



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Inlichtingenbijeenkomst

Aanbesteding Bouwkundig onderhoud en instandhouding aan Rijksgebouwen





Opening

Patrick van der Stap
Contractbeheerder

- Welkom
- Doel inlichtingenbijeenkomst
- Juridische context



Rechtbank Amsterdam

Informatiebijeenkomst aanbesteding Bouwkundig
onderhoud en instandhouding aan Rijksgebouwen



Welkom

Ruud van Hien

Projectleider

Ruben Plugge

Inkoopadviseur

Loes van Asselt

Inkoopadviseur

Patrick van der Stap

Contractbeheerder

Gerard Schrader

Technisch Contractbeheerder

Bhavna Ramautarsing

Administratief Contractbeheerder

Robert Makkellie

Contractmanager

Bram Wildenberg

Adviseur vraagspecificatie



Doel inlichtingenbijeenkomst

**Informeren over de nieuwe
aanbesteding en
verduidelijken/uitleggen
aanbestedingsproces**

Informatiebijeenkomst aanbesteding Bouwkundig
onderhoud en instandhouding aan Rijksgebouwen



Juridische context informatiebijeenkomst



DEZE PRESENTATIE EN VERSLAG VAN
DEZE BIJeenKOMST KOMEN OP
TENDERED



ALGEMENE VRAGEN WORDEN
BEANTWOORD



NOTEER UW INHOUDELIJKE VRAGEN
EN STEL ZE SCHRIFTELIJK VIA
TENDERED



LEIDEND BLIJFT HETGEEN DAT IN DE
AANBESTEDINGSDOCUMENTEN
STAAT, INCLUSIEF DE NOTA'S VAN
INLICHTINGEN



Agenda

- Algemeen gedeelte
 - Het Rijkvastgoedbedrijf
- Scope, doel en belangrijkste eisen bestek
 - Samenwerken en communicatie
- Aanbestedingsprocedure
 - Fases
 - Wanneer juiste aanmelding en inschrijving
 - EMVI
 - Planning
- Algemene vragenronde
- Afsluiting



Penitentiare Inrichting Rotterdam - De Schie



Het Rijksvastgoedbedrijf

<https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/documenten/videos/2022/07/19/corporate-video-rijksvastgoedbedrijf>



Scope/belangrijkste eisen bestek

Bespreekpunten

- Scope en doel
- Percelen
- Contractbeheerteam
- Belangrijkste eisen uit het bestek



Scope en doel

Scope

- Bepalen van de feitelijke situatie;
- Preventief;
- Correctief onderhoud;
- Extra Opgekomen Werkzaamheden (EOW)

Doel

Het uitvoeren van onderhoud aan bouwkundige Bouwdelen met bijhorende storingsafhandeling. Zodat de bedrijfscontinuïteit van de Gebruiker geborgd is, de veiligheid, deze Bouwdelen verduurzamen en het Rijksvastgoedbedrijf (hierin Opdrachtgever) aantoonbaar voldoet aan alle wet- en regelgeving.



Scope en doel

Transitiefase

1 september 2024 tot en met 31 december 2024

Dienstverleningsfase

1 januari 2025 tot en met 31 december 2028

Verlengingsoptie(s)

4x een optie van 1 jaar.



Percelen

Perceel indeling gemaakt op basis van:

- Geografische ligging
- Aantal vierkante meter BVO
- Gebruiker van het object





Percelen

OB.25.101 Friesland





Percelen

OB.25.102 Groningen, Drenthe DJI/J&V
OB.25.103 Groningen, Drenthe Overige





Percelen

OB.25.104 Noord-Holland DJI/J&V
OB.25.105 Noord-Holland Overige





Percelen

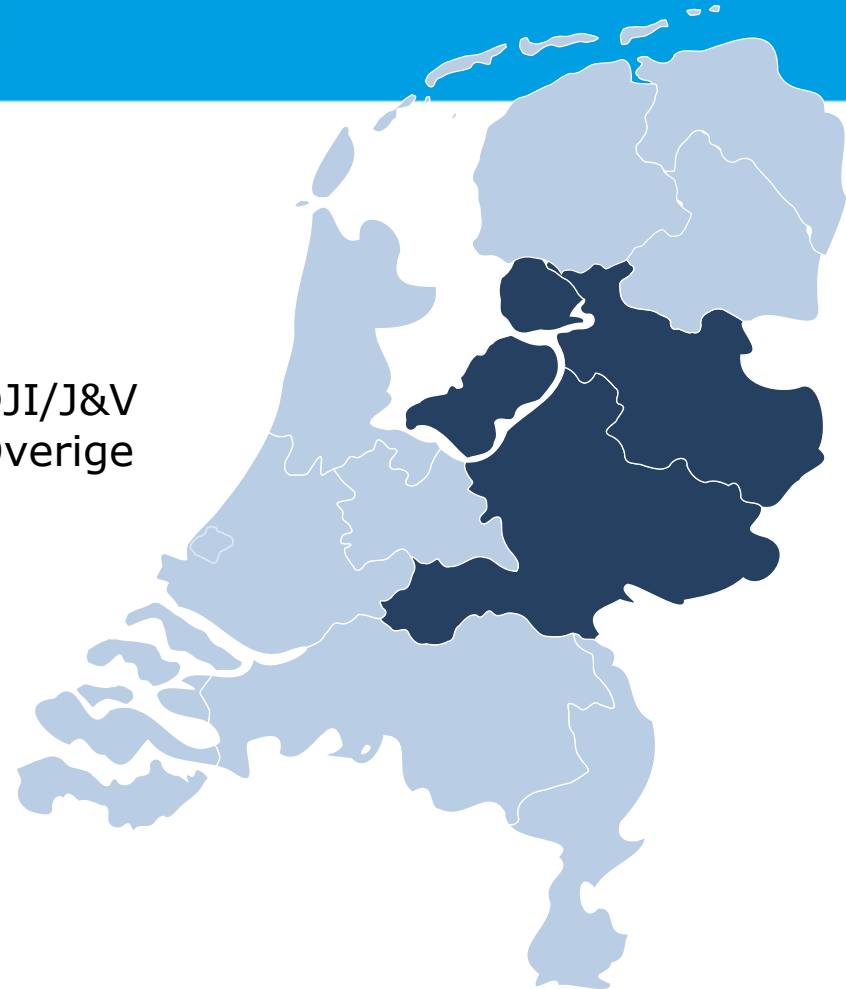
OB.25.106 Utrecht DJI/J&V
OB.25.107 Utrecht Overige





Percelen

OB.25.108 Flevoland, Gelderland, Overijssel DJI/J&V
OB.25.109 Flevoland, Gelderland, Overijssel Overige





Percelen

OB.25.110	Den Haag 1 Overige
OB.25.111	Den Haag 2 Overige





Percelen

OB.25.112	Zuid-Holland	DJI
OB.25.113	Zuid-Holland	J&V
OB.25.114	Zuid-Holland	Overige





Percelen

OB.25.115 Zeeland





Percelen

OB.25.116 Noord-Brabant, Limburg DJI/J&V
OB.25.117 Noord-Brabant, Limburg Overige





Contractbeheerteam

- Contractbeheerder
 - Bewaken van contractuele voorwaarden
- Technisch contractbeheerder
 - Technische voorwaarden, marktconformiteit, EOW toetsen,
- Administratief Contractbeheerder
 - Verslaglegging, wettelijke verplichtingen, archivering en aanmaken inkooporders preventief
- Administratief Medewerker
 - Controle storingsfacturen, aanmaken van inkooporders EOW
- Contractmanager
 - Scopebewaking, contractuele wijzigingen, indexatie en escalatie



Belangrijkste eisen uit het Bestek

- Urgente storingen functioneel hersteld 4 uur;
- Gewone storingen functioneel hersteld 48 uur;
- Definitief herstel van alle storingen 14 kalenderdagen (336 uur);
- Wettelijke verplichtingen mogen niet verlopen;
- Monument? Verplicht ERM certificering!
- Vergoeding o.b.v. Staat van Verrekenprijzen bij Storingen en EOW;
(Tarieven zijn all-in, zoals klein materiaal en voorrijkosten)
- Onderbouwing van facturen;
- Onderbouwing van offertes met open begroting;
- Huisregels van Gebruiker volgen.



Belangrijkste eisen uit het Bestek

- Vergoeding voor de Transitiefase;
- Vaste administratieve vergoeding per kwartaal;
- Vaste vergoeding per gehouden Operationeel overleg;
- Vergoeding voor de inspectie(s) o.b.v. staffel;
- Kortingen bij het niet (op tijd) nakomen van eisen;
- EMVI beoordeling 4^e contractoverleg van het jaar met mogelijke korting.



Belangrijkste eisen uit het Bestek

- Jaarlijkse inspectie van objecten en de geselecteerde bouwdelen
- Op basis van de RVB BOEI systematiek
- Doel:
 - Beter beeld van de status van onderhoud
 - Storingen voorkomen/terugdringen
 - Proactief onderhoud



Aanbestedingsprocedure

Loes van Asselt
Inkoopadviseur

Ruben Plugge
Inkoopadviseur

aanbesteding
aanbestedingen
overheid
aanbestedingwet
nota
tender
locale
inschrijving
onderhands van offerte
inlichtingen
tendermanagement
reviewcommentaar
europese
opdrachten

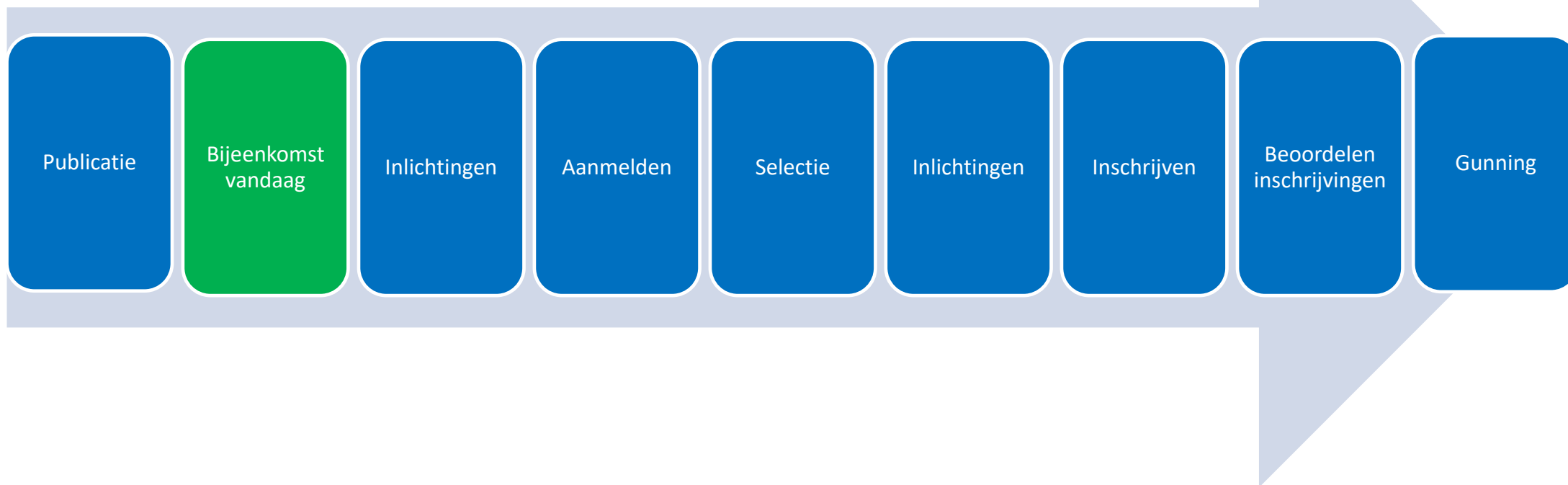


Bespreekpunten

- Fases aanbestedingsproces
- Wanneer doe ik een juiste aanmelding en inschrijving?
- EMVI
- Planning
- Vragen



Fases aanbestedingsproces





De aanbesteding in het algemeen

- Europese niet-openbare procedure
- ARW 2016
- Gunning op beste prijs-kwaliteitverhouding (prijscriterium en nadere kwaliteitscriteria)
- Aanbestedingsproces en communicatie loopt volledig via TenderNed



Inlichtingen aanmeldingsfase

- Deadline voor het stellen van vragen **29 februari 2024 12:00 uur (1^{de} ronde)**
- Stel vragen bij onduidelijkheden en/of omissies
(→ u heeft een precontractuele waarschuwingsplicht)
- Continue stroom van vragen, antwoorden volgen bij nota van inlichtingen
- Wacht niet tot het laatste moment
- Eén Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase
- Geef aan over welke perceel of percelen uw vraag gaat als dat het een specifieke vraag betreft en anders alle percelen aanvinken.



Aandachtspunten aanmeldingsfase (1)

- Sluitingsdatum indienen aanmelding **18 maart 2024 9:15 uur**
- Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen (combinatie)
- Aanmelding met een beroep op derden



Samenwerkingsverbanden

Bij aanmelding



Combinatievorming

Beroep op derde(n)

Eigen Verklaring afzonderlijk indienen en ondertekenen!

Alle ondernemingen moeten per individu voldoen aan de uitsluitingsgronden en als collectief aan de geschiktheidseisen

Na opdrachtverstrekking



Onderaanneming

Geen invloed op aanbestedingsprocedures.

CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN

Aanmeldingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Bij aanmelding 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			
Gedragsverklaring aanbesteden	Eis 2	Zie dashboard TenderNed eis 2	
Uittreksel Handelsregister	Eis 3	Zie dashboard TenderNed eis 3	
Verklaring van de belastingdienst	Eis 4	Zie dashboard TenderNed eis 4	
(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>	
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>	
VCA-certificaat	Eis 9	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	
Bewijsstukken selectiecriteria			
Bijlage voorkeur percelen	Zie paragraaf 5.1 aanbestedingsleidraad	Bijlage voorkeur percelen	- Hoofdopdrachtnemer



Aandachtspunten aanmeldingsfase (4)

- Paragraaf 6.4 van de aanbestedingsleidraad bevat een checklist voor inschrijving.
- Wacht niet tot op het laatste moment om aan te melden.
- Een aanmelding op TenderNed is afgerond indien de verkregen sms code is ingevoerd en geaccepteerd. Bij twijfel neem contact op met TenderNed.



Selectie

- Selectie op basis van selectiecriteria (geschiktheidseisen)
- Op basis van de aangegeven voorkeur wordt per perceel de rangorde bepaald.
- Max. 5 gegadigden per perceel



Selectiebeslissing

- Gelijktijdige verzending voorgenomen selectiebeslissing naar alle gegadigden
- Bezwaartermijn van 7 kalenderdagen

Geen bezwaren?

> Uitnodiging tot inschrijving



Inlichtingen inschrijvingsfase

- Deadline voor het stellen van vragen **7 mei 2024 (2^{de} ronde)**
- Stel vragen bij onduidelijkheden en/of omissies
(→ u heeft een precontractuele waarschuwingsplicht)
- Continue stroom van vragen, antwoorden volgen bij nota van inlichtingen
- Wacht niet tot het laatste moment
- Eén Nota van Inlichtingen inschrijvingsfase
- Geef aan over welke perceel of percelen uw vraag gaat als dat het een specifieke vraag betreft en anders alle percelen aanvinken.



Aandachtspunten inschrijven (1)

KWANTITATIEVE DOCUMENTEN			
Inschrijvingsbiljet	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbiljet</i> en paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten
Inschrijvingsbegroting transitiefase Prijzenboek Te bepalen CBL-lijst wettelijke verplichtingen (OB.25.114 en OB.25.116)	Criterium 1	Zie paragraaf 4.2.1.2 t/m paragraaf 4.2.1.3	- Hoofdopdrachtnemer
Voorkeur percelen	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Procedure bij maximaal aantal te winnen percelen per inschrijver</i>	- Hoofdopdrachtnemer
KWALITATIEVE DOCUMENTEN			
Concept kwaliteitsplan	Criterium 2	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Risicobeheersing	Criterium 2	Zie paragraaf <i>kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer



Aandachtspunten inschrijven (2)

Prijs criterium (criterium 1)

- Vul alle gevraagde prijzen en tarieven (grijze cellen) in bij het prijzenboek, anders is de inschrijving niet geldig (niet herstelbaar)

Onderdelen prijzenboek:

- A. Som transitiefase
- B. Staat van verrekenprijzen storingen/EOW's en contractuele vergoedingen
- C. Som Wettelijke verplichtingen (indien van toepassing)
- D. Jaarsom BOEI-inspectie

Let op: U dient voor elk perceel een aparte prijzenboek, open begroting transitiefase en afgeprijsde CBL-lijst wettelijke verplichtingen (indoen van toepassing) in te dienen.

- Neem het bedrag van de inschrijvingsom over op het inschrijvingsbiljet en laat deze **rechtsgeldig** ondertekenen



Aandachtspunten inschrijven (3)

kwaliteitscriterium (criterium 2)

Zie paragraaf 3.3
aanbestedingsleidraad
inschrijvingsfase

- Concept kwaliteitsplan

Een schriftelijke toelichting van maximaal 3* pagina's op A4-formaat en maximaal 2 pagina's bijlage op A4-formaat.
Minimaal lettertype Arial 10.

- Risicobeheersing

Een schriftelijke toelichting van maximaal 2* pagina's op A4-formaat
Minimaal lettertype Arial 10.



Aandachtspunten inschrijven (4)

Voorkeur percelen

In beginsel worden slechts maximaal drie percelen per inschrijver gegund (par. 4.1.1. aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase).

Bij inschrijving dienen inschrijvers daarom door middel van de bijlage “Voorkeur percelen” een voorkeur (in een rangorde van 1 (hoogste voorkeur) naar 17 (minste voorkeur) op te geven voor de percelen waarvoor de inschrijver is geselecteerd.

Bijlage 12 op TenderNed



Beoordelen inschrijvingen (1)

1

Volledigheid &
geldigheid

2

Beoordeling
gunningscriteria

CHECKLIST INSCHRIJVINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN			
Inschrijvingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Door
KWANTITATIEVE DOCUMENTEN			
Inschrijvingsbiljet	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbiljet</i> en paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten
Inschrijvingsbegroting transitiefase Prijzenboek Te bepalen CBL-lijst wettelijke verplichtingen (OB.25.114 en OB.25.116)	Criterium 1	Zie paragraaf 4.2.1.2 t/m paragraaf 4.2.1.3	- Hoofdopdrachtnemer
Voorkeur percelen	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Procedure bij maximaal aantal te winnen percelen per inschrijver</i>	- Hoofdopdrachtnemer
KWALITATIEVE DOCUMENTEN			
Concept kwaliteitsplan	Criterium 2	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Risicobeheersing	Criterium 2	Zie paragraaf <i>kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer

Zie checklist inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken in paragraaf 4.2 van de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase.



Beoordelen inschrijvingen (2)

1

**Volledigheid &
geldigheid**

2

Beoordeling
gunningscriteria



Hoe scoort uw inschrijving t.o.v. de andere inschrijvingen?

Financieel criterium:

- ✓ Inschrijfsom volgens uit het prijzenboek en inschrijvingsbiljet

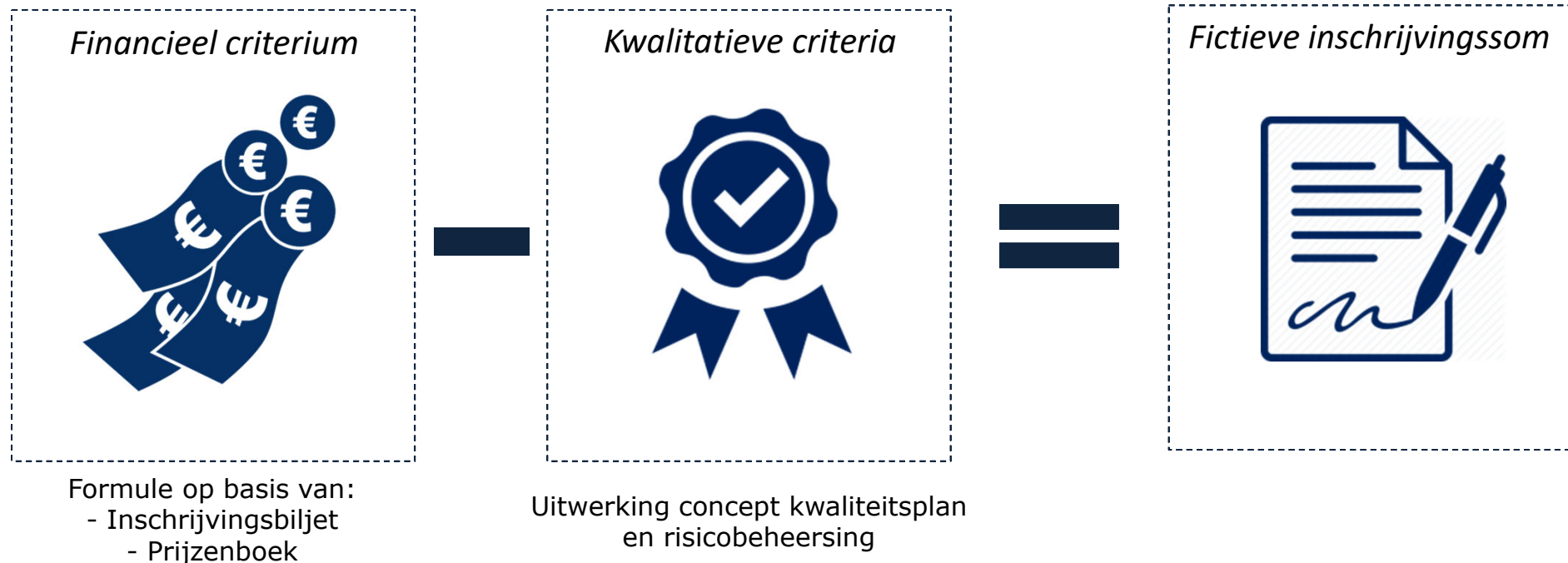
Kwalitatieve criteria:

- ✓ Concept kwaliteitsplan
- ✓ Plan van aanpak risicobeheersing



Beoordelen inschrijvingen (3)

Beoordelingsmethodiek: “Gunnen op waarde” H3 aanbestedingsleidraad





Beoordelen inschrijvingen (4)

Aandachtspunten kwaliteitscriteria:

- Lees goed de vraagstelling. Houd rekening met de doelstellingen en KSF's
- Hanteer in plan van aanpak nummering en volgorde als vermeld in leidraad
- Sla geen aspecten over
- Licht aanpak toe / SMART: hoe, wat, waarom, wanneer, wie
- Aanpak is specifiek voor dit contract.
- Beginselen van kwaliteitsmanagement op basis van NEN-EN-ISO-9001 wordt toegepast
- Let op de maximum bladzijden



Beoordelen inschrijvingen (5)

Individuele beoordeling – plenaire beoordelingssessie

Beoordeeld met toepassing beoordelingskader (zie aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase)

Beoordelingscommissie van deskundigen: o.a. contractmanager, Contractbeheerder en adviseur vraagspecificatie



Beoordelen inschrijvingen (6)

Prijscriteria (kwantitatief)

- Som transitiefase +
- SvV storingen/EOW's en contractuele vergoedingen +
- Jaarsom wettelijke verplichtingen +
- Jaarsom BOEI-inspectie +

Totale som gedeeld door aantal m2 van desbetreffende perceel:

$P / \text{BVO m2 perceel} = P \text{ per m2}$

$P \text{ per m2} - \text{behaalde fictieve korting}$



Gunning

Resultaat beoordeling is vaststelling economisch meest voordelige inschrijver per perceel

Maximaal 3 percelen per inschrijver.

Gunningsbeslissing gevolgd door 20 dagen bezwaartermijn

Geen bezwaar?

Opdrachtverstrekking



Planning

Uiterlijke ontvangst van vragen voor aanmelding	29 feb. 2024, 12:00
Publiceren nota van inlichtingen aanmeldfase	7 mrt. 2024
Uiterlijke ontvangst van aanvragen voor documenten	-
Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen	18 mrt. 2024, 9:15
Opening van de kluis met aanmeldingen	18 mrt. 2024, 9:30
Versturen van uitnodigingen	24 apr. 2024
Inlichtingenbijeenkomst inschrijffase	-
Uiterlijke ontvangst van vragen voor inschrijvingen	7 mei 2024, 13:00
Bekendmaken nota van inlichtingen inschrijffase	21 mei 2024
Uiterlijke ontvangst van inschrijvingen	4 jun. 2024, 9:15
Gestandoening (Vanaf de datum van ontvangst van de inschrijvingen)	3 Maanden
Opening van de kluis met inschrijvingen	4 jun. 2024, 9:30
Versturen gunningsbeslissing	2 jul. 2024
Versturen gunning	23 jul. 2024



Vragen?



Afsluiting