1. door de te ondertekenen documenten als pdf-document te voorzien van een gekwalificeerde elektronische handtekening met beveiligingsniveau IV (PKI-overheid certificaat, EU Qualified certificaat of gelijkwaardig), **of**
2. door de te ondertekenen documenten in te dienen als pdf-document met een handgeschreven handtekening.

Indien blijkt dat:

- een of meerdere documenten(en) is c.q. zijn ondertekend door een persoon of personen die op het moment van inschrijving daartoe niet bevoegd was c.q. waren, en/of
 - een of meerdere documenten(en) niet is c.q. zijn ondertekend,
- dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid om dit c.q. deze (ondertekenings)gebrek(en) te herstellen.

Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde wordt gelegd.

7 Beoordeling inschrijving

7.1 Beoordeling volledigheid en geldigheid

De door de inschrijvers ingediende documenten worden eerst getoetst op volledigheid en geldigheid.

7.2 Beoordeling kwalitatieve documenten

Na de beoordeling op volledigheid en geldigheid worden de kwalitatieve documenten beoordeeld door een beoordelingscommissie die geen kennis heeft genomen van de financiële documenten. De leden van de beoordelingscommissie bestuderen, onafhankelijk van elkaar, de kwalitatieve documenten. Vervolgens wordt in overleg tussen de leden van de beoordelingscommissie per kwaliteitscriterium in consensus een bijbehorende score, en daarmee de behaalde kwaliteitswaarde, vastgesteld.

De beoordelingscommissie is samengesteld uit:

Rol	Functie
Procesbegeleider	Inkoopadviseur
Lid 1	Contractmanager
Lid 2	Contractbeheerder
Lid 3	Objectmanager

Tabel Beoordelingscommissie

De beoordeling welke inschrijving als de economisch meest voordelige inschrijving moet worden aangemerkt, wordt bepaald aan de hand van de gunningscriteria en gunningsmethodiek zoals opgenomen in het hoofdstuk *Gunningscriterium en gunningsmethode*.

7.3 Gelijke economisch meest voordelige inschrijving

Indien twee of meerdere inschrijvers een gelijke economische meest voordelige inschrijving hebben gedaan, wordt de opdracht gegund aan de inschrijving met de hoogste totaalscore op de kwaliteitscriteria. Indien ook dan nog meerdere inschrijvers een gelijke inschrijving hebben gedaan, wordt door loting bepaald welke inschrijver in aanmerking komt voor gunning van de opdracht.

Wanneer een lotingsprocedure wordt gevolgd, worden de betreffende inschrijvers uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn. Bij de lotingsprocedure bevat een lot de naam van een inschrijver die voor de loting in aanmerking komt. De loting geschiedt door het ongezien trekken van alle loten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerst getrokken voor gunning in aanmerking komt. Na afloop wordt van de loting een proces-verbaal opgesteld die via TenderNed beschikbaar wordt gesteld.

7.4 Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)

Alleen van de inschrijver(s) die de economisch meest voordelige inschrijving heeft c.q. hebben gedaan, word(t)(en) bewijsstukken opgevraagd ter controle van de verstrekte gegevens in de eigen verklaring. In het geval van een combinatie en/of

van derde(n) waarop een beroep wordt gedaan, worden de bewijsstukken van alle combinanten en/of de betreffende derde(n) opgevraagd.

Het overzicht met bewijsstukken die op verzoek moeten worden ingediend, is opgenomen in de tabel *checklist inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken*. Deze bewijsstukken dienen **binnen 7 kalenderdagen**, te rekenen vanaf de dag van verzending van een eerste verzoek daartoe door het Rijksvastgoedbedrijf, te worden ingediend via de berichtenmodule van TenderNed. Indien er sprake is van een combinatie en/of van derden waarop een beroep wordt gedaan, dienen de documenten van de combinanten en/of derden, na een eerste verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf, eveneens via TenderNed te worden ingediend door de inschrijver.

Als de gevraagde bewijsstukken niet binnen 7 kalenderdagen zijn ingediend via TenderNed, dan leidt dit – tenzij sprake is van een gebrek dat op grond van het ARW 2016 en/of deze aanbestedingsleidraad voor herstel in aanmerking komt – in beginsel tot het terzijde leggen van de inschrijving.

Indien deze situatie zich voordoet, schuift de opvolgende inschrijver in de rangorde (indien aanwezig) automatisch op in de rangorde en komt daarmee in aanmerking voor gunning van de opdracht. Het Rijksvastgoedbedrijf stelt de betreffende inschrijver hiervan op de hoogte.

7.5 Mededeling gunningsbeslissing

Elke inschrijver wordt door het Rijksvastgoedbedrijf gelijktijdig bericht over de gunningsbeslissing.

Indien binnen een termijn van 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing een kortgedingprocedure aanhangig is gemaakt, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding aan het Rijksvastgoedbedrijf via de berichtenmodule van TenderNed, zal het Rijksvastgoedbedrijf in ieder geval niet tot gunning van de opdracht overgaan totdat in kort geding vonnis is gewezen. De dagvaarding dient te worden uitgebracht aan de Staat der Nederlanden, p/a het parket van de procureur-generaal bij de Hoge Raad der Nederlanden, gevestigd aan het Korte Voorhout 8 (2514 CV) te Den Haag. Voor zover niet binnen genoemde termijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, vervallen de rechten van inschrijvers om nog op te komen tegen de gunningsbeslissing.

Indien het Rijksvastgoedbedrijf zelf fouten in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende inschrijver in het gelijk moet worden gesteld, kan het Rijksvastgoedbedrijf terugkomen op de gunningsbeslissing. In dat geval kan de inschrijver op wie oorspronkelijk de gunningsbeslissing was gevallen geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling.

7.6 Proces na gunning (alleen voor winnende inschrijvers)

Planning na gunning	
Omschrijving	Datum
Start transitiefase	5 ^e werkdag na gunning
Kick-off (Den Haag) Onderwerpen: - Kennismaking - Kwaliteitsplan - N.t.b.	6 november 2023
Kennismaking op locaties & teamsessies	November/december 2023
Toelichten kwaliteitsplan door opdrachtnemer.	14 december 2023
Start dienstverleningsfase	1 januari 2024

Tabel planning na gunning

8 Motiveringen en slotbepalingen

8.1 Motiveringen

Op grond van de Aanbestedingswet 2012, het ARW 2016 en de Gids Proportionaliteit worden een aantal gemaakte keuzes door het Rijksvastgoedbedrijf nader gemotiveerd.

Keuze om opdrachten samen te voegen

De opdracht betreft correctief en preventief onderhoud van elektrotechnische en klimaattechnische gebouwinstallaties. De installaties hebben vaak geïntegreerde bouwdelen die de vakdiscipline elektrotechniek en werktuigbouwkunde in zich hebben. De installaties en storingen die optreden hebben vaak verband met elkaar, waardoor samenvoeging van deze werkzaamheden in 1 opdracht voordelen biedt voor efficiency en risico's verminderd voor het primaire bedrijfsproces van de gebruiker. Binnen de markt is deze samenvoeging niet ongewoon en veel marktpartijen kunnen deze werkzaamheden aanbieden. Ook is het toegestaan om een of meer onderaannemers in te zetten.

Keuze om de opdracht niet verder in percelen te splitsen

De opdracht is verdeeld in geografische percelen welke gelijk zijn met de vorige opdracht.

Keuze om af te wijken van voorschriften ARW 2016

Herstelbaarheid ontbreken inschrijvingsbiljet

In de paragraaf *Inschrijvingsbiljet* van de aanbestedingsleidraad is bepaald dat in afwijking op artikel 2.25.6 ARW 2016 het ontbreken van een inschrijvingsbiljet een gebrek is dat voor herstel vatbaar is.

Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze afwijking in lijn met de huidige jurisprudentie over de (on)herstelbaarheid van gebreken in inschrijvingen. Uit de tekst van de herstelregeling volgt uitdrukkelijk dat de ontbrekende gegevens ondubbelzinnig moeten zijn af te leiden uit wel bij inschrijving ingediende gegevens. Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze afwijking op het ARW 2016 proportioneel omdat deze herstelregeling zal bijdragen aan het terugdringen van fatale aanbestedingsfouten.

Gestanddoeningstermijn

Het ARW 2016 gaat uit van een gestanddoeningstermijn van 50 dagen. Op grond van het gunningstraject (zie planning) kiest de Aanbestedende dienst voor een gestanddoeningstermijn van 60 dagen.

8.2 Taal

Alle aanbestedingsstukken zijn in de Nederlandse taal beschikbaar. De voertaal in de aanbestedingsstukken, tijdens de aanbestedingsprocedure en bij de uitvoering van de opdracht, is de Nederlandse taal. De door inschrijvers in te dienen stukken dienen in de Nederlandse taal te zijn gesteld.

8.3 Pre-contractuele waarschuwingsplicht

Op inschrijvers rust de verplichting om het Rijksvastgoedbedrijf te waarschuwen voor daadwerkelijke onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de ter beschikking gestelde aanbestedingsstukken. Het gaat om onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden die inschrijvers kennen of redelijkerwijs behoren te kennen.

Geconstateerde (evidente) onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk bij de in de planning genoemde uiterste datum voor het verzoeken om nadere inlichtingen, kenbaar te worden gemaakt.

8.4 Verificatie gegevens

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor om:

- te allen tijde de in de inschrijvingen verstrekte gegevens en verklaringen aan een nader onderzoek te onderwerpen en op inhoudelijke juistheid en consistentie te (laten) controleren, en
- na ontvangst en een eerste evaluatie van de inschrijvingen een nadere verduidelijking c.q. toelichting te verlangen.

8.5 Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief stop te zetten dan wel om niet over te gaan tot gunning of opdrachtverlening. In voorkomend geval kan het Rijksvastgoedbedrijf besluiten om een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten toe te kennen.

8.6 Integriteit

Het Rijksvastgoedbedrijf kan bij deze aanbestedingsprocedure gebruik maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). De Wet Bibob beoogt onder meer te voorkomen dat door de aanbesteding van overheidsopdrachten als bedoeld in de Wet Bibob, de overheid onbedoeld mogelijk bepaalde criminele activiteiten faciliteert.

Het Rijksvastgoedbedrijf kan aan het Bureau Bibob inzake deze opdracht, die ziet op een bij het Besluit Bibob aangewezen sector, om advies vragen voordat een beslissing wordt genomen inzake de gunning van deze opdracht.

Het advies dat Bureau Bibob op basis van de uitkomst van haar onderzoek uitbrengt, geeft het Rijksvastgoedbedrijf slechts ondersteuning bij zijn eigen inhoudelijke afweging om deze opdracht al dan niet te gunnen dan wel de overeenkomst te ontbinden, dan wel geen toestemming te verlenen dat bepaalde onderaannemers kunnen worden ingeschakeld.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal op verzoek informatie verschaffen omtrent de toepassing van de Wet Bibob.

8.7 Blijvend voldoen aan eisen

Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure blijkt dat een inschrijver niet langer voldoet aan de bepalingen zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding en deze aanbestedingsleidraad dan wordt de inschrijver van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitgesloten. Indien niet langer wordt voldaan aan de gestelde eisen dan dient een inschrijver het Rijksvastgoedbedrijf hiervan onverwijld op de hoogte te stellen.

8.8 Past Performance

Het Rijksvastgoedbedrijf past Past Performance toe bij het beoordelen van de geleverde prestaties op de opdracht.

8.9 Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt

8.9.1 Toepasselijk recht

Op de aanbestedingsprocedure en de te sluiten overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

8.9.2 Forumkeuze

In aanvulling op het gestelde in artikel 2.40.1 ARW 2016 dienen alle geschillen in het kader van deze aanbestedingsprocedure aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Een geschil wordt geacht aanhangig te zijn gemaakt door het uitbrengen van een dagvaarding, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed.

8.9.3 Klachten

Klachten kunnen via Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl worden ingediend en dienen te voldoen aan de Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf die te raadplegen is op [Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf | Regeling | Rijksvastgoedbedrijf](#).