



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

OEK.26 | Onderhoud van technische installaties van Rijksgebouwen in Nederland (16 percelen)

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase
Europese niet-openbare procedure

Datum 16 december 2024

Colofon

Contactpersoon Ruben van der Heiden en Rick Benders

T: 06 11230249/06 55239702

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
2.2	Nieuwe methodiek BOEI (2.0)	3
2.3	Toelichting Open boek principe	4
2.4	Percelen	7
2.5	Herzieningsclausule	8
2.6	Veiligheidsladder	9
2.7	Algemene voorwaarden	9
3	Aanbestedingsprocedure	10
3.1	Procedure	10
3.2	Elektronisch aanbestedingsproces	10
3.3	Planning	10
3.4	Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase	11
3.5	Nadere inlichtingen	11
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	12
4.1	Uitsluitingsgronden	12
4.1.1	Betrokkenheid in de voorbereidingsfase	12
4.1.2	EU-sanctiepakket Rusland	12
4.2	Geschiktheidseisen	13
5	Selectie	20
5.1	Selectie op basis van selectiecriteria	20
6	Aanmelding	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen	22
6.3	Aanmelding met een beroep op derden	22
6.4	In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken	22
6.5	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	24
6.6	Ondertekening(sbevoegdheid) documenten	24
6.7	Geheimhoudingsverklaring	25

7	Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase.....	26
7.1	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)</i>	<i>26</i>
7.2	<i>Mededeling selectiebeslissing.....</i>	<i>26</i>
8	Motiveringen en slotbepalingen.....	27
8.1	<i>Motiveringen</i>	<i>27</i>
8.2	<i>Taal</i>	<i>28</i>
8.3	<i>Pre-contractuele waarschuwingsplicht.....</i>	<i>28</i>
8.4	<i>Verificatie gegevens</i>	<i>28</i>
8.5	<i>Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging</i>	<i>28</i>
8.6	<i>Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)</i>	<i>28</i>
8.7	<i>Integriteit</i>	<i>28</i>
8.8	<i>Blijvend voldoen aan eisen</i>	<i>29</i>
8.9	<i>Past Performance.....</i>	<i>29</i>
8.10	<i>Verwerking persoonsgegevens</i>	<i>29</i>
8.11	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt.....</i>	<i>29</i>
8.11.1	<i>Toepasselijk recht.....</i>	<i>29</i>
8.11.2	<i>Forumkeuze.....</i>	<i>29</i>
8.11.3	<i>Klachten.....</i>	<i>29</i>

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "OEK.26 | Onderhoud van technische installaties van rijksgebouwen in Nederland (16 percelen)" 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:

- Eigen Verklaring Sancties Rusland
- Model opgave referentieopdrachten
- Regeling Scheiding van Belang Rijksvastgoedbedrijf 16.1 (RSBR 16.1)
- (Concept)aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase met bijbehorende bijlagen
- (Concept)contractdocumenten met bijbehorende stukken
- UAV 2012
- (Model) Geheimhoudingsverklaring
- Werkinstructies OMS
- Voorkeur percelen aanmeldingsfase

Bepaalde aanbestedingsstukken (bijvoorbeeld de ContractBouwdelenLijst (CBL)) zullen in verband met de gevoeligheid ervan, pas in de inschrijvingsfase via TenderNed beschikbaar worden gesteld. Alleen gegadigden die een uitnodiging tot inschrijving hebben ontvangen krijgen toegang tot de betreffende informatie. Het Rijksvastgoedbedrijf beroept zich in dit verband op artikel 3.8.2 ARW 2016.

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1 *Korte beschrijving*

Het doel van de opdracht is het in stand houden van de elektrotechnische en klimaat-technische bouwdelen (E&K installaties) in de bouwwerken die deel uit maken van deze aanbesteding door het uitvoeren van onderhoud, zodanig dat:

- Veiligheid, gezondheid en duurzaam functioneren geborgd zijn;
- Aantoonbaar voldaan wordt aan alle wettelijke kaders behorend bij de bouwdelen van de Contract Bouwdelen Lijst (CBL);
- Een minimum aan storingen optreedt;
- De continuïteit van het proces van de gebruikers niet verstoord wordt.

De opdracht is verdeeld in 16 percelen.

2.1.2 *Nadere beschrijving*

Het onderhoud bestaat uit preventief en correctief onderhoud en het uitvoeren van bijkomende werkzaamheden op basis van de CBL zoals bijvoorbeeld kleine klantwensen. Zie het bestek voor gedetailleerde informatie over de werkzaamheden.

De uitvoeringsduur

1. Transitiefase: 5 werkdagen na opdrachtverstrekking tot en met 31 december 2025;
2. Vaststellingsfase: na goedkeuring planning vaststellingsfase tot en met 30 juni 2026;
3. Dienstverleningsfase (initieel): van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2030.

De kritische succesfactoren van de opdracht zijn (zie tevens het bestek):

- KSF1 - Veiligheid en gezondheid van gebruikers, diens personeel, de bezoekers en het door of namens aannemer in te zetten personeel of eventuele derden zijn gewaarborgd, onveilige situaties worden voorkomen en eventueel gesignaleerde (mogelijk) onveilige situaties worden direct gemeld aan de opdrachtgever;
- KSF2 - Bouwdelen zijn betrouwbaar en het gebruiksgenot van de bouwwerken is gewaarborgd door:
- KSF2a – Altijd aantoonbaar 100% voldoen aan de keuringen en de zorgplicht;
- KSF2b - Juist en tijdig uitvoeren van onderhoud en zo nodig tijdig indienen en uitvoeren van Bijkomende werkzaamheden (BKW's) om uitval van een bouwdeel of een onderdeel daarvan of afkeurpunten op het bouwdeel bij keuring te voorkomen (minimaliseren storingen);
- KSF2c – Gebreken herstellen binnen de gestelde hersteltijden;
- KSF3 – Het Algemeen Tijdschema wordt nagekomen overeenkomstig de vastgestelde planning;
- KSF4 – Continu verbeteren van de vastgoedinformatie, zoals CBL en RVBBOEI-inspectierapport;

- KSF5 – Continu verbeteren van revisiebescheiden, zowel in fysieke als digitale vorm;
- KSF6 – Communicatie voldoende en op passende wijze laten plaatsvinden met beheerder en opdrachtgever op operationeel en tactisch niveau en gemaakte afspraken tijdig nakomen;
- KSF7 – Beschikbaar hebben van een transparante en controleerbare financiële administratie.

De overeenkomst wordt per perceel aangegaan voor de duur van 60 maanden met een optie tot verlenging van maximaal 4 keer 12 maanden. 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.

2.2 **Nieuwe methodiek BOEI (2.0)**

De BOEI-methodiek wordt in Nederland vaak gebruikt in de context van gebouwinspecties, met name voor het beheren en onderhouden van vastgoed. Voor deze aanbesteding gaat het Rijksvastgoedbedrijf werken met de nieuwe BOEI systematiek (BOEI 2.0). De belangrijkste veranderingen en aanpassingen naar de nieuwe systematiek (2.0) zijn:

1. De uitbreiding van het handboek met het deel 2 – inventariseren en inspecteren algemeen
2. De introductie van de *RVB beslisboom soort gebrek*
3. de introductie van instandhouding labels ter vervanging van de aspect – prioriteitentabel
4. De herstelmaatregelenladder; een harmonisatie van de oude herstelmaatregelen met de restauratieladder monumenten
5. De introductie van het handboek samenvattingen keuringseisen

Door het volgen van de vragenlijst in de beslisboom soort gebrek kan de inspecteur achterhalen of de waarneming die hij/ zij doet een gebrek is volgens het RVB en zo ja: wat voor een *soort gebrek*. Het soort gebrek bepaalt wat voor een prioriteit het gebrek krijgt. De prioriteit wordt bepaald door het *soort gebrek* in combinatie met het instandhoudingslabel van het gebouw/ het bouwdeel. In de beslisboom soort gebrek is een matrix opgenomen waarin kan worden afgelezen hoe de soorten gebreken 'scoren' op de afzonderlijke instandhoudingslabels. De inspecteurs hoeven hiermee geen rekening te houden, zij hoeven zich enkel te concentreren op het bepalen van het juiste soort gebrek. De prioriteit van het gebrek kan leiden tot een automatische vervolgactie in het nieuwe OMS op basis van het beslismodel.

2.3 Toelichting Open boek principe

Algemeen

In het bestek is omschreven dat het open boek principe van toepassing is op verrekenbare storingen en bijkomende werkzaamheden (BKW). Het systeem is bedoeld om transparantie en vertrouwen te borgen in de opbouw en verrekening van kosten, zodat zowel de opdrachtgever als de aannemer risico's kunnen beheersen en beperken. Het uitgangspunt is verrekening op basis van de werkelijk gemaakte kosten van de aannemer, bestaande uit:

- Loonkosten: op basis van interne uurtarieven die jaarlijks worden vastgesteld;
- Materiaalkosten: op basis van de daadwerkelijk betaalde netto bouwstofprijzen, inclusief alle door de aannemer bedongen kortingen;
- Onderaannemingskosten: inclusief alle door de aannemer bedongen kortingen;
- Algemene kosten: een vooraf vastgesteld percentage dat jaarlijks wordt vastgesteld;
- Winstpercentage: een vast percentage dat transparant wordt opgenomen in de kostenopbouw;

Daarnaast zijn kosten die voortvloeien uit samenwerkingen met gelieerde bedrijven, zoals dochterondernemingen, zusterbedrijven of andere entiteiten binnen hetzelfde concern van de aannemer, onderworpen aan dezelfde transparantievereisten als interne kosten. Dubbele opslagen of marges op kosten van gelieerde bedrijven zijn niet toegestaan. De aannemer moet een overzicht van alle gelieerde bedrijven beschikbaar kunnen stellen tijdens een financiële audit, zodat gecontroleerd kan worden of de doorbelaste kosten transparant, proportioneel en in lijn zijn met de voorwaarden van het open boek principe.

Hierdoor worden risico's van onverwachte kosten en onduidelijkheden beperkt, omdat deze niet vooraf gecalculeerd worden. De aannemer moet echter vooraf rekening houden met mogelijke risico's en deze tijdig melden, zodat er in overleg passende maatregelen genomen kunnen worden.

Het open boek systeem bevordert niet alleen een transparante en controleerbare berekening van kosten, maar ook een duurzame samenwerking gebaseerd op wederzijds vertrouwen. Door transparantie in de opbouw van kosten en een eerlijke vergoeding voor werkelijk gemaakte kosten wordt de basis gelegd voor een langdurige samenwerking waarin opdrachtgever en aannemer gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen voor het succes van het contract.

De aannemer moet voorafgaand aan de facturatie een nacalculatie indienen op basis van een open begroting, waarin alle kosten voor de uitvoering van de werkzaamheden gedetailleerd worden vermeld, inclusief onderliggende facturen van leveranciers en onderaannemers. Een open begroting is een gespecificeerd overzicht van alle kosten zonder verborgen marges of opslagen.

Voor BKW's geldt dat de aannemer vooraf een raming moet indienen met een inschatting van de te verwachten kosten. Deze raming is gebaseerd op een open begroting, waarin alle kostenposten voor de uitvoering inzichtelijk zijn, inclusief eventuele onderliggende offertes, ramingen van leveranciers en onderaannemers. Bij het opstellen van deze raming is de aannemer verplicht gebruik te maken van de calculatienormen van Techniek Nederland (voorheen Uneto-VNI). De raming mag maximaal 15% afwijken van de aantoonbaar werkelijke kosten. Eventuele afwijkingen tussen de raming en de werkelijke kosten moeten tijdig schriftelijk worden gemeld en door de aannemer onderbouwd, zodat de opdrachtgever hierover in overleg kan beslissen.

Storingen worden alleen verrekend als ze in aanmerking komen voor verrekening, zoals vastgelegd in de overeenkomst. De verrekening is op basis van de aantoonbaar werkelijke kosten. Voor verrekenbare storingen boven de €5.000,- moet de aannemer vooraf een raming indienen waarin de te verwachten kosten worden ingeschat. Deze raming mag maximaal 15% afwijken van de werkelijke kosten. Eventuele afwijkingen tussen de raming en de werkelijke kosten moeten tijdig schriftelijk worden gemeld en onderbouwd door de aannemer, zodat de opdrachtgever hierover in overleg kan beslissen.

Door het gebruik van dit systeem kunnen beide partijen met een grotere mate van zekerheid en controle opereren. Het systeem is ontworpen om kosten objectief en nauwkeurig te berekenen. Het biedt voordelen voor de opdrachtgever doordat het ruimte biedt voor transparantie en controle, terwijl het voor de aannemer zorgt voor een eerlijke vergoeding van de werkelijk gemaakte kosten, zonder dat onrealistische schattingen of risico-opslagen nodig zijn. Daarnaast legt het open boek systeem de basis voor een samenwerking op lange termijn, waarin vertrouwen, transparantie en gedeelde verantwoordelijkheid centraal staan.

Jaarlijkse tarieven en algemene kosten

De aannemer moet jaarlijks, uiterlijk in de eerste week van november, een verklaring van de financieel directeur en controller aanleveren waarin de voorgestelde interne uurtarieven en het percentage algemene kosten worden onderbouwd en goedgekeurd. De ingediende tarieven gelden vanaf 1 januari van het opvolgende jaar en moeten proportioneel zijn aan relevante marktontwikkelingen, zoals:

- CAO-verhogingen of andere aantoonbare loonontwikkelingen;
- Inflatiecijfers en kostenontwikkelingen in materialen of andere relevante factoren binnen de sector;
- De werkelijke kostenstijgingen van de aannemer over de afgelopen drie jaar.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de voorgestelde tarieven en het percentage algemene kosten te toetsen aan objectieve referentiewaarden, zoals CAO-indexen, inflatiecijfers, en sectorale benchmarks. De opdrachtgever hoeft niet akkoord te gaan met prijsstijgingen die niet in lijn zijn met de historische kostenstijgingen van de afgelopen drie jaar of als buitensporig worden beschouwd. Alle prijsstijgingen dienen voldoende onderbouwd te worden, en de opdrachtgever behoudt zich het recht voor om onredelijke prijsstijgingen te herzien of af te wijzen. Als een voorgestelde aanpassing wordt afgewezen, moet de aannemer binnen vijf werkdagen een herzien voorstel indienen met adequate onderbouwing. Zolang de nieuwe tarieven niet goedgekeurd zijn, gelden de huidige tarieven.

Verificatie en audits

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om gedurende de looptijd van de overeenkomst financiële audits te laten uitvoeren om te verifiëren of de aannemer zich houdt aan de voorwaarden van het open boek principe. Deze audits worden uitgevoerd door een onafhankelijke derde partij die is aangesloten bij de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA). De audits hebben als doel te controleren dat:

- De gedeclareerde tarieven overeenkomen met de vastgestelde interne uurtarieven en algemene kosten van de aannemer;
- Alle gedeclareerde kosten transparant, controleerbaar en in lijn zijn met het ingediende overzicht van open boek tarieven;
- De financiële administratie van de aannemer voldoet aan de eisen die in deze overeenkomst zijn gesteld.

- Kosten die door gelieerde bedrijven, zoals dochterondernemingen, zusterbedrijven of andere entiteiten binnen hetzelfde concern van de aannemer, zijn opgevoerd, voldoen aan de voorwaarden van het open boek principe. Er mogen geen dubbele opslagen of extra marges op doorbelaste kosten worden toegepast.

De opdrachtgever kan deze audits binnen de overeenkomst afroepen als BKW, zowel in het kader van een specifieke controlebehoefte als bij vermoedens van afwijkingen of onregelmatigheden.

Indien een audit aantoont dat er sprake is van afwijkingen of overtredingen, behoudt de opdrachtgever zich het recht voor om:

- Correcties toe te passen op gedeclareerde kosten/gefactureerde bedragen;
- Contractuele maatregelen te treffen, zoals het opleggen van boetes/kortingen of het inhouden van betalingen;
- Verdere audits te laten uitvoeren om structurele naleving van het open boek principe te borgen.

2.4 Percelen

De opdracht bestaat uit 16 percelen zoals weergegeven in onderstaande tabel:

TenderNed perceel	Perceel-nr.		RVB Regio	Locaties o.a.	Aantal objecten	Indicatie aantal elementen	Indicatie aantal keuringen	Aantal vierkante meter BVO gebouwen
Perceel 1	OEK.26.341	DJI	Noord	Ter Apel	15	436	320	46.270
Perceel 2	OEK.26.342	DJI	Noord	Balkbrug	25	912	417	31.837
Perceel 3	OEK.26.343	DJI	Noord	Almelo, Zwolle	15	593	362	44.349
Perceel 4	OEK.26.344	DJI	Noordwest	Den Dolder, Nieuwegein, Nieuwersluis	23	875	608	45.044
Perceel 5	OEK.26.345	DJI	Noordwest	Zeist	15	562	359	34.201
Perceel 6	OEK.26.346	DJI	Noordwest	Alkmaar, Heerhugowaard, Zaandam	3	211	155	21.998
Perceel 7	OEK.26.421	Rijk ov.	Noord	Leeuwarden	7	509	373	75.695
Perceel 8	OEK.26.422	Rijk ov.	Oost	Apeldoorn, Hoenderloo, Zevenaar, Zutphen	8	379	222	26.044
Perceel 9	OEK.26.423	Rijk ov.	Zuid	Breda, Bergen op Zoom, Eindhoven, Moerdijk, 's-Hertogenbosch, Tilburg	10	602	361	82.950
Perceel 10	OEK.26.424	Rijk ov.	Noordwest	Alkmaar, Den Helder, Haarlem, Hoofddorp, Schiphol-Rijk, Zaandam	11	653	527	75.516
Perceel 11	OEK.26.425	Rijk ov.	Noord	Almelo, De Lutte, Enschede, Hengelo, Zwolle	19	750	531	112.820
Perceel 12	OEK.26.426	Rijk ov.	Zuidwest	Goes, Hansweert, Middelburg, Nieuwdorp,	11	381	223	25.766

				Ritthem, Vlissingen				
Perceel 13	OEK.26.427	Rijk ov.	Zuidwest	's-Gravenhage	1	127	102	36.707
Perceel 14	OEK.26.428	Rijk ov.	Zuidwest	's-Gravenhage, Zoetermeer	14	850	655	104.547
Perceel 15	OEK.26.429	Rijk ov.	Zuidwest	's-Gravenhage	5	221	202	79.216
Perceel 16	OEK.26.430	Rijk ov.	Zuidwest	's-Gravenhage, Rotterdam	3	314	221	85.834

In bovenstaande tabel is per perceel een indicatie opgenomen van het aantal objecten (en bijbehorend aantal m² BVO), elementen en keuringen. De in de tabel weergegeven aantallen zijn een indicatie van de omvang en kunnen in werkelijkheid afwijken van de weergegeven aantallen. Gegadigden/inschrijvers/opdrachtnemers kunnen derhalve aan de genoemde aantallen geen rechten ontleen.

Detailinformatie over de percelen (gebouwen en aanwezige installaties) staat in de CBL-lijst (wordt na ondertekening geheimhoudingsverklaring verstrekt, zie paragraaf 1.2 van deze aanbestedingsleidraad).

Geïnteresseerde marktpartijen kunnen zich aanmelden voor de percelen waarin ze geïnteresseerd zijn, met een voorkeursvolgorde van 1 tot en met 16. Een marktpartij kan zich voor één perceel aanmelden, maar ook voor 16 (en alles daartussen). Dit aantal mag hoger liggen dan het door ons gestelde maximum aantal percelen waarvoor men kan worden uitgenodigd, dat is vastgesteld op **maximaal 5 percelen**.

In paragraaf 5.1. van deze aanbestedingsleidraad wordt de manier van selectie per perceel beschreven.

2.5 Herzieningsclausule

In onderstaande sub-paragrafen zijn herzieningsclausules opgenomen die van toepassing zijn op onderhavige overeenkomst.

HC1: Verlenging looptijd

De overeenkomst per perceel wordt aangegaan voor de duur van 60 maanden met een optie tot verlenging van maximaal 4 keer 12 maanden. 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. Voor de mogelijkheid tot verlenging wordt verwezen naar art. 01.02.08 van het bestek.

HC2: Toevoegen en verwijderen gebouwen aan perceel

- Gedurende de uitvoeringsduur van de overeenkomst is de opdrachtgever altijd bevoegd om nieuwe objecten aan de overeenkomst toe te voegen. Toevoegen van bouwwerken zal enkel gebeuren als het aantal m² BVO van het perceel met niet meer dan 50% van het BVO bij aanbesteding wordt overschreden.

- Gedurende de uitvoeringsduur is de opdrachtgever altijd gerechtigd om nieuwe bouwdelen toe te voegen aan de CBL. Uitsluitend bouwdelen behorende tot de Standaard Bouwdelen Lijst (SBL) van de discipline Elektrotechnische- en Klimaat technische bouwdelen (Bijlage 02 van het bestek) kunnen worden toegevoegd.
- Verrekening van meerwerk als gevolg van het toevoegen van object(en) en/of bouwde(e)l(en) vindt plaats overeenkomstig bepaling 01.02.35-19 uit het bestek en heeft verhoging van de aannemingsom tot gevolg.
- De Opdrachtgever is altijd bevoegd om het onderhoud aan een object en/of een bouwdeel te beëindigen.

2.6 Veiligheidsladder

Als contracteis heeft het Rijksvastgoedbedrijf opgenomen dat de opdrachtnemer gecertificeerd dient te zijn voor de veiligheidsladder trede 3 (zie ook 01.02.06.89 van het bestek). Het Rijksvastgoedbedrijf zal in geval van eerste contractverlenging deze eis met één trede verhogen. De opdrachtnemer dient derhalve, in het geval van eerste verlenging, aan deze eis te voldoen.

2.7 Algemene voorwaarden

De overeenkomst per perceel wordt gesloten op basis van de UAV 2012 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012).

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Procedure

De aanbesteding verloopt volgens de Europese niet-openbare procedure uit hoofdstuk 3 van het ARW 2016. 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 per perceel te selecteren. Deze gegadigden worden vervolgens uitgenodigd tot het indienen van een inschrijving (de inschrijvingsfase) voor het betreffende perceel.

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	21 januari 2025, van 09.30 – 12.00 uur. Vergadercentrum La Vie, St. Jacobsstraat 61 Utrecht.
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	4 februari 2025, 23:59 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	17 februari 2025
Sluitingsdatum indienen aanmelding	24 maart 2025, 10.00 uur
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	17 april 2025
Versturen uitnodiging tot inschrijving	25 april 2025

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 vragen te stellen. Na afloop van de bijeenkomst worden de presentatie, vragen en antwoorden op TenderNed gepubliceerd.

Ondernemingen kunnen zich aanmelden voor deze inlichtingenbijeenkomst door uiterlijk voor 15 januari 2025 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 3 personen deelnemen aan de inlichtingenbijeenkomst. Deze personen dienen zich te legitimeren met een geldig identiteitsbewijs.

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 het UEA kan van (verdere) deelname aan 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, op het UEA aangeeft betrokken te zijn geweest in de voorbereidingsfase van deze aanbestedingsprocedure 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 het "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
<p>Kerncompetentie 1 Ervaring met onderhoud van werktuigbouwkundige installaties.</p> <p>Geldt voor alle percelen.</p> <p>Doelstelling opdrachtgever: Gegadigde voldoet aantoonbaar aan de kennis, ervaring en het organisatorische en technische vermogen om de onderhavige opdracht uit te kunnen voeren.</p>	<p><u>Kerncompetentie</u> Ervaring met het uitvoeren van preventief onderhoud en correctief onderhoud en wettelijke keuringen van werktuigbouwkundige installaties in utiliteitsgebouwen.</p> <p><u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werktuigbouwkundige installaties. - Utiliteitsgebouw(en). - preventief onderhoud, oplossen van storingen en wettelijke keuringen. - Het onderhoudscontract moet betrekking hebben op minimaal 13.000 m² BVO utiliteitsgebouw(en) of, in geval van aanmelding op 2 of meer percelen, op minimaal 43.000 m² BVO utiliteitsgebouw(en). - De minimale looptijd van het onderhoudscontract dient 2 jaar te zijn, waarvan minimaal 1 jaar reeds is uitgevoerd. 	<p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om aan te tonen dat de gegadigde kan voldoen aan kerncompetentie 1 en de hiernaast genoemde aspecten, dient de gegadigde bij zijn aanmelding de tot deze aanbestedingsleidraad behorende bijlage "Model opgave referentieopdrachten" ingevuld in te dienen. - Zie dashboard van TenderNed eis 5 <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Zie dashboard van TenderNed eis 5 <p>Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie dashboard van TenderNed eis 5

	De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.	Referentietermijn - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.
<p>Kerncompetentie 2 Ervaring met onderhoud van elektrotechnische installaties.</p> <p>Geldt voor alle percelen.</p> <p>Doelstelling opdrachtgever: Gegadigde voldoet aantoonbaar aan de kennis, ervaring en het organisatorische en technische vermogen om de onderhoudige opdracht uit te kunnen voeren.</p>	<p><u>Kerncompetentie</u> Ervaring met het uitvoeren van preventief onderhoud en correctief onderhoud en wettelijke keuringen van elektrotechnische installaties in utiliteitsgebouwen.</p> <p><u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van een referentieopdracht waarin onderstaande aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elektrotechnische installaties. - Utiliteitsgebouw(en). - preventief onderhoud, oplossen van storingen en wettelijke keuringen. - Het onderhoudscontract moet betrekking hebben op minimaal 13.000 m² BVO utiliteitsgebouw(en) of, in geval van aanmelding op 2 of meer percelen, op minimaal 43.000 m² BVO utiliteitsgebouw(en). - De minimale looptijd van het onderhoudscontract dient 2 jaar te zijn, waarvan minimaal 1 jaar reeds is uitgevoerd. 	<p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om aan te tonen dat de gegadigde kan voldoen aan kerncompetentie 2 en de hiernaast genoemde aspecten, dient de gegadigde bij zijn aanmelding de tot deze aanbestedingsleidraad behorende bijlage "Model opgave referentieopdrachten" ingevuld in te dienen. - Zie dashboard van TenderNed eis 6 <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Zie dashboard van TenderNed eis 6 <p>Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie dashboard van TenderNed eis 6

	De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.	Referentietermijn De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.
<p>Kerncompetentie 3 Ervaring met conditiemeting op basis van NEN 2767 en/of RVB-BOEI methodiek.</p> <p>Geldt voor alle percelen.</p> <p>Doelstelling opdrachtgever: Gegadigde voldoet aantoonbaar aan de kennis, ervaring en het organisatorische en technische vermogen om de onderhavige opdracht uit te kunnen voeren.</p>	<p><u>Kerncompetentie</u> Ervaring met het meten van de conditie van gebouwinstallaties op basis van NEN 2767 en/of RVB BOEI methodiek.</p> <p><u>Aspecten:</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De referentieopdracht bevat minimaal elektrotechnische- of werktuigbouwkundige gebouwinstallaties. - De referentieopdracht behelst het meten van de conditie van gebouwinstallaties op basis van de NEN 2767 en/of de RVB BOEI methodiek. - De referentieopdracht dient betrekking te hebben op een gebouw/gebouwen met een BVO van minimaal 13.000 m². <p>De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</p>	<p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om aan te tonen dat de gegadigde kan voldoen aan kerncompetentie 3 en de hiernaast genoemde aspecten, dient de gegadigde bij zijn aanmelding de tot deze aanbestedingsleidraad behorende bijlage "Model opgave referentieopdrachten" ingevuld in te dienen. - Zie dashboard van TenderNed eis 7 <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Zie dashboard van TenderNed eis 7 <p>Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie dashboard van TenderNed eis 7

		Referentietermijn De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.
BEROEPSBEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
Kwaliteitsmanagement volgens NEN-EN ISO-9001 Geldt voor alle percelen. Doelstelling opdrachtgever: Het verrichten van werkzaamheden onder een geaccrediteerd kwaliteitsmanagementsysteem. Aantoonbaar voldoen aan de norm tijdens de aanmelding en het uitvoeren van werkzaamheden op de werkvloer.	<u>Kerncompetentie</u> De gegadigde is voldoende bekwaam en kundig om te werken op basis van een geaccrediteerd kwaliteitsmanagementsysteem. De gegadigde beschikt over een geldig NEN-EN ISO 9001 gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem. <u>Aspecten</u> De gegadigde dient de aanwezigheid van de kerncompetentie aan te tonen aan de hand van een geldig NEN-EN-ISO 9001-certificaat. Het certificaat dient te zijn afgegeven door een certificerende instelling die geaccrediteerd is door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland de Stichting Raad voor Accreditatie) met een toepassingsgebied dat overeenkomt met de scope van deze opdracht. In geval van een combinatie dienen alle combinanten dan wel de combinatie zelf te voldoen aan deze eis.	Kopie NEN-EN-ISO 9001 certificaat -Afschrift van een geldig NEN-EN-ISO 9001 certificaat. Zie dashboard van TenderNed eis 8

<p>Beheersing van veiligheid, gezondheid en milieu</p> <p>Geldt voor alle percelen.</p> <p>Doelstelling opdrachtgever: De gegadigde dient aantoonbaar te voldoen aan de norm op het gebied van beheersing van veiligheid, gezondheid en milieu tijdens de aanmelding en het uitvoeren van werkzaamheden op de werkvloer. De gegadigde dient werkzaamheden te verrichten met inachtneming van veiligheid, gezondheid en milieu.</p>	<p><u>Kerncompetentie</u> Het verrichten van werkzaamheden met inachtneming van veiligheid, gezondheid en milieu.</p> <p><u>Aspecten</u> De gegadigde dient VCA** gecertificeerd te zijn, dan wel voor een aantoonbaar gelijkwaardig veiligheidssysteem te zijn gecertificeerd.</p> <p>Een certificaat dient te zijn afgegeven door een certificerende instelling die geaccrediteerd is door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland de Stichting Raad voor Accreditatie).</p> <p>In geval van een combinatie dienen alle combinanten dan wel de combinatie zelf te voldoen aan deze eis.</p>	<p>Bewijsstuk: Kopie VCA** certificaat of gelijkwaardig Afschrift van een geldig VCA** certificaat of een certificaat van een aantoonbaar gelijkwaardig veiligheidssysteem. Zie dashboard van TenderNed eis 9</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabel geschiktheidseisen

Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de technische bekwaamheid

- Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere technische geschiktheidseisen worden gebruikt.
- Per technische geschiktheidseis mag maximaal één referentieopdracht worden opgevoerd.
- Indien een 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 het UEA 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.

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. Indien op een perceel meer dan vijf gegadigden zijn en meerdere gegadigden een gelijke rangorde hebben vanwege opgegeven gelijke voorkeur, dan zal tussen die gegadigden worden geloot en de rangorde worden bepaald. Zie onderstaande tabel voor de werking van dit systeem.

		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	2	Ondernemer B
Ondernemer C Voorkeur 2	loting positie 3/4	3	Ondernemer D
Ondernemer D Voorkeur 2	loting positie 3/4	4	Ondernemer C
Ondernemer E Voorkeur 5	Loting positie 5/6	5	Ondernemer F
Ondernemer F Voorkeur 5	Loting positie 5/6	6	Ondernemer E
Ondernemer G Voorkeur 8	Positie 7	7	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	Loting positie 7/8	7	Ondernemer A
Ondernemer B Voorkeur 4	Loting positie 7/8	8	Ondernemer B

Het door het Rijksvastgoedbedrijf gestelde maximum aantal percelen waarvoor men kan worden uitgenodigd is vastgesteld op 5. Op basis van het selectieproces als beschreven in deze paragraaf, in combinatie met de opgegeven rangorde van voorkeur wordt bepaald voor welke percelen (maximaal 5) u wordt uitgenodigd.

Gegadigden dienen bij aanmelding middels het formulier "Voorkeur percelen aanmeldingsfase" (dit formulier is als bijlage gevoegd bij deze aanbestedingsleidraad) de voorkeur aan te geven voor de percelen waarvoor men

zich aanmeldt, waarbij op positie 1 het perceel met de grootste voorkeur wordt vermeld, op positie 2 het perceel met de op één na grootste voorkeur etc.

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

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.

Nota bene: de opgegeven voorkeur geldt voor de aanmeldingsfase en is enkel ten behoeve van de selectie. Bij inschrijving is een andere voorkeur mogelijk en hier zal een afzonderlijk voorkeursformulier percelen voor worden verlangd. Als vermeld in de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase zullen er in beginsel maximaal 3 percelen aan een inschrijver worden gegund.

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. 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 brengt met zich mee dat de gegadigde deze derden daadwerkelijk inzet bij de uitvoering van de opdracht.

Wij verzoeken u dringend ervoor te zorgen dat, naast voor gegadigde/hoofdaannemer, ook voor eventuele combinanten en derde(n) waarop een beroep wordt gedaan tijdig (liefst al bij aanmelding) beschikt wordt over de Gedragsverklaring Aanbesteden en de Verklaring van de Belastingdienst, zodat deze documenten op verzoek tijdig kunnen worden ingediend. Het ontbreken van deze documenten leidt dit in beginsel tot het terzijde leggen van de aanmelding (zie ook het gestelde hieromtrent in paragraaf 7.1 van deze aanbestedingsleidraad).

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 Rijksvastgoedbedrijf² door:
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Zie paragraaf <i>Uniform Europees Aanbestedingsdocument</i> en paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Bewijsstukken uitsluitingsgronden				
Gedragsverklaring aanbesteden	Eis 1	Zie dashboard van TenderNed eis 1		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Uittreksel Handelsregister	Eis 2	Zie dashboard van TenderNed eis 2		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Verklaring van de belastingdienst	Eis 3	Zie dashboard van TenderNed eis 3		- 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 4	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 (ten behoeve van kerncompetentie 1). Deze eis geldt voor alle percelen.	Eis 5	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten	Eis 5	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Model opgave referentieopdrachten (ten behoeve van kerncompetentie 2). Deze eis geldt voor alle percelen.	Eis 6	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten	Eis 6	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Model opgave referentieopdrachten (ten behoeve van kerncompetentie 3). Deze eis geldt voor alle percelen.	Eis 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten	Eis 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Bewijsstukken beroepsbekwaamheid				
Een afschrift van een geldig NEN-EN-ISO 9001 certificaat.	Eis 8	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Afschrift van een geldig VCA** certificaat of een certificaat van een aantoonbaar gelijkwaardig veiligheidssysteem.	Eis 9	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Kwantitatieve documenten				
Ondertekende Geheimhoudingsverklaring	Eis 10	Zie paragraaf Geheimhoudingsverklaring	- Hoofdopdrachtnemer	
Voorkeur percelen aanmeldingsfase	Eis 11	Zie paragraaf Selectie op basis van selectiecriteria	- Hoofdopdrachtnemer	

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

***Let op!** De aanvraag van een Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) bij Justis kan lang duren (tot wel enkele maanden!!). Gelet op het feit dat voor **Hoofdopdrachtnemer, combinanten en derden waarop een beroep wordt gedaan** binnen zeven kalenderdagen na verzoek door het Rijksvastgoedbedrijf de bewijsstukken moeten worden overlegd (zie ook paragraaf 7.1 van deze aanbestedingsleidraad), dient u tijdig te beschikken over een geldige GVA. Een GVA is geldig indien deze niet ouder is dan 2 jaar, gerekend vanaf het tijdstip van aanmelding.

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 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Ondernemingen dienen gebruik te maken van het UEA zoals opgenomen onder "Eisen en criteria", "Uniform Europees Aanbestedingsdocument" op het dashboard van deze aanbesteding.

Het UEA dient volledig te zijn ingevuld en, na ondertekening door een of meerdere daartoe bevoegde vertegenwoordigers van de gegadigde (zie paragraaf *Ondertekening(sbevoegdheid) documenten*), te worden geüpload onder "Eisen en Criteria", "Uniform Europees Aanbestedingsdocument" op het dashboard van deze aanbesteding.

In het geval van aanmelding door een combinatie, dient elk van de combinanten afzonderlijk een ondertekend UEA 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 afzonderlijk UEA in te vullen en te ondertekenen met daarin de in de delen IIA en B, III en VI gevraagde gegevens. De gegadigde dient het UEA van de derde(n) bij zijn aanmelding in te dienen.

Door ondertekening van het UEA 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 (PKIoverheid certificaat, EU Qualified certificaat of gelijkwaardig), **of**

2. door de te ondertekenen documenten in te dienen als pdf-document met een handgeschreven handtekening.

Indien blijkt dat:

- een of meerdere documenten(en) is c.q. zijn ondertekend door een persoon of personen die op het moment van 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.

6.7 Geheimhoudingsverklaring

Gegadigden dienen bij hun aanmelding een rechtsgeldig (ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de gegadigde en, indien van toepassing, de combinanten) ondertekende geheimhoudingsverklaring in te leveren, conform het model opgenomen in de bijlage "(Model) Geheimhoudingsverklaring".

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 het UEA.

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 een gegadigde of betrokkene zich niet kan verenigen met de selectiebeslissing, kan hij binnen zeven dagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing bezwaar aantekenen tegen deze beslissing door middel van het aanhangig maken van een kort geding bij de Rechtbank Den Haag. Deze termijn betreft een vervaltermijn, hetgeen betekent dat na het verstrijken van deze termijn niet meer in rechte kan worden opgekomen tegen 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.

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

De opdracht bestaat uit klimaattechnische- en elektrotechnische onderhoudswerkzaamheden. Tegenwoordig grijpen deze steeds vaker in elkaar in. Onder andere om deze reden kiest het RVB er voor om het installatietechnische onderhoud integraal te contracteren.

Keuze om alle facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing te verklaren

Op deze aanbestedingsprocedure zijn alle facultatieve uitsluitingsgronden zoals bedoeld in artikel 3.13.7 ARW 2016 van toepassing. Het Rijksvastgoedbedrijf acht dit geschikt en proportioneel. Vanuit het maatschappelijk belang moet het Rijksvastgoedbedrijf namelijk voorkomen dat niet-integer c.q. onprofessioneel gedrag zonder gevolgen blijft.

Gestanddoeningstermijn

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

Keuze om af te wijken van voorschriften ARW 2016

Herstelbaarheid ontbreken inschrijvingsbiljet

In de paragraaf *Inschrijvingsbiljet* van de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase 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.

Keuze om geen tegemoetkoming in de inschrijvingskosten toe te kennen

De kosten die gemoeid zijn met het indienen van een inschrijving zijn aan te merken als normale acquisitiekosten die niet door het RVB hoeven te worden vergoed. De onderhavige contractvorm en het type van deze aanbestedingsprocedure brengen géén aanzienlijke inspanning met zich mee.

Looptijd

Bij het bepalen van de looptijd is rekening gehouden met zowel de doelmatigheid voor de opdrachtgever als voor de markt. Er is voorzien in een inwerkperiode, waarna wordt verwacht dat de opdrachtnemer het contract in de latere jaren efficiënter kan uitvoeren.

- 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 Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)**
Indien een geselecteerde gegadigde zich voorafgaand of tijdens de inschrijvingsfase – maar voor het indienen van een inschrijving – terugtrekt of anderszins wegvalt uit de aanbestedingsprocedure, behoudt het Rijksvastgoedbedrijf zich het recht voor om de (krachtens de oorspronkelijke rangorde) opvolgende gegadigde toe te laten tot de inschrijvingsfase om alsnog tot vijf inschrijvers te komen.
- 8.7 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.

8.8 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.

8.9 Past Performance

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

8.10 Verwerking persoonsgegevens

Het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt de persoonsgegevens die ondernemingen en geselecteerde gegadigden in het kader van het bezoek van de locatie en de inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase dienen te verstrekken voor het aanmelden van de personen die het bezoek van de locatie/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](#) .

8.11 Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt

8.11.1 Toepasselijk recht

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

8.11.2 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.

8.11.3 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](#).