



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

5982497 | Verrichten van Opzichters- en Adviesdiensten

Aanbestedingsleidraad Europese openbare
procedure

Datum 30 januari 2024

Colofon

Contactpersoon Anita Geutjes

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement

St. Jacobsstraat 16
3511 BS Utrecht

Postbus 16169
2500 BD Den Haag

Aanbesteding & samenwerking |
Rijksvastgoedbedrijf

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Bijlagen	1
2	Beschrijving project en opdracht.....	2
2.1	Algemene kenmerken	2
2.1.1	Korte beschrijving	2
2.1.2	Nadere beschrijving	2
2.1.3	Scope	2
2.1.4	Kritische Succes Factoren	2
2.1.5	Uitvoeringsduur.....	3
2.1.6	Percelen	3
2.1.7	Toegang gebouwen.....	4
2.2	Maximale omvang raamovereenkomst.....	4
2.3	Herzieningsclausule.....	5
2.4	Algemene voorwaarden	5
3	Aanbestedingsprocedure	6
3.1	Procedure	6
3.2	Elektronisch aanbestedingsproces	6
3.3	Planning	6
3.4	Nadere inlichtingen	7
3.5	Nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang.....	7
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	9
4.1	Uitsluitingsgronden	9
4.1.1	Betrokkenheid in de voorbereidingsfase	9
4.1.2	EU-sanctiepakket Rusland	9
4.2	Geschiktheidseisen.....	9
5	Gunningscriterium en gunningsmethode	13
5.1	Gunningscriterium.....	13
5.2	Prijscriterium.....	13
5.2.1	Indexeringsmethode	13
5.3	Kwaliteitscriteria	13
5.4	Beoordelingsmethodiek.....	18
6	Inschrijving	20
6.1	Algemeen	20
6.1.1	Percelen	20
6.1.1.1	Procedure bij maximaal aantal te winnen percelen per inschrijver.....	20

6.2	<i>Inschrijving door een samenwerkingsverband van ondernemingen</i>	21
6.3	<i>Inschrijving met een beroep op derden</i>	21
6.4	<i>In te dienen inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken</i>	21
	<i>Zie paragraaf Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	22
	<i>Zie paragraaf EU-sanctiepakket Rusland</i>	22
6.4.1	<i>Eigen verklaring</i>	23
6.4.2	<i>Kwantitatieve documenten</i>	23
6.4.2.1	<i>Inschrijvingsbiljet</i>	23
6.4.2.2	<i>Staat van verrekenprijzen</i>	24
6.4.2.3	<i>Voorkeur percelen</i>	24
6.4.2.4	<i>NUL-Factuur</i>	24
6.4.3	<i>Kwalitatieve documenten</i>	25
6.5	<i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	25
7	Beoordeling inschrijving	27
7.1	<i>Beoordeling volledigheid en geldigheid</i>	27
7.2	<i>Beoordeling kwalitatieve documenten</i>	27
7.3	<i>Gelijke economisch meest voordelige inschrijving</i>	27
7.4	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)</i>	27
7.5	<i>Mededeling gunningsbeslissing</i>	28
8	Motiveringen en slotbepalingen	29
8.1	<i>Motiveringen</i>	29
8.2	<i>Taal</i>	29
8.3	<i>Pre-contractuele waarschuwingsplicht</i>	29
8.4	<i>Verificatie gegevens</i>	29
8.5	<i>Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging</i>	29
8.6	<i>Integriteit</i>	30
8.7	<i>Blijvend voldoen aan eisen</i>	30
8.8	<i>Past Performance</i>	30
8.9	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt</i>	30
8.9.1	<i>Toepasselijk recht</i>	30
8.9.2	<i>Forumkeuze</i>	30
8.9.3	<i>Klachten</i>	30

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "Verrichten van Opzichters- en Adviesdiensten voor gebouwen" 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:

- A. Eigen verklaring (Uniform Europees Aanbestedingsdocument)
- B. Eigen Verklaring Rusland
- C. Inschrijvingsbiljet (combinaties)
- D. Staat van verrekenprijzen
- E. Model opgave referentieopdrachten
- F. Regeling Scheiding van belang Rijksvastgoedbedrijf 16.1 (RSBR 16.1)
- G. Voorkeur percelen
- H. Algemene Rijksvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van diensten 2018 (ARVODI-2018)
- I. Algemene Beveiligingseisen voor Defensieopdrachten 2019 (ABDO 2019), exclusief bijlagen (zie [ABDO 2019](#) | [Beleidsnota](#) | [Defensie.nl](#) voor bijlagen)
- J. Voorbeeld rekenblad Beste prijs/kwaliteitsverhouding
- K. (Concept) Raamovereenkomst
 - Bijlage 1: Technisch Programma van Eisen met bijbehorende bijlagen:
 - Bijlage 1: Overzicht werkzaamheden
 - Bijlage 2: Perceelindeling
 - Bijlage 3: Calculatieformulier 2025-2028
 - Bijlage 3a: Bijlage bij calculatieformulier 'Financiële afhandeling opzichters/adviseurs'
 - Bijlage 4: Checklist overdracht onderhoud
 - Bijlage 5: Model geheimhoudingsverklaring
 - Bijlage 5a: Voorschrift informatiebeveiliging Rijksdienst
 - Bijlage 2: Indexering lonen opzichters en adviesdiensten
 - Bijlage 3: Urenoverzicht 2025-2028
 - Bijlage 4: Lijst van onderaannemers

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1 *Korte beschrijving*

Het op basis van raamovereenkomsten verrichten van Opzichters- en Adviesdiensten ten behoeve van het dagelijks onderhoud.

2.1.2 *Nadere beschrijving*

Met deze aanbesteding wil het Rijksvastgoedbedrijf, Directie Vastgoedbeheer, komen tot een Raamovereenkomst per perceel met één Opdrachtnemer voor het verrichten van Opzichters- en Adviesdiensten ten behoeve van het dagelijks onderhoud. Er zijn hiervoor tien (geografische) percelen samengesteld.

De Raamovereenkomst heeft betrekking op, de disciplines bouwkunde, elektro-, klimaat- en transporttechniek en waarbij de nadruk met name ligt op de disciplines elektro- en klimaattechniek.

De werkzaamheden op het gebied van dagelijks onderhoud worden verricht door gecontracteerde aannemers op het gebied van bouw, elektrotechniek, klimaattechniek en transporttechniek, waarbij moet worden voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving.

Het dagelijks onderhoud van de deze aannemers omvat:

- Opstellen algemeen tijdschema;
- Vaststellen feitelijke situatie;
- Uitvoeren conditiemeting;
- Opstellen vervangingsplanning;
- Uitvoeren van preventief onderhoud;
- Uitvoeren van bijkomende werkzaamheden en/of klantwensen;
- Verhelpen van storingen.

2.1.3 *Scope*

De scope van de Raamovereenkomst is bedoeld voor opzichters en adviesdiensten ten behoeve van de onderhoudscontracten voor de Rijksoverheid (inclusief Defensiegebouwen) en betreft alleen de disciplines Elektrotechniek (E), Klimaattechniek (K), Bouwkundig in- en exterieur (Bi en Be) en Transporttechniek (T). De Opdrachtgever legt de nadruk op de werkzaamheden op de disciplines elektrotechniek en klimaattechniek.

In de scope zijn de volgende zaken **NIET** opgenomen en vallen dus buiten de scope:

- Het verrichten van technische en architectonische ingenieursdiensten;
- Lopende nadere overeenkomsten waarbij door de huidige Opdrachtnemer werkzaamheden worden uitgevoerd;
- Buitenruimten.

2.1.4 *Kritische Succes Factoren*

De Kritische Succes Factoren (KSF) voor de Raamovereenkomst Opzichters- en Adviesdiensten zijn:

- Borgen capaciteit en deskundigheid van de in te zetten medewerkers;
- Borgen productiviteit en kwaliteit van de opdrachten;

- Borgen van een goede samenwerking met de opdrachtgever en de gebruiker.

2.1.5 *Uitvoeringsduur*

1. Transitiefase: 1 Oktober 2024 t/m 31 December 2024
2. Dienstverleningsfase: 1 Januari 2025 t/m 31 December 2026

Deze Raamovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van twee jaar met een optie tot verlenging, onder gelijkblijvende voorwaarden met een periode van tweemaal één jaar.

De optie tot verlenging betreft een eenzijdig in te roepen optie van het Rijksvastgoedbedrijf.

2.1.6 *Percelen*

Deze aanbestedingsprocedure omvat tien geografische percelen. De gebouwen zijn gelegen op verschillende locaties in het land, waarvoor per perceel een afzonderlijke Raamovereenkomst tot stand zal komen.

Perceelcode*	Naam*	Omschrijving	Indicatie BVO (m ²)	Indicatie capaciteit (uren/jaar) Opzichter en toezicht	Indicatie capaciteit (uren/jaar) Advieswerk (specialist)
BH.OOPZ.25.201	NOORD (Assen)	Diverse gebouwen Groningen, Friesland, Drenthe en Overijssel	733.000 m ²	6.500 uur	1.000 uur
BH.OOPZ.25.301	Oost (Arnhem)	Diverse gebouwen Gelderland en Flevoland	643.000 m ²	1.400 uur	200 uur
BH.OOPZ.25.401	NOORD-WEST (Utrecht)	Diverse gebouwen Noord-Holland	490.000 m ²	1.200 uur	200 uur
BH.OOPZ.25.402	NOORD-WEST (Utrecht)	Diverse gebouwen Utrecht	444.000 m ²	2.000 uur	100 uur
BH.OOPZ.25.403	NOORD-WEST (Utrecht)	DJI-gebouwen Noord-Holland en Utrecht	275.000 m ²	1.000 uur	100 uur
BH.OOPZ.25.501	ZUID-WEST (Den Haag)	DJI-gebouwen Zuid-Holland en Zeeland	957.000 m ²	3.000 uur	600 uur
BH.OOPZ.25.502	ZUID-WEST (Den Haag)	Gebouwen BKZ / SZW / EL&I / BUZA en Financiën Zuid-Holland en Zeeland	597.000 m ²	4.000 uur	900 uur
BH.OOPZ.25.503	ZUID-WEST (Den Haag)	Gebouwen OCM / IenM / VWS en Zuid-Holland en Zeeland	735.000 m ²	3.000 uur	650 uur
BH.OOPZ.25.701	ZUID (Tilburg)	Diverse gebouwen Noord-Brabant	390.000 m ²	3.500 uur	700 uur
BH.OOPZ.25.702	ZUID (Tilburg)	Diverse gebouwen Limburg	208.000 m ²	700 uur	300 uur

Tabel perceelindeling en indicatie-uren

**) De kolom 'Perceelcode' en 'Naam' is de benaming van de regionale indeling van de percelen en de bijbehorende benamingen van de RVB-kantoren.*

2.1.7

Toegang gebouwen

Bij elk gebouw zijn er huisregels van kracht.

Bij het werk betrokken personen moeten voordat zij worden toegelaten, kennisnemen van deze huisregels en indien noodzakelijk het betreffende document ondertekenen.

Bijzondere screenings

De beheerder van de gebouwen van onder andere DJI, NFI, Eurojust, AIVD en Defensie en soortgelijke gebouwen eist een uitgebreidere toelatingsprocedure waar Opdrachtnemer zijn volledige medewerking aan moet verlenen. Voor de doorlooptijd van het verkrijgen van deze verklaringen moet met een periode van minimaal acht weken rekening gehouden worden. Deze extra screening met als basis de ingediende Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) regelt de Opdrachtnemer zelf met de Beheerder van het betreffende gebouw of conform de op dat moment geldende procedure.

ABDO

Het kan noodzakelijk zijn dat er informatie over een defensie object – met andere woorden een Te Beschermen Belang (TBB) – buiten het Ministerie van Defensie moet worden gebracht. Dit is alleen toegestaan als voldoende zekerheid bestaat dat een adequate beveiliging is gewaarborgd. Wanneer dit van toepassing zal zijn dient te worden voldaan aan de *Algemene Beveiligingseisen voor Defensieopdrachten* ofwel ABDO2019 inclusief bijlagen. Zie [ABDO 2019 | Beleidsnota | Defensie.nl](#).

2.2

Maximale omvang raamovereenkomst

De genoemde capaciteitsuren in bovenstaande tabel 'perceelindeling en indicatie-uren' zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

In verband met de uitspraak van 18 december 2018 van het HvJ EU (C-216/17) dient een maximum omvang van de Raamovereenkomst te worden vermeld in de aanbestedingsdocumenten.

Door deze omstandigheden worden de maximumuren voor de looptijd van de Raamovereenkomst, zekerheidshalve *in extremis* gesteld op 300% van de in de 'Tabel perceelindeling en indicatie uren' vermelde uren per perceel per jaar gedurende de initiële looptijd.

Als het Rijksvastgoedbedrijf gebruik maakt van de optie tot verlenging geldt voor elk verlengingsjaar dat de maximumuren, zekerheidshalve *in extremis* wordt gesteld op 300% van de in de 'Tabel perceelindeling en indicatie uren' vermelde uren per perceel per verlengingsjaar.

Er bestaat geen afnameplicht en de inschrijvers kunnen aan genoemde aantallen geen rechten ontleen.

De Raamovereenkomst kan door de Opdrachtgever worden opgezegd met een opzegtermijn van een maand indien de maximale hoeveelheid is bereikt of deze door een eerstvolgende opdrachtverstrekking kan worden overschreden, zonder dat daardoor enig recht op schadevergoeding ontstaat.

2.3 **Herzieningsclausule**

Deze overheidsopdracht kan zonder nieuwe aanbestedingsprocedure als bedoeld in de Aanbestedingswet 2012, artikel 2.163c en het Aanbestedingsreglement Werken 2016 artikel 17.3, gebruik maken van de volgende herzieningsclausules:

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een dynamische vastgoedportefeuille. Hierdoor kan door aankoop/aanhuur of verkoop de portefeuille in een perceel wijzigen. Hierdoor kan het mogelijk zijn dat ook de in te zetten uren wijzigen.

- a. Het toevoegen van m² BVO aan een bestaand perceel:
Opdrachtgever kan, gedurende de looptijd van de overeenkomst, m² BVO toevoegen aan een perceel c.q. percelen.
Gedurende de gehele contractfase kunnen kan een perceel maximaal met 50% m² BVO worden uitgebreid.
- b. Het vervallen van m² BVO in een bestaand perceel:
Opdrachtgever kan, gedurende de looptijd van de overeenkomst, m² BVO laten vervallen uit een perceel c.q. percelen.
Gedurende de gehele contractfase kan een perceel maximaal met 50% m² BVO worden verminderd.
Als er m² BVO vervallen kan de Opdrachtnemer hier geen rechten aan ontlelen.
- c. Gedurende de looptijd van de overeenkomst kunnen min of meer ingrijpende verbouwingen of aanpassingen plaatsvinden.
Hierdoor kunnen (delen) van gebouwen tijdelijk buiten gebruik zijn en na de verbouwing of aanpassing weer worden opgenomen.
- d. Opdrachtgever streeft naar een efficiënte werkwijze voor de uitwisseling van informatie en communicatie met zijn Opdrachtnemers. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van digitale uitwisselingen van gegevens en informatie. Om deze uitwisseling gestructureerd en gestandaardiseerd te laten verlopen is een traject voor de implementatie van i-OMS (Onderhoudsmanagement Systeem) in uitvoering. Gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst zal deze i-OMS worden ingevoerd en dit heeft invloed op de wijze van informatie-uitwisseling. De Opdrachtgever zorgt dat de Opdrachtnemer toegang krijgt tot een webbased applicatie.

Om de opdrachtnemer hierin optimaal te faciliteren zal tijdens elk contractoverleg bovengenoemde herzieningsclausule aan de orde worden gebracht.

2.4 **Algemene voorwaarden**

De nadere opdrachten op basis van de Raamovereenkomst worden per perceel, gesloten op basis van de ARVODI-2018 (Algemene Rijksvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van diensten 2018).

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Procedure

De aanbesteding verloopt volgens de 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 te komen tot één winnende inschrijver per perceel waarmee een Raamovereenkomst gesloten kan worden voor de uitvoering van nadere opdrachten.

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	Dinsdag 30 januari 2024
1^e Vragenronde: Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen & nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	Dinsdag 20 februari 2024, voor 23:59 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen & beantwoording nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	Vrijdag 1 maart 2024
2^e Vragenronde: Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen 2 & nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	Maandag 11 maart 2024, voor 23:59 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen 2 & beantwoording nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	Maandag 18 maart 2024
Sluitingsdatum indienen inschrijving	Dinsdag 2 april 2024, voor 10:00 uur
Mededeling gunningsbeslissing & beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen)	Donderdag 13 juni 2024
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	Woensdag 17 juli 2024

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 geanonimiseerd worden gepubliceerd en zo aan alle ondernemingen ter beschikking worden gesteld.

Er zijn 2 vragenrondes opgenomen (zie tabel 'planning aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen'). Het verzoek is om vragen zoveel mogelijk al tijdens de 1^e vragenronde 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 sanctieverordening¹, waaraan het Rijksvastgoedbedrijf zich dient te houden.

Ten behoeve van het voorgaande dient een onderneming bij aanmelding 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 gegadigde (zie paragraaf *Ondertekening(sbevoegdheid) documenten*).

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.

¹ <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>.

GESCHIKTHEIDSEISEN		
TECHNISCHE BEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
Ervaring met Opzichters- en adviesdiensten	<u>Kerncompetentie</u> Aantoonbare controlerende- en adviserende ervaring op het gebied van dagelijks onderhoud met betrekking tot de disciplines elektrotechniek en klimaattechniek met een minimale omvang van 100.000 m2 bruto vierkante meters vloeroppervlak (BVO). <u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - Ervaring met controlewerkzaamheden en technisch inhoudelijke ondersteuning op het gebied van elektrotechniek en klimaat-techniek; - Signaleren en rapporteren van geconstateerde tekortkomingen; - Beoordelen van algemene tijdschema's; - Assisteren en/of toezicht houden bij het oplossen van urgente storingen en calamiteiten; - Opstellen of beoordelen van werkomschrijvingen, energiebesparende adviezen.	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 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. Referentietermijn - De referentieopdrachten mogen niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de inschrijving.

BEROEPSBEKWAAMHEID

Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
Kwaliteitszorg	<u>Kerncompetentie</u> Aanwezigheid van een kwaliteitszorgsysteem. <u>Kenmerken</u> Aanwezigheid van een kwaliteitszorgsysteem dat door een geaccrediteerde certificeringsinstantie te zijn gecertificeerd op basis van de NEN-EN-ISO:9001 met een scope die de scope van deze raamovereenkomst omvat.	Kopie/afschrift van een NEN-EN-ISO:9001 certificaat dat op het tijdstip van indienen geldig is. Zie dashboard TenderNed eis 7.

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 en wordt bepaald door het prijscriterium en nadere criteria (kwaliteitscriteria).

5.2 Prijscriterium

Het prijscriterium bestaat uit de inschrijvingssom op het inschrijvingsbiljet. Deze is gebaseerd op het bedrag welke ontstaat na het invullen van de uurlonen op de staat van verrekenprijzen. Het (fictieve) totaalbedrag dient te worden overgenomen op het inschrijvingsbiljet.

De inschrijvingssom komt tot stand door de volgende bestanddelen:

- Opgegeven uurprijs op de staat van verrekenprijs * Indicatie uren Opzichter/toezichthouders op jaarbasis;
- Opgegeven uurprijs op de staat van verrekenprijs * Indicatie uren Adviseur (specialist) op jaarbasis;

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

5.2.1 Indexeringsmethode

De uurtarieven zoals vermeld op de Staat van Verrekenprijzen staan vast tot en met 31 december 2025. Tarieven kunnen vanaf 1 januari 2026 jaarlijks worden geïndexeerd gelijk aan de CAO lonen per uur voor volwassenen en jeugdige werknemers inclusief bijzondere beloningen; categorie 711 Architecten- en ingenieursbureaus. Opdrachtgever zal de indexeringsfactor vaststellen op basis van Raamovereenkomst Bijlage 'Indexering Lonen Opzichter- en Adviesdiensten' en communiceren naar Opdrachtnemer. Beide partijen zullen vóór 1 januari 2026 – en vervolgens jaarlijks – de nieuwe prijzen overeenkomen.

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	Beeoordelingsaspecten	Bewijsstukken	Kwaliteitswaarde maximaal excl. BTW per perceel
1. Capaciteit <u>Beschrijving:</u> Beschrijving van de beschikbaarheid en continuïteit van opzichters/adviseurs om nadere opdrachten uit te kunnen voeren. <u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> Beschikbaarheid, deskundigheid en continuïteit ten aanzien van de inzet van het personeel.	<u>Aspect:</u> De mate waarin uw aanpak het vertrouwen geeft dat de capaciteit zo wordt ingezet en geborgd dat het invulling geeft aan de kritische succesfactoren van de overeenkomst en dat de continuïteit van de uitvoering is verzekerd. <u>Denk hierbij o.a. aan:</u> - Beschrijving van het HOE op basis van Plan-Do-Check-Act; - Hoe gaat u organiseren dat u alle disciplines (klimaat, elektro- bouw en transporttechniek) kunt borgen; - Aansturing van eigen/vast personeel/ onderaannemers (mandaat en verantwoordelijkheden); - Opgave van de hoeveelheid fte voor de verschillende disciplines, waarbij opgemerkt dat het zwaartepunt ligt op de elektrotechnische- en klimaattechnische installaties; - Hoe u de benodigde capaciteit borgt met betrekking tot de planning en opvolging van de activiteiten in geval van ziekte en vakanties en geef aan welke mate van flexibiliteit hierin zit.	Plan van Aanpak - Maximaal 3 A-4*; - Lettergrootte Verdana 9 *Het genoemde aantal pagina's is exclusief eventuele bijlagen die ter verduidelijking zijn bijgevoegd. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als een pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen. De pagina's dienen genummerd te zijn. Paginaoverschrijding is niet toelaatbaar. Bij paginaoverschrijding zullen de extra, niet toelaatbare, pagina's (vanaf pagina 4) bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.	Perceel BH.OOPZ.25.201: € 144.000,- Perceel BH.OOPZ.25.301: € 127.200,- Perceel BH.OOPZ.25.401: € 96.000,- Perceel BH.OOPZ.25.402: € 88.000,- Perceel BH.OOPZ.25.403: € 54.000,- Perceel BH.OOPZ.25.501: € 188.000,- Perceel BH.OOPZ.25.502: € 118.000,- Perceel BH.OOPZ.25.503: € 144.800,- Perceel BH.OOPZ.25.701: € 78.000,- Perceel BH.OOPZ.25.702: € 42.000,-

2. Productiviteit <u>Beschrijving:</u> Beschrijving van de borging van kwaliteit van opzichters/adviseurs om nadere opdrachten uit te kunnen voeren. <u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> De productkwaliteit dient consistent en betrouwbaar te zijn.	<u>Aspect:</u> De mate waarin uw aanpak het vertrouwen geeft dat de kwaliteit van de opzichters- en adviesdiensten worden gerealiseerd, zodanig dat het invulling geeft aan het doel en de kritische succes factoren van de overeenkomst, waarbij de nadruk met name ligt op de disciplines elektro- en klimaattechniek. <u>Denk hierbij o.a. aan:</u> - Geef aantoonbaar en navolgbaar aan, hoe u de gevraagde opzichters- en adviesdiensten zodanig consistent en betrouwbaar uitvoert dat ze voldoen aan het Technisch Programma van Eisen; - Beschrijf hoe u de regie en verantwoordelijkheid gaat nemen (pro-actief) in de opdracht(en) die moeten worden uitgevoerd (denk bijvoorbeeld ook aan de voorbereiding van het operationeel overleg); - Beschrijf hoe u de uitgevoerde inspecties documenteert, verifieert en valideert. - Beschrijf hoe u de kennis, technische ontwikkelingen, nieuwe wetgeving, etc. bij de medewerkers borgt.	Plan van Aanpak - Maximaal 3 A-4*; - Lettergrootte Verdana 9 *Het genoemde aantal pagina's is exclusief eventuele bijlagen die ter verduidelijking zijn bijgevoegd. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als een pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen. De pagina's dienen genummerd te zijn. Paginaoverschrijding is niet toelaatbaar. Bij paginaoverschrijding zullen de extra, niet toelaatbare, pagina's (vanaf pagina 4) bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.	Perceel BH.OOPZ.25.201: € 144.000,- Perceel BH.OOPZ.25.301: € 127.200,- Perceel BH.OOPZ.25.401: € 96.000,- Perceel BH.OOPZ.25.402: € 88.000,- Perceel BH.OOPZ.25.403: € 54.000,- Perceel BH.OOPZ.25.501: € 188.000,- Perceel BH.OOPZ.25.502: € 118.000,- Perceel BH.OOPZ.25.503: € 144.800,- Perceel BH.OOPZ.25.701: € 78.000,- Perceel BH.OOPZ.25.702: € 42.000,-
---	---	---	--

3. Samenwerking <u>Beschrijving:</u> Beschrijving van de wijze van samenwerken. <u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> Het RVB hecht veel waarde aan de zachte kant van de samenwerking. Daarom is het van belang dat medewerkers die namens de opdrachtnemer werkzaamheden uitvoeren ervaren zijn in het managen van een speelveld met diverse stakeholders (inclusief de verschillende belangen) zoals bijvoorbeeld de objectmanager, gebruiker op locatie, en aannemers in opdracht van het RVB.	<u>Aspect:</u> De mate van vertrouwen dat uw aanpak geeft ten aanzien van de samenwerking. <u>Beschrijving:</u> Samenwerken is mensenwerk. Voor het RVB is het onder andere van belang dat een opdrachtnemer snapt hoe het speelveld in elkaar steekt, de opdracht snapt, de juiste medewerker inzet, tijdig en bondig kan communiceren, en de gebruikers en de objectmanagers tevreden houdt. <u>Denk hierbij o.a. aan:</u> - Hoe u bij een aanvraag van een offerte de opdracht scherp krijgt. - Hoe u ervoor zorgt dat de offerte conform de eisen uit de overeenkomst wordt aangeleverd. - Hoe u de gebruikers en objectmanagers ontzorgt en tevreden houdt; - Hoe u, na opdracht, de gebruikers en objectmanagers op de hoogte houdt van de voortgang tot de opdracht is opgeleverd. - Hoe u ervoor zorgt dat de juiste opzichter/adviseur wordt ingezet. - Hoe u omgaat met situaties waarbij de bijvoorbeeld de objectmanager vraagt om de opzichter/adviseur te vervangen (neem ook mee hoe snel u dit kunt regelen).	Plan van Aanpak - Maximaal 2 A-4*; - Lettergrootte Verdana 9 *Het genoemde aantal pagina's is exclusief eventuele bijlagen die ter verduidelijking zijn bijgevoegd. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als een pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen. De pagina's dienen genummerd te zijn. Paginaoverschrijding is niet toelaatbaar. Bij paginaoverschrijding zullen de extra, niet toelaatbare, pagina's (vanaf pagina 4) bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.	Perceel BH.OOPZ.25.201: € 72.000,- Perceel BH.OOPZ.25.301: € 63.600,- Perceel BH.OOPZ.25.401: € 48.000,- Perceel BH.OOPZ.25.402: € 44.000,- Perceel BH.OOPZ.25.403: € 27.000,- Perceel BH.OOPZ.25.501: € 94.000,- Perceel BH.OOPZ.25.502: € 59.000,- Perceel BH.OOPZ.25.503: € 72.400,- Perceel BH.OOPZ.25.701: € 39.000,- Perceel BH.OOPZ.25.702: € 21.000,-
--	---	---	---

	- Hoe handelt u als u afspraken niet kunt nakomen en/of afwijkt van de overeenkomst (afwijkingenbeheersing), inclusief communicatie met de Opdrachtgever tot de actie is afgehandeld.		
--	---	--	--

Tabel kwaliteitscriteria

5.4

Beoordelingsmethodiek

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

Criterium	Maximale kwaliteitswaarde	Score (punt)	Behaalde Kwaliteitswaarde	Totalen Euro
1. Financieel criterium (per perceel)				€[XX]
2. Capaciteit (per perceel) Perceel BH.OOPZ.25.....:	€	Min. 0 - max. 4	€[XX]	
3. Productkwaliteit (per perceel) Perceel BH.OOPZ.25.....:	€	Min. 0 - max. 4	€[XX]	
4. Samenwerking (per perceel) Perceel BH.OOPZ.25.....:	€		€[XX]	
Totale kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium 0 t/m 4:				€[XX]
Fictieve inschrijvingssom = Inschrijvingssom – totale kwaliteitswaarde				€[XX]

Tabel Rekenblad BPKV

Fictieve inschrijfsom

De fictieve inschrijvingssom per perceel wordt berekend door de totale kwaliteitswaarde per perceel in mindering te brengen op het financieel criterium.

Totale kwaliteitswaarde

De totale kwaliteitswaarde per perceel wordt bepaald door de behaalde kwaliteitswaarde per perceel per kwaliteitscriterium per perceel 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 4. Bij de score 4 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 kwaliteitscriterium.

Score	Waardering meerwaarde	Te behalen kwaliteitswaarde uitgedrukt in %
4	Uitstekend (Veel meerwaarde)	100%
3	Goed (Aanzienlijke meerwaarde)	75%
2	Ruim voldoende (Meerwaarde)	50%
1	Voldoende (Enige meerwaarde)	25%
0	Neutraal (Voldoet, maar geen meerwaarde)	0%

Tabel scores en waardering

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.

Ondernemingen mogen slechts eenmaal inschrijven al dan niet in combinatie met andere ondernemingen. Op een onderneming die (al dan niet in combinatie) inschrijft, kan niet door andere inschrijvers een beroep worden gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen.

6.1.1 Percelen

Deze aanbesteding omvat tien geografische percelen. De gebouwen zijn gelegen op verschillende locaties in het land, waarvoor per perceel een afzonderlijke Raamovereenkomst tot stand zal komen (zie voor de perceelindeling paragraaf 2.1.3).

LET OP: op alle documenten dient duidelijk het juiste perceelnummer waarvoor u inschrijft te worden vermeld of vermeld te staan.

6.1.1.1 Procedure bij maximaal aantal te winnen percelen per inschrijver

Een inschrijver is vrij om op meerdere percelen in te schrijven. Dit laat echter onverlet dat wanneer een inschrijver op meer dan drie (3) percelen inschrijft en voor meer dan drie (3) percelen de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingediend, deze inschrijver in beginsel slechts maximaal drie (3) percelen gegund krijgt.

Bij inschrijving dienen inschrijvers door middel van de Bijlage "Voorkeur percelen" een voorkeur (in een rangorde van 1 (hoogste voorkeur) naar 3 (minste voorkeur) op te geven.

Hoofregel

Indien een inschrijver op het perceel c.q. de percelen van zijn hoogste voorkeur de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingediend, wordt dit perceel c.q. worden deze percelen aan de inschrijver gegund, mits het maximum van drie (3) percelen per inschrijver nog niet is bereikt.

Uitzondering

De enige mogelijkheid waarin een inschrijver méér dan drie (3) percelen gegund kan krijgen, is wanneer de inschrijver op een ander perceel c.q. andere percelen de enige geldige inschrijving heeft gedaan.

1. Wanneer twee of meer inschrijvers de enige inschrijving op een perceel hebben ingediend en
2. Deze inschrijvers al drie (3) percelen gegund hebben gekregen, dan krijgt de economisch meest voordelige inschrijver van het betreffende perceel dit perceel gegund. Als inschrijvers ook dan nog een gelijke inschrijving hebben gedaan, wordt door loting bepaald welke inschrijver in aanmerking komt voor gunning.

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.

Werkwijze

- Per perceel wordt een rangorde op basis van de fictieve inschrijfsom aangebracht tussen de geldige inschrijvingen.
- Het perceel wordt gegund aan de nummer 1 in de rangorde.
- Wanneer een inschrijver op meerdere percelen als nummer 1 in de rangorde is geëindigd, worden de percelen met de hoogste voorkeur van de inschrijver gegund.
- Wanneer het maximum van drie (3) percelen is bereikt, wordt overgegaan naar de nummer 2 in de rangorde van het betreffende perceel.

6.2 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.

6.3 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 moedervennootschappen) 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.

6.4 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.

Wanneer wordt ingeschreven op meerdere percelen dan dienen inschrijvers deze documenten en bewijsstukken **per perceel** in te dienen.

In onderstaande checklist is dit aangegeven door achter elk document aan te geven 'één exemplaar' of 'één exemplaar per perceel'.

CHECKLIST INSCHRIJVINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN				
Inschrijvingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Bij inschrijving door:	Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf door:
Eigen verklaring (één exemplaar, tenzij in verschillende samenwerkingsverbanden per perceel wordt gewerkt waarvoor wordt ingeschreven).	Eis 1	Zie dashboard van TenderNed eis 1	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Bewijsstukken uitsluitingsgronden				
Gedragsverklaring aanbesteden (één exemplaar)	Eis 2	Zie dashboard van TenderNed eis 2		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Uittreksel handelsregister (één exemplaar)	Eis 3	Zie dashboard van TenderNed eis 3		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Verklaring van de belastingdienst (één exemplaar)	Eis 4	Zie dashboard van TenderNed eis 4		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroept wordt gedaan
(Optioneel) Belangenbeschermingsplan (één exemplaar, tenzij in verschillende samenwerkingsverbanden per perceel wordt gewerkt waarvoor wordt ingeschreven).	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 (één exemplaar)	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	Eis 6	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 6	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Bewijsstukken beroepsbekwaamheid				
Kopie/afschrift van een NEN-EN-ISO:9001 certificaat (één exemplaar)	Eis 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Bewijsstukken beroepsbevoegdheid				
Uittreksel handelsregister (één exemplaar)	Eis 3	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Kwantitatieve documenten				
Inschrijvingsbiljet (per perceel)	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbiljet</i> en paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Staat van Verrekenprijzen ((per perceel) in Excel en PDF bestand)	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Staat van Verrekenprijzen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Voorkeur percelen (één exemplaar)	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Voorkeur percelen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Lijst van Onderaannemers (per perceel)	Niet van toepassing	-		- Hoofdopdrachtnemer
Nul-factuur	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Nul-Factuur</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Kwalitatieve documenten				
Plan van Aanpak (één exemplaar)	Criterium 2	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	

Tabel checklist inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken

6.4.1 *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.

6.4.2 *Kwantitatieve documenten*

6.4.2.1 **Inschrijvingsbiljet**

Op het inschrijvingsbiljet dient u het totaalbedrag volgend uit de staat van verrekenprijzen over 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.

6.4.2.2

Staat van verrekenprijzen

De inschrijver dient in de Staat van verrekenprijzen, in een Excel en PDF bestand bestand per perceel waarvoor wordt ingeschreven aan te leveren, waarop de volgende elementen dienen te worden beprijsd:

- Uurprijs excl. btw Opzichter/toezichthouder
- Uurprijs excl. btw Adviseur/specialist

De Staat van Verrekenprijzen dient volledig te zijn ingevuld (de groene cellen moeten ingevuld worden) en bij de inschrijving te worden gevoegd.

Het totaalbedrag dient te worden overgenomen op het inschrijvingsbiljet.

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.

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat één van beide gevraagde bestanden (Het PDF bestand of het Excel bestand) ontbreekt, stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid 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 voor het betreffende perceel als ongeldig terzijde zal worden gelegd.

6.4.2.3

Voorkeur percelen

De inschrijver dient bij inschrijving de Bijlage 'Voorkeur percelen' (zie ook paragraaf 6.1.1.1.) aan te leveren.

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat het gevraagde document ontbreekt, stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid 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 voor het betreffende perceel als ongeldig terzijde zal worden gelegd.

6.4.2.4

NUL-Factuur

De inschrijver wordt gevraagd na een verzoek daartoe door het Rijksvastgoedbedrijf een 'nul-factuur' aan te leveren binnen twee werkdagen.

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.

6.4.3

Kwalitatieve documenten

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

6.5

(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 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.

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 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.

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](#).