

Beschrijvend Document

Openbare Procedure (Europees)

Aanbesteding: Taxateurs Grondverwerving en Taxateurs Nadeelcompensatie
Zaaknummer: 31194759

Rijkswaterstaat Corporate Dienst (RWS CD)
Datum: 8 maart 2024

Uitnodiging tot Inschrijven en aandachtspunten 4

Begripsbepalingen 5

1 Inleiding en beschrijving van de opdracht 8

- 1.1 Algemeen 8
- 1.2 Beschrijving van de opdracht 8
- 1.3 Taxateurs grondverwerving 9
- 1.4 Taxateurs nadeelcompensatie 9
 - 1.4.1 Onafhankelijkheid en onpartijdigheid Taxateurs nadeelcompensatie 10
 - 1.4.2 Regelgeving nadeelcompensatie 11
- 1.5 Contractdoelstellingen 12
- 1.6 Samenwerking en werkwijze verstrekken Nadere opdrachten 12
 - 1.6.1 Samenwerking 12
 - 1.6.2 Werkwijze verstrekken Nadere opdrachten 14
- 1.7 Inzet Meester-gezeltraject 15
- 1.8 Omvang van de opdracht 15
 - 1.8.1 Raming opdrachtwaarde 16
 - 1.8.2 Indexering 17
- 1.9 Perceelindeling 18
- 1.10 Resultaat van de aanbesteding/Duur en ingangsdatum Raamovereenkomst 19
- 1.11 Marktconsultatie 20
- 1.12 Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI) 21
- 1.13 AVG 21

2 Rijkswaterstaat 22

- 2.1 Missie Rijkswaterstaat 22
- 2.2 Organisatie 22
 - 2.2.1 Rijkswaterstaat Grote Projecten en Onderhoud (GPO) 23
 - 2.2.2 Rijkswaterstaat Corporate Dienst (CD) 23

3 Aanbestedingsprocedure 24

- 3.1 Algemeen 24
- 3.2 Planning aanbestedingsprocedure 24
- 3.3 Publicatie 25
- 3.4 Inlichtingen 25
 - 3.4.1 Algemene inlichtingen 25
 - 3.4.2 Informatiebijeenkomst 26
 - 3.4.3 Individuele inlichtingen 26
- 3.5 Inschrijving 26
 - 3.5.1 Indienen inschrijving digitaal 26
 - 3.5.3 Opening inschrijvingen 27
- 3.6 Beoordelingsproces 27
 - 3.6.1 Stap 1: Inschrijvingsvereisten en -voorwaarden 28
 - 3.6.2 Stap 2: Uitsluitingsgronden 28
 - 3.6.3 Stap 3: Geschiktheidseisen 28
 - 3.6.4 Stap 4: Gunningscriteria 28
- 3.7 Gunningsbeslissing 28
- 3.8 Klachten met betrekking tot de aanbestedingsprocedure 29

4	Inschrijvingsvereisten en –voorwaarden	30
4.1	Algemeen	30
4.2	Wijze van indienen bewijsdocumenten	30
4.2.1	Bij de Inschrijving te verstrekken documenten	30
4.2.2	Vereisten aan de bij de Inschrijving te verstrekken documenten	30
4.2.3	Ongeldige Inschrijving	31
4.2.4	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	31
4.2.5	Beroep op een derde/derden	31
4.2.6	Op verzoek te verstrekken bewijsstukken	32
4.2.7	Gedragsverklaring Aanbesteden	32
4.3	Voorwaarden	33
4.3.1	Tussentijdse beëindiging aanbestedingsprocedure	33
4.3.2	Gestanddoeningstermijn	33
4.3.3	Algemene voorwaarden	33
4.3.5	Tegenstrijdigheden, onvolkomenheden en/of bezwaren	33
4.3.6	Nederlandse taal	34
4.3.7	Kosten inschrijving	34
4.3.8	Eenmaal inschrijven	34
4.3.9	Combinatie	34
4.3.10	Percelen	35
5	Toetsing inschrijvingen op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Uitsluitingsgronden	36
5.3	Geschiktheidseisen	36
5.3.1	Financiële en economische geschiktheidseisen	36
5.3.2	Technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid	36
6	Beoordeling en Gunning	40
6.1	Algemeen	40
6.2	Gunningscriteria	40
6.2.1	Weging onderdelen gunningscriteria	40
6.3	Beoordeling Gunningscriteria	41
6.3.1	Beoordeling van het gunningscriterium: Kwaliteit	41
6.3.2	Beoordeling van het gunningscriterium: Prijs	43
6.4	Eindbeoordeling en rangschikking	44
Bijlagen	46	

Uitnodiging tot Inschrijven en aandachtspunten

Beste lezer,

Voor u ligt het Beschrijvend Document voor de openbare Europese Aanbesteding Taxateurs grondverwerving en Taxateurs nadeelcompensatie met zaaknummer: 31194759.

In het Beschrijvend Document leest u de informatie die nodig is om in te schrijven. Bij het inschrijven op deze aanbesteding is er een aantal punten waarop wij u in deze uitnodiging graag extra attenderen.

Bent u van mening dat u als ondernemer en wat uw organisatie te bieden heeft, aansluit op de vraag en de eisen en wensen van Aanbesteder? Dan bent u van harte uitgenodigd om deel te nemen aan deze openbare procedure.

Rest het ons u veel succes te wensen bij het opstellen van uw Inschrijving. Wij kijken ernaar uit om deze te ontvangen.

Hartelijke groet, het Projectteam

Aandachtspunten

1. In te dienen documenten bij Inschrijving

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle documenten die bij de Inschrijving dienen te worden verstrekt en welke documenten voorzien moeten zijn van een rechtsgeldige ingescande handtekening.

Bij Inschrijving te verstrekken documenten	Rechtsgeldige ingescande handtekening
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Ja
Inschrijvingsbiljet (prijs)	Ja
Beantwoording Geschiktheid en Kwaliteit	Nee
Bewijsstukken Geschiktheid en Kwaliteit	Nee

2. Op verzoek te verstrekken bewijsstukken (paragraaf 4.2.6 en 4.2.7)

Naast een Uittreksel Handelsregister en een Verklaring Belastingdienst vraagt Aanbesteder ter verificatie van het UEA om een Gedragsverklaring Aanbesteden. De doorlooptijd van het aanvragen van de GVA kan oplopen tot 8 weken, dus vraag deze zo spoedig mogelijk aan als u deze nog niet in uw bezit heeft. Zie de volgende link voor meer informatie: <https://www.justis.nl/producten/gva/gva-aanvragen/>. Zie de betreffende paragrafen voor de volledige toelichting.

3. Vragen stellen over de aanbesteding (de Nota van Inlichtingen)

Als u vragen heeft over de aanbesteding, wordt u uitgenodigd om (een deel van) de vragen al in te dienen vóór de aangegeven deadline. Hiermee kunt u ons meer tijd om de vragen te beantwoorden en kunnen wij de vraag wellicht eerder beantwoorden. U kunt uw vragen op verschillende momenten toesturen, zolang de deadline nog niet is verstreken.

Begripsbepalingen

In dit Beschrijvend Document wordt verstaan onder:

Aanbesteder

Staat der Nederlanden, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Adviescommissie (nadeelcompensatie)

Een commissie als bedoeld in artikel 5 van de Beleidsregel.

Beleidsregel

De Beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Waterstaat 2024 (Staatscourant 2023, 33094), inclusief voor zover van toepassing de hieraan voorafgaande en eventuele opvolgende beleidsregels.

Beoordelingsteam

De deskundigen die namens Aanbesteder betrokken zijn bij het uitvoeren van de beoordeling van de ontvangen Inschrijvingen.

Beschrijvend Document

Dit document, inclusief bijlagen, dat informatie geeft over de eisen waaraan de (inhoud van de) Dienstverlening dient te voldoen, het verloop van de aanbestedingsprocedure, de eisen waaraan de (inhoud van de) Inschrijving dient te voldoen, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, gunningcriteria en de beoordelingsprocedure.

Dienstverlening

Het beschikbaar stellen van Taxateurs voor het leveren van taxaties ten behoeve van grondverwerving in projecten van Rijkswaterstaat en/of het adviseren inzake verzoeken om nadeelcompensatie die door Rijkswaterstaat worden behandeld.

Grondverwerver

Medewerker van de afdeling Grondverwerving van Opdrachtgever. Deze is verantwoordelijk voor de aankoop van de benodigde percelen. Een Grondverwerver kan een vaste medewerker of een ingehuurd medewerker zijn.

Inschrijver

De natuurlijke of rechtspersoon die, al dan niet in een samenwerkingsverband van ondernemers (combinatie), een Inschrijving heeft ingediend.

Inschrijving

Een aanbieding van de Inschrijver uitgebracht aan Aanbesteder, gebaseerd op de eisen en wensen zoals beschreven in dit Beschrijvend Document.

Kamer

Een door de Centrale Raad van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) vastgesteld onderdeel van het openbaar register zoals gehouden door deze stichting, waarin Taxateurs worden ingeschreven die zich bezighouden met taxaties van een specifiek segment van vastgoed of met taxaties op een specifiek deelterrein (zoals taxaties aan de hand van een (wettelijk) bepaalde definitie).

Meester-gezeltraject

Begeleiding van een Taxateur in opleiding (gezel) door een ervaren Taxateur (meester), conform de werkwijze en voorwaarden van het NRVt.

Nadere opdrachtverstrekking

Wijze waarop Nadere opdrachten onder de Raamovereenkomst worden uitgevraagd en verstrekt. Deze wordt in principe vormgegeven door een interessepeiling en vervolgens een Randomizer trekking.

Nadere opdracht

Geconcretiseerde behoefte van Opdrachtgever aan de Dienstverlening, vallende onder de Raamovereenkomst, beschreven in een interessepeiling.

Nadere overeenkomst (NOK)

Een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst waarin de Nadere opdracht wordt vastgelegd.

Nota van Inlichtingen

Een document dat dient als aanvulling of wijziging op dit Beschrijvend Document en waarin de vragen van Inschrijvers zijn beantwoord. De verstrekte Nota('s) van Inlichtingen maakt (maken) deel uit van dit Beschrijvend Document.

NRVT

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Opdrachtgever

Staat der Nederlanden, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Opdrachtnemer(s)

De partij(en) met wie Opdrachtgever de Raamovereenkomst sluit.

Programma van Eisen

De eisen die gesteld worden aan de Dienstverlening, zoals vermeld in dit Beschrijvend Document.

Raamovereenkomst (ROK)

De schriftelijke overeenkomst waarin gedurende een bepaalde periode de rechten en plichten van Opdrachtgever en Opdrachtnemer inzake de uitvoering van de Dienstverlening zijn vastgelegd.

Randomizer

Een (digitale) inkooptool waarmee Nadere opdrachten in onderhavige Raamovereenkomst evenredig toegewezen worden in aantal.

Register DOBS

Deskundigen Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding.
Keurmerk voor specialisten in onteigening en bestuursrechtelijke schadevergoeding.

Taxateur

Een persoon die beschikt over de kwalificaties, bekwaamheid en ervaring die nodig zijn om een vastgoedtaxatie op objectieve, onbevooroordeelde en deskundige wijze uit te voeren.

Taxatiecommissie (grondverwerving)

De onafhankelijke commissie, bestaande uit minstens 1 en meestal 2 Taxateurs grondverwerving, die taxaties uitvoert ten behoeve van de grondverwerving voor de projecten van Opdrachtgever.

Taxatierapport

De schriftelijke en gemotiveerde vastlegging van de professionele taxatiedienst (PTD), overeenkomstig de opdrachtvoorwaarden en ondertekend door de Taxateur.

Voorzitter

De juridisch onderlegde, onafhankelijke deskundige, die optreedt als enig lid en/of voorzitter van de Adviescommissie, zoals bedoeld in artikel 5 van de Beleidsregel.

Waardeadvies

Een beschrijving van de fundamentele grondslagen van een taxatie. Een Specifiek Overeengekomen Werkzaamheid (SOW).

1 Inleiding en beschrijving van de opdracht

1.1 Algemeen

Door Rijkswaterstaat Corporate Dienst (RWS CD) te Utrecht, hierna te noemen Aanbesteder c.q. Opdrachtgever wordt een Europese aanbesteding volgens de openbare procedure overeenkomstig de Aanbestedingswet 2012 gehouden.

De aanbesteding betreft de opdracht:

Taxateurs Grondverwerving en Taxateurs Nadeelcompensatie met zaaknummer 31194759.

De scope van de aanbesteding is verdeeld in twee percelen:

- Perceel 1: Taxateurs grondverwerving
- Perceel 2: Taxateurs nadeelcompensatie

Voor beide percelen wordt specifiek gevraagd naar Taxateurs die bevoegd zijn te werken in een of meerdere Kamers:

1. Landelijk en Agrarisch Vastgoed (LAV)
2. Bedrijfsmatig vastgoed (BV)
3. Wonen

Bij het bepalen van de aanbestedingsprocedure heeft Aanbesteder de omvang en de complexiteit van de opdracht, het aantal potentiële inschrijvers, de transactiekosten en het karakter van de markt in acht genomen.

Dit Beschrijvend Document geeft nadere informatie over de eisen waaraan de (inhoud van de) Dienstverlening dient te voldoen, het verloop van de aanbestedingsprocedure, de eisen waaraan de (inhoud van de) Inschrijving dient te voldoen, uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, gunningcriteria en de beoordelingsprocedure.

Door het indienen van een Inschrijving, gaat de Inschrijver uitdrukkelijk akkoord met alle eisen en voorwaarden met betrekking tot de Dienstverlening, zoals beschreven in dit Beschrijvend Document. Een Inschrijving onder voorwaarden is niet toegestaan.

1.2 Beschrijving van de opdracht

De opdracht betreft het leveren van onafhankelijke deskundigen (Taxateurs) voor het leveren van taxaties ten behoeve van grondverwerving in projecten van Opdrachtgever en/of het adviseren inzake verzoeken om nadeelcompensatie die door Opdrachtgever worden behandeld. Het werkgebied van de opdracht betreft geheel Nederland.

Binnen Rijkswaterstaat bestaan verschillende organisatieonderdelen die gebruik maken van een aantal specifieke onafhankelijke externe deskundigen, namelijk de afdeling Grondverwerving van het onderdeel Grote Projecten en Onderhoud (hierna GPO) en drie juridische afdelingen van het onderdeel Corporate Dienst, Bestuurlijk Juridisch Zaken en Vastgoed (CD BJV). Deze onafhankelijke deskundigen worden

door de hiervoor genoemde afdelingen van Rijkswaterstaat ingeschakeld voor advisering over schadeloosstellingen en/of schadevergoedingen bij met name:

- Verwerving van onroerende zaken;
- Het behandelen van nadeelcompensatieverzoeken.

Onderhavige opdracht ziet (uitsluitend) op Taxateurs grondverwerving en Taxateurs nadeelcompensatie. De rollen worden in de volgende subparagrafen verder toegelicht.

1.3 Taxateurs grondverwerving

Tot de werkzaamheden van de Taxateur grondverwerving behoren het adviseren en opstellen van Taxatierapporten op onteigeningsbasis van aan te kopen, voor Rijkswaterstaat-werken benodigde, onroerende zaken. De Taxatierapporten worden uitgevoerd voor de minister van Infrastructuur en Waterstaat (minister van IenW). Voor deze Taxateurs geldt dat zij kennis hebben van het onteigeningsrecht, inclusief de bijbehorende jurisprudentie en taxatieleer.

Tevens adviseert een Taxateur grondverwerving de Grondverwerfers die namens de minister van IenW de onderhandelingen voeren met de rechthebbende ten aanzien van de waarde en schadeloosstelling van aan te kopen of te onteigenen onroerende zaken.

Om onafhankelijkheid en onpartijdigheid te garanderen, mag Opdrachtnemer niet gelijktijdig voor hetzelfde project een opdracht van Opdrachtgever uitvoeren voor werkzaamheden als Grondverwerver en als Taxateur grondverwerving.

Als bijvoorbeeld voor project Y van Rijkswaterstaat een medewerker van Opdrachtnemer reeds als Grondverwerver wordt inzet, dan is het niet mogelijk dat voor project Y een Taxateur grondverwerving van Opdrachtnemer in aanmerking komt en omgekeerd.

NB Met het in werking treden van de Omgevingswet (Ow) per 1 januari 2024 is de Onteigeningswet vervallen en is onteigening opgenomen in hoofdstuk 11 van de Ow. Vanwege het overgangsrecht zal op een deel van de taxaties het oude recht nog van toepassing zijn. Van Taxateurs grondverwerving wordt verwacht dat zij zowel van het oude als het nieuwe recht op de hoogte zijn en blijven.

1.4 Taxateurs nadeelcompensatie

Rijkswaterstaat heeft als taak om, namens de minister van IenW, te zorgen voor een juridisch houdbaar bestuursrechtelijk besluit op ingediende nadeelcompensatieverzoeken. De CD BJV-afdelingen voeren deze taak uit ten behoeve van de projecten van Rijkswaterstaat (bij projectgebonden nadeelcompensatieverzoeken) en voor de regionale dienstonderdelen (bij niet projectgebonden nadeelcompensatieverzoeken).

In sommige gevallen kan de minister van IenW een besluit op een verzoek om nadeelcompensatie nemen, zonder advies van een Adviescommissie. Meestal is er echter wel een onafhankelijk advies nodig om tot een goed besluit te komen. Namens de minister van IenW wordt in dit geval, conform artikel 5 van de

Beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Waterstaat 2024¹ (de Beleidsregel), een onafhankelijke Adviescommissie benoemd. Deze Adviescommissie heeft als taak om een advies aan de minister van IenW uit te brengen over het te nemen besluit op het verzoek om nadeelcompensatie. De deskundigen die in deze Adviescommissie worden benoemd, betreffen in de regel een Voorzitter, voor zover nodig aangevuld met één of meerdere Taxateurs nadeelcompensatie, financieel deskundigen en/of andere deskundigen.

De schadebepaling bij nadeelcompensatie, die in commissieverband wordt uitgevoerd door de Taxateur nadeelcompensatie, vindt plaats op een wijze die vergelijkbaar is met een taxatie bij onteigening (marktwaaarde-taxatie), met dien verstande dat voor de schadebepaling bij nadeelcompensatie in beginsel een vergelijking wordt gemaakt tussen de waarde van het betrokken object vóór en ná het moment waarop de schade geacht wordt te zijn ontstaan.

1.4.1

Onafhankelijkheid en onpartijdigheid Taxateurs nadeelcompensatie

Het is van groot belang dat Taxateurs nadeelcompensatie onafhankelijk en onpartijdig (kunnen) adviseren. Ook iedere schijn van partijdigheid moet worden voorkomen. De schijn van partijdigheid kan worden gewekt als een Taxateur nadeelcompensatie of zijn/haar kantoorgenoten ook ander, niet onafhankelijk/onpartijdig werk, in opdracht van de minister van IenW, Rijkswaterstaat en/of ProRail² doen of kort geleden hebben gedaan. Er is bijvoorbeeld rechtspraak waaruit blijkt dat de rollen van Taxateur nadeelcompensatie én Grondverwerver in opdracht van dezelfde overheid, niet kunnen samengaan.

Rijkswaterstaat hecht grote waarde aan de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de Taxateurs nadeelcompensatie. Daarom kiest Rijkswaterstaat voor een lijn die mogelijk strenger is dan de (huidige) rechtspraak over dit onderwerp.

¹ Voor verzoeken die via het overgangsrecht nog onder het "oude recht" worden afgewikkeld, is dit artikel 15 van de Beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Waterstaat 2019.

² Ook ProRail voert werkzaamheden uit namens de minister van Infrastructuur en Waterstaat. Dit doet ProRail anders dan Rijkswaterstaat wel vanuit een zelfstandige privaatrechtelijke vennootschap, waarbij ProRail zelf verantwoordelijk is voor de uitvoering van projecten binnen het daartoe verstrekte budget. Om deze reden is voor ProRail een specifieke regeling in de onafhankelijkheids- en onpartijdigheidseis opgenomen.

De eis is in onderstaand kader geformuleerd en wordt door Opdrachtgever zeer streng uitgelegd.

Om onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de Taxateurs nadeelcompensatie te garanderen, geldt de volgende eis:

- Opdrachtnemer en zijn medewerkers mogen niet (tevens) als partijadviseur*/ belangenbehartiger/Grondverwerver van of namens de minister van Infrastructuur en Waterstaat/Rijkswaterstaat/ProRail optreden.
- Dit mag ook niet het geval zijn (geweest) in de drie jaar voorafgaand aan de Raamovereenkomst en iedere Nadere overeenkomst.

Daarbij geldt er één uitzondering:

- Medewerkers van Opdrachtnemer die niet optreden als Taxateur nadeelcompensatie onder de Raamovereenkomst, mogen wel optreden als partijadviseur*/belangenbehartiger/Grondverwerver van of namens ProRail. Dit mag echter niet in hetzelfde project, of in een (nauw) gelieerd project, als waarin de Taxateur(s) nadeelcompensatie van Opdrachtnemer werkzaam is/zijn.

(*) Met een partijadviseur wordt bedoeld:

Een adviseur, die werkzaamheden verricht die mogelijk de schijn van partijdigheid kunnen wekken. Hiervan is in ieder geval sprake als de adviseur op basis van inhuur werkzaamheden (heeft) verricht bij het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Rijkswaterstaat of ProRail.

1.4.2

Regelgeving nadeelcompensatie

Op 1 januari 2024 zijn de nadeelcompensatieregeling van titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Waterstaat 2024 (de Beleidsregel) in werking getreden. Ook is sinds die datum de Omgevingswet (Ow) van kracht. Van de Taxateurs nadeelcompensatie wordt verwacht dat zij, gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst en de Nadere overeenkomsten, van de actuele nadeelcompensatieregelgeving en rechtspraak op de hoogte zijn.

De nieuwe wet- en regelgeving heeft het nadeelcompensatierecht zowel inhoudelijk als procedureel gewijzigd. De voormalige (bijzondere) nadeelcompensatieregelingen van o.a. de Tracéwet en de Waterwet zijn komen te vervallen; in plaats daarvan geldt nu de algemene regeling van titel 4.5 Awb als grondslag voor het toekennen van een verzoek om nadeelcompensatie. In de Beleidsregel zijn enkele wetsinterpreterende regels en aanvullende procedurebepalingen opgenomen. Voor omgevingsrechtelijke oorzaken zijn in afdeling 15.1 Ow aanvullende regels gesteld.

Procedureel is met name van belang dat de termijn voor het nemen van een besluit op een nadeelcompensatieverzoek, aanmerkelijk korter is geworden. Uit artikel 4:130 Awb vloeit voort dat de minister van IenW – indien er een Adviescommissie is ingesteld – binnen 6 maanden na de ontvangst van een verzoek om nadeelcompensatie, een besluit moet nemen. Deze termijn kan met maximaal 6 maanden worden verdaagd.

De Beleidsregel geeft een verdere invulling van de termijnen waaraan de Adviescommissie zich moet houden:

- Een conceptadvies moet uiterlijk **8 weken** na de instelling van de Adviescommissie worden opgeleverd (eventueel gemotiveerd te verlengen met maximaal 8 weken);
- Aanvrager en de minister van IenW kunnen binnen 4 weken reageren op het conceptadvies (op verzoek kan de Adviescommissie deze termijn met maximaal 4 weken verlengen);
- Het definitieve advies moet uiterlijk **4 weken** na het verstrijken van de reactietermijn worden opgeleverd (eventueel gemotiveerd te verlengen met maximaal 6 weken).

1.5 Contractdoelstellingen

Aanbesteder wil met de af te sluiten Raamovereenkomsten voor beide percelen de volgende doelen behalen:

- Alle Waardeadviezen en Taxatierapporten zijn van goede kwaliteit, met als resultaat:
 - Rapportages zijn goed gemotiveerd en navolgbaar en kunnen een eventuele rechterlijke toets doorstaan;
 - Rapportages voldoen aan NRVt-eisen;
 - Rapportages ten behoeve van grondverwerving zijn opgesteld volgens een (te ontwikkelen) format modelrapport.
- Alle adviezen en rapporten worden binnen de geldende termijnen aangeleverd, met als resultaat:
 - De besluiten op nadeelcompensatieverzoeken kunnen tijdig worden genomen;
 - Grondverwervingsdossiers kunnen efficiënt worden afgerond.
- Flexibiliteit en ruimte voor (aankomend) Taxateurs binnen de overeenkomst, met als resultaat:
 - Er wordt gebruik gemaakt van het Meester-gezel traject;
 - Continuïteit in aantal in te zetten Taxateurs gedurende de gehele looptijd.

1.6 Samenwerking en werkwijze verstrekken Nadere opdrachten

1.6.1 Samenwerking

Samenwerking op Raamovereenkomst-niveau

Gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst communiceert de contractmanager van Opdrachtgever over relevante informatie met betrekking tot de Raamovereenkomst. Indien er behoefte is vanuit Opdrachtgever of Opdrachtnemer, wordt overleg geïnitieerd.

Wijzigingen met betrekking tot de inzet van Taxateurs en contactgegevens worden door Opdrachtnemer zo spoedig mogelijk gecommuniceerd of ter toetsing voorgelegd aan de contractmanager van Opdrachtgever.

Samenwerking bij Nadere opdrachten

- Grondverwerving

In één Taxatiecommissie kunnen 1 of 2 Taxateurs grondverwerving van verschillende Opdrachtnemers zitten. Opdrachtgever bepaalt het aantal Taxateurs per Taxatiecommissie. Uitzondering hierop is een eenvoudige opdracht/project in de Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed (LAV). Deze mag worden uitgevoerd met één Taxateur.

Bij de uitvoering van een Nadere opdracht wordt namens Opdrachtgever een Grondverwerver aangewezen als contactpersoon voor de Taxateur. De Grondverwerver zorgt naar de Taxateur voor de communicatie, informatieverstrekking en planning inzake de opdracht.

De werkzaamheden betreffen het leveren van Professionele Taxatie Diensten (PTD) en Specifiek Overeengekomen Werkzaamheden (SOW) conform de regels van het NRVt. In bijlage 8 zijn de eisen beschreven die door Opdrachtgever worden gehanteerd inzake Taxatierapporten voor Grondverwerving.

Opdrachtgever verwacht (binnen de NRVt-regels) flexibiliteit van de Taxateur in het proces van totstandkoming van het advies/eindrapport, vanwege de aard van het onderhandelingsproces bij grondverwerving op onteigeningsbasis.

Op meerdere momenten kunnen feiten en/of omstandigheden bekend worden die van invloed zijn op de getaxeerde waarde. Deze feiten dienen in het Taxatierapport inzichtelijk te worden gemaakt.

Opdrachtgever kan verlangen dat in verschillende stappen wordt gerapporteerd, zoals een berekening, concept-Taxatierapport of advies, alvorens er een eindresultaat wordt opgeleverd.

Het totale taxatieproces moet transparant en herleidbaar zijn voor wat betreft het eindresultaat.

Opdrachtgever voert een interne toets uit van de concept-Taxatierapporten. De bevindingen worden gedeeld met de Taxateur door de Grondverwerver van Opdrachtgever. Conform de eisen van NRVt geeft de Taxateur aan hoe hij met de bevindingen is omgegaan in zijn definitieve Taxatierapport.

- Nadeelcompensatie

Indien nodig voor de advisering, zit in een Adviescommissie één Taxateur nadeelcompensatie. Bij een ingewikkeld dossier kan dit ook twee Taxateurs betreffen. Contactpersoon vanuit Opdrachtgever is de behandelaar van het verzoek om nadeelcompensatie. De Voorzitter van de Adviescommissie is verantwoordelijk voor de samenwerking binnen de Adviescommissie.

De aard en omvang van de werkzaamheden en de te hanteren werkwijze van de Taxateur nadeelcompensatie worden door de Voorzitter van de Adviescommissie – in overleg met de Taxateur nadeelcompensatie – nader bepaald. Tevens beschikt de Voorzitter over de relevante informatie in het betreffende dossier.

1.6.2 *Werkwijze Nadere opdrachtverstrekking*

De standaardwerkwijze voor het verstrekken van Nadere opdrachten vindt plaats door middel van een interessepeiling (zie bijlage 9) en vervolgens een Randomizer trekking.

De verdeling van de opdrachten is evenredig in aantal. Nadere opdrachten met een waarde < € 33.000,- exclusief btw kunnen rechtstreeks aan een partij worden gegund. Dit betreft een uitzonderingssituatie en het toepassen daarvan wordt intern onderbouwd en vastgelegd.

In de Raamovereenkomst worden de volgende afroepprocessen onderscheiden:

1. Taxateur grondverwerving
2. Taxateur nadeelcompensatie projectgebonden
3. Taxateur nadeelcompensatie niet-projectgebonden

De volgende stappen worden bij een Nadere opdracht doorlopen, indien nodig kunnen deze stappen gedurende de looptijd worden aangepast en geoptimaliseerd:

1. Opdrachtgever zorgt voor leveranciersselectie door:
 - a. Uitvoeren van een interessepeiling onder Opdrachtnemers van betreffend perceel en stuurt hiertoe een e-mail met een formulier interessepeiling en concept Nadere overeenkomst.
 - b. Opdrachtnemers geven binnen 5 werkdagen hun interesse in de opdracht aan per e-mail. In de reactie wordt antwoord gegeven op de in de interessepeiling gestelde vragen.
 - c. Uitvoeren Randomizer trekking (waarbij evenredige verdeling in aantal wordt geborgd)

Bij uitzondering en alleen mogelijk < € 33K wordt de opdracht rechtstreeks verstrekt aan een Opdrachtnemer.

2. Opdrachtgever toetst of de voorgestelde Taxateur opgenomen is op de lijst met Taxateurs die voldoen aan de geschiktheidseisen (gevalideerd).
3. Opdrachtgever stuurt alle geïnteresseerden uit de interessepeiling een bericht: een afwijzingsbericht voor niet-geselecteerde Opdrachtnemers en een bevestiging aan de Opdrachtnemer die de Nadere opdracht krijgt toegewezen.
4. Opdrachtgever stelt de definitieve Nadere overeenkomst (NOK) op en zorgt voor interne ondertekening.
5. Opdrachtgever verstuurt de Nadere overeenkomst (NOK) aan Opdrachtnemer en zorgt voor het retour ontvangen van de tweezijdig getekende NOK.
6. Aanvullend voor nadeelcompensatieopdrachten
Opdrachtgever beoordeelt voor ieder individueel dossier of de Taxateur nadeelcompensatie onafhankelijk en onpartijdig kan adviseren. Is dit het geval, dan stuurt de behandelaar de geselecteerde Taxateur een benoemingsbrief (NB De publiekrechtelijke benoeming van commissieleden staat los van de privaatrechtelijke NOK). De verzoeker om nadeelcompensatie kan de Taxateur binnen 2 weken na benoeming

'wraken'.³ Indien er door verzoeker gegronde bezwaren (betreffende de onafhankelijkheid van de Taxateur) naar voren worden gebracht, dan zal er een andere Taxateur worden benoemd (van dezelfde Opdrachtnemer, of indien nodig van een andere Opdrachtnemer).

1.7 Inzet Meester-gezeltraject

Aanbesteder heeft op de middellange en lange termijn belang bij een ruime markt met voldoende gekwalificeerde Taxateurs. Echter, veel Taxateurs gaan de komende jaren met pensioen, wat een negatief effect heeft op het aantal beschikbare Taxateurs in een markt die al beperkt is in omvang.

Met het Meester-gezeltraject van het NRVt wordt de toegang tot de branche gestimuleerd en tegelijk de kwaliteit geborgd door de eraan gekoppelde permanente educatie voor zowel de meester als de gezel. Aanbesteder wil daarom ruimte bieden aan het Meester-gezeltraject bij het uitvoeren van de Nadere opdrachten. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt het Meester-gezeltraject conform de NRVt-regels uitgevoerd. Dit betekent onder andere:

- De werkzaamheden van de gezel worden onder verantwoordelijkheid van de meester uitgevoerd;
- De meester moet in ieder geval bij de opname van het te taxeren object aanwezig zijn;
- De uren van de gezel worden niet in rekening gebracht.

Opdrachtgever maakt het mogelijk dat de gezel meeloopt met werkzaamheden en indien mogelijk zelfstandig werkzaamheden uitvoert, in overleg met en onder verantwoordelijkheid van de meester. Per dossier kunnen daar afspraken over worden gemaakt tussen Opdrachtgever en de betreffende Taxateur van Opdrachtnemer die als meester optreedt.

NB Voor meer info over het Meester-gezeltraject: zie [Meester-gezeltraject | NRVt](#).

1.8 Omvang van de opdracht

De omvang van de opdracht kan moeilijk worden bepaald. Een aantal aanlegprojecten kampt al een paar jaar met vertraging als gevolg van restricties volgend vanuit de stikstofproblematiek. De afgelopen periode bemoeilijken ook stijgende prijzen in de bouw en tekorten op de arbeidsmarkt de uitvoering van projecten.

In maart 2023 heeft de minister van IenW besloten tot het verschuiven van geld en menskracht binnen het aanlegprogramma en van aanlegprojecten naar groot onderhoud van de infrastructuur.⁴ Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het vervangen of renoveren van bruggen. Een aantal (vaar)weg aanlegprojecten is gepauzeerd. Sommige aanlegprojecten gaan wel volgens de bestaande planning door. Dit geldt

³ Zie artikel 5 lid 5 en 6 van de Beleidsregel. Als de Beleidsregel van 2019 van toepassing is, kan de verzoeker voorafgaand aan de benoeming van de Taxateur bedenkingen naar voren brengen.

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2023/06/23/nieuwe-wegprojecten-op-pauze-geld-en-menskracht-naar-groot-onderhoud>

ook voor maatregelen ter uitvoering van de KRW-projecten (Kaderrichtlijn Water) en projecten binnen de PAGW (Programmatiese Aanpak Grote Wateren). Ook onderhoudsprojecten of incidentele gebeurtenissen kunnen leiden tot Nadere opdrachten.

De verschuiving van aanleg naar onderhoud heeft zowel voor grondverwerving als nadeelcompensatie tot gevolg dat het aantal Nadere opdrachten (en individuele dossiers) waarschijnlijk niet groter zal zijn dan onder de huidige raamovereenkomsten.

De omvang van de opdracht zal sterk afhangen van de ontwikkelingen rondom stikstof en politieke keuzes die hierin worden gemaakt. Als een deel van de stilgelegde projecten weer wordt opgestart, kan het aantal Nadere opdrachten toenemen.

De onzekerheid over de omvang van de opdracht is een gegeven waarop door Aanbesteder geen invloed kan worden uitgeoefend. In de raming van de opdrachtwaarde en de feitelijke uitnutting ervan, is zo goed mogelijk rekening gehouden met deze onzekerheden.

NB Nadere overeenkomsten gegund onder voorgaande overeenkomsten blijven van kracht gedurende de vastgestelde looptijd van het project en worden derhalve niet uitgevraagd onder de Raamovereenkomst.

1.8.1

Raming opdrachtwaarde

Voor het bepalen van de reële opdrachtwaarde zijn alle op dit moment beschikbare gegevens en bekende factoren die invloed hebben, meegewogen. Dit zijn onder andere projecten die waarschijnlijk wel doorgang vinden, het historisch gemiddeld aantal dossiers per project en het gemiddeld aantal uren per dossier.

De respectievelijke reële opdrachtwaarde voor het samenstel van alle te gunnen Nadere opdrachten binnen de Raamovereenkomst over de maximale looptijd van 8 jaar (inclusief optiejaar, zie paragraaf 1.10), is als volgt:

- Perceel 1 Taxateurs grondverwerving: € 5.000.000,-
- Perceel 2 Taxateurs nadeelcompensatie: € 2.000.000,-

Voor het bepalen van de maximale opdrachtwaarde is geen rekening gehouden met restricties: er is uitgegaan van de veronderstelling dat alle initieel geplande projecten vanaf startdatum Raamovereenkomst zonder beperkingen doorgang zullen vinden.

De respectievelijke maximale opdrachtwaarde voor het samenstel van alle te gunnen Nadere opdrachten binnen de Raamovereenkomst over de maximale looptijd, is als volgt:

- Perceel 1 Taxateurs grondverwerving: € 12.000.000,-
- Perceel 2 Taxateurs nadeelcompensatie: € 2.000.000,-

NB Omdat per definitie niet van tevoren is in te schatten hoeveel verzoeken om nadeelcompensatie er gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst worden

ingediend, is voor Taxateurs nadeelcompensatie feitelijk een maximale raming bepaald die tevens dient als reële raming.

In het geval bovenstaande maximum bedragen worden bereikt vóór de einddatum van de Raamovereenkomst, is deze uitgenut voor het respectievelijke perceel en sorteert derhalve geen effect meer. In dit geval moet er opnieuw worden aanbesteed, ook al is de contracteinddatum niet bereikt. De Raamovereenkomst eindigt dientengevolge van rechtswege indien de maximale waarde zoals hierboven genoemd, is bereikt of deze door een eerstvolgende Nadere opdrachtverstrekking kan worden overschreden, zonder dat daardoor enig recht op schadevergoeding ontstaat.

De geraamde waarde betreft geen gegarandeerde omzet. Het is een indicatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.
Er is bij het opstellen van dit Beschrijvend Document gehandeld met de actuele kennis en inzichten van dit moment.

Opdrachten op gebied van taxatiedienstverlening zijn samengevoegd.
De samenhang van de gevraagde Dienstverlening is immers zeer groot. Bovendien is het aanbesteden van iedere afzonderlijke taxatieopdracht niet proportioneel en bovendien onwenselijk gezien onder meer de strakke doorlooptijden die de regelgeving oplegt ten aanzien van besluitvorming. Door de samenstelling van de relevante markt heeft de samenvoeging geen invloed op de toegang tot de opdracht voor bedrijven uit het midden- en kleinbedrijf. Tevens worden van de samenvoeging geen organisatorische gevolgen en risico's verwacht voor zowel Aanbesteder als de ondernemers.

1.8.2 *Indexering*

De uurtarieven staan de eerste twee jaar van de Raamovereenkomst vast. Daarna heeft Opdrachtnemer de mogelijkheid iedere twee jaar een verzoek te doen tot indexering van het uurtarief.

Concreet betekent dit dat geïndexeerd kan worden per 1 september 2026 en in geval van verlenging van de Raamovereenkomst per 1 september 2028 en mogelijk per 1 september 2030.

Wanneer Opdrachtnemer gebruik wenst te maken van de mogelijkheid om de tarieven te indexeren, dient Opdrachtnemer uiterlijk twee maanden voor 1 september 2026 per e-mail een verzoek tot indexeren in te dienen bij de contactmanager van Opdrachtgever. Drie maanden voor de mogelijke indexeringsdatum kan het te gebruiken indexcijfer worden opgevraagd bij de contractmanager.

Deze indexering is ook van toepassing op de Nadere overeenkomsten die zijn verstrekt. De indexeringsmogelijkheid op de Nadere overeenkomst stopt echter wanneer de Raamovereenkomst is beëindigd.

Het indexeringsvoorstel wordt gebaseerd op het CBS-indexcijfer voor Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur (SBI 2008 M-N Zakelijke dienstverlening), inclusief bijzondere beloning, met basisjaar 2020=100 (of bij wijziging door CBS van het basisjaar tijdens de contractduur, het meest recente basisjaar). Het indexcijfer

wordt afgerond op twee decimalen. De betreffende indexcijfers staan op internet <http://www.cbs.nl>.

De volgende rekenmethode wordt gehanteerd:

$$\text{Uurtarief nieuw} = \frac{\text{Uurtarief inschrijving} \times \text{indexcijfer april 2026}^5}{\text{Indexcijfer april 2024}}$$

Opdrachtnemer geeft in het indexeringsverzoek duidelijk bovenstaande berekeningsmethode weer. Indien het indexeringsverzoek niet correct is ingediend, dan wordt deze geretourneerd en niet in behandeling genomen. Indexering met terugwerkende kracht is niet mogelijk.

Pas na schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever, worden de nieuwe uurtarieven van kracht.

1.9

Perceelindeling

De gevraagde Dienstverlening is opgedeeld in de hierna weergegeven percelen:

- Perceel 1: Taxateurs grondverwerving
- Perceel 2: Taxateurs nadeelcompensatie

Met deze indeling wordt recht gedaan aan de verschillen in toepassing, inrichting en uitvoering tussen de segmenten, bijvoorbeeld ten aanzien van de definities van 'onafhankelijkheid' en 'partijdigheid' die zwaar wegen voor nadeelcompensatie. Bovendien wordt deze zienswijze onderbouwd door het feit dat binnen beide marktsegmenten zich (deels) andere partijen begeven.

Ten behoeve van de huidige raamovereenkomsten was de scope destijds ingedeeld in 6 percelen (3x inzake grondverwerving: LAV, BV en Wonen; 3x inzake nadeelcompensatie: LAV, BV en Wonen). Onder meer hierdoor werden in de inschrijvingsprocedure door de markt veel niet-proportionele administratieve lasten ervaren.

Aanbesteder beoogt met onderhavige perceelindeling op basis van uitsluitend 'grondverwerving' en 'nadeelcompensatie' de mededinging en toegankelijkheid beter te waarborgen.

Inschrijvers kunnen zich voor één of beide percelen inschrijven en ook één of beide gegund krijgen. Bovendien kunnen Opdrachtnemers binnen het gegunde perceel gedurende de looptijd Taxateurs beschikbaar stellen voor een Kamer waarvoor zij in de Inschrijving geen beschikbaar hadden gesteld. Door een interessepeiling uit te zetten onder in zijn totaliteit minder raampartijen, zal een Opdrachtnemer in de uitvoering meer kans maken op gunning van een Nadere opdracht, dan in de huidige situatie met een groter aantal percelen en meer raampartijen.

NB Indien Opdrachtnemer gedurende de looptijd een nieuwe Taxateur dan wel extra Taxateur aanbiedt, wordt deze getoetst aan de geschiktheidseisen zoals beschreven in subparagraaf 5.3.2.

⁵ Bij verlenging wordt dit indexcijfer april 2028 en mogelijk indexcijfer april 2030
Vertrouwelijkheid: RWS Informatie

1.10 Resultaat van de aanbesteding/Duur en ingangsdatum Raamovereenkomst

Het doel van deze aanbesteding is om per perceel te komen tot een Raamovereenkomst met meerdere Opdrachtnemers.

Het beoogde aantal Opdrachtnemers per perceel is als volgt:

Perceel 1: 15 Opdrachtnemers

Perceel 2: 7 Opdrachtnemers

Opdrachtgever gaat de Raamovereenkomst per perceel aan voor de duur van 4 jaren met voor Opdrachtgever een optie tot verlenging van maximaal 2 maal 2 jaren.

Indien Opdrachtgever gebruik wenst te maken van de optie tot verlenging, stelt Opdrachtgever Opdrachtnemers hiervan uiterlijk 6 maanden voor het verstrijken van de op dat moment geldende termijn van de Raamovereenkomst van een perceel, in kennis.

De Raamovereenkomst van een perceel eindigt op de datum zoals genoemd in de betreffende Raamovereenkomst, tenzij een opvolgende overeenkomst naar het oordeel van Opdrachtgever nodig is en de aanbesteding daarvan is aangekondigd (of in voorbereiding). In dat geval eindigt de Raamovereenkomst van een perceel wanneer de opvolgende overeenkomst van kracht wordt.

Motivering looptijd Raamovereenkomst

Opdrachtgever gaat de Raamovereenkomst per perceel aan voor de duur van 4 jaren, maar behoudt zich conform art. 2.140 lid 3 Aw het recht voor deze per perceel te verlengen met 2 maal 2 jaren. Deze verlengingen zijn nadrukkelijk afhankelijk van de werkelijke uitnutting van de Raamovereenkomst ten opzichte van de reële raming. Deze optie is opgenomen vanwege grote onzekerheid over de uitnutting van onderhavige Raamovereenkomsten en betreft beide percelen.

De mogelijkheid de Raamovereenkomst van een perceel te verlengen in geval van onderuitnutting, heeft te maken met voor de aanbesteding externe factoren, met name de toepassing van maatregelen in het kader van de stikstofproblematiek, waardoor infrastructurele aanlegprojecten mogelijk niet of nauwelijks doorgang vinden. Dit heeft directe invloed op de behoefte aan de Dienstverlening van Taxateurs. Tegelijk is een bepaalde groepsgrootte aan Opdrachtnemers noodzakelijk om in geval van normale omstandigheden in de behoefte van Aanbesteder te voorzien.

Aanbesteder acht het daarom noodzakelijk om te voorzien in een verlengingsoptie die een onderuitnutting van de Raamovereenkomst voor Opdrachtnemers kan ondervangen; door de verlengingsoptie te relateren aan een zekere grens van onderuitnutting wordt de maatregel proportioneel toegepast. Aanbesteder acht het niet proportioneel om risico's van onderuitnutting op dit vlak volledig bij Opdrachtnemers te beleggen. Bovendien wordt zodoende de continuïteit van deze Dienstverlening voor Opdrachtgever gewaarborgd.

Op basis van bovenstaande wordt in de volgende gevallen gebruik gemaakt van de verlengingsoptie:

- Na 2 contractjaren wordt op 1 september 2026 de uitnutting per perceel vastgesteld op basis van de tot dan toe gefactureerde bedragen. Als deze minder of gelijk is aan 25% van de reële raming (€ 1.250.000 voor perceel 1 en € 500.000 voor perceel 2), wordt de Raamovereenkomst voor het respectievelijke perceel met 2 jaar verlengd tot 1 september 2030.
- Indien de Raamovereenkomst met 2 jaren is verlengd op basis van de in het vorige punt beschreven motivering, wordt na 4 contractjaren op 1 september 2028 de uitnutting per perceel vastgesteld op basis van de tot dan toe gefactureerde bedragen. Als deze minder of gelijk is aan 50% van de reële raming (€ 2.500.000 voor perceel 1 en € 1.000.000 voor perceel 2), wordt de Raamovereenkomst voor het respectievelijke perceel met 2 jaar verlengd tot 1 september 2032.

Opdrachtgever behoudt zich evenwel het recht voor om af te zien van bovenstaande verlengingsopties, indien het aantal beschikbare Opdrachtnemers per perceel op dat moment niet toereikend is voor de uitvoering van de Dienstverlening in de beoogde verlengingsperiode. Dit betekent concreet het volgende:

Indien op de beslismomenten ten aanzien van het gebruik maken van de verlengingsoptie sprake is van minder dan 8 beschikbare Opdrachtnemers voor perceel 1 en minder dan 5 beschikbare Opdrachtnemers voor perceel 2, wordt de Raamovereenkomst voor het respectievelijke perceel niet verlengd.

1.11 Marktconsultatie

Eind november 2023 is een marktconsultatie uitgeschreven. Hierin is onder meer de op dat moment voorlopige scope met twee percelen en een mogelijke looptijd van maximaal 8 jaren beschreven. Daarnaast is de beoogde eenvoudige gunningsmethodiek gepresenteerd.

Als rode draad kan uit de beantwoording worden geconcludeerd dat de markt zeer positief is over de overweging om de beoogde looptijd van de Raamovereenkomst te verlengen indien de uitnutting sterk achterblijft. Ook de eenvoudige, logische perceelindeling kan bij de meeste respondenten goedkeuring wegdragen.

Ondanks dat men over het algemeen positief is over de vereenvoudigde inschrijvingsprocedure, worden er suggesties gedaan ten aanzien van strengere geschiktheidseisen en gunningscriteria. Een deel van de respondenten doet ten behoeve van kwaliteitscriteria voorstellen om toch meer differentiatie aan te brengen, bijvoorbeeld jaren werkervaring, inschrijving in het Landelijk Register van Gerechtigde Deskundigen, inschrijving in het Register DOBS en dergelijke, waaraan extra punten zouden kunnen worden toegekend.

Aanbesteder heeft al deze suggesties in een eerder stadium reeds de revue laten passeren, maar geen is passend of proportioneel bevonden.

Ten aanzien van het Meester-gezeltraject zijn de meeste respondenten in meer of mindere mate betrokken en is men positief over het door Aanbesteder uitspreken van het belang ervan. De suggestie wordt gedaan om partijen die hiermee actief aan de slag zijn of gaan, extra te belonen. Aanbesteder zag hierin mogelijkheden, en heeft deze vervolgens onderzocht en uitgewerkt.

1.12 Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI)

De afgelopen jaren is de aandacht voor Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI) sterk toegenomen, wat in 2019 heeft geresulteerd in kabinetsbeleid over de inkoopstrategie. Deze inkoopstrategie, ook bekend onder de naam 'Inkopen met impact'⁶, beschrijft dat duurzaam, sociaal en innovatief inkopen voortaan de standaard is bij het Rijk. De ambitie in deze strategie is om via inkoop oplossingen te bieden die goed zijn voor mensen, milieu en economie (people, planet, prosperity). De rijksoverheid wil het maatschappelijk effect maximaliseren, bewust en gericht, door dit in elke inkoopopdracht een prominente plek te geven.

Er is vastgesteld dat de impact die met onderhavige Raamovereenkomsten kan worden gemaakt, minimaal zal zijn. Opdrachtgever verwacht van Opdrachtnemers dat zij zich zullen inspannen om dataopslag en vervoersbewegingen tot een minimum te beperken.

1.13 AVG

Op basis van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is het van belang dat wordt bepaald of Opdrachtnemer persoonsgegevens verwerkt en wat daarvoor mogelijk moet worden geregeld en afgesproken.

In het onderhavige geval is er geen sprake van het verwerken van persoonsgegevens; er hoeft geen verwerkersovereenkomst te worden afgesloten.

Concreet betekent dit voor deze aanbestedingsprocedure dat er standardeisen ter bescherming van persoonsgegevens zijn opgenomen in het Programma van Eisen (bijlage 2). Hiermee wordt geborgd dat Opdrachtnemer zorgvuldig met persoonsgegevens omgaat en door Opdrachtgever nadrukkelijk als zelfstandig verwerkingsverantwoordelijke wordt beschouwd.

⁶ [Inkopen met impact | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

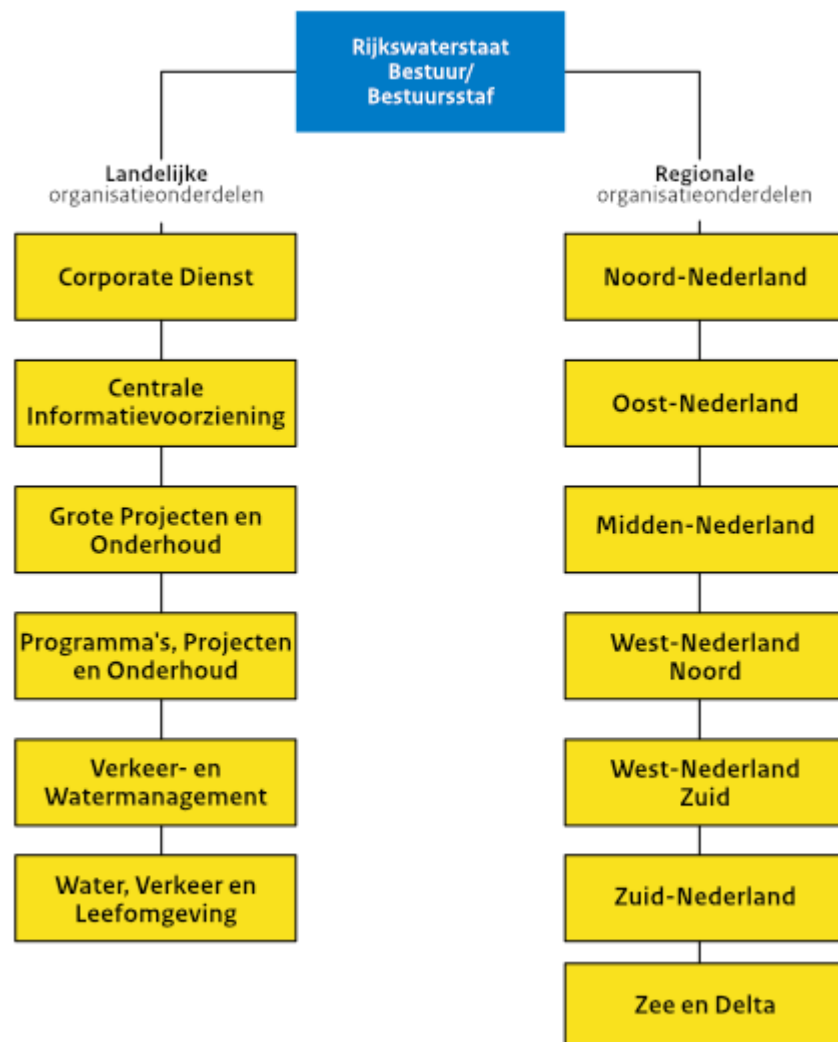
2 Rijkswaterstaat

2.1 Missie Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat is de uitvoeringsorganisatie van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en werkt dagelijks aan een veilig, leefbaar en bereikbaar Nederland.

2.2 Organisatie

Het organogram van RWS ziet er als volgt uit:



Op www.rijkswaterstaat.nl/zakelijk staat meer informatie over zakendoen met Rijkswaterstaat.

2.2.1

Rijkswaterstaat Grote Projecten en Onderhoud (GPO)

[Rijkswaterstaat Grote Projecten en Onderhoud](#) (RWS GPO) is een van de landelijke organisatieonderdelen van Rijkswaterstaat. Als onderdeel van de infraketen houden we Nederland veilig, leefbaar en bereikbaar. De medewerkers werkzaam bij GPO zijn verantwoordelijk voor aanleg- en onderhoudsprojecten en complexe vervanging- en renovatieopgaven, vaak met een omvangrijke industriële automatiseringscomponent. In alle projecten staan duurzaamheid, innovatie, informatie en de balans tussen mens, natuur, economie en veiligheid voorop.

Grondverwerving is als onderdeel van het primaire proces ingebed bij GPO. De afdeling Grondverwerving (GV) is een zelfstandige specialistische afdeling, onderdeel van de directie Inkoop en Contractmanagement (I&CM).

GV verzorgt voor projecten de verwerving van grond en vastgoed en ermee samenhangende rechten en vergunningen. De afdeling is werkzaam in zowel de verkenningen, planstudies als realisatie van de projecten. Door centrale sturing en kennisbundeling wordt zowel de noodzakelijke kwaliteitsimpuls als een flexibele inzet van capaciteit gerealiseerd. De verdere professionalisering van grondverwerving binnen Rijkswaterstaat is een speerpunt.

2.2.2

Rijkswaterstaat Corporate Dienst (CD)

[Rijkswaterstaat Corporate Dienst](#) (RWS CD) ondersteunt de organisatieonderdelen van Rijkswaterstaat op het gebied van bedrijfsvoering, waaronder Communicatie, HRM & Organisatieontwikkeling, Facilitaire en Financiële diensten, Inkoop en Bestuurlijk Juridische Zaken en Vastgoed.

De eenheid Bestuurlijk Juridische zaken en Vastgoed bestaat uit vier afdelingen, waaronder BJV Expertise en RWS Advocaten, BJV Publiekrecht en BJV Projectadvisering. De afdeling BJV Expertise en RWS Advocaten levert juridische expertise op onder meer het gebied van nadeelcompensatie. De afdelingen BJV Publiekrecht en BJV Projectadvisering zijn onder andere verantwoordelijk voor het behandelen van respectievelijk niet-projectgebonden en projectgebonden verzoeken om nadeelcompensatie.

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Algemeen

De aanbestedingsprocedure geschiedt op basis van de Aanbestedingswet 2012, waarbij de Europese richtlijn 2014/24/EU voor werken, leveringen en diensten is geïmplementeerd. De aanbesteding verloopt volgens de openbare procedure. De openbare procedure is een procedure waarbij alle ondernemers mogen inschrijven.

TenderNed

De aanbestedingsprocedure wordt volledig elektronisch uitgevoerd door middel van TenderNed: www.tenderned.nl. Dit betekent dat inschrijven alleen mogelijk is via TenderNed.

Voor deelname aan de aanbestedingsprocedure dient een ondernemer te zijn geregistreerd in TenderNed. De "Gebruiksvoorwaarden TenderNed" zijn van toepassing.

Van een ondernemer wordt verwacht dat deze alle benodigde kennis heeft om op een correcte wijze een aanbestedingsprocedure te kunnen doorlopen in TenderNed. Zie voor handleidingen <https://www.tenderned.nl/cms/tenderned-voor-ondernemingen>

Gebruik van TenderNed is voor rekening en risico van de ondernemer, behoudens het bepaalde in paragraaf 3.5.1 laatste alinea.

De door de Inschrijver te ondertekenen documenten dienen van een rechtsgeldige ingescande handtekening te zijn voorzien. In Paragraaf 3.5.2 wordt hierover nadere informatie verstrekt.

3.2 Planning aanbestedingsprocedure

Met betrekking tot de aanbestedingsprocedure geldt de volgende planning:

Activiteit	Datum en evt. tijdstip
Publiceren aankondiging van de opdracht via TenderNed	8 maart 2024
Uiterste datum aanmelden en indienen vragen voor de Informatiebijeenkomst	15 maart 2024, 13.00 uur
Informatiebijeenkomst	18 maart 2024, 15.00 uur
Uiterste datum voor het indienen van vragen	21 maart 2024, 12.00 uur
Uiterste datum beantwoording van de vragen (Nota van Inlichtingen I)	28 maart 2024
Uiterste datum voor het indienen van vragen over NvI I	4 april 2024, 12.00 uur
Uiterste datum beantwoording van de vragen (Nota van Inlichtingen II)	11 april 2024
Uiterste datum voor het indienen van inschrijvingen	25 april, 2024, 12.00 uur
Verzenden mededeling van de voorgenomen gunningsbeslissing	8 mei 2024
Verzenden mededeling van de definitieve gunning	31 mei 2024
Implementatieperiode	Jun – Jul – Aug 2024
Beoogde ingangsdatum Raamovereenkomst	1 september 2024

Aanbesteder behoudt zich het recht voor de planning te wijzigen. De planning die is opgenomen in TenderNed prevaleert.

Zo spoedig mogelijk na afloop van de opschortende termijn zullen de Raamovereenkomsten worden ondertekend.

3.3 Publicatie

De aanbestedingsstukken worden via TenderNed (www.Tenderned.nl) bekend gemaakt. Deze zijn voor iedere geïnteresseerde te downloaden.

3.4 Inlichtingen

De aanbestedingsstukken zijn met zorg samengesteld. Aanbesteder verwacht van ondernemers dat zij zelf onderzoek doen naar overige relevante omstandigheden en informatie betreffende de opdracht.

Een ondernemer kan inlichtingen vragen over deze aanbesteding op de wijze zoals hieronder beschreven.

Vragen over deze aanbesteding kunnen doorlopend tot de uiterste datum zoals vermeld in de planning in paragraaf 3.2 worden ingediend door middel van TenderNed, 'Vragen en antwoorden'. Aanbesteder zal zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk op de in paragraaf 3.2 opgenomen uiterste datum voor de beantwoording van vragen, via TenderNed antwoord geven op deze vragen.

Vragen dienen helder en duidelijk te zijn geformuleerd met een referentie naar het onderdeel van de aanbestedingsdocumenten waarop de vraag betrekking heeft. Vragen worden door Aanbesteder beantwoord door middel van TenderNed, 'Vragen en antwoorden'.

De via TenderNed gestelde vragen en de daarop gegeven antwoorden worden door Aanbesteder, na sluiting van de termijn voor inlichtingen, vastgelegd in de Nota's van Inlichtingen. Deze nota's worden gepubliceerd via TenderNed.

Communicatie geschiedt uitsluitend via TenderNed. Het is een ondernemer niet toegestaan in het kader van deze aanbestedingsprocedure contacten te onderhouden of vragen te stellen anders dan via TenderNed. Overtreding van deze communicatieregels kan leiden tot uitsluiting van de aanbesteding.

3.4.1 Algemene inlichtingen

De geanonimiseerde vragen van ondernemers en de beantwoording hiervan worden gepubliceerd op TenderNed. De algemene Nota's van Inlichtingen maken onderdeel uit van de aanbestedingsstukken. In het geval van strijdigheid prevaleren de algemene Nota's van Inlichtingen boven eerder verschenen aanbestedingsstukken.

Aanbesteder gaat ervan uit dat met betrekking tot de onderdelen waarover geen vragen zijn gesteld, er geen onduidelijkheden bestaan.

3.4.2 *Informatiebijeenkomst*

Tijdens de algemene informatiebijeenkomst geeft Aanbesteder een toelichting op de aanbesteding en de opdracht. Indien mogelijk geeft Aanbesteder een voorlopig antwoord op de ingediende vragen. Aan de voorlopige, mondelinge beantwoording kunnen ondernemers geen rechten ontlenen. De vragen worden definitief schriftelijk beantwoord op TenderNed.

Aanmelding voor de algemene informatiebijeenkomst kan uiterlijk tot de in paragraaf 3.2 genoemde datum, door middel van TenderNed, 'Berichten'. Aanmelding dient te geschieden met vermelding van de gegevens van de betreffende personen (naam, organisatie, telefoonnummer en e-mailadres). De informatiebijeenkomst vindt digitaal online plaats.

3.4.3 *Individuele inlichtingen*

Een ondernemer kan Aanbesteder gemotiveerd verzoeken om bepaalde informatie niet in de algemene Nota van Inlichtingen op te nemen indien openbaarmaking van deze informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van de onderneming. Aanbesteder maakt de afweging of het opnemen in de algemene Nota van Inlichtingen inderdaad schade kan toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van de ondernemer. In dat geval zal Aanbesteder desbetreffende individuele inlichtingen aan de ondernemer verstrekken.

Individuele vragen over deze aanbesteding, kunnen tot de uiterste datum zoals vermeld in paragraaf 3.2 worden ingediend door middel van TenderNed, 'Vragen en antwoorden'.

De ondernemer dient aan te geven of hij, indien Aanbesteder de inlichtingen niet van gerechtvaardigd economisch belang acht, de vraag in dat geval beantwoord wil zien door middel van een algemene Nota van Inlichtingen of dat hij de vraag intrekt.

Individuele Nota's van Inlichtingen zijn ondergeschikt aan de algemene Nota's van Inlichtingen.

3.5 **Inschrijving**

3.5.1 *Indienen inschrijving digitaal*

De Inschrijving dient uiterlijk op de datum en het tijdstip genoemd in de planning uit paragraaf 3.2 te zijn ingediend, waarbij de klok van TenderNed bepalend is. Op dat tijdstip eindigt de inschrijvingstermijn en sluit de digitale kluis in TenderNed. Het genoemde tijdstip en de datum gelden als uiterste tijdstip en datum voor ontvangst van de Inschrijving.

Alle bij de Inschrijving te verstrekken documenten dienen in pdf-format te worden ingediend door middel van TenderNed.

In paragraaf 4.2.1 is een tabel opgenomen die een overzicht geeft van alle documenten die bij de Inschrijving dienen te worden verstrekt en welk document ondertekend dient te worden door middel van een rechtsgeldige ingescande handtekening.

In geval TenderNed op het uiterste tijdstip voor ontvangst van de Inschrijving niet toegankelijk is als gevolg van een aantoonbare storing bij eHerkenning, in TenderNed of aan het hoogspanningsnet, dan is er sprake van een overmacht situatie. In voorkomend geval kan het uiterste tijdstip voor ontvangst van de Inschrijvingen, afhankelijk van de situatie en de gevolgen, door de Aanbesteder worden uitgesteld. Het gewijzigde uiterste tijdstip voor ontvangst van de Inschrijvingen wordt bekend gemaakt via TenderNed, 'Rectificatie'.

3.5.2 *Rechtsgeldige (ingescande) ondertekening*

Het in paragraaf 4.2.1 genoemde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage 1) en het inschrijvingsbiljet (bijlage 3) dienen in pdf-format te zijn voorzien van een rechtsgeldige ingescande handtekening, dat wil zeggen door een persoon die bevoegd is (de rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen).

Wanneer in het beroeps- of handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, moet het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) en het inschrijvingsbiljet die rechtsgeldig dienen te worden ondertekend, derhalve door die twee of meer personen ondertekend te worden. Wanneer er bij de bevoegdheid tot het vertegenwoordigen van de onderneming beperkingen zijn opgenomen, moet daarmee rekening worden gehouden.

In geval van een combinatie dient iedere combinant afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) rechtsgeldig door een bevoegde/gemachtigde vertegenwoordiger middels een ingescande handtekening te ondertekenen.

3.5.3 *Opening inschrijvingen*

Opening van de digitale kluis is niet openbaar. Aanbesteder zal vertrouwelijk omgaan met de informatie die door de Inschrijver wordt verstrekt. Het prijsdeel van de Inschrijving wordt pas geopend na afronding van de kwalitatieve beoordeling.

3.6 **Beoordelingsproces**

Alvorens tot opening van de Inschrijvingen wordt overgegaan, is de beoordelingsmethodiek opgesteld. Deze beoordelingsmethodiek is vastgelegd in een beoordelingsinstructie. Deze instructie is een intern document van de Aanbesteder en wordt niet aan Inschrijvers ter beschikking gesteld. Onderstaand wordt de voor ondernemers relevante informatie verstrekt over de beoordelingsmethodiek.

Aanbesteder hanteert een beoordelingsmethodiek gebaseerd op expert opinion. Dit houdt in dat een ter zake deskundig Beoordelingsteam de beoordeling uitvoert. Het Beoordelingsteam toetst de mate waarin en of de beantwoording van de Inschrijver voldoet aan het gevraagde in de gunningscriteria. Bij de beoordeling geldt dat de bewijsstukken valide en authentiek moeten zijn.

Ieder lid van het Beoordelingsteam zal allereerst de ontvangen Inschrijvingen individueel beoordelen aan de hand van de opgestelde kwalitatieve gunningscriteria. Vervolgens zal het Beoordelingsteam gezamenlijk de individuele beoordelingen bespreken. Het doel van deze gezamenlijke bespreking is om te komen tot één eenduidige score per (sub)gunningscriterium voor het onderdeel kwaliteit.

De resultaten van dit beoordelingsproces leiden tot een gunningsadvies aan Opdrachtgever binnen de organisatie van Aanbesteder voor deze aanbesteding.

Aanbesteder heeft te allen tijde het recht Inschrijvers om verduidelijking van gegevens te vragen en de door de Inschrijver verstrekte informatie te verifiëren.

Het beoordelingsproces omvat een aantal stappen:

- 3.6.1 Inschrijvingsvereisten en -voorwaarden*
- 3.6.2 Uitsluitingsgronden*
- 3.6.3 Geschiktheidseisen*
- 3.6.4 Gunningscriteria*

De opdracht zal worden gegund aan de Inschrijver die de economisch meest voordelige inschrijving met de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV) heeft gedaan.

3.6.1 Stap 1: Inschrijvingsvereisten en -voorwaarden

Aan de hand van de bij de Inschrijving verstrekte documenten wordt beoordeeld of de Inschrijving voldoet aan de inschrijvingsvereisten en -voorwaarden. De Inschrijver zal van verdere deelname aan deze aanbesteding worden uitgesloten en de Inschrijving zal niet verder worden beoordeeld indien niet aan de inschrijvingsvereisten en -voorwaarden is voldaan, tenzij herstel mogelijk is. De inschrijvingsvereisten en -voorwaarden staan nader beschreven in hoofdstuk 4.

3.6.2 Stap 2: Uitsluitingsgronden

Inschrijvers op wie een uitsluitingsgrond van toepassing is, worden uitgesloten van de verdere procedure, tenzij in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (zie bijlage 1) zelfreinigende maatregelen zijn ingevuld en op basis daarvan Aanbesteder besluit de onderneming toch toe te laten tot de aanbestedingsprocedure. De uitsluitingsgronden staan nader beschreven in hoofdstuk 5.

3.6.3 Stap 3: Geschiktheidseisen

Inschrijvers die niet voldoen aan één of meerdere geschiktheidseisen worden uitgesloten van de verdere procedure. De geschiktheidseisen staan nader beschreven in hoofdstuk 5.

3.6.4 Stap 4: Gunningscriteria

Inschrijvers die stap 1 tot en met 3 met succes hebben doorlopen, moeten voldoen aan de eisen met betrekking tot de gunning en vervolgens vindt beoordeling plaats op basis van de gunningscriteria. De gunningscriteria staan nader beschreven in hoofdstuk 6.

3.7 Gunningsbeslissing

Na beoordeling van de Inschrijvingen en controle van de voor gunning in aanmerking komende Inschrijvingen maakt Aanbesteder aan alle Inschrijvers door middel van een gunningsbeslissing schriftelijk en gelijktijdig bekend aan welke Inschrijvers Aanbesteder voornemens is de opdracht te gunnen. Deze gunningsbeslissing zal via TenderNed 'Berichten' aan de Inschrijvers kenbaar worden gemaakt.

Indien een Inschrijver bezwaren heeft tegen de gunningsbeslissing dient hij binnen de termijn van 20 kalenderdagen, na dagtekening van het gunningsvoornemen, een civielrechtelijk kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Gravenhage.

Indien binnen de opschortende termijn door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt, zal Aanbesteder niet overgaan tot het sluiten van de Raamovereenkomst(en) voordat in kort geding vonnis is gewezen.

De opschortende termijn is een vervaltermijn. Indien niet binnen de opschortende termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de Inschrijvers geen bezwaren meer maken tegen de gunningsbeslissing en hebben zij hun rechten terzake verwerkt. Aanbesteder is in dat geval vrij om gevolg te geven aan zijn gunningsbeslissing.

In het geval Aanbesteder beslist om de opdracht niet te gunnen, stelt hij Inschrijvers zo spoedig mogelijk gelijktijdig in kennis van de redenen daartoe.

3.8 Klachten met betrekking tot de aanbestedingsprocedure

Ingevolge het advies 'Klachtafhandeling bij aanbesteden' heeft Aanbesteder een Klachtenmeldpunt ingericht.

Klachten kunnen betrekking hebben op het niet naleven van wettelijke bepalingen of inbreuk op algemene aanbestedingsbeginselen.

Een klacht moet schriftelijk worden ingediend. De klager moet duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbestedingsprocedure de klacht betrekking heeft en hoe volgens hem het knelpunt zou kunnen worden verholpen. De klacht bevat verder de dagtekening, naam en adres van de Inschrijver en de aanduiding van het zaaknummer en omschrijving van de aanbesteding.

Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige aanbestedingsprocedure. Een klacht wordt zo spoedig mogelijk in behandeling genomen.

Klachten met betrekking tot de aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend bij het Centrale Klachtenmeldpunt Aanbesteden Rijkswaterstaat, via het e-mailadres: klachtenmeldpunt@rws.nl.

Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking en laat onverlet dat een Inschrijver tijdig formeel bezwaar dient te maken of een procedure dient te starten indien en voor zover dat aan de orde is. Zie voor meer informatie: www.rws.nl/klachtenmeldpuntaanbesteden.

4 Inschrijvingsvereisten en –voorwaarden

4.1 Algemeen

Door inschrijven stemt de Inschrijver in met alle voorwaarden, vereisten en eisen voor deze gehele aanbestedingsprocedure, zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken.

4.2 Wijze van indienen bewijsdocumenten

4.2.1 *Bij de Inschrijving te verstrekken documenten*

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle documenten die bij de Inschrijving ingevuld dienen te worden verstrekt en welke documenten voorzien moeten zijn van een rechtsgeldige ingescande handtekening.

Bij Inschrijving te verstrekken documenten	Voorgeschreven Format	Toelichting in subparagraaf	Rechtsgeldig ondertekend
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Bijlage 1	4.2.4	Ja
Inschrijvingsbiljet (prijs)	Bijlage 3	6.3.2	Ja
Beantwoording Geschiktheid en Kwaliteit	Bijlage 7a	5.3.2 en 6.3.1	Nee
Bewijsstukken Geschiktheid en Kwaliteit	Evt. bijlage 7c en 7d	5.3.2	Nee

Bijlage 1 en bijlage 3 dienen ondertekend te worden door middel van een rechtsgeldige ingescande handtekening. De overige documenten behoeven geen ondertekening.

De Inschrijving dient op de volgende wijze in TenderNed te worden ingediend:

- Bijlage 1 (UEA) in TenderNed kluis **"Eisen"**;
- Bijlage 3 (Inschrijvingsbiljet) in TenderNed kluis **"Kosten/prijscriteria"**
- Bijlage 7a + alle respectievelijke bewijsstukken (beantwoording geschiktheid en gunningscriterium kwaliteit) in TenderNed kluis **"Kwaliteitscriteria"**

4.2.2 *Vereisten aan de bij de Inschrijving te verstrekken documenten*

De inschrijving dient aan onderstaande vormvereisten te voldoen:

- De bij de Inschrijving te verstrekken documenten dienen in pdf volgens het in paragraaf 4.2.1 voorgeschreven format te worden ingediend;
- Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA, bijlage 1) en het inschrijvingsbiljet (bijlage 3) dienen voorzien te zijn van een rechtsgeldige ingescande handtekening.
- De Inschrijving dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld.

4.2.3 *Ongeldige Inschrijving*

In de onderstaande situaties zal de Inschrijving ongeldig worden verklaard en uitgesloten worden van de verdere procedure:

1. Het ontbreken van de rechtsgeldige ingescande handtekening of ondertekening door een onbevoegde op het inschrijvingsbiljet (bijlage 3) en/of onvolledige invulling van het inschrijvingsbiljet.
2. Afwezigheid, onvolledige invulling, het ontbreken van de rechtsgeldige ingescande handtekening of ondertekening door een onbevoegde van de volgende inschrijvingsdocumenten (voor zover vereist):
 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument;
 - Het Inschrijfformulier Taxateurs (bijlage 7a);
 - De respectievelijke bewijsstukken inzake geschiktheid en kwaliteit (zie subparagraaf 5.3.2).

Herstel is alleen mogelijk indien de Inschrijver het gebrek of de onvolledigheid herstelt binnen twee werkdagen nadat Aanbesteder de Inschrijver via de berichtenmodule in TenderNed om herstel heeft verzocht. Nadrukkelijke voorwaarde voor herstel is dat de ontbrekende gegevens ondubbelzinnig zijn af te leiden uit een of meer andere bij de Inschrijving ingediende gegevens, zoals bijvoorbeeld een invulveld binnen TenderNed, een begeleidend schrijven, een prijsinvulformulier, etc.

4.2.4 *Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)*

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) geldt als een eigen verklaring van de Inschrijver als bedoeld in artikel 2.84 en 2.85 van de Aanbestedingswet 2012.

Door middel van de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument', verklaart de Inschrijver dat de verplichte en de facultatieve uitsluitingsgronden, zoals opgenomen in Deel III van de UEA niet op hem van toepassing zijn. Tevens verklaart de ondernemer middels Deel IV van de UEA dat hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen. (N.B. In Deel IV van het UEA wordt de term selectiecriteria gebruikt; met die term worden de geschiktheidseisen bedoeld zoals vermeld in de Aanbestedingswet).

Zie voor de wijze van Inschrijven in samenwerking met andere ondernemingen de paragrafen 4.2.5 ('Beroep op een derde') en 4.3.9 ('Combinatie'). In deze paragrafen is vermeld van wie in deze gevallen een ingevulde 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' bij de inschrijving moet worden ingediend.

De Inschrijver wordt uitgesloten indien het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) niet naar waarheid is ingevuld.

4.2.5 *Beroep op een derde/derden*

De Inschrijver (al dan niet een combinatie) kan een beroep doen op de draagkracht van een of meerdere derde(n) om aan te tonen dat voldaan wordt aan de gestelde geschiktheidseisen. In dat geval dient de Inschrijver in deel II C van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' aan te geven voor welke geschiktheidseis(en) hij een beroep doet op de draagkracht van de derde(n).

Het gebruikmaken bij de referenties van ervaring van een of meer derde(n), is alleen toegestaan indien die derde(n) bij de uitvoering van de onderhavige Overeenkomst wordt/worden ingezet en de Inschrijver ook daadwerkelijk over de kennis en ervaring van betreffende derde(n) kan beschikken en hiervan ook feitelijk gebruik zal maken bij de uitvoering van de Raamovereenkomst.

Als sprake is van een beroep op de draagkracht van derde(n) dient voor elk van de betrokken derde een afzonderlijk 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' verstrekt te worden met de informatie die wordt gevraagd in de afdelingen A en B van deel II en deel III. Dit formulier moet door de betrokken derde naar behoren worden ingevuld en worden ondertekend door middel van een rechtsgeldige ingescande handtekening.

4.2.6

Op verzoek te verstrekken bewijsstukken

Ter verificatie van het UEA dat door de Inschrijver is ingediend bij zijn Inschrijving, dient de Inschrijver op een daartoe strekkend verzoek van Aanbesteder de bewijsstukken, zoals opgenomen in onderstaande tabel, door middel van TenderNed, 'Berichten' te overleggen, zo snel mogelijk maar uiterlijk binnen **2** werkdagen na het verzoek van Aanbesteder.

Volg nr.	Op verzoek te verstrekken bewijsstukken
1	(Kopie) Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), niet ouder dan 2 jaar op het moment van Inschrijving (Verwijzing: Deel IIIA UEA).
2	(Kopie) Uittreksel Handelsregister, niet ouder dan 6 maanden (Verwijzing: Deel IIA UEA).
3	(Kopie) Verklaring Belastingdienst, inzake nakoming fiscale verplichtingen niet ouder dan 6 maanden (Verwijzing Deel IIIB UEA).

Indien Aanbesteder de gevraagde bewijsstukken niet binnen de gestelde **2** werkdagen heeft ontvangen, of indien de inhoud niet overeenkomt met hetgeen in de verklaringen is gesteld, kan de Inschrijver worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

LET OP: houd s.v.p. rekening met de aanvraagtijd van de Gedragsverklaring Aanbesteden en de Verklaring Belastingdienst. Het is de verantwoordelijkheid van de ondernemer om ervoor te zorgen dat de Gedragsverklaring Aanbesteding c.q. Verklaring Belastingdienst tijdig wordt aangevraagd om aan de indieningstermijn te kunnen voldoen.

4.2.7

Gedragsverklaring Aanbesteden

Op verzoek van Aanbesteder dient desgevraagd een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), niet ouder dan 2 jaar op het moment van Inschrijving, te worden overlegd.

Een buitenlandse ondernemer kan, als er in het land waar hij is gevestigd geen gelijkwaardig formulier bestaat, in plaats van de Gedragsverklaring aanbesteden een verklaring onder ede of een plechtige verklaring ten overstaan van een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie, een notaris of een bevoegde beroepsorganisatie van dat land afleggen en deze verklaring overleggen aan Aanbesteder.

4.3 Voorwaarden

4.3.1 *Tussentijdse beëindiging aanbestedingsprocedure*

Aanbesteder behoudt zich het recht voor in de volgende uitzonderlijke gevallen de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te beëindigen indien:

- geen sprake is van daadwerkelijke mededinging;
- voor Aanbesteder geen geschikte financiële en/of inhoudelijke oplossing gerealiseerd kan worden;
- andere politieke of beleidsmatige redenen bestaan.

In geval van (tussentijdse) beëindiging van de procedure worden de belanghebbende ondernemers gelijktijdig in kennis gesteld van de redenen daartoe. Aanbesteder zal in een dergelijke situatie bekijken of de Inschrijver(s) recht hebben op vergoeding van enigerlei kosten, gemaakt in het kader van deze aanbesteding. Indien een betrokken Inschrijver niet binnen 7 kalenderdagen na verzending van dit besluit een voorlopige voorziening vraagt, kunnen geen bezwaren meer worden gemaakt naar aanleiding van deze beslissing en heeft hij zijn recht ter zake verwerkt.

4.3.2 *Gestanddoeningstermijn*

De Inschrijving dient een minimale geldigheidsduur te hebben van 120 kalenderdagen na de uiterste datum van het indienen van de Inschrijving. Gedurende deze periode is de Inschrijving onherroepelijk.

Ingeval een kort geding aanhangig is gemaakt, terzake van de gunningsbeslissing, zal de gestanddoeningstermijn automatisch worden verlengd tot en met 10 kalenderdagen na de dag waarop het vonnis in kort geding in eerste instantie is gewezen.

4.3.3 *Algemene voorwaarden*

Op deze opdracht verklaart Aanbesteder de Algemene Rijksvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van diensten 2018 (ARVODI-2018) van toepassing. Deze voorwaarden zijn als bijlage 6 bij dit Beschrijvend Document gevoegd.

De leverings-, betalings- en andere (algemene) voorwaarden van de Inschrijver worden uitdrukkelijk niet geaccepteerd.

4.3.4 *Varianten*

De Inschrijver mag naast een Inschrijving conform het Beschrijvend Document geen variant daarop aanbieden.

4.3.5 *Tegenstrijdigheden, onvolkomenheden en/of bezwaren*

De aanbestedingsdocumenten, met bijbehorende bijlagen, zijn met zorg samengesteld. Mocht de ondernemer desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient de ondernemer dit zo spoedig mogelijk, maar in elke geval vóór de uiterste datum van het indienen van vragen, aan Aanbesteder kenbaar te maken met opgave van de correctievoorstellen en een eventuele onderbouwing. Ook eventuele bezwaren tegen (delen van) de aanbestedingsdocumenten dient de ondernemer zo spoedig mogelijk, maar in elk

geval vóór de uiterste datum van het indienen van vragen, aan Aanbesteder kenbaar te maken.

Indien naderhand blijkt dat er onvolkomenheden, tegenstrijdigheden en/of gebreken in de aanbestedingsdocumenten zitten en deze zijn niet door de ondernemer gemeld, kan dit Aanbesteder niet worden aangerekend.

Van de ondernemer wordt een proactieve houding verwacht. Dit betekent dat de ondernemer geen rechtsgeldig beroep kan doen op onvolkomenheden of tegenstrijdigheden die niet door hem binnen de hiervoor genoemde termijn aan de orde zijn gesteld, terwijl dit redelijkerwijs wel mogelijk was geweest. Ten aanzien van deze onvolkomenheden of tegenstrijdigheden heeft de ondernemer in die situatie zijn rechten verwerkt.

4.3.6 *Nederlandse taal*

De Inschrijving dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld.

De met de communicatie belaste personeelsleden van de ondernemer dienen de Nederlandse taal in woord en geschrift in voldoende mate te beheersen voor zover relevant ten tijde van deze aanbesteding en voor de uitvoering van de opdracht.

4.3.7 *Kosten inschrijving*

Aanbesteder vergoedt geen kosten verbonden aan de Inschrijving.

4.3.8 *Eenmaal inschrijven*

Een ondernemer mag slechts éénmaal inschrijven, hetzij als individuele Inschrijver, hetzij als combinant, hetzij als onderaannemer waarop door de Inschrijver een beroep wordt gedaan om te kunnen voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Indien een Inschrijver meer dan één Inschrijving indient, worden deze Inschrijvingen terzijde gelegd en komt men niet voor gunning van de opdracht in aanmerking. Bijvoorbeeld: een als zelfstandig ondernemer werkende Taxateur mag niet inschrijven met zijn eigen onderneming en tevens deelnemen aan een combinatie die separaat een inschrijving doet dan wel door een bureau als Taxateur in onderaanneming worden aangeboden.

Daarbij geldt voor Inschrijvers die onderling met elkaar zijn verbonden door een afhankelijkheidsverhouding (concernrelatie) dat zij mogen deelnemen aan deze aanbestedingsprocedure. Daarbij geldt de uitdrukkelijke voorwaarde dat zij als concurrenten aan deze aanbesteding deelnemen. Hierbij moet middels een verklaring aangetoond worden dat de onderlinge verhouding hun inschrijfgedrag in het kader van deze aanbestedingsprocedure niet heeft beïnvloed en de eerlijke mededinging niet heeft belemmerd.

4.3.9 *Combinatie*

Inschrijven kan zelfstandig of als samenwerkingsverband (combinatie).

Indien twee of meer ondernemers gezamenlijk als combinatie een Inschrijving indienen:

- geldt dat elke ondernemer in de combinatie ieder voor zich en gezamenlijk hoofdelijk aansprakelijk is voor de gestanddoening van de verplichtingen die voortvloeien uit de Inschrijving alsmede de uitvoering van de Raamovereenkomst;

- dient iedere combinant afzonderlijk de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in te vullen waarbij onder andere moet worden vermeld
 1. wie de combinanten zijn (zie deel II van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument');
 2. welke rol de betreffende combinant heeft binnen de combinatie;
- wie de leiding (het penvoerderschap) van de combinatie heeft en als verantwoordelijk gemachtigde optreedt. De penvoerder dient aldus bevoegd te zijn om de combinatie te binden en op te treden namens die combinatie. De penvoerder is de organisatie waarmee Opdrachtgever gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst, namens de combinatie, correspondentie voert over de voortgang van de uitvoering en waaraan Opdrachtgever de betalingen verricht;
- dient iedere combinant, voor zijn aandeel, de voor deze aanbesteding gevraagde bewijsstukken te verstrekken;
- dient iedere combinant afzonderlijk het door hem volledig ingevulde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) te ondertekenen door middel van een rechtsgeldige ingescande handtekening en bij de Inschrijving te voegen.

4.3.10 *Percelen*

Een Inschrijver kan zich inschrijven voor beide percelen en beide percelen gegund krijgen.

Voor deze Europese aanbesteding geldt dat de Inschrijver zich per perceel dient in te schrijven, maximaal één Inschrijving per perceel indient en alle in dit Beschrijvend Document gevraagde informatie per perceel aanlevert. Ook indien de Inschrijver zich op beide percelen inschrijft, moet de Inschrijver minimaal aan alle eisen (per perceel) voldoen die in dit Beschrijvend Document worden gesteld en alle gevraagde informatie en documentatie aanleveren zoals aangegeven in dit Beschrijvend Document.

Indien de Inschrijver zich bijvoorbeeld op beide (2) percelen inschrijft, dan dient de Inschrijver twee (2) separate Inschrijvingen in waarin duidelijk is aangegeven voor welk perceel wordt ingeschreven met alle gevraagde informatie en documentatie per perceel.

De gunning zal door Aanbesteder per perceel plaatsvinden.

Indien de Inschrijver meer dan één Inschrijving per perceel indient, worden deze Inschrijvingen terzijde gelegd en komt men niet voor gunning van het perceel, waarvoor meer dan één Inschrijving is ingediend, in aanmerking.

5 Toetsing inschrijvingen op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

5.1 Algemeen

De Inschrijvingen worden getoetst volgens de stappen zoals in paragraaf 3.6.1 tot en met 3.6.4 en in dit hoofdstuk zijn beschreven.

In dit hoofdstuk zijn de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen opgenomen die Aanbesteder stelt aan de Inschrijver. In de volgende paragrafen beschrijft Aanbesteder welke informatie de Inschrijver aan zijn Inschrijving dient toe te voegen om te verklaren dat uitsluitingsgronden op hem niet van toepassing zijn en dat hij aan de gestelde geschiktheidseisen voldoet.

Aanbesteder heeft te allen tijde het recht Inschrijvers om verduidelijking van gegevens te vragen en de door de Inschrijver verstrekte informatie te verifiëren.

5.2 Uitsluitingsgronden

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA, bijlage 1) zijn de verplichte uitsluitingsgronden en de door Aanbesteder van toepassing verklaarde facultatieve uitsluitingsgronden opgenomen.

In de UEA beantwoordt de Inschrijver vragen ten aanzien van:

- Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen (IIIA);
- Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies (IIIB);
- Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten (IIIC).

5.3 Geschiktheidseisen

De volgende eisen ten aanzien van geschiktheid worden gesteld:

- Financiële en economische geschiktheidseisen (zie paragraaf 5.3.1)
- Technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid (zie paragraaf 5.3.2)

Geschiktheidseisen zijn als eis gesteld. De Inschrijver dient hieraan volledig te voldoen. Zo niet, dan zal de Inschrijving ter zijde worden gelegd en wordt de Inschrijver uitgesloten van de verdere procedure.

Door middel van het ondertekenen van de UEA (bijlage 1, deel IV) verklaart de Inschrijver dat hij aan de geschiktheidseisen voldoet en dat hij op een daartoe strekkend verzoek van RWS CD de gevraagde bewijsstukken zal overleggen.

5.3.1 *Financiële en economische geschiktheidseisen*

Aanbesteder stelt geen nadere eisen m.b.t. financiële en economische draagkracht.

5.3.2 *Technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid*

De Inschrijver dient technisch bekwaam of beroepsbekwaam te zijn om de opdracht uit te voeren. Aanbesteder heeft wat betreft de technische geschiktheid de navolgende kerncompetenties vastgesteld die relevant zijn voor onderhavige opdracht.

Kerncompetenties

Om geschiktheid aan te tonen, dient door de Inschrijver één Taxateur te worden aangeboden die beschikbaar is om gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst Nadere opdrachten uit te voeren binnen de scope van onderhavige aanbesteding.

Geschiktheid van deze aangeboden Taxateur dient te worden aangetoond in de vorm van registratie in de respectievelijke Kamer waarop hij wordt aangeboden (LAV, BV of Wonen).

Daarnaast worden aan de aangeboden Taxateur ervaringseisen en/of opleidingseisen gesteld en voor nadeelcompensatie de belangrijke aanvullende eis inzake onafhankelijkheid.

De aangeboden Taxateur voldoet aan onderstaande kerncompetenties:

Kerncompetenties Perceel 1: Taxateurs grondverwerving

1. De Taxateur is geregistreerd in de Kamer LAV van het NRVT.
EN
2. De Taxateur:
 - A. Is geregistreerd in het Register DOBS.
OF
 - B. Heeft een succesvol afgeronde opleiding op hbo-niveau gevolgd in het vakgebied van onteigening, zoals de opleiding Grondverwerving en Schadevergoeding (NCOI), de Leergang Onteigeningsrecht (CPO) of gelijkwaardig.
OF
 - C. Heeft ten minste 5 jaar aantoonbare recente ervaring in het taxeren ten behoeve van grondverwerving op onteigeningsbasis.

De twee kerncompetenties dienen in de Inschrijving met de volgende bewijsstukken te worden aangetoond:

1. Een bewijs van geldige registratie in de Kamer LAV.
2. A. Een bewijs van geldige registratie in het Register DOBS.
OF
 - B. Een kopie van het behaalde diploma.
OF
 - C. - Een (verkort) curriculum vitae van de Taxateur (vormvrij) waarop de relevante werkervaring staat vermeld inclusief de periode(n).
- Twee relevante referentieopdrachten* conform bijlage 7c.

*** Vereisten** aan de referentieopdrachten (van toepassing op kerncompetentie 2C):

- De inhoud van de referentieopdrachten dient vergelijkbaar te zijn met de scope van onderhavige aanbesteding.
- De referentieopdrachten dienen zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat naar behoren te zijn uitgevoerd. Het eindresultaat maar ook de wijze van uitvoering is relevant.
- Door het opgeven van een referentieopdracht geeft de Inschrijver

toestemming aan Aanbesteder om zonder tussenkomst van de ondernemer voor verificatie contact op te nemen met de genoemde contactpersoon van de referentie.

Voor meer informatie over de te gebruiken bewijsmiddelen, zie bijlage 7b.

Kerncompetenties Perceel 2: Taxateurs nadeelcompensatie

1. De Taxateur is geregistreerd in de Kamer van het NRVt waarop hij wordt aangeboden.

EN

2. De Taxateur:

- A. Is geregistreerd in het Register DOBS.

OF

- B. Heeft een succesvol afgeronde opleiding op hbo-niveau gevolgd in het vakgebied van bestuursrechtelijke schadevergoeding, zoals de opleiding Grondverwerving en Schadevergoeding (NCOI) of gelijkwaardig.

OF

- C. Heeft ten minste 5 jaar aantoonbare recente ervaring in het taxeren ten behoeve van nadeelcompensatie en/of planschadezaken.

EN

3. Voor de Taxateur kan onafhankelijkheid en onpartijdigheid worden gegarandeerd. Om onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de Taxateurs nadeelcompensatie te garanderen, geldt de eis zoals opgenomen in paragraaf 1.4.1 van dit Beschrijvend Document.

De drie kerncompetenties dienen in de Inschrijving als volgt te worden aangetoond:

1. Een bewijs van geldige registratie in de respectievelijke NRVt-Kamer.

2. A. Een bewijs van geldige inschrijving in het Register DOBS.

OF

- B. Een kopie van het behaalde diploma.

OF

- C. - Een (verkort) curriculum vitae van de Taxateur (vormvrij) waarop de relevante werkervaring staat vermeld, inclusief de periode(n).
- Twee referentieopdrachten* conform bijlage 7c.

3. Zelfverklaring waarin de Inschrijver aangeeft dat de Taxateur voldoet aan de onafhankelijkheids- en onpartijdigheidseis (conform bijlage 7d).

*** Vereisten** aan de referentieopdrachten (van toepassing bij kerncompetentie 2C):

- De inhoud van de referentieopdrachten dient vergelijkbaar te zijn met de scope van onderhavige aanbesteding.
- De referentieopdrachten dienen zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat naar behoren te zijn uitgevoerd. Het eindresultaat maar ook de wijze van uitvoering is relevant.

- Door het opgeven van een referentieopdracht geeft de Inschrijver toestemming aan Aanbesteder om zonder tussenkomst van de ondernemer voor verificatie contact op te nemen met de genoemde contactpersoon van de referentie.

Voor meer informatie over de te gebruiken bewijsstukken, zie bijlage 7b.

6 Beoordeling en Gunning

6.1 Algemeen

De beoordeling van de Inschrijvingen en de uiteindelijke gunning zal plaatsvinden op grond van het gunningscriterium Beste Prijs-Kwaliteitverhouding (BPKV). De Inschrijvingen worden beoordeeld overeenkomstig de beoordelingsprocedure zoals beschreven in dit hoofdstuk.

NB Het prijsdeel van de Inschrijving in de digitale kluis op Tendered wordt pas geopend na afronding van de kwalitatieve beoordeling.

6.2 Gunningscriteria

De opdracht wordt gegund aan de Inschrijvers die de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding (BPKV) hebben op grond van het bepaalde in dit hoofdstuk, mits de Inschrijver een geldige Inschrijving heeft gedaan, heeft aangetoond te voldoen aan de gestelde eisen van dit Beschrijvend Document en tevens niet behoeft te worden uitgesloten van opdrachtverlening.

Bij de beoordeling om te komen tot de 15 (perceel 1) respectievelijk 7 (perceel 2) Inschrijvingen met de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding, worden de criteria gehanteerd zoals vermeld in dit hoofdstuk.

Om te komen tot de Inschrijving met de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding wordt de 'gewogen factormethode' toegepast. In deze methodiek wordt de prijs en de kwaliteit in punten weergegeven. De 15 inschrijvingen (perceel 1) en 7 inschrijvingen (perceel 2) met het hoogste puntentotaal komen voor gunning in aanmerking.

6.2.1 *Weging onderdelen gunningscriteria*

De onderdelen Prijs en Kwaliteit wegen als vermeld in onderstaande tabel mee in de bepaling van het gunningscriterium BPKV. De Inschrijvingen worden per onderdeel beoordeeld. Hoe zwaar een onderdeel mee weegt, is afhankelijk van het maximaal aantal te behalen punten. Ten aanzien van het gunningscriterium Prijs kunnen maximaal 30 punten worden gescoord. Op het gunningscriterium Kwaliteit kunnen totaal maximaal 70 punten worden gescoord. In totaal kunnen 100 punten worden behaald. Zie ook de volgende tabellen:

Perceel 1. Taxateurs grondverwerving

Weging onderdelen gunningscriterium BPKV	
Onderdeel	Maximaal aantal te behalen punten
Prijs	30
Kwaliteit	
a. Aanbod Taxateur Kamer LAV - indien meester	<i>Verplicht; anders knock-out</i> - 0 5
b. Aanbod Taxateur één extra Kamer - indien meester	20 5
c. Aanbod Taxateur nog één extra Kamer - indien meester	35 5
Totaal	100

Perceel 2: Taxateurs nadeelcompensatie

Weging onderdelen gunningscriterium BPKV	
Onderdeel	Maximaal aantal te behalen punten
Prijs	30
Kwaliteit	
a. Aanbod Taxateur één Kamer - indien meester	0 5
b. Aanbod Taxateur één extra Kamer - indien meester	20 5
c. Aanbod Taxateur nog één extra Kamer - indien meester	35 5
Totaal	100

De Inschrijver dient de Prijs en Kwaliteit van zijn Inschrijving per gevraagd (deel)aspect binnen een subgunningscriterium te beschrijven/ aan te tonen conform het gevraagde in bijlage 7a.

Het aantal behaalde punten op het gunningscriterium Prijs (P) wordt opgeteld bij het aantal behaalde punten op gunningscriterium Kwaliteit (K). De Inschrijver met het hoogste puntentotaal heeft de Beste Prijs-Kwaliteitsverhouding.

De formule is derhalve:

$$\text{Puntentotaal} = \text{Behaalde punten gunningscriterium Prijs} \\ + \text{som van behaalde punten gunningscriterium Kwaliteit}$$

6.3 Beoordeling Gunningscriteria

6.3.1 Beoordeling van het gunningscriterium: Kwaliteit

Voor de kwalitatieve gunningscriteria geldt de Inschrijving zoals gedaan conform onderstaande.

Aanbesteder meent dat er onvoldoende onderscheidend vermogen op kwaliteit is om een of meerdere conventionele subgunningscriteria Kwaliteit te formuleren die toegevoegde waarde bieden, anders dan de eerder beschreven geschiktheidseisen (de aangeboden Taxateur is ingeschreven in een NRVK-Kamer en voldoet aan één van de 3 aanvullende eisen; voor nadeelcompensatie daar bovenop de onafhankelijkheids- en onpartijdigheidseisen): de geschiktheidseisen gelden reeds als voldoende kwaliteitsborging.

Echter, voor Aanbesteder heeft het meerwaarde om met partijen samen te werken die in meerdere Kamers een gevalideerde Taxateur kunnen aanbieden, waardoor in de uitvoering met minder raampartijen kan worden gewerkt. Hiermee wordt een efficiencyvoordeel behaald, wat voor Opdrachtgever als zodanig toeziet op een deelaspect van Kwaliteit.

Daarnaast wil Rijkswaterstaat partijen die een Taxateur aanbieden die de titel 'meester' mag voeren inzake het Meester-gezeltraject van het NRVK, extra belonen. Hiermee wordt proactief invulling gegeven aan het behalen van een van de contractdoelen.

Kwaliteit in het kader van onderhavige aanbesteding dient derhalve te worden aangetoond aan de hand van het aantal Kamers waarop de Inschrijver een Taxateur kan aanbieden en of de respectievelijke Taxateur de titel 'meester' mag voeren.

NB In de uitvoering van de Dienstverlening kunnen meer Taxateurs worden ingezet dan 3; de aan te bieden Taxateurs dienen uitsluitend voor het aantonen van geschiktheid en het gunningscriterium Kwaliteit. Indien een Opdrachtnemer meer geschikte Taxateurs beschikbaar heeft om Nadere opdrachten uit te voeren binnen de scope van onderhavige aanbesteding, worden deze Taxateurs door Opdrachtnemer binnen 4 weken na gunning ter toetsing aangeboden.

Concreet ten behoeve van de Inschrijving

Om bovenstaande aan te tonen, dient de Inschrijver te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Voor de Inschrijving dienen per perceel maximaal 3 Taxateurs te worden aangeboden: per Kamer één Taxateur.
- Inschrijven wordt gedaan middels het Inschrijfformulier Taxateurs ten behoeve van geschiktheid en kwaliteit (bijlage 7a).
- Iedere aangeboden Taxateur voldoet aan de kerncompetenties; deze dienen te worden aangetoond middels de aangegeven bewijsstukken (zie subparagraaf 5.3.2).
- Iedere aangeboden Taxateur is beschikbaar om Nadere opdrachten uit te voeren binnen de scope van onderhavige aanbesteding.
- Eenzelfde Taxateur mag – indien hij voldoet aan de eisen – ten behoeve van meerdere Kamers worden aangeboden.

- Bij iedere aangeboden Taxateur dient te worden aangegeven of hij de titel 'meester' mag voeren inzake het Meester-gezeltraject van het NRVt.

Beoordeling

Aanbesteder hanteert beoordeling op basis van expert opinion. Een ter zake deskundig Beoordelingsteam voert de beoordeling uit. Het Beoordelingsteam toetst de bewijsstukken die bij de Inschrijving dienen te worden ingediend (zie subparagraaf 5.3.2 en bijlage 7b). Vervolgens zal het Beoordelingsteam gezamenlijk tot een eenduidige score komen voor het onderdeel Kwaliteit. Het behaalde puntentotaal voor kwaliteit wordt berekend aan de hand van de tabellen in subparagraaf 6.2.1 van dit Beschrijvend Document.

Voorbeelden

- Inschrijver A biedt in perceel 1 een gevalideerde Taxateur aan in Kamer LAV en een gevalideerde Taxateur in Kamer Wonen. Beide Taxateurs zijn geregistreerd als meester. Inschrijver A krijgt dan 30 punten toegekend.
- Inschrijver B biedt in perceel 2 een gevalideerde Taxateur aan in Kamer LAV, een gevalideerde Taxateur in Kamer BV en een gevalideerde Taxateur in Kamer Wonen. Eén is wel en de andere twee zijn niet geregistreerd als meester. Inschrijver B krijgt dan 60 punten toegekend.

6.3.2

Beoordeling van het gunningscriterium: Prijs

Voor de financiële gunningscriteria (prijzen) geldt de geoffreerde totaalprijs van het Inschrijvingsbiljet (bijlage 3). Dit formulier dient volledig te worden ingevuld.

Zie ook de aanvullende commerciële eisen zoals beschreven in bijlage 2, Programma van Eisen.

De door de Inschrijver aangeboden prijs is een uurtarief dat geldt voor alle Taxateurs die gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst binnen het perceel worden ingezet.

Voor de beoordeling van het onderdeel gunningscriterium "prijs" wordt de door de Inschrijver aangeboden prijs als volgt beoordeeld.

Bandbreedte

De geoffreerde totaalprijs bestaat uit het uurtarief exclusief btw. Voor deze aanbesteding is voor het uurtarief een bandbreedte vastgesteld van € 125,- tot en met € 150,-.

De bandbreedte is exclusief btw. Het totaalbedrag mag niet buiten deze bandbreedte vallen. Als de Inschrijving buiten de bandbreedte valt, dan wordt de aanbidding ter zijde gelegd.

De prijs zal worden beoordeeld aan de hand van bijlage 3.

Op basis van de gestelde bandbreedte wordt bepaald hoeveel punten de inschrijfprijs van de Inschrijver krijgt toegekend met behulp van onderstaande formule.

$$Punten Prijs = Punten_{maximaal} - \frac{Inschrijfprijs - Prijs_{minimaal}}{Prijs_{maximaal} - Prijs_{minimaal}} * Punten_{maximaal}$$

Concreet is bovenstaande formule in onderhavige aanbesteding als volgt:

$$Score Prijs = 30 - \frac{Inschrijfprijs - 125}{25} * 30$$

Voorbeelden

- Inschrijver A heeft een inschrijfprijs ingediend van € 137,50 op een bandbreedte van € 125,- tot € 150,-. Deze inschrijfprijs levert dan 50% van de maximaal aantal toe te kennen punten op, omdat deze precies in het midden van de bandbreedte valt. Inschrijver verdient dan 15 punten op het gunningscriterium Prijs (50% van het maximaal te behalen aantal van 30 punten).
- Als Inschrijver B een inschrijfprijs heeft ingediend van € 125,- dan levert dit 100% van de punten op. De inschrijfprijs van Inschrijver B is namelijk de minimale prijs uit de bandbreedte. Inschrijver verdient dan 30 punten op het gunningscriterium Prijs (100% van het maximaal te behalen aantal van 30 punten). Hoe hoger de inschrijfprijs, hoe minder punten er te behalen zijn.

6.4 Eindbeoordeling en rangschikking

Voor het gunningscriterium Prijs geldt dat de inschrijfprijs niet buiten de vastgestelde bandbreedte mag liggen. Voor het gunningscriterium Kwaliteit geldt inzake perceel 1 dat er tenminste een Taxateur in Kamer LAV dient te zijn aangeboden.

Het proces om te komen tot de eindbeoordeling en rangschikking ziet er als volgt uit:

1. De Inschrijvingen worden beoordeeld op het gunningscriterium Kwaliteit, zoals weergegeven in subparagraaf 6.3.1;
2. Uitsluitend inzake Perceel 1: Inschrijvingen waarin een gevalideerde Taxateur in Kamer LAV ontbreekt, worden terzijde gelegd;
3. Vervolgens wordt separaat van de kwaliteit, gunningscriterium Prijs beoordeeld, zoals weergegeven in subparagraaf 6.3.2;
4. Een Inschrijving waarvan de inschrijfprijs buiten de bandbreedte ligt, wordt ter zijde gelegd;
5. Op basis van de beoordeling van het gunningscriterium Kwaliteit en het gunningscriterium Prijs, wordt een ranking opgesteld. Hierbij wordt gerangschikt op basis van het puntentotaal, van hoog naar laag;
6. De 15 Inschrijvingen (perceel 1) en 7 Inschrijvingen (perceel 2) die het hoogste aantal punten hebben behaald, komen in aanmerking voor gunning van de opdracht.

Bij een gelijk puntentotaal wordt de ranking bepaald door de kwaliteit doorslaggevend te laten zijn. De Inschrijver met een hoger puntentotaal op kwaliteit

zal dan hoger eindigen. Mocht het puntentotaal op kwaliteit ook gelijk zijn, dan zal door middel van loting worden bepaald welke Inschrijving hoger eindigt.

Bijlagen

Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
Bijlage 2 Programma van eisen (PVE)
Bijlage 3 Inschrijvingsbiljet
Bijlage 4 Concept Raamovereenkomst
Bijlage 5a Concept Nadere overeenkomst grondverwerving
Bijlage 5b Concept Nadere overeenkomst nadeelcompensatie
Bijlage 6 Inkoopvoorwaarden ARVODI-2018
Bijlage 7a Inschrijfformulier Taxateurs
Bijlage 7b Overzicht bewijsstukken geschiktheid en kwaliteit
Bijlage 7c Referenties
Bijlage 7d Zelfverklaring onafhankelijkheid
Bijlage 8 Eisen Taxatierapporten grondverwerving Rijkswaterstaat (RWS)
Bijlage 9 Format interessepeiling