



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

OB.25 Bouwkundig onderhoud en instandhouding aan Rijksgebouwen

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase
Europese niet-openbare procedure

Datum 6 februari 2024

Colofon

Contactpersonen Loes van Asselt
 Ruben Plugge

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

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Bijlagen.....	1
2	Beschrijving project en opdracht.....	2
2.1	Algemene kenmerken	2
2.1.1	Korte beschrijving	2
2.1.2	Nadere beschrijving.....	2
2.1.3	Percelen	4
2.2	Historisch storingsoverzicht.....	5
2.3	Extra opgekomen werkzaamheden (EOW).....	6
2.4	Herzieningsclausule.....	7
2.5	Algemene voorwaarden.....	7
3	Aanbestedingsprocedure.....	8
3.1	Procedure	8
3.2	Elektronisch aanbestedingsproces	8
3.3	Planning	8
3.4	Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase.....	9
3.5	Nadere inlichtingen.....	9
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	10
4.1	Uitsluitingsgronden.....	10
4.1.1	Betrokkenheid in de voorbereidingsfase	10
4.1.2	EU-sanctiepakket Rusland	10
4.2	Geschiktheidseisen.....	11
5	Selectie.....	17
5.1	Selectie op basis van selectiecriteria	17
5.2	Selectiemethode (bepalen van de rangorde)	18
6	Aanmelding	19
6.1	Algemeen	19
6.2	Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen.....	19
6.3	Aanmelding met een beroep op derden.....	19
6.4	In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken.....	19
6.5	Eigen verklaring	21
6.6	Ondertekening(sbevoegdheid) documenten	21
7	Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase.....	23

7.1	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)....</i>	23
7.2	<i>Mededeling selectiebeslissing</i>	23
8	Motiveringen en slotbepalingen.....	24
8.1	<i>Motiveringen.....</i>	24
8.2	<i>Taal.....</i>	24
8.3	<i>Pre-contractuele waarschuwingsplicht</i>	25
8.4	<i>Verificatie gegevens.....</i>	25
8.5	<i>Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging.....</i>	25
8.6	<i>Integriteit.....</i>	25
8.7	<i>Blijvend voldoen aan eisen</i>	25
8.8	<i>Past Performance.....</i>	26
8.9	<i>Verwerking persoonsgegevens</i>	26
8.10	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt.....</i>	26
8.10.1	<i>Toepasselijk recht.....</i>	26
8.10.2	<i>Forumkeuze.....</i>	26
8.10.3	<i>Klachten</i>	26

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "OB.25 Bouwkundig onderhoud en instandhouding aan Rijksgebouwen" van het Rijksvastgoedbedrijf. Verder wordt verwezen naar de informatie zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding op TenderNed.

1.2 Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad horen de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Eigen verklaring)
 - Bijlage 2: Eigen Verklaring Sancties Rusland
 - Bijlage 3: Model opgave referentieopdrachten
 - Bijlage 4: Regeling Scheiding van Belang Rijksvastgoedbedrijf 16.1 (RSBR 16.1)
 - Bijlage 5: voorkeur percelen aanmeldfase
-
- Aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase met bijbehorende bijlagen

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1 *Korte beschrijving*

De opdracht betreft het meerjarig in stand houden van de bouwkundige staat van de gebouwen, inclusief het oplossen van storingen en het uitvoeren van extra opgekomen werkzaamheden en wettelijke verplichtingen aan de bouwkundige bouwdelen van de objecten binnen de Rijksportefeuille. De opdracht is verdeeld in 17 geografische percelen. De opdracht heeft een looptijd van 4 jaar met de mogelijkheid om maximaal 4 jaar te verlengen.

De percelen kunnen naast geografische ligging ook op basis van Gebruiker verdeeld zijn. De volgende Gebruikers maken onderdeel uit van deze opdracht:

DJI

De Dienst Justitiële inrichtingen (DJI) bevatten: Penitentiaire Inrichtingen, Justitiële Jeugdinrichtingen, Detentiecentra etc.

J&V

De Justitie en Veiligheid (J&V) bevatten: Rechtbanken etc.

Rijk ov.

De Rijks overige (RIJK ov.) bevatten: overige rijksgebouwen zoals rijkskantoren, laboratoria etc.

Combi

De gecombineerde (Combi) bevatten: een combinatie van DJI, J&V en RIJK ov. Objecten.

2.1.2 *Nadere beschrijving*

Het doel van de opdracht is het meerjarig uitvoeren van onderhoud aan de elementen in de objecten die deel uit maken van het Bestek zodanig dat de veiligheid en gezondheid geborgd is, de continuïteit van het proces van de gebruikers niet verstoord wordt en de bouwkundige elementen voldoen aan wet- er regelgeving.

De scope van de opdracht bestaat in hoofdlijnen uit:

- Afroep bij storingen;
- Het uitvoeren van BOEI-inspecties. Er dient bij de start van de overeenkomst een 0-meting te worden uitgevoerd en vervolgens een jaarlijkse her inspectie;
- Klein onderhoud gerelateerd aan Contract Bouwdelen Lijst bouwkundig (CBL). werkzaamheden verstaan, o.a. Bouwkundig werk zoals timmerwerk, metselwerk, tegelzetwerk 2. Schilder-, beglazings- en kitwerk 3.

- Dakdekkerswerk (platte en hellende daken w.o. leien, dakpannen en glasdaksystemen) 4. Werkzaamheden systeemwanden, plafonds/constructie en vloeren (binnen/buiten) 5. Stukadoorswerk 6. Riolering, grond- en straatwerk (uit de gevel/buiten) 7. Loodgieterswerk (lood-, zink- en koperwerk) (uit de gevel/buiten) 8. Metaalwerken (o.a. kozijnen, plaatwerken, laswerken, zetwerken en hekwerken) 9. Herstel van brandscheidingen 10. Afdichting kelder en gevelwerk 11. Monumentaal onderhoud (gebruikmaken van specialistische aannemers) 12. Schoonmaakwerk (w.o.) gevelwerk (klantwens) 13. Dak- en goot schoonmaak (klantwens) 14. Projectstofferings (klantwens);
- Extra Opgekomen Werken EOW (kleine klantwensen) (variabel), zoals schoonmaakwerk (w.o.) gevelwerk; dak- en goot schoonmaak;
 - Uitvoeren van (Wettelijke) verplichtingen op bouwdelen uit afgegeven CBL.

De opdracht bevat de volgende fasen en werkzaamheden:

Onderdeel	Periode	Doel
Transitiefase	1-9-2024 t/m 31-12-2024	Implementatie van het contract zodat de dienstverleningsfase per 1 januari 2025 kan starten.
Dienstverleningsfase	1-1-2025 t/m 31-12-2028	Uitvoering geven aan de doelen en KSF'en van de overeenkomst.

De kritische succesfactoren van de opdracht zijn:

KSF1 - Veiligheid en gezondheid:

- KSF1.1 De veiligheid en gezondheid van Gebruiker, diens personeel, de bezoekers en het door of namens Aannemer in te zetten personeel of eventuele derden zijn geborgd. Onveilige situaties moeten worden voorkomen en eventueel gesignaleerde (mogelijk) onveilige situaties worden direct gemeld aan de Opdrachtgever.

KSF2 - Klanttevredenheid en gebruiksgenot:

Installaties zijn betrouwbaar en het gebruiksgenot van het Object is geborgd door:

- KSF 2.1 Borgen dat de bedrijfsprocessen en de dienstverlening van de Gebruiker niet verstoord worden.
- KSF 2.2 Borgen dat Communicatie met Opdrachtgever en Beheerder/Gebruiker voldoende en op passende wijze plaatsvindt en gemaakte afspraken tijdig worden nakomen.
- KSF 2.3 Streven naar zo min mogelijk wisselingen in de personele bezetting te realiseren en met voldoende capaciteit/vakbekwaamheid, zeker daar waar het werkzaamheden betreffen die invloed hebben op de bedrijfskritische processen van de Gebruiker en Beheerder.

KSF3 - Kwaliteit onderhoud:

- **KSF3.1** Borgen dat het onderhoud/keuringen, inclusief bijkomende werkzaamheden juist en tijdig is uitgevoerd, zodat uitval van een bouwdeel of onderdeel daarvan (storingen) of gebreken op het bouwdeel bij keuring worden voorkomen.

- **KSF3.2** Aannemer moet storingen aantoonbaar herstellen binnen de geëiste hersteltijden.

KSF4 – Informatie op orde:

- **KSF4.1** Borgen dat het uitgevoerde onderhoud, wordt vastgelegd in het logboek op locatie en (wettelijke) verplichtingen ook in de Webbased Applicatie actueel aantoonbaar zijn.
- **KSF4.2** Borgen dat de Revisiebescheiden, revisietekeningen en logboeken gedurende de Dienstverleningsfase actueel en in goede staat worden gebracht en gehouden.
- **KSF4.3** Borgen van het up-to-date houden van de ICT-systeemdokumentatie.

KPI 4.1. Aannemer moet alle vigerende (wettelijke) keuringen en inspecties binnen de wettelijke termijnen hebben uitgevoerd en dit moet 100% aantoonbaar en 100% actueel zijn in de Webbased Applicatie van de Opdrachtgever.

KPI 4.2. Logboeken op locatie en (systeem-) documentatie moeten altijd actueel en compleet zijn.

KSF5 – Duurzaam beheer en circulariteit:

- **KSF5.1** Bijdrage leveren aan de Maatschappelijk Verantwoord Inkopen van het Rijk zijnde: Klimaat neutrale bedrijfsvoering Aannemer in 2030 (Thema's klimaat, energie, mobiliteit) en 50% minder primair grondstoffenverbruik realiseren in 2030 en volledig circulair zijn in 2050.
- **KSF5.2** Arbeidsparticipatie stimuleren, onder meer door het creëren van participatiebanen (Thema Social Return)

KPI 5.1. De Aannemer dient gedurende de looptijd van het bestek, jaarlijks aan te tonen dat aan het CO2-ambitieniveau wordt voldaan, waarbij wordt uitgegaan van de CO2 Prestatieladder niveau 3 (minimaal) in het 2^e jaar.

KPI 5.2. 100% aantoonbaar voldoen aan de Social Return voorwaarden

De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van vier jaar met viermaal een optie tot verlenging van één jaar. De optie tot verlenging betreft een eenzijdig in te roepen optie van het Rijksvastgoedbedrijf. De genoemde data en/of looptijd zoals vermeld in de (concept)contractdocumenten zijn leidend.

2.1.3

Percelen

De opdracht is verdeeld in 17 geografische percelen. Ondernemingen kunnen zich aanmelden voor één of meerdere percelen.

In onderstaande tabel (tabel 1) is een indicatie opgenomen van het aantal objecten met bijbehorend aantal m2 BVO die onder ieder perceel aanbesteed wordt. In de tabel is tevens aangegeven of het perceel alleen objecten bevat uit de DJI-portefeuille (DJI), óf dat het perceel alleen objecten uit de J&V-portefeuille bevat (J&V), óf dat het perceel een combinatie van DJI- en J&V- objecten bevat (DJI/J&V), óf dat het perceel objecten bevat uit de overige Rijksportefeuille (Rijk ov.) óf dat het perceel een combinatie van DJI-, J&V- en Rijksobjecten bevat (Combi).

Perceelnr.	RVB Regio	Klant(en)	Aantal Objec- ten	Aantal Elemen- ten	Aantal m2 BVO gebouw
OB.25.101	Friesland	Combi	11	427	95.983
OB.25.102	Groningen, Drenthe	DJI/J&V	60	2202	151.522
OB.25.103	Groningen, Drenthe	Rijk ov.	19	391	171.043
OB.25.104	Noord- Holland	DJI/J&V	14	1685	112.412
OB.25.105	Noord- Holland	Rijk ov.	34	831	170.647
OB.25.106	Utrecht	DJI/J&V	36	1356	111.225
OB.25.107	Utrecht	Rijk ov.	49	1341	267.451
OB.25.108	Flevoland, Gelderland, Overijssel	DJI/J&V	82	3407	291.230
OB.25.109	Flevoland, Gelderland, Overijssel	Rijk ov.	45	2424	218.186
OB.25.110	Den Haag 1	Rijk ov.	22	1085	321.858
OB.25.111	Den Haag 2	Rijk ov.	27	1413	313.167
OB.25.112	Zuid-Holland	DJI	36	2367	218.032
OB.25.113	Zuid-Holland	J&V	11	690	167.724
OB.25.114	Zuid-Holland	Rijk ov.	47	1546	188.161
OB.25.115	Zeeland	Combi	21	484	45.258
OB.25.116	Noord- Brabant, Limburg	DJI/J&V	71	2608	214.913
OB.25.117	Noord- Brabant, Limburg	Rijk ov.	60	941	220.593

Tabel 1 Overzicht percelen

2.2

Historisch storingsoverzicht

In onderstaande tabel is per perceel inzichtelijk gemaakt hoeveel storingen er zijn geweest per jaar gedurende de periode van 2021 t/m 2023. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend voor deze opdracht.

Aantal van Urgentie			
	Hoog	Normaal	Eindtotaal
OB.25.101	49	245	294
OB.25.102	93	817	910
OB.25.103	9	78	87
OB.25.104	57	585	642
OB.25.105	59	390	449
OB.25.106	59	508	567
OB.25.107	74	547	621
OB.25.108	168	1384	1552
OB.25.109	80	652	732
OB.25.110	101	862	963

OB.25.111	127	735	862
OB.25.112	163	1606	1769
OB.25.113	60	493	553
OB.25.114	106	738	844
OB.25.115	33	241	274
OB.25.116	194	1950	2144
OB.25.117	66	469	535
Eindtotaal	1498	12300	13798

Tabel 2 Historisch storingsoverzicht

2.3

Extra opgekomen werkzaamheden (EOW)

Gedurende de looptijd kunnen aan de opdrachtnemer, naast correctief onderhoud en klein preventief onderhoud, extra opgekomen werkzaamheden (EOW) worden opgedragen. Dit kunnen herstelwerkzaamheden, vervangingen, klantwensen of onderhoudsprojecten zijn. Voor de exacte wijze van toekenning en verstrekking van deze EOW's wordt verwezen naar het bestek.

In onderstaande tabel is per perceel inzichtelijk gemaakt wat historisch gezien de gemiddelde besteding is geweest per jaar aan EOW's gedurende de periode van 2021 t/m 2023. Daarnaast is een schatting van de te verwachten besteden totaalwaarde aan EOW's per perceel weergegeven. Deze waarde betreft de geschatte waarde per jaar voor de initiële looptijd, echter gezien het onder andere klantwensen en werk uit inspecties betreffen, kan er geen goede schatting gegeven worden en derhalve er geen rechten aan worden ontleend.

Perceelnr.	RVB regio	Klant(en)	Gemiddelde historische waarde (2021-2023) EOW's per jaar in euro's	Geschat bedrag aan EOW's per jaar in euro's
OB.25.101	Friesland	Combi	200.000	200.000
OB.25.102	Groningen, Drenthe	DJI/J&V	350.000	350.000
OB.25.103	Groningen, Drenthe	Rijk ov.	350.000	350.000
OB.25.104	Noord-Holland	DJI/J&V	350.000	350.000
OB.25.105	Noord-Holland	Rijk ov.	350.000	350.000
OB.25.106	Utrecht	DJI/J&V	350.000	350.000
OB.25.107	Utrecht	Rijk ov.	350.000	350.000
OB.25.108	Flevoland, Gelderland, Overijssel	DJI/J&V	350.000	350.000
OB.25.109	Flevoland, Gelderland, Overijssel	Rijk ov.	350.000	350.000
OB.25.110	Den Haag 1	Rijk ov.	350.000	350.000
OB.25.111	Den Haag 2	Rijk ov.	350.000	350.000

OB.25.112	Zuid-Holland	DJI	350.000	350.000
OB.25.113	Zuid-Holland	J&V	350.000	350.000
OB.25.114	Zuid-Holland	Rijk ov.	350.000	350.000
OB.25.115	Zeeland	Combi	150.000	150.000
OB.25.116	Noord- Brabant, Limburg	DJI/J&V	350.000	350.000
OB.25.117	Noord- Brabant, Limburg	Rijk ov.	350.000	350.000

Tabel 3 EOW waarden per perceel

2.4 Herzieningsclausule

Mutaties gebouwen en elementen:

De vastgoedportefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf is continue aan mutaties onderhevig. Gedurende de looptijd van de overeenkomst kunnen er gebouwen vervallen (bijvoorbeeld door afstoting, grote renovatie, leegstand). Ook kunnen nieuwe gebouwen worden toegevoegd. Voor de exacte werkwijze mutaties gebouwen en elementen wordt verwezen naar het bestek.

Geïntegreerde contracten

Gedurende de looptijd van deze opdracht kunnen Europese aanbestedingen voor geïntegreerde contracten ten behoeve van Defensie- en Rijkslocaties in de markt worden gezet. Tot het moment dat voor de betreffende locatie(s) een geïntegreerd contract is afgesloten en de looptijd daarvan ingaat, maakt deze locatie onderdeel uit van onderhavige raamovereenkomst. Daarna komt de locatie voor de betreffende overeenkomst te vervallen. Het Rijksvastgoedbedrijf zal tenminste een half jaar voordat een dergelijke situatie zich voordoet, de contractpartij van het betreffende perceel waarin deze locatie(s) zich bevindt, daarvan in kennis stellen.

Verlenging looptijd:

De overeenkomst kan maximaal vier keer één jaar worden verlengd. Voor de mogelijkheid voor verlenging wordt verwezen naar het bestek.

Extra opgekomen werkzaamheden(EOW): In het bestek is de mogelijkheid opgenomen om EOW's op te dragen. Voor meer informatie zie ook paragraaf 2.2 en het bestek.

2.5 Algemene voorwaarden

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

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Procedure

De aanbesteding verloopt volgens de Europese niet-openbare procedure uit hoofdstuk 3 van het per 1 juli 2020 gewijzigde ARW 2016 zoals gepubliceerd in Staatscourant 2020, nr. 30657. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt.

In de eerste fase (de aanmeldingsfase) worden alle geïnteresseerde ondernemingen in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. Het doel van deze fase is om maximaal vijf gegadigden te per perceel selecteren. Deze gegadigden worden vervolgens uitgenodigd tot het indienen van een inschrijving (de inschrijvingsfase).

3.2 Elektronisch aanbestedingsproces

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

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

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

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

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

3.3 Planning

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

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

Planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase	27 februari 2024, Jaarbeurs MeetUp te Utrecht
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	29 februari 2024, 12:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	7 maart 2024
Sluitingsdatum indienen aanmelding	18 maart 2024, 9:15 uur
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	Week 16 2024
Versturen uitnodiging tot inschrijving	Week 17 2024

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen

3.4 Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase

Het doel van de inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase is om ondernemingen uitleg te geven over de inhoud en omvang van de opdracht alsmede de aanbestedingsprocedure. Tijdens de inlichtingenbijeenkomst worden ondernemingen in de gelegenheid gesteld om algemene vragen te stellen. Inhoudelijke vragen dienen na afloop via TenderNed via de vraag- en antwoordmodule te worden gesteld. Na afloop van de bijeenkomst worden de presentatie, vragen en antwoorden op TenderNed gepubliceerd.

De inlichtingenbijeenkomst zal plaatsvinden op 27 februari 2024, op locatie Jaarbeurs MeetUp, Jaarbeursplein 6, 3521 AL te Utrecht. De inloop van de inlichtingenbijeenkomst is vanaf 13.30 uur. Het programma zal starten om 14.00 uur.

Ondernemingen kunnen zich aanmelden voor deze inlichtingenbijeenkomst door uiterlijk voor 22 februari 2024 15.00 uur een bericht te sturen via de berichtenmodule van TenderNed. In het bericht dient de bedrijfsnaam te worden vermeld en de namen van de personen die de inlichtingenbijeenkomst namens de onderneming zullen bijwonen. Per onderneming mogen maximaal twee personen deelnemen aan de inlichtingenbijeenkomst.

De inlichtingenbijeenkomst vindt plaats op de in tabel *planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen* vermelde datum.

3.5 Nadere inlichtingen

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 3.21 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de ondernemingen.

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

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

4.1 Uitsluitingsgronden

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

4.1.1 *Betrokkenheid in de voorbereidingsfase*

Op grond van 3.14 ARW 2016 kan het Rijksvastgoedbedrijf een gegadigde ook uitsluiten van deelname aan de aanbestedingsprocedure vanwege betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure.

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

4.1.2 *EU-sanctiepakket Rusland*

De Europese Unie heeft verschillende sancties ingesteld tegen Rusland. In 2022 zijn extra sanctiemaatregelen ingesteld die publieke inkoop beperken voor Nederlandse aanbestedende diensten in geval van Russische ondernemingen. Zo is het in sommige gevallen voor aanbestedende diensten verboden om met bepaalde bedrijven uit Rusland of met Russische connecties zaken te doen en bestaat de verplichting dergelijke partijen uit te sluiten bij publieke aanbestedingen. Dit is vastgelegd in een sanctieverordening¹, waaraan het Rijksvastgoedbedrijf zich dient te houden.

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

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

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

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02014R0833-20220413>
Zie ook: <https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/crisis-en-inkoop/sanctiepakket-rusland>.

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

4.2

Geschiktheidseisen

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

GESCHIKTHEIDSEISEN		
TECHNISCHE BEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
Kerncompetentie 1: Ervaring met meerjarig onderhoudscontract binnen de utiliteitsbouw.	<u>Kerncompetentie</u> Aantoonbaar kennis en ervaring met een meerjarig onderhoudscontract binnen de utiliteitsbouw. <u>Aspecten</u> Dit kan gegadigde aantonen door middel van een referentieopdracht. De referentieopdracht dient te voldoen aan de volgende aspecten: - Meerjarig is minimaal een duur van 2 jaar. - Bevat minimaal de discipline bouwkunde; - Een minimale omvang van 50% van de m2 BVO van het perceel waarvoor wordt aangemeld. - Bij aanmelding voor 2 of 3 percelen geldt 50% van het totaal van de m2 BVO van de 2 of 3 percelen waarvoor wordt aangemeld. - Bij aanmelding voor 4 of meer percelen geldt 50% van de 3 percelen met de grootste aantal m2 BVO waarvoor wordt aangemeld. - Voor het m2 BVO per perceel wordt verwezen naar het overzicht in par. 2.1 (tabel 1) van deze leidraad. - De ervaring mag worden aangetoond door optelling van referenties (mits deze gelijktijdig hebben gelopen, in dezelfde periode van minimaal 2 jaar)	Model opgave referentieopdrachten - Inge vulde bijlage “Model opgave referentieopdrachten” - Zie dashboard TenderNed eis 6. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina’s van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. Referentietermijn - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. Indien referentieopdracht nog in uitvoering is: Documenten aanleveren (b.v. jaarfactuur) waaruit blijkt dat minimaal 1 jaar is uitgevoerd.

Kerncompetentie 2: Ervaring met het oplossen van storingen aan vastgoed.	<u>Doel:</u> Aantoonbare ervaring met en het organisatorisch vermogen om storingen aan vastgoed te verhelpen binnen de gestelde hersteltermijn. <u>Aspecten:</u> Dit kan gegadigde aantonen door middel van een referentieopdracht. De referentieopdracht dient te voldoen aan de volgende aspecten: - Gegadigde dient ervaring te hebben met het oplossen van tenminste 25 storingen binnen de gestelde hersteltermijn aan bouwkundige elementen per jaar (De ervaring mag worden aangetoond door optelling van referenties , mits deze gelijktijdig hebben gelopen), in de afgelopen drie jaar voorafgaand aan de datum van publicatie van de aankondiging.	Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage “Model opgave referentieopdrachten” - Zie dashboard TenderNed eis 7. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina’s van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. Referentietermijn - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. Indien referentieopdracht nog in uitvoering is: Documenten aanleveren (b.v. jaarfactuur) waaruit blijkt dat minimaal 1 jaar is uitgevoerd.
--	---	--

BEROEPSBEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
Kwaliteitsborging	<u>Kerncompetentie</u> De gegadigde is voldoende bekwaam en kundig om te werken op basis van een kwaliteitsmanagementsysteem. De gegadigde beschikt over een NEN-EN-ISO 9001 gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem of aantoonbaar gelijkwaardig. <u>Aspecten</u> Het kwaliteitsmanagementsysteem dient door een geaccrediteerde certificeringsinstantie te zijn gecertificeerd op basis van de vigerende NEN-EN-ISO:9001 met een toepassingsgebied die overeenkomt met de scope van deze opdracht. In geval van een combinatie dienen alle combinanten aan de eis te voldoen.	Kopie NEN-EN-ISO-9001 certificaat of aantoonbaar gelijkwaardig Zie dashboard TenderNed eis 8
Beheersing van veiligheid, gezondheid en milieu	<u>Kerncompetentie</u> Het verrichten van werkzaamheden met inachtneming van veiligheid, gezondheid en milieu. <u>Aspecten</u> Gegadigde dient de aanwezigheid van de kerncompetentie aan te tonen aan de hand van een geldig VCA**-certificaat of een aantoonbaar gelijkwaardig certificaat.	Kopie VCA**- certificaat of aantoonbaar gelijkwaardig Zie dashboard TenderNed eis 9

	Een certificaat dient te zijn afgegeven door een certificerende instelling die geaccrediteerd is door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland de Stichting Raad voor Accreditatie). In geval van een combinatie dienen alle combinanten aan de eis te voldoen.	
--	---	--

Tabel geschiktheidseisen

Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de technische bekwaamheid

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

5 Selectie

5.1 Selectie op basis van selectiecriteria

Indien er vijf of minder dan vijf niet-uitgesloten en geschikte gegadigden voor een perceel zijn worden al deze gegadigden geselecteerd.

Indien het aantal niet-uitgesloten en geschikte gegadigden voor een perceel meer dan vijf bedraagt, dan worden de gegadigden in rangorde van opgegeven voorkeur geplaatst.

		Voorbeeld rangorde (na loting waar nodig)	
Voorbeeld 1 Perceel X			
Ondernemer A Voorkeur 1	Positie 1	1	Ondernemer A
Ondernemer B Voorkeur 1	Positie 1	1	Ondernemer B
Ondernemer C Voorkeur 2	Positie 2	2	Ondernemer D
Ondernemer D Voorkeur 2	Positie 2	2	Ondernemer C
Ondernemer E Voorkeur 5	Loting positie 3	3	Ondernemer F
Ondernemer F Voorkeur 5	Loting positie 3	4	Ondernemer E
Ondernemer G Voorkeur 8	Positie 5	5	Ondernemer G
Voorbeeld 2 Perceel Y			
Ondernemer C Voorkeur 1	Loting positie 1 t/m 6	1	Ondernemer D
Ondernemer D Voorkeur 1	Loting positie 1 t/m 6	2	Ondernemer H
Ondernemer E Voorkeur 1	Loting positie 1 t/m 6	3	Ondernemer G
Ondernemer F Voorkeur 1	Loting positie 1 t/m 6	4	Ondernemer C
Ondernemer G Voorkeur 1	Loting positie 1 t/m 6	5	Ondernemer F
Ondernemer H Voorkeur 1	Loting positie 1 t/m 6	6	Ondernemer E
Ondernemer A Voorkeur 4	Positie 7	7	Ondernemer A
Ondernemer B Voorkeur 4	Positie 7	7	Ondernemer B

Tabel 2 Voorbeeld rangorde selectie

Gegadigden dienen middels het formulier 'voorkeur percelen' (bijlage 5 van deze aanbestedingsleidraad) de voorkeur aangeven voor percelen, waarbij op positie 1 het perceel met de grootste voorkeur wordt vermeld, op positie 2 het perceel met de op een na grootste voorkeur etc.

Op basis van de aangegeven voorkeur wordt per perceel de rangorde bepaald. Indien op een perceel meer dan vijf niet-uitgesloten en geschikte gegadigden zijn en meerdere gegadigden een gelijke rangorde hebben vanwege opgegeven gelijke voorkeur, dan zal tussen die partijen worden geloot en rangorde worden bepaald. Er zal alleen worden geloot voor de posities die bepalend zijn om de rangorde vast te stellen.

De gegadigden die in de rangorde op de plaats 1 tot en met 5 zijn geëindigd, komen in aanmerking voor een uitnodiging tot inschrijving.

5.2

Selectiemethode (bepalen van de rangorde)

Wanneer een lotingsprocedure wordt gevolgd, worden de niet-uitgesloten en geschikte gegadigden uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn. Bij de lotingsprocedure bevat een lot de naam van een gegadigde die voor de loting in aanmerking komt. De loting geschiedt door het ongezien trekken van alle loten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerst getrokken als eerste wordt geselecteerd. Na afloop wordt van de loting een proces-verbaal opgesteld. Het proces-verbaal wordt op verzoek beschikbaar gesteld aan de gegadigden.

6 Aanmelding

6.1 Algemeen

Ondernemingen die in aanmerking willen komen voor een uitnodiging tot inschrijving moeten een tijdige, volledige en correcte aanmelding indienen via het dashboard van deze aanbesteding.

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

Ondernemingen mogen zich slechts eenmaal als gegadigde aanmelden al dan niet in combinatie met andere ondernemingen. Op een onderneming die (al dan niet in combinatie) deelneemt als gegadigde, kan niet door andere gegadigden een beroep worden gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen.

6.2 Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen

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

6.3 Aanmelding met een beroep op derden

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

Het beroep op derden ten behoeve van de geschiktheidseisen en/of selectiecriteria brengt met zich mee dat de gegadigde deze derden daadwerkelijk inzet bij de uitvoering van de opdracht.

6.4 In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

Bij aanmelding dienen de in onderstaande tabel, kolom "Bij aanmelding door", opgenomen documenten en bewijsstukken via TenderNed te worden ingediend. Wanneer wordt aangemeld voor meerdere percelen dan dienen gegadigden deze documenten en bewijsstukken **per perceel** in te dienen.

CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN				
Aanmeldingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Bij aanmelding door:	Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf ² door:
Eigen verklaring	Eis 1	Zie dashboard TenderNed eis 1 en paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Bewijsstukken uitsluitingsgronden				
Gedragverklaring aanbesteden	Eis 2	Zie dashboard TenderNed eis 2		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Uittreksel Handelsregister	Eis 3	Zie dashboard TenderNed eis 3		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Verklaring van de belastingdienst	Eis 4	Zie dashboard TenderNed eis 4		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
(Optioneel) Belangenbeschermingsplan	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Eigen Verklaring Sancties Rusland	Eis 5	Zie paragraaf <i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten	
Bewijsstukken ondertekeningsbevoegdheid				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Bewijsstukken technische bekwaamheid				
Model opgave referentieopdrachten	Eis 6 en 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 6 en 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Bewijsstukken beroepsbekwaamheid				
ISO-9001	Eis 8	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
VCA-certificaat	Eis 9	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Bewijsstukken selectiecriteria				
Bijlage voorkeur percelen	Zie paragraaf 5.1 aanbestedingsleidraad	Bijlage voorkeur percelen	- Hoofdopdrachtnemer	

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

² De verlangde documenten kunnen op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf worden opgevraagd (zie paragraaf *Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)*). De gegadigde mag de documenten ook bij aanmelding reeds beschikbaar stellen via het dashboard van deze aanbesteding.

6.5 Eigen verklaring

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

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

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

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

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

6.6 Ondertekening(sbevoegdheid) documenten

Enkele van de bij aanmelding te verstrekken documenten dienen te zijn ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de gegadigde en, indien van toepassing, de combinanten en/of derden. Dit houdt in dat de perso(o)n(en) die het document onderteken(t)(en) in het Handelsregister moet(en) zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde perso(o)n(en) van de onderneming. Dat zijn in ieder geval de bestuurders.

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

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

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

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

Indien blijkt dat:

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

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

7 Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase

7.1 Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)

Alleen van de gegadigden die in aanmerking komen voor een uitnodiging tot inschrijving, eventueel aangevuld met twee reservekandidaten opvolgend in de rangorde, worden bewijsstukken opgevraagd ter controle van de verstrekte gegevens in de eigen verklaring.

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

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

Indien deze situatie zich voordoet, schuift de opvolgende gegadigde in de rangorde (indien aanwezig) automatisch op in de rangorde en komt daarmee in aanmerking voor deelneming aan de inschrijvingsfase. Het Rijksvastgoedbedrijf stelt de betreffende gegadigde hiervan op de hoogte.

7.2 Mededeling selectiebeslissing

Elke gegadigde wordt door het Rijksvastgoedbedrijf gelijktijdig bericht over de selectiebeslissing.

Indien binnen een termijn van zeven kalenderdagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing een kortgedingprocedure aanhangig is gemaakt, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed, zal het Rijksvastgoedbedrijf het kort geding vonnis afwachten. Voor zover niet binnen genoemde termijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, vervallen de rechten van gegadigde om nog op te komen tegen de selectiebeslissing.

Indien het Rijksvastgoedbedrijf zelf fouten in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende gegadigde in het gelijk moet worden gesteld, kan het Rijksvastgoedbedrijf terugkomen op de selectiebeslissing.

8 Motiveringen en slotbepalingen

8.1 Motiveringen

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

Keuze om opdrachten samen te voegen

Het betreft een storingscontract waarbij de aannemer verantwoordelijk is voor correctief onderhoud aan de bouwkundige elementen van de objecten in de rijksportefeuille en het uitvoeren van bijkomende werkzaamheden zoals schilderwerk. Het Rijksvastgoedbedrijf integreert sinds jaar en dag storingsonderhoud en bijkomende werkzaamheden in rijksgebouwen in één contract. De bouwkundige elementen hebben veel samenhang met elkaar. Door het storingsonderhoud en bijkomende werkzaamheden integraal te contracteren biedt dit een aannemer de mogelijkheid om als verantwoordelijke onderhoudspartner de bouwkundige elementen op het huidige niveau te houden of te verhogen en biedt dit voor de opdrachtgever de mogelijkheid een efficiëntieslag te maken.

Keuze om de opdracht niet verder in percelen te splitsen

De opdracht is verdeeld in geografische percelen. Binnen de markt is deze samenvoeging niet ongewoon en veel marktpartijen kunnen deze werkzaamheden aanbieden, al dan niet door inzet van onderaannemers, wat niet ongebruikelijk is in deze markt. De opdracht is tevens toegankelijk voor het MKB.

Keuze om af te wijken van voorschriften ARW 2016

Herstelmogelijkheid ontbreken inschrijvingsbiljet

In de paragraaf *Inschrijvingsbiljet* van de aanbestedingsleidraad inschrijvingsleidraad is bepaald dat in afwijking op artikel 3.28.6 ARW 2016 het ontbreken van een inschrijvingsbiljet een gebrek is dat voor herstel vatbaar is.

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

Gestanddoeningstermijn

Gezien interne procedures van het Rijksvastgoedbedrijf om tot een gunningsbeslissing te komen is een langere gestanddoeningstermijn van 90 dagen noodzakelijk.

Keuze om geen tegemoetkoming in de inschrijvingskosten toe te kennen

Er hoeven door de inschrijvende partijen geen aanzienlijke kosten te worden gemaakt om een inschrijving te doen.

8.2 Taal

Alle aanbestedingsstukken zijn in de Nederlandse taal beschikbaar. De voertaal in de aanbestedingsstukken, tijdens de aanbestedingsprocedure en bij de uitvoering van

de opdracht, is de Nederlandse taal. De door (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers in te dienen stukken dienen in de Nederlandse taal te zijn gesteld.

8.3 Pre-contractuele waarschuwingsplicht

Op (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers rust de verplichting om het Rijksvastgoedbedrijf te waarschuwen voor daadwerkelijke onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de ter beschikking gestelde aanbestedingsstukken. Het gaat om onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden die (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers kennen of redelijkerwijs behoren te kennen. Geconstateerde (evidente) onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk bij de in de planning genoemde uiterste datum voor het verzoeken om nadere inlichtingen, kenbaar te worden gemaakt.

8.4 Verificatie gegevens

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor om:

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

8.5 Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging

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

8.6 Integriteit

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

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

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

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

8.7 Blijvend voldoen aan eisen

Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure blijkt dat een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver niet langer voldoet aan de bepalingen zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding, deze

aanbestedingsleidraad en de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase, dan wordt de (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitgesloten. Indien niet langer wordt voldaan aan de gestelde eisen dan dient een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver het Rijksvastgoedbedrijf hiervan onverwijld op de hoogte te stellen.

8.8 Past Performance

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

8.9 Verwerking persoonsgegevens

Het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt de persoonsgegevens die ondernemingen in het kader van de inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase dienen te verstrekken voor het aanmelden van de personen die de inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase namens de onderneming bijwonen. De rechtsgrondslag voor deze verwerkingen is het gerechtvaardigde belang van het Rijksvastgoedbedrijf om inkoop- en aanbestedingsprocessen uit te kunnen voeren. Zie voor meer informatie [Privacyverklaring Rijksvastgoedbedrijf \(RVB\) | Rijksvastgoedbedrijf](#).

8.10 Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt

8.10.1 Toepasselijk recht

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

8.10.2 Forumkeuze

In aanvulling op het gestelde in artikel 3.43.1 ARW 2016 dienen alle geschillen in het kader van deze aanbestedingsprocedure aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Een geschil wordt geacht aanhangig te zijn gemaakt door het uitbrengen van een dagvaarding, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed.

8.10.3 Klachten

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