



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening

23765 | Ontwerp en adviesdiensten  
Masterplan Rijkswaterstaat Derde  
Werelddreef 1 te Delft

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase  
Europese niet-openbare procedure

Datum 15 januari 2025

## Colofon

Contactpersoon A. (Ahmad) Hamo  
T: 06 25 33 49 29

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

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen	1
1.2	Bijlagen	1
<b>2</b>	<b>Beschrijving project en opdracht</b>	<b>2</b>
2.1	Algemene kenmerken	2
2.1.1	Korte beschrijving	2
2.1.2	Nadere beschrijving	3
2.2	Hoeveelheid of omvang van de opdracht	4
2.3	Herzieningsclausule	5
2.4	Algemene voorwaarden	6
<b>3</b>	<b>Aanbestedingsprocedure</b>	<b>7</b>
3.1	Procedure	7
3.2	Elektronisch aanbestedingsproces	7
3.3	Planning	7
3.4	Nadere inlichtingen	8
<b>4</b>	<b>Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen</b>	<b>9</b>
4.1	Uitsluitingsgronden	9
4.1.1	Betrokkenheid in de voorbereidingsfase	9
4.1.2	EU-sanctiepakket Rusland	9
4.2	Geschiktheidseisen	10
4.2.1	Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de technische bekwaamheid	10
<b>5</b>	<b>Selectie</b>	<b>15</b>
5.1	Selectie op basis van selectiecriteria	15
5.2	Selectiemethode (bepalen van de rangorde)	18
5.3	Loting	19
<b>6</b>	<b>Aanmelding</b>	<b>20</b>
6.1	Algemeen	20
6.2	Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen	20
6.3	Aanmelding met een beroep op derden	20
6.4	In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken	20
6.5	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	22
6.6	Ondertekening(sbevoegdheid) documenten	22
<b>7</b>	<b>Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase</b>	<b>24</b>
7.1	Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)	24

7.2	<i>Mededeling selectiebeslissing</i> .....	24
<b>8</b>	<b>Motiveringen en slotbepalingen</b> .....	<b>25</b>
8.1	<i>Motiveringen</i> .....	25
8.2	<i>Taal</i> .....	25
8.3	<i>Pre-contractuele waarschuwingsplicht</i> .....	25
8.4	<i>Verificatie gegevens</i> .....	26
8.5	<i>Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging</i> .....	26
8.6	<i>Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)</i> .....	26
8.7	<i>Tegemoetkoming inschrijvingskosten</i> .....	26
8.8	<i>Integriteit</i> .....	26
8.9	<i>Blijvend voldoen aan eisen</i> .....	26
8.10	<i>Past Performance</i> .....	27
8.11	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt</i> .....	27
8.11.1	<i>Toepasselijk recht</i> .....	27
8.11.2	<i>Forumkeuze</i> .....	27
8.11.3	<i>Klachten</i> .....	27

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "23765 | Ontwerp en adviesdiensten Masterplan Rijkswaterstaat Derde Werelddreef 1 te Delft" 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:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Eigen verklaring)
- 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

Om te voorkomen dat eenieder via raadpleging van door het Rijksvastgoedbedrijf op TenderNed gepubliceerde aankondigingen in het bezit kan raken van onder andere plattegronden en/of bouwtekeningen van hogere NkBR zones (Normenkader Beveiliging Rijkskantoren), zal een deel van de aanbestedingsstukken pas in de inschrijvingsfase via TenderNed beschikbaar worden gesteld en wel uitsluitend aan de gegadigden die een uitnodiging tot inschrijving hebben ontvangen. Het Rijksvastgoedbedrijf beroept zich in dit verband op artikel 3.8.2 ARW 2016. In een documentenlijst bij de Uitvraag staat per fase aangegeven welke documentatie beschikbaar komt.

## 2 Beschrijving project en opdracht

### 2.1 Algemene kenmerken

#### 2.1.1 *Korte beschrijving*

De door Hans van Heeswijk ontworpen "kantoormachine" aan de rand van Delft is in 2003 nieuw opgeleverd aan Rijkswaterstaat. Het 8 bouwlagen tellende gebouw bestaat uit twee L-vormige vleugels die in het midden samenkomen in een centraal atrium. Op dit moment wordt het pand volledig gebruikt door Rijkswaterstaat Centrale Informatievoorziening (RWS CIV).

Het gebouw wordt door de huidige gebruiker gezien als een waardevol kantoor door de centrale ligging, nabijheid van lokale samenwerkingspartners (o.a. TU Delft) en de omgeving is een vestigingsplaats van veel werknemers. Ondanks de moderne presentie van het gebouw zijn er verscheidene zaken die ervoor zorgen dat de werkomgeving en ondersteunde gebieden niet optimaal gebruikt kunnen worden. Dit komt doordat het gebouw nog gebaseerd is op oude normen, daarnaast zijn er verscheidene knelpunten die het gebruik belemmeren.



*Aanblik Derde Werelddreef 1*

In de toekomst zal het, in lijn met het Masterplan Delft, omgevormd worden tot een volwaardig en toekomstgericht rijkskantoor. Uit een uitgevoerd optimalisatieonderzoek blijkt dat door een aantal slimme ingrepen toe te passen het gebouw zowel intensiever, effectiever als duurzamer kan worden gebruikt.

Verder wordt in de planvorming een deel van het geplande vervangingsonderhoud meegenomen daar waar het raakvlakken heeft met het Masterplan project en/of een directe bijdrage levert aan de verduurzaming.

### 2.1.2

#### *Nadere beschrijving*

De wens van de gebruiker is om het gebouw geschikter te maken als ontmoetingsplaats en een uitnodigend gevoel te geven. Door de huidige indeling aan te passen aan de moderne eisen van de gebruiker moet hieraan worden voldaan. Zo zal de ruimtelijke indeling van het gebouw aantrekkelijker worden gemaakt door het toevoegen van groene, multifunctionele samenkomstplekken voor personeel en gasten. Ook worden de werkplekmix en logistieke indelingen gemoderniseerd en waar mogelijk aangepast op de wensen van de gebruiker.

Daarnaast zullen er verscheidene acties worden ondernomen zodat het gebouw gaat voldoen aan de doelstellingen voor 2050. De strategische aanpak om dit te bewerkstelligen is vastgelegd in de routekaart 2.0. Door deze te volgen kan de levensduur van het gebouw worden verlengd en is de toekomstwaarde voor langdurige tijd verzekerd.

Het doel is een eigentijds en representatief rijkskantoor realiseren voor de gebruiker Rijkswaterstaat Centrale Informatievoorziening (RWS CIV). Dit komt in de toekomst tot uiting door de volgende kenmerken:

- De indeling en materialen zijn toekomstbestendig, zowel in gebruik als beheer.
- Het is een veilige en comfortabele werkplek waar medewerkers effectief en efficiënt kunnen (samen)werken en kennis kunnen delen, met ruimte voor ontspanning en ontmoeting.
- Werknemers en bezoekers voelen zich direct bij binnenkomst welkom. Door een bundeling van faciliteiten komen mensen graag samen in het hart van het gebouw om met elkaar van gedachten te wisselen.
- Ook wordt de hardheid in het karakter van het gebouw zachter gemaakt door het toepassen van beplanting.

Binnen de scope van de herhuisvesting valt:

- Het functioneel gebruik van de centrale zone; van publiekstoegankelijke functies op de begane grond, gekoppeld aan het entreegebied
- Beeldkwaliteit terrein en toegankelijkheid gebouw
- Positionering van functies met in achtneming van procedure verbouwing
- (Her)positionering van de specials;
- De technische ruimte(s) MER / SER / ICT;
- Voorbereidingen treffen op en aansluiten van pv panelen;
- Voorbereiding op de aansluiting op warmtenet, indien mogelijk, wanneer deze operationeel wordt of op een warmte-koude-opslag installatie, indien warmtenet niet mogelijk is.;
- Alle trappen en trappenhuizen krijgen een visuele upgrade passend bij de uitstraling van de herhuisvesting, inclusief plafonds en vloer- en wandafwerkingen en passend bij de gestelde eis aan scheidingsconstructies
- Alle sanitaire ruimten krijgen een upgrade passend bij de uitstraling van de herhuisvesting waaronder de plafonds en vloer- en wandafwerkingen;
- Ingrepen op het gebied van optimalisatie Elektrotechnische ICT installaties, Werktuigbouwkundige installaties & brand installaties;
- Ingrepen aan de buitenzijde gevel van het pand;
- Ingrepen (tijdelijk) aan installaties om de primaire functie tijdens 'verbouwen met de winkel open' te faciliteren;
- Pand geschikt maken conform de laatste beleidsuitgangspunten binnen het Fysieke Werkomgeving Rijk.

Opdrachtfasen: 7 bestaande uit:

1. Structuurontwerp;
2. Voorlopig ontwerp;
3. Definitief ontwerp;
4. Technisch Ontwerp en Bestek;
5. Uitvoeringstekeningen bouwkundig;
6. Ondersteuning aanbesteding uitvoering (o.a. Nota van Inlichtingen, schouw, etc.);
7. Ondersteuning tijdens uitvoering (o.a. technisch-inhoudelijk advies en directievoering & toezicht en advies / toetsing bij verificatie & validatie).

De kritische succesfactoren (kortweg KSF) van de opdracht zijn:

*KSF 1: Continuïteit van de kritische bedrijfsprocessen*

De continuïteit van de bedrijfsprocessen binnen Rijkswaterstaat moet gewaarborgd blijven tijdens het project, met minimale bouwoverlast en optimale ondersteuning van programma's, producten en diensten.

*KSF 2: Kennis delen*

De werkomgeving moet samenwerking en kennisdeling tussen collega's en ketenpartners stimuleren, met flexibele ruimtes, variatie in de indeling, heldere zoning, passende ruimtes voor verschillende activiteiten en groepsgroottes en virtuele faciliteiten om informatie effectief uit te wisselen.

*KSF 3: Duurzaamheid, comfort en gezondheid*

Het rijkskantoor moet een gezonde en comfortabele werkomgeving bieden, met duurzame maatregelen die bijdragen aan het welzijn van medewerkers, waaronder het gebruik van hergebruikte materialen die in het dagelijks werk van RWS vrijkomen.

*KSF 4: Samenwerking en communicatie*

Een succesvolle samenwerking tussen RWS-CIV, CDV, IDV, DGOO, RVB en marktpartijen vereist transparante communicatie, kennisdeling en respect om het eindresultaat te verbeteren en draagvlak te creëren.

*KSF 5: Tijd*

Het project dient binnen de gestelde tijd te worden opgeleverd, waarbij de risico's voor de continuïteit van werken in het pand tot een minimum moeten worden beperkt en het veilig gebruik van het klimaatplafond gegarandeerd blijft.

De uiterste opleverdatum van het Technisch ontwerp en bestek is 15 januari 2027. De genoemde data en/of looptijd zoals vermeld in de (concept)contractdocumenten zijn leidend.

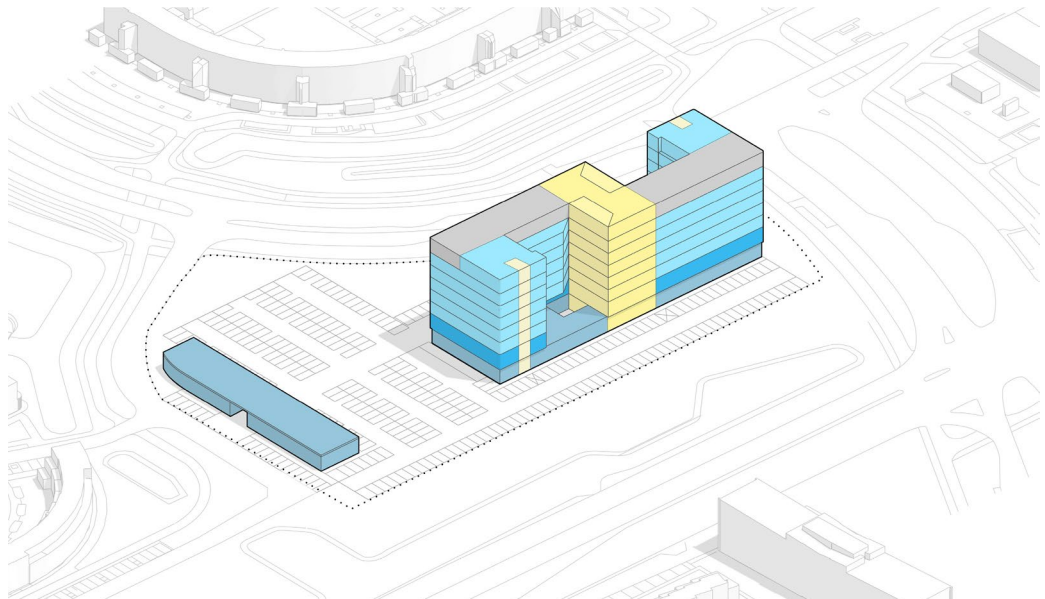
## **2.2 Hoeveelheid of omvang van de opdracht**

De ontwerpwerkzaamheden die door het multidisciplinair ontwerpteam moeten worden verzorgd, zullen worden beschreven als in de Standaard Taak Beschrijving (STB) in de bijlage van de ABAA-DNR 2011.

Het is aan het ontwerpteam om de vereiste disciplines aan het ontwerpteam toe te voegen om de opdracht correct te kunnen uitvoeren. In deze selectiefase worden slechts voor enkele ontwerpdisciplines geschiktheidseisen gesteld om hiermee de

administratieve lasten voor partijen en voor het Rijksvastgoedbedrijf te beperken. Dit betekent ook dat derden (onderaannemers/ onderopdrachtnemers) die binnen het team disciplines gaan verzorgen, maar wiens ervaring niet benodigd is om aan geschiktheidseisen te voldoen, op het moment van aanmelding nog niet hoeven te worden vermeld. Voor derden die worden ingezet om aan geschiktheidseisen te voldoen, geldt het gestelde in paragraaf 3.4 van deze leidraad.

Door een multidisciplinair ontwerpteam aan te stellen wil het Rijksvastgoedbedrijf de taken- en verantwoordelijkhedenpakketten, (beslis-, raakvlakken-, management-, verificatie-)processen en in te zetten hulpmiddelen verduidelijken en beter kunnen ondersteunen. Onderdeel hiervan is dat het sturen op de planning, budget en kwaliteitseisen van het op te leveren eindproduct de verantwoordelijkheid is van het te contracteren team.



(v.l.n.r. Poortgebouw, gebouwdeel C, gebouwdeel B en Gebouwddeel A) Overzichtsbeeld Derde Werelddreef 1

Disciplines: Ontwerp, interieurarchitectuur, bouwkosten, bouwkunde, bouwfysica, circulariteit, binnentuinlandschap, duurzaamheid, beveiliging, brandveiligheid, constructie, installatietechniek (elektra en ICT), kwaliteitsborging, system engineering, veiligheid en gezondheid, werktuigbouwkunde/ klimaattechniek, directievoering en toezicht.

## 2.3

### Herzieningsclausule

De volgende herzieningsclausules zijn van toepassing op deze opdracht:

1. Kleinschalige aanpassingen in de huisvesting op basis van de behoefte van de gebruiker(s) welke nodig zijn om het primaire proces van de gebruiker(s) gedurende de contractperiode optimaal te ondersteunen. Dit betreft aanpassingen aan de huisvesting, zodanig dat deze blijft functioneren zoals beoogd in het Technisch Programma van Eisen, namelijk geschikt voor kantoorwerkzaamheden en bijbehorende faciliteiten. Oorzaken voor aanpassingen kunnen onder meer wijzigingen zijn in de organisatiestructuur, de werkwijze van de organisatie, het type activiteiten van de gebruiker(s),

wijzigingen in wet- en regelgeving, vroegtijdige vervangingen van voorzieningen, etc.

2. Aanpassing van de eisen en uitvraag gedurende de contractperiode als gevolg van een gewijzigde vraag binnen de kantoorruimte door wijziging in de uitgangspunten van de Fysieke Werkomgeving Rijk (FWR). Bijvoorbeeld door een gewijzigde visie als gevolg van hybride werken waardoor de verhouding tussen ontmoetingsruimten en werkplekken verandert of bijvoorbeeld de flexfactor voor FTE in de FWR wijzigt.
3. In- of aanpassingen aan het gebouw op het gebied van SMART-building technieken en/of systemen gedurende de contractperiode voor het verlopen van hun technische levensduur als gevolg van innovaties op dit gebied en/of gewijzigd beleid van de Rijksoverheid.
4. Aanpassingen door aanvullende, dan wel veranderende richtlijnen, dan wel eisen op het vlak van ICT. Rijkswaterstaat heeft hoge ambities op het continue functioneel goed gebruik kunnen maken van haar vergaderruimtes en werkplekomgeving.
5. Extra aanpassingen aan het gebouw als gevolg van innovaties op het gebied van duurzaamheid gedurende de contractperiode. Nieuwe inzichten ten aanzien van duurzaamheid in relatie tot energiebehoefte en/of energieneutraal ontwerpen.

Opdrachtgever kan bovenstaande herzieningsclausules in ieder geval toepassen indien gebruiker of Rijksvastgoedbedrijf dit tijdens de looptijd van de overeenkomst verzoekt.

#### **2.4 Algemene voorwaarden**

De overeenkomst wordt gesloten op basis van de DNR 2011 (De Nieuwe Regeling 2011, Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur) met de ABAA DNR 2011 (Algemene Bepalingen van het Rijksvastgoedbedrijf voor opdrachten aan Architecten en Adviseurs 2011).

## 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 te 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
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	3 februari 2025, 09.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	10 februari 2025
Sluitingsdatum indienen aanmelding	24 februari 2025, 09.00 uur
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	6 maart 2025
Versturen uitnodiging tot inschrijving	14 maart 2025

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen

### 3.4

#### 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 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, 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 sanctieverordening<sup>1</sup>, 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.

---

<sup>1</sup> <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.

### **4.2.1 *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.
- 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.
- 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.
- Een fabriekshal, bedrijfshal of opslagruimte (bijvoorbeeld een productiehal of loods) worden uitsluitend geaccepteerd, indien wordt voldaan aan energieneutraliteit dan wel andere bijzondere kenmerken op gebied van duurzaamheid.

**GESCHIKTHEIDSEISEN**

<b>TECHNISCHE BEKWAAMHEID</b>		
<b>Naam</b>	<b>Beschrijving</b>	<b>Bewijsstuk</b>
<p><b>1. Ervaring met ontwerp voor renovatie</b></p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee gegadigden te selecteren die aantonen kennis en ervaring hebben om in een multidisciplinair team een passend integraal ontwerp te kunnen realiseren.</p> <p><u>Kerncompetentie</u> Aantoonbare ervaring met het integraal ontwerpen van een renovatie van een gebouw.</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"> <li>- Het hebben gerealiseerd van een integraal ontwerp van een renovatie voor een utiliteitsgebouw met een minimale omvang van 1.000 m<sup>2</sup> BVO.</li> <li>- Binnen het multidisciplinaire team eindverantwoordelijk voor de discipline architectuur.</li> <li>- Het realiseren van ten minste een Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp waren onderdeel van de opdracht.</li> </ul>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingevulde bijlage 'Model opgave referentieopdrachten'.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 5.</li> </ul> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Document dat de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (een tevredenheidsverklaring). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard.</li> <li>- In paragraaf 4.2.1 staan de eisen opgesomd.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 5.</li> </ul> <p><b>Referentietermijn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</li> </ul>
<p><b>2. Ervaring met technische uitwerking van ontwerpogave</b></p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf selecteert gegadigden met aantoonbare ervaring in het technisch uitwerken van ontwerpen voor grootschalige renovaties.</p>	<p>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"> <li>- Het hebben gerealiseerd van een technische uitwerking van een ontwerp van een grootschalige renovatie voor een utiliteitsgebouw met een minimale omvang van 5.000 m<sup>2</sup> BVO.</li> </ul>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingevulde bijlage 'Model opgave referentieopdrachten'.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 6.</li> </ul> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Document dat de aanwezigheid van de</li> </ul>

<p><u>Kerncompetentie</u> Aantoonbare ervaring met het technisch uitwerken van een ontwerp voor een grootschalige renovatie van een gebouw.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De technische uitwerking bevatte minimaal drie van de volgende disciplines: constructie, installaties (zowel E- als W- techniek), brandveiligheid, bouw fysica en/of duurzaamheid.</li> </ul>	<p>vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (een tevredenheidsverklaring). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In paragraaf 4.2.1 staan de eisen opgesomd.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 6.</li> </ul> <p><b>Referentietermijn</b> De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</p>
<p><b>3. Ervaring met interieurontwerp</b></p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee gegadigden te selecteren die aantonen kennis en ervaring hebben om een kantoorinterieur te ontwerpen.</p> <p><u>Kerncompetentie</u> Aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een interieur ten behoeve van een kantooromgeving.</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"> <li>- Het hebben gerealiseerd van een interieurontwerp voor een gebouw met kantoorwerkplekken en een vergader- en ontmoetingsgebied met een minimale omvang van 3.000 m2 BVO; en,</li> <li>- Het ontwerp is tot uitvoering gebracht.</li> </ul>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingevulde bijlage 'Model opgave referentieopdrachten'.</li> <li>- Een beeldrapportage van het referentieproject voorzien van foto's van het uitgevoerde ontwerp.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 7.</li> </ul> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Document dat de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (een tevredenheidsverklaring). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard.</li> <li>- In paragraaf 4.2.1 staan de eisen opgesomd.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 7.</li> </ul>

		<b>Referentietermijn</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</li> </ul>
<b>4. Ervaring met duurzaamheid</b>  <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee gegadigden te selecteren die aantonen kennis en ervaring te hebben om duurzaamheid te integreren in de ontwerpkeuzes en ontwerputwerking.  <u>Kerncompetentie</u> Aantoonbare ervaring met duurzaamheid binnen een renovatie.	<u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ervaring met integraal advies inzake verduurzaming in het kader van een grootschalige renovatie, waarbij minimaal de thema's energie, circulariteit en natuurinclusiviteit beschouwd zijn, bijvoorbeeld aan de hand van de BREEAM systematiek.</li> </ul>	<b>Model opgave referentieopdrachten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inge vulde bijlage 'Model opgave referentieopdrachten'.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 8.</li> </ul> <b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Document dat de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (een tevredenheidsverklaring). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard.</li> <li>- In paragraaf 4.2.1 staan de eisen opgesomd.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 8.</li> </ul> <b>Referentietermijn</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</li> </ul>
<b>BEROEPSBEKWAAMHEID</b>		
<b>Naam</b>	<b>Beschrijving</b>	<b>Bewijsstuk</b>
<b>Kwaliteitsmanagementsysteem</b>  <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee gegadigden te selecteren die aantoonbaar volgens	<u>Aspecten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het kwaliteitsmanagementsysteem dient door een geaccrediteerde certificeringsinstantie te zijn gecertificeerd op basis van de NEN-ISO:9001 of een gelijkwaardig certificaat.</li> </ul>	<b>NEN-ISO:9001 certificaat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een afschrift van een geldig NEN-ISO:9001 certificaat of een beschrijving van het gelijkwaardig systeem en een afschrift van de inhoudsopgave van het kwaliteitshandboek van dit systeem.</li> </ul>

<p>een gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem werken.</p> <p><u>Kerncompetentie</u> Gegadigde dient kwaliteitsborging in te kunnen zetten tijdens een ontwerp.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 9.</li> </ul>
<b>BEROEPSBEVOEGDHEID</b>		
<b>Naam</b>	<b>Beschrijving</b>	<b>Bewijsstuk</b>
<p><b>Inschrijving architect in Architectenregistratie</b></p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee gegadigden te selecteren die bevoegd zijn om als architect te werken.</p> <p><u>Kerncompetentie</u> Gegadigde dient over een architect te kunnen beschikken.</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De architect dient ingeschreven te zijn in het Architectenregister of een vergelijkbaar register uit een land buiten Nederland indien de architect buiten Nederland gevestigd is.</li> </ul> <p><i>N.B. een interieurarchitect binnen het ontwerpteam is vereist bij aanvang van de gegunde opgave.</i></p>	<p><b>Inschrijving in het Architectenregister</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een bewijs van inschrijving onder de titel: ARCHITECT in het architectenregister van Stichting Bureau Architectenregister in Den Haag of een gelijkwaardig register in het land waar de architect gevestigd is.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 10.</li> </ul>

Tabel geschiktheidseisen

## 5 Selectie

### 5.1 **Selectie op basis van selectiecriteria**

Indien het aantal niet-uitgesloten en geschikte gegadigden meer dan vijf bedraagt, dan worden de gegadigden in rangorde van geschiktheid geplaatst. De rangorde wordt bepaald door middel van beoordeling op basis van selectiecriteria. De selectiecriteria zijn vermeld onder "Selectiecriteria" op het dashboard van deze aanbesteding en uitgewerkt in onderstaande tabel.

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

Selectiecriteria		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
<p><b>1. Integrale ontwerpervaring</b>  <u>Doelstelling opdrachtgever</u>  Het selecteren van gegadigden die bekwaam zijn om als eindverantwoordelijke een integraal ontwerp te realiseren.</p> <p><u>Kerncompetentie</u>  Voldoende bekwaamheid en deskundigheid om de verantwoordelijkheid te dragen voor het integraal ontwerpen van een renovatieproject van een utiliteitsgebouw waar er sprake is van een doorgaand bedrijfsproces.</p>	<p><b>Aspecten</b>  Gegadigde toont met een referentieproject de mate waarin in een ontwerp sprake was van de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een inbreiding, uitbreiding of nieuwbouw (in)passend bij de bestaande bouw waarbij de routing, beveiliging en zonering bijdragen aan de gebruikswaarde;</li> <li>- Integraal aansturen ontwerpteam: de mate van het dragen van verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid, de wijze van aansturing, het uitvoeren en borgen van verificatie en validatie en het beheersen van risico's en bouwkosten;</li> <li>- Faseringsplan inclusief tijdelijke voorzieningen in verband met doorgaand primair proces binnen een aanzienlijk gedeelte van hetzelfde gebouw;</li> <li>- Complexe IT en/of E infrastructuur waar cruciale functionaliteiten van de gebruiker op draaien;</li> <li>- Effectieve duurzaamheidsmaatregelen op gebied van o.a. energie (zuinig en/of hernieuwbaar), hergebruik (circulair en/of biobased), klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.</li> </ul> <p><u>Eisen aan de referentieopdracht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De referentieopdracht bevat aantoonbaar een integraal ontwerp van een bestaand utiliteitsgebouw, bestaande uit minimaal drie van de volgende disciplines: constructie, installaties (zowel E- als W- techniek), brandveiligheid, bouwfysica, duurzaamheid;</li> <li>- Zie verder de algemene eisen uit paragraaf 5.1.1.</li> </ul>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingevulde bijlage 'Model opgave referentieopdrachten'.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1.</li> </ul> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Document dat de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantoont( een tevredenheidsverklaring). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard.</li> <li>- In paragraaf 5.1.1 staan de eisen opgesomd.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1.</li> </ul> <p><b>Referentietermijn</b>  De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</p> <p><i>* Indien nodig mag een visuele toelichting worden toegevoegd om de relevantie van de ervaring te onderbouwen.</i></p>
<p><b>2. Ontwerpen interieur</b>  <u>Doelstelling opdrachtgever</u>  Het selecteren van gegadigden die bekwaamheid hebben om met respect voor bestaande architectuur de indeling vakkundig en gebruikersgericht aan te passen met behoud van indelingselementen.</p>	<p><b>Aspecten</b>  Gegadigde toont met een referentieproject de mate waarin in een ontwerp sprake was van de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De mate waarin het ontwerp en de ontwerpstrategie aansluiten bij de belevings- en gebruikswaarde van de primaire gebruiker(s), met</li> </ul>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingevulde bijlage 'Model opgave referentieopdrachten'.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed selectie criterium 2.</li> </ul> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b></p>

<p><u>Kerncompetentie</u> Het ontwerpen van een aantrekkelijk, efficiënt, circulair en gebruikersvriendelijk interieur in een bestaand utiliteitsgebouw.</p>	<p>specifieke aandacht voor identiteit, imago, hospitality en facilitaire zaken op een onderscheidende wijze.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De wijze waarop het ontwerp integraal is uitgewerkt, waarbij de kwaliteit van het interieur in lijn is met de architectuur, zowel ruimtelijk als in de keuze en toepassing van materialen, detaillering en afwerking.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Document dat de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (een tevredenheidsverklaring). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard.</li> <li>- In paragraaf 5.1.1 staan de eisen opgesomd.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed selectiecriteria 2.</li> </ul> <p><b>Referentietermijn</b> De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</p> <p><i>* Indien nodig mag een visuele toelichting worden toegevoegd om de relevantie van de ervaring te onderbouwen.</i></p>
<p><b>3. Kwaliteits- en kostenbeheersing</b> <u>Doelstelling opdrachtgever</u> De mate waarin het ontwerpteam erin slaagt om binnen de gestelde financiële kaders een kwalitatief hoogwaardig ontwerp te realiseren en tegelijkertijd zowel ontwerp- als bouwkosten te beheersen.</p> <p><u>Kerncompetentie</u> Het waarborgen van een optimale balans tussen kwaliteit en kosten, met oplossingen die passen binnen het gestelde budget en bijdragen aan een efficiënt proces van ontwerp tot uitvoering.</p>	<p><b>Aspecten</b> Gegadigde toont met een referentieproject de mate waarin in een ontwerp sprake was van de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De mate waarin het ontwerp realistische en haalbare budgetramingen biedt gedurende het gehele ontwerpproces, inclusief de onderbouwing van de financiële aannames.</li> <li>- De wijze waarop het ontwerp integraal wordt benaderd, waarbij bouwkosten, onderhoudskosten en exploitatiekosten op transparante wijze worden meegenomen in de afwegingen en keuzes.</li> <li>- De wijze waarop in het ontwerp kostenbewuste keuzes zijn toegepast, zonder dat dit ten koste gaat van de gestelde kwaliteitsnormen en de beoogde functionaliteit van het project.</li> </ul>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inge vulde bijlage 'Model opgave referentieopdrachten'.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed selectiecriteria 3.</li> </ul> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Document dat de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (een tevredenheidsverklaring). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard.</li> <li>- In paragraaf 5.1.1 staan de eisen opgesomd.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed selectiecriteria 3.</li> </ul> <p><b>Referentietermijn</b> De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</p>

Tabel selectiecriteria

### **Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de selectiecriteria**

- Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt.
- Per selectie criterium 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.
- Een fabriekshal, bedrijfshal of opslagruimte (bijvoorbeeld een productiehal of loods) worden uitsluitend geaccepteerd, indien wordt voldaan aan energieneutraliteit dan wel andere bijzondere kenmerken op gebied van duurzaamheid.

## **5.2**

### **Selectiemethode (bepalen van de rangorde)**

Voor het bepalen van de rangorde worden de ingediende bewijsstukken ten behoeve van de selectiecriteria beoordeeld ten opzichte van de in de selectiecriteria gevraagde kerncompetenties. Deze beoordeling resulteert in een totaalscore per gegadigde. De rangorde wordt bepaald door de totaalscores van de gegadigden in afnemende volgorde.

### **Totaalscore**

De totaalscore wordt berekend door de scores per (afzonderlijk) selectie criterium bij elkaar op te tellen.

<b>Nr.</b>	<b>Selectie criterium</b>	<b>Wegingsfactor</b>
1	Integrale ontwerpervaring	30
2	Ontwerpen interieur	30
3	Kwaliteits- en kostenbeheersing	40

*Tabel weging selectiecriteria*

### **Score per selectie criterium**

De score per selectie criterium wordt berekend met de volgende formule:

**Score per selectie criterium = beoordelingscijfer \* wegingsfactor**

Beoordelingscijfer

Voor de toekenning van het beoordelingscijfer geldt dat hoe beter een kerncompetentie uit een door de gegadigde ingediend bewijsstuk aantoonbaar overeenkomt met de in een selectie criterium gevraagde kerncompetentie, hoe hoger het beoordelingscijfer.

Beoordelingscijfer in punten	Waardering
5	Uitmuntend
4	Heel goed
3	Goed
2	Ruim voldoende
1	Voldoende
0	Neutraal

*Tabel beoordelingscijfer*

Wegingsfactor

De wegingsfactor geeft het belang van het selectie criterium weer. Hoe hoger de wegingsfactor, hoe belangrijker het selectie criterium.

**5.3**

**Loting**

Wanneer de aanmeldingen van twee of meer gegadigden na toepassing van de selectie criteria als gelijk worden beoordeeld en daarmee niet kan worden bepaald wie voor een uitnodiging tot inschrijving in aanmerking komt, wordt er een lotingsprocedure gevolgd.

Wanneer een lotingsprocedure wordt gevolgd, worden de betreffende 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 zal geschieden 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 en/of selectiecriteria.

### 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 moederverenootschappen) 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.

**CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN**

<b>Aanmeldingsdocument / bewijsstuk</b>	<b>Verwijzing TenderNed</b>	<b>Vereisten</b>	<b>Bij aanmelding door:</b>	<b>Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf<sup>2</sup> door:</b>
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	
<b>Bewijsstukken uitsluitingsgronden</b>				
Gedragverklaring aanbesteden	Eis 1	Zie dashboard TenderNed eis 1		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Uittreksel Handelsregister	Eis 2	Zie dashboard TenderNed eis 2		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Verklaring van de belastingdienst	Eis 3	Zie dashboard 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	
<b>Bewijsstukken ondertekeningbevoegdheid</b>				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
<b>Bewijsstukken technische bekwaamheid &amp; selectiecriteria</b>				
Model opgave referentieopdrachten	Eis 5 t/m 8, selectie criterium 1 en 2	Zie paragrafen <i>Geschiktheidseisen</i> en <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 5 t/m 8, selectie criterium 1 en 2	Zie paragrafen <i>Geschiktheidseisen</i> en <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Tevredenheidsverklaring	Eis 5 t/m 8, selectie criterium 1 en 2	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i> en <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>		- Hoofdopdrachtnemer
<b>Bewijsstukken beroepsbekwaamheid</b>				
NEN-ISO:9001 certificaat (of gelijkwaardig)	Eis 9	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
<b>Bewijsstukken beroepsbevoegdheid</b>				
Inschrijving architect in Architectenregistratie	Eis 10	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

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.

## 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 de opdracht niet verder in percelen te splitsen**

Het Masterplan Derde Werelddreef 1 is een integrale opgave waarbij voor het borgen van de kwaliteit van het ontwerp en bijbehorende technische installaties zorgvuldige afwegingen moet worden gemaakt en daarbij er een hogere mate van zekerheid is geboden door het als één opgave in de markt te zetten. In paragraaf 2.1.3 is uiteengezet dat er op basis van de percelenregeling een uitzondering op voorgaande geldt voor het bindend advies over het ontwerp en uitwerking van (groot)keukens en bijbehorende middelen en voorzieningen.

#### **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.

#### **Keuze om af te wijken van voorschriften ARW 2016**

##### **Herstelbaarheid 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.

### 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 Tegemoetkoming inschrijvingskosten**

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, waaronder de inschrijver die economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan, een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten betalen ad € 40.000 exclusief btw. Inschrijvers die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming dienen, nadat de opschortende termijn als bedoeld in artikel 3.40.2 ARW 2016 is verstreken, hiertoe een factuur in te dienen bij het Rijksvastgoedbedrijf.

#### **8.8 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.

#### **8.9 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.

#### **8.10 Past Performance**

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

#### **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](mailto: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](#).