



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

O.00010540 | Tijdelijk beheer van het Marineterrein Amsterdam

Aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase Europese niet-openbare procedure

Datum 17 september 2024



Colofon

Contactpersoon Dhr. L. Reinders

T: 06 21 12 43 74

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>	1
1.2	<i>Bijlagen</i>	1
2	Aanbestedingsprocedure	2
2.1	<i>Procedure</i>	2
2.2	<i>Planning</i>	2
2.1	<i>Bezoek van de locatie</i>	2
2.2	<i>Nadere inlichtingen</i>	3
2.3	<i>Nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang</i>	3
3	Gunningscriterium en gunningsmethode	4
3.1	<i>Gunningscriterium</i>	4
3.2	<i>Prijscriterium</i>	4
3.3	<i>Kwaliteitscriteria</i>	4
3.4	<i>Beoordelingsmethodiek</i>	11
4	Inschrijving	13
4.1	<i>Algemeen</i>	13
4.2	<i>In te dienen inschrijvingsdocumenten & bewijsstukken</i>	13
4.2.1	<i>Kwantitatieve documenten</i>	15
4.2.1.1	<i>Inschrijvingsbiljet</i>	15
4.2.1.2	<i>Prijzenblad 'Uurtarieven'</i>	15
4.2.2	<i>Kwalitatieve documenten</i>	16
4.3	<i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	16
5	Beoordeling inschrijving	18
5.1	<i>Beoordeling volledigheid en geldigheid</i>	18
5.2	<i>Beoordeling kwalitatieve documenten</i>	18
5.3	<i>Gelijke economisch meest voordelige inschrijving</i>	19
5.4	<i>Mededeling gunningsbeslissing</i>	19

1 Inleiding

1.1 **Algemeen**

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "Tijdelijk beheer van het Marineterrein Amsterdam" 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:

- Inschrijvingsbiljet
- Inschrijvingsbiljet combinaties
- Prijzenblad 'Uurtarieven'
- Werkomschrijving
- Rolomschrijving kernteam
- (Concept)contractdocumenten met bijbehorende stukken

2 Aanbestedingsprocedure

2.1 Procedure

Aan de hand van de procedure zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase heeft het Rijksvastgoedbedrijf vijf gegadigden geselecteerd en deze uitgenodigd tot deelneming aan de inschrijvingsfase.

Het doel van de inschrijvingsfase is om te komen tot één winnende inschrijver waarmee een overeenkomst gesloten kan worden voor de opdracht "Tijdelijk beheer van het Marineterrein Amsterdam".

2.2 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 inschrijvingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Bezoek van de locatie	23 september 2024, 10:00 – 12:00 uur
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen inschrijvingsfase & nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	7 oktober 2024, 12:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen inschrijvingsfase & beantwoording nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang.	14 oktober 2024
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen inschrijvingsfase 2 & nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	21 oktober 2024, 12:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen inschrijvingsfase 2 & beantwoording nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang.	24 oktober 2024
Sluitingsdatum indienen inschrijving	4 november 2024, 09:00 uur
Interviews ten behoeve van gunningscriterium 4	11 november 2024
Mededeling gunningsbeslissing & beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen)	27 november 2024
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	18 december 2024

Tabel planning inschrijvingsfase op hoofdlijnen

2.1 Bezoek van de locatie

Geselecteerde gegadigden kunnen zich aanmelden voor het bezoek van de locatie door uiterlijk voor 20 september 2024 een bericht te sturen via de berichtenmodule van TenderNed. In het bericht dient de bedrijfsnaam te worden vermeld en de

namen van de personen die het bezoek aan de locatie namens de geselecteerde gegadigde zullen bijwonen. Per geselecteerde gegadigde mogen maximaal 3 personen deelnemen aan het bezoek. Deze personen dienen zich te legitimeren met een geldig identiteitsbewijs.

Het bezoek van de locatie vindt plaats op maandag 23 september 2024 om 10:00 uur te kattenburgerstraat 5, Amsterdam.

2.2 Nadere inlichtingen

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 3.25 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning inschrijvingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden (inschrijvingsfase)" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de geselecteerde gegadigden.

De vragen met bijbehorende antwoorden zullen vervolgens uiterlijk op het in de tabel *planning inschrijvingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip geanonimiseerd worden gepubliceerd en zo aan alle geselecteerde gegadigden ter beschikking worden gesteld.

2.3 Nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 3.26 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning inschrijvingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden (inschrijffase)" op het dashboard van deze aanbesteding. Hierbij dient de geselecteerde gegadigde 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 geselecteerde gegadigde en geen inlichtingen verstrekken.

3 Gunningscriterium en gunningsmethode

3.1 **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).

3.2 **Prijscriterium**

Het prijscriterium bestaat uit de inschrijvingsom zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet.

3.3 **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
<p>1. Borging ambities Projectnota</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> Het Rijksvastgoedbedrijf beoogt een soepele transitie van de tijdelijke invulling van het beheer en de exploitatie van het Marineterrein naar de toekomstige permanente ontwikkeling van het Marineterrein, zoals omschreven in de Projectnota en Nota van Uitgangspunten. De opdrachtnemer dient door middel van het tijdelijk beheer en exploitatie van het Marineterrein deze soepele transitie van de tijdelijkheid naar de uiteindelijke permanente invulling te realiseren.</p> <p><u>Beschrijving:</u> Het onderscheidend vermogen in dit gunningscriterium wordt aangetoond aan de hand van de wijze van invulling in de exploitatie van de uitgangspunten van de Projectnota bij de onderhavige opgave (programmering in tijdelijkheid).</p>	<p>Geef middels een plan van aanpak weer hoe u zorgdraagt voor de invulling van het beheer en exploitatie en de transitie naar de toekomstig permanente ontwikkeling. Hierbij dient u ten minste invulling te geven aan de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de wijze waarop de omgeving, stakeholders en community worden betrokken; - de wijze waarop doorontwikkeling en verzelfstandiging van de community wordt bevorderd; - de wijze waarop de programmatische ambities uit de Projectnota (wonen/werken/leren) verder worden vormgegeven; - de wijze waarop een slagvaardige projectorganisatie (fte's/functies) wordt ingericht. <p><u>Beoordeling:</u> Het plan van aanpak van de inschrijver wordt door de beoordelingscommissie beoordeeld op de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mate waarin de aanpak overtuigend is en vertrouwen biedt; - de mate waarop de aanpak bijdraagt in het behalen van de kritische succesfactoren van deze opgave: <ul style="list-style-type: none"> o Het behouden van, en door ontwikkelen van, de huidige community. 	<p>Plan van aanpak Een schriftelijke toelichting van maximaal 2* pagina's op A4-formaat.</p> <p>*Dit aantal is inclusief eventuele bijlagen en tekeningen. 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 3) bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Het actief aanjagen van experimenten op het gebied van stedelijke vraagstukken. - de mate waarin de programmering rekening houdt met de stakeholders en de community. 	
<p>2. Beheer</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> Het Rijksvastgoedbedrijf beoogt dat zowel de openbare ruimte als het vastgoed op het Marineterrein zodanig wordt beheerd en onderhouden dat het een aangename en veilige omgeving biedt voor alle gebruikers. Sommige gebouwen blijven behouden, sommige worden gesloopt, daar moet in het beheer rekening mee worden gehouden. Tevens dient de invulling aan te sluiten bij de doelstellingen uit de Projectnota Een efficiënte en slagvaardige projectorganisatie is hiervoor essentieel.</p> <p><u>Beschrijving:</u> De inschrijver wordt aan de hand van dit gunningscriterium gevraagd aan te tonen dat hij aan de doelstelling van het Rijksvastgoedbedrijf kan voorzien.</p> <p>Het onderscheidend vermogen in dit gunningscriterium wordt aangetoond aan de hand van de visie van de inschrijver met betrekking tot</p>	<p>Geef middels een visie weer hoe u invulling geeft aan de doelstelling. De visie gaat ten minste in op de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de wijze waarop het technisch beheer van de gebouwen en openbare ruimte wordt gecoördineerd; - de wijze waarop een slagvaardige projectorganisatie (fte's/functies) wordt ingericht; - de wijze van inrichting en gebruik van de openbare ruimte in relatie tot de ambities; - de wijze van inrichting van de administratie (financieel) beheer van de projectorganisatie. <p><u>Beoordeling:</u> De visie van de inschrijver wordt door de beoordelingscommissie beoordeeld op de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De mate waarin de aanpak overtuigend is en vertrouwen biedt. - De mate van verdieping die wordt aangebracht in de wijze van projectbeheersing; - de mate dat de aanpak bijdraagt in het behalen van de kritische succesfactoren van deze opgave: 	<p>Plan van aanpak Een schriftelijke toelichting van maximaal 2* pagina's op A4-formaat.</p> <p>*Dit aantal is inclusief eventuele bijlagen en tekeningen. 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 3) bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.</p>

<p>het beheer en de exploitatie van van de onderhavige opgave.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Het creëren van een aangename en veilig publiek opengestelde ruimte. ○ Het creëren van een aangename en veilige omgeving voor de gebruikers. ○ Het creëren van een omgeving die ruimte biedt aan experimenten. ○ Goede samenwerking en afstemming met gemeente en Defensie, met in het bijzonder in de realisatiefase van de kazerne. 	
<p>3. Casus gebouw 026</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> Het tijdelijk beheer en exploitatie van het Marineterrein, dat tevens aansluit bij de doelstellingen op de Projectnota, is een complexe opgave. Er dient met veel facetten rekening te worden gehouden, van passende programmering tot afstemming met stakeholders en financiële robuustheid.</p> <p>Het Rijksvastgoedbedrijf beoogt met deze casus een inschrijver te contracteren die alle facetten die bij de invulling van tijdelijk beheer en exploitatie komen kijken optimaal weet in te vullen.</p>	<p>Geef middels de uitwerking van de casus weer hoe u invulling geeft aan de doelstelling van het Rijksvastgoedbedrijf. De uitwerking van de casus gaat ten minste in op de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welke strategische keuze wordt gemaakt voor de invulling en de creativiteit van het proces? - Wat voor tijdelijke invulling wordt beoogd? - Hoe worden de community en stakeholders betrokken? - Hoe wordt de tijdelijke invulling financieel vormgegeven? Denk hierbij bijvoorbeeld aan de benodigde investeringen en (eventuele) inrichtingen in het vastgoed. - Het proces vanaf het moment van beschikbaarstelling gebouw tot aan de daadwerkelijke ingebruikname door huurder. 	<p>Plan van aanpak Een schriftelijke uitwerking van de casus van maximaal 4* pagina's op A4-formaat.</p> <p>*Dit aantal is inclusief eventuele bijlagen en tekeningen. 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 5) bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.</p>

<p><u>Beschrijving:</u> Het onderscheidend vermogen in dit gunningscriterium wordt aangetoond aan de hand van de verschillende facetten die bij het beheer en de exploitatie van vastgoed en openbare ruimte op het Marineterrein komen kijken, zijnde: de creativiteit en meerwaarde van (tijdelijke) programmering voor de ontwikkeling in de achterliggende strategie (Projectnota), de selectie van gebruiker(s) hierop, en het betrekken van opdrachtgever, stuurgroep, stakeholders en community en in relatie tot de (eventuele) investering en inrichtingen.</p> <p><u>Casus:</u> De volgende casus moet worden uitgewerkt.</p> <p>Het legeringsgebouw 026 (circa 9.000 m2 BVO) is nog in gebruik door Defensie, maar komt binnen 6 maanden leeg en zal dan via het Rijksvastgoedbedrijf worden overgedragen aan de curator en projectorganisatie. De hekken worden weggehaald en gebouw wordt onderdeel van de publiek toegankelijke ruimte.</p> <p>Het gebouw kan vanaf dat moment tijdelijk worden ingezet voor de realisatie van de ambities van de Projectnota.</p>	<p><u>Beoordeling:</u> De uitwerking van de casus wordt beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De mate waarin de aanpak overtuigend is en vertrouwen biedt. - De mate waarin concrete invulling wordt gegeven aan de ambities en doelstellingen uit de Projectnota in tijdelijkheid. - De meerwaarde van de invulling van het gebouw voor de toekomstige ontwikkeling. 	
--	---	--

<p>Na de verkoop van het terrein door het Rijksvastgoedbedrijf wordt het gebouw vrij snel gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe ontwikkeling.</p> <p><i>(De casusbeschrijving is theoretisch; er zijn geen afspraken met Defensie over een overdracht op korte termijn of concrete sloopplannen)</i></p>		
<p>4. Interview met de voorgestelde curator</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf</u> Het Rijksvastgoedbedrijf beoogt een curator die verbindt, overtuigt en aanjaagt; de ambassadeur van de tijdelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt verwacht dat de curator inventief en resultaatgericht is in het zoeken naar mogelijkheden en oplossingen en in staat om altijd verder te denken dan de gebaande paden.</p> <p>Voor een volledig overzicht van de competenties van de curator wordt verwezen naar de bijlage 'Rolomschrijving kernteam'.</p> <p><u>Beschrijving:</u> Naar het oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf heeft het personeel van de te selecteren opdrachtnemer, met betrekking tot het curatorschap, een aanzienlijke invloed op de uitvoering van de</p>	<p>Het onderscheidend vermogen in dit gunningscriterium wordt beoordeeld aan de hand van de voorgeschreven competenties.</p> <p>Van de curator worden specifieke communicatieve vaardigheden gevraagd, waaronder goed kunnen luisteren, doorgronden, analyseren en samenwerken. Tevens is het van belang dat de curator zijn visie goed kan overbrengen op de community en de stakeholders in het project en externe partijen. Ten slotte hecht het Rijksvastgoedbedrijf veel waarde aan een curator die een enthousiasmerende en stimulerende persoonlijkheid met overtuigingskracht is.</p>	<p>Het gesprek duurt maximaal 60 minuten.</p> <p>De gesprekken worden gevoerd op 11 november 2024 op het Marineterrein in Amsterdam. Het precieze tijdstip van uw gesprek wordt op 24 oktober 2024 in de 2^e Nota van inlichtingen bekendgemaakt.</p> <p>Tijdens het gesprek zal er een geluidsopname worden gemaakt. Indien u zich hier niet in kan vinden, zal uw firma niet worden uitgenodigd voor het interview en wordt dit gunningscriterium niet beoordeeld.</p> <p>Vooraf dient het CV van de voorgestelde curator ter informatie ingediend te worden. Het CV mag maximaal 2 A4 zijn. Het CV wordt door de beoordelingscommissie niet beoordeeld, maar zal als leidraad voor het gesprek dienen.</p> <p>In het geval de voorgestelde curator tijdens de uitvoering van de opdracht niet meer beschikbaar is, wordt de opdrachtnemer</p>

<p>opdracht. Derhalve heeft het Rijksvastgoedbedrijf, conform artikel 2.115 van de Aanbestedingswet 2012, een interview met de voorgestelde curator voor deze opdracht als gunningscriterium ingericht.</p>	<p>De invulling van het curatorschap wordt beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De mate van vertrouwen in de rol van curator als aanjager en ambassadeur van het Marineterrein. - De mate van vertrouwen in de invulling van governance richting opdrachtgever, stuurgroep en bevoegd gezag. - De mate waarin de curator zijn/haar kennis en expertise weet over te brengen. - De mate waarin de communicatieve vaardigheden overtuigend zijn en vertrouwen bieden. - De mate waarin de curator beschikt over de voor de functie benodigde competenties. 	<p>in staat gesteld een gelijkwaardige vervanger voor te stellen aan het Rijksvastgoedbedrijf.</p>
---	--	--

Tabel kwaliteitscriteria

3.4

Beoordelingsmethodiek

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

Criterion	Maximale kwaliteitswaarde	Score (punt)	Behaalde Kwaliteits - waarde	Totale Euro
1. Inschrijvingsom				€[XX]
2. Borging ambities projectnota	€ 100.000,-	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
3. Beheer	€ 50.000,-	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
4. Casus gebouw 026	€ 125.000,-	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
5. Interview met de voorgestelde curator	€ 125.000,-	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
Totale kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium 1 t/m 5:				€ 400.000,-
Fictieve inschrijvingsom = Inschrijvingsom – totale kwaliteitswaarde				€[XX]

Tabel Rekenblad BPKV

Fictieve inschrijfsom

De fictieve inschrijvingsom wordt berekend door de totale kwaliteitswaarde in mindering te brengen op de inschrijvingsom.

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 kwaliteitscriterium.

Score	Waardering meerwaarde	Te behalen kwaliteitswaarde uitgedrukt in %
5	Uitmuntend (Maximale meerwaarde)	100%
4	Heel goed (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

4 Inschrijving

4.1 **Algemeen**

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

Inschrijvingen dienen te voldoen aan alle bepalingen zoals vermeld in de aanbestedingsstukken en op het dashboard van deze aanbesteding. Een inschrijving waaraan voorwaarden zijn verbonden, wordt als ongeldig terzijde gelegd en niet in beschouwing genomen.

4.2 **In te dienen inschrijvingsdocumenten & bewijsstukken**

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

CHECKLIST INSCHRIJVINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN			
Inschrijvingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Door
KWANTITATIEVE DOCUMENTEN			
Inschrijvingsbiljet	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbiljet</i> en paragraaf <i>ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten
Prijzenblad 'Uurtarieven'	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Prijzenblad Uurtarieven</i>	- Hoofdopdrachtnemer
KWALITATIEVE DOCUMENTEN			
Uitwerking gunningscriterium 1: Borging ambities projectnota	Criterium 2	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Uitwerking gunningscriterium 2: Beheer	Criterium 3	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer -
Uitwerking gunningscriterium 3: Casus gebouw 026	Criterium 4	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer -
CV ten behoeve van gunningscriterium 4: Interview met de voorgestelde curator	Criterium 5	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer -

Tabel checklist inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken

4.2.1 *Kwantitatieve documenten*

4.2.1.1 **Inschrijvingsbiljet**

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 *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 3.28.6 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 en de ontbrekende gegevens ondubbelzinnig zijn af te leiden uit een of meer andere bij inschrijving ingediende gegevens, 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

4.2.1.2 **Prijzenblad 'Uurtarieven'**

Ten behoeve van de (financiële) beoordeling dient inschrijver uurtarieven op te geven voor het in te zetten kernteam van de projectorganisatie. Het kernteam betreft de belangrijkste rollen die onderdeel uit maken van de projectorganisatie. Zie bijlage 'Rolomschrijving kernteam' voor de vastgestelde taken en verantwoordelijken voor de verschillende profielen binnen dit kernteam.

Het prijzenblad 'Uurtarieven' dient te zijn ingevuld conform het aangeleverde format. Het aantal uren per week (24) en werkweken per jaar (46) zijn hierin al vastgesteld. De inschrijver dient enkel de uurtarieven voor de verschillende rollen binnen het kernteam in te vullen om tot de begroting van het kernteam te komen. De begroting van het kernteam is tevens de inschrijvingsom voor deze aanbesteding.

De begroting van het kernteam is onderdeel van het totaalbudget voor personeelskosten van € 1.140.000,- excl. 21% BTW. Het budget voor het overig in te zetten personeel is daarmee restant van de totale personeelskosten, min het bedrag van het kernteam. De overige personeelskosten dienen tijdens het opstellen van het jaarplan te worden voorgelegd aan het Rijksvastgoedbedrijf.

Het Rijksvastgoedbedrijf kan steekproefsgewijs het prijzenblad laten controleren op signalen van onregelmatigheden. Het prijzenblad maakt deel uit van de overeenkomst.

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat het prijzenblad 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.

4.2.2 *Kwalitatieve documenten*

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

4.3 **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 aanmelding of 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 kunnen als volgt worden ondertekend:

1. door de te ondertekenen documenten als pdf-document te voorzien van een gekwalificeerde elektronische handtekening met beveiligingsniveau IV (PKIoverheid 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.

5 Beoordeling inschrijving

5.1 Beoordeling volledigheid en geldigheid

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

5.2 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.

Ten behoeve van de beoordeling van sub-gunningscriterium 4: 'Interview met de voorgestelde curator' is een aparte beoordelingscommissie samengesteld.

Beoordelingscommissie sub-gunningscriterium 1 t/m 3:

Rol	Functie
Procesbegeleider	Inkoopadviseur
Lid 1	Integraal verantwoordelijk projectleider RVB
Lid 2	Projectleider RVB
Lid 3	Vertegenwoordiger Gemeente Amsterdam

Tabel Beoordelingscommissie sub-gunningscriterium 1 t/m 3

Beoordelingscommissie sub-gunningscriterium 4:

Rol	Functie
Procesbegeleider	Inkoopadviseur
Lid 1	Integraal verantwoordelijk projectleider RVB
Lid 2	Lid stuurgroep RVB
Lid 3	Lid stuurgroep Gemeente Amsterdam
Lid 4	Vertegenwoordiger Gemeente Amsterdam

Tabel Beoordelingscommissie sub-gunningscriterium 4

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*.

5.3 Gelijke economisch meest voordelige inschrijving

Indien twee of meerdere inschrijvers een gelijke economische meest voordelige inschrijving hebben gedaan, wordt de opdracht gegund aan de inschrijver met 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

5.4 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.