



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

20995 | Renovatie huisvesting
Algemene Rekenkamer te Den Haag

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase
Europese procedure van de
concurrentiegerichtte dialoog

Datum 30 april 2025
Versie 1.0 - Definitief

Colofon

Contactpersoon Tjerk Bultman
tjerk.bultman@rijksoverheid.nl
06 15 47 30 95

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	<i>Algemeen</i>	<i>1</i>
1.2	<i>Bijlagen.....</i>	<i>1</i>
2	Beschrijving project en opdracht.....	2
2.1	<i>Algemene kenmerken</i>	<i>2</i>
2.1.1	<i>Korte beschrijving</i>	<i>2</i>
2.1.2	<i>Achtergrondinformatie</i>	<i>3</i>
2.1.3	<i>Nadere beschrijving</i>	<i>4</i>
2.2	<i>Hoeveelheid of omvang van de opdracht</i>	<i>6</i>
2.3	<i>Herzieningsclausule</i>	<i>7</i>
2.4	<i>Algemene voorwaarden.....</i>	<i>7</i>
2.5	<i>Informatiebeveiliging</i>	<i>8</i>
3	Aanbestedingsprocedure	9
3.1	<i>Procedure.....</i>	<i>9</i>
3.2	<i>Elektronisch aanbestedingsproces.....</i>	<i>9</i>
3.3	<i>Planning</i>	<i>9</i>
3.4	<i>Nadere inlichtingen</i>	<i>10</i>
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	11
4.1	<i>Uitsluitingsgronden</i>	<i>11</i>
4.1.1	<i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	<i>11</i>
4.1.2	<i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	<i>11</i>
4.2	<i>Geschiktheidseisen</i>	<i>12</i>
5	Selectie	16
5.1	<i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	<i>16</i>
5.2	<i>Selectiemethode (bepalen van de rangorde)</i>	<i>19</i>
5.3	<i>Loting</i>	<i>19</i>
6	Aanmelding	20
6.1	<i>Algemeen</i>	<i>20</i>
6.2	<i>Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen</i> <i>20</i>	
6.3	<i>Aanmelding met een beroep op derden</i>	<i>20</i>
6.4	<i>In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken.....</i>	<i>20</i>
6.5	<i>Uniform Europees Aanbestedingsdocument.....</i>	<i>22</i>
6.6	<i>Ondertekening(bevoegdheid) documenten.....</i>	<i>22</i>
7	Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase	24

7.1	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek) ..</i>	24
7.2	<i>Mededeling selectiebeslissing</i>	24
8	Motiveringen en slotbepalingen.....	25
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>	25
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>Verwerking persoonsgegevens</i>	27
8.12	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt.....</i>	27
8.12.1	<i>Toepasselijk recht.....</i>	27
8.12.2	<i>Forumkeuze.....</i>	27
8.12.3	<i>Klachten.....</i>	27

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese aanbestedings-procedure van de concurrentiegerichtte dialoog van de opdracht "20995 | Renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag" 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)
- Geheimhoudingsverklaring
- (Concept)aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase met bijbehorende bijlagen

Ter informatie:

- Persmap van het ontwerp
- Openbare publieksset (t.b.v vergunningsindiening bij gemeente Den Haag)

Om te voorkomen dat eenieder via raadpleging van door het Rijksvastgoedbedrijf op TenderNed gepubliceerde aankondigingen in het bezit kan raken van stukken die Departementaal VERTROUWELIJK (Dep.V.) gerubriceerd zijn - zijnde delen van het bestek en bijlagen waardoor het bestek niet versplinterd wordt aangeboden - zullen deze aanbestedingsstukken in de dialoog- en inschrijvingsfase via een samenwerkruimte beschikbaar worden gesteld en wel uitsluitend aan de gegadigden die een uitnodiging tot deelneming aan de dialoog hebben ontvangen én nadat er een geheimhoudingsverklaring is ondertekend. Zie verder paragraaf 2.5 in deze leidraad voor de eisen inzake informatiebeveiliging. Het Rijksvastgoedbedrijf beroept zich in dit verband op artikel 4.8.2 ARW 2016.

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1 *Korte beschrijving*

Het werk betreft de renovatie en verduurzaming van de huisvesting van de Algemene Rekenkamer, betreffende het monumentale bouwdeel aan het Lange Voorhout 8 en langs de Kleine Kazernestraat gelegen, en het door Aldo en Hannie van Eyck ontworpen nieuwere bouwdeel (jaren '90) aan de achterzijde aan de Kazernestraat. De renovatie behelst het vervangen van het tussengebouwdeel voor een nieuwe aansluiting tussen het rijksmonument aan het Lange Voorhout en het erachter gelegen gebouw van Van Eyck, interne verbouwingen in beide bouwdelen, groot (vervangings-)onderhoud van de technische installaties en de verduurzaming van het gebouwenensemble tot het energielabel A+++, met o.a. de realisatie van een WKO-installatie met bijbehorende bronnen. Daarnaast wordt het (openbare) binnengebied opnieuw landschappelijk ingericht.



Afbeelding vooraanzicht Lange Voorhout

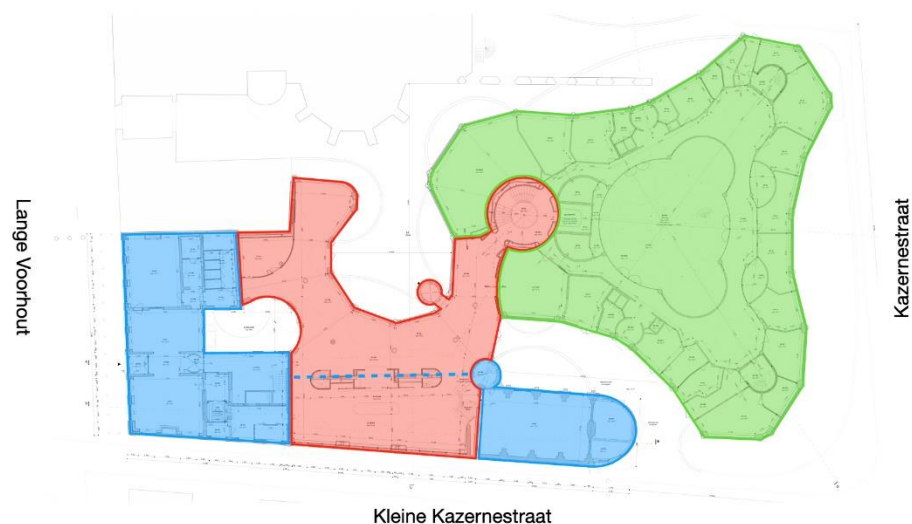
De grootste (constructieve) ingreep is de aanpassing van de vloerniveaus in de aansluiting tussen het monument en het nieuwere bouwdeel van Van Eyck, het tussendeel ofwel het zogenaamde "Tussen". Zowel in het nieuwere bouwdeel als in het monument worden constructieve ingrepen gedaan. Alle bouwlagen in het monument en het bouwdeel van Van Eyck worden opnieuw ingericht en de installaties gemoderniseerd vanwege het bereiken van het einde van de technische levensduur.

Het gebouw bestaat uit 3 bouwdelen te weten:

De monumentale bouwdelen aan het Lange Voorhout en langs de Kleine Kazernestraat: in dit deel van het gebouw bevindt zich na de renovatie de hoofdentree en de ontvangstbalie. Dit deel zal grotendeels bestaan uit ontvangst, vergaderruimten en (werk)kamers.

Boven de Grootboekzaal in het Grootboekgebouw langs de Kleine Kazernestraat (1e verdieping) zal een representatieve vergaderzaal gerealiseerd worden. Deze zaal krijgt een dubbele hoogte, de vloer van de 2e verdieping zal daarom op die plek worden verwijderd. Aan het Grootboekgebouw wordt een nieuwe halfronde aanbouw gerealiseerd met een containerruimte, en een inkoopruimte tbv de nutsbedrijven.

Het tussendeel (is ook deels monument): dit deel van het gebouw is de verbinding tussen de entree in het monument en het bouwdeel Van Eyck. Deze verbinding zal voornamelijk gaan bestaan uit samenwerkings- en ontmoetingsruimten. In dit deel van het gebouw bevindt zich de meest ingrijpende aanpassing zowel constructief als bouwkundig. Vloeren worden gesloopt en op gewijzigde niveaus worden nieuwe vloeren aangebracht.



Weergave gebouwdelen (monument = blauw, tussendeel = rood, Van Eyck = groen)

Bouwdeel Van Eyck: in dit deel van het gebouw, wat erfgoed waarde heeft, bevinden zich onder andere de werkplekken voor het geconcentreerde werken, samenwerkplekken, een studiecentrum, de centrale garderobe en de parkeerkelder. De ruimten in dit deel worden veranderd en er zullen een aantal scheidingswanden op gewijzigde posities worden geplaatst. In het ontwerp is daarbij rekening gehouden met een juiste aansluiting op de gevel. De gevel en de vloeren van dit deel van het gebouw blijven ongewijzigd. De ruimten worden wel opnieuw afgewerkt.

2.1.2

Achtergrondinformatie

De Algemene Rekenkamer is de onafhankelijke controleur van de Rijksuitgaven. Met die taak draagt het Hoog College van Staat bij aan het vertrouwen in de rechtsstaat en de overheid. Dat vertrouwen is niet vanzelfsprekend. Het vraagt om het continue aanscherpen van het eigen functioneren door het toepassen en inpassen van nieuwe werkprocessen en -technieken. Door de komst van digitaal werken, een sterke toename van het aantal onderzoeken dat jaarlijks wordt gepubliceerd en eigentijdse manieren van samenwerken is de werkwijze van de Algemene Rekenkamer sterk veranderd. Het huidige gebouw faciliteert en stimuleert die nieuwe werkwijze onvoldoende.

Als organisatie met een lange historie wil de Algemene Rekenkamer het goede behouden en koesteren, maar weet zij ook dat het belangrijk is om te moderniseren en relevant te blijven. Medewerkers, processen en organisatiestructuur zijn de afgelopen jaren meegegaan met de tijd, de huisvesting aan het Lange Voorhout in Den Haag is daarbij achtergebleven. De wens is om dit weer dé plek te laten worden om ambities waar te maken, om samen te werken, te leren en te innoveren. Duurzaam en hybride, passend bij de eisen van deze tijd en de tijd die nog komen gaat.

Dat is wat de Rekenkamer beoogt met de renovatie van de huisvesting. Kortom, een sprankelend gebouw dat lichtheid en optimisme uitstraalt en omarmd wordt door de medewerkers van de Algemene Rekenkamer. Met als resultaat een gebouw waar de medewerkers met trots kunnen blijven werken en dat een nieuwe impuls geeft aan deze historische locatie.

Hiervoor is het schetsontwerp tot en met technisch ontwerp uitgevoerd door een consortium genaamd "TET" (Total Engineer Team) onder aanvoering van Happel Cornelisse Verhoeven Architecten (HCVA) in samenwerking met Deerns Nederland, Van Rossum Raadgevende Ingenieurs, Dukers & De Cock en Maak Space. Een visueel inkijkje met toelichting van het doorlopen ontwerpproces en het resultaat is te vinden in de bijlage persmap ontwerp: "Algemene Rekenkamer_TG_PDFA".

2.1.3

Nadere beschrijving

De scope van de opdracht bestaat op hoofdlijnen uit:

- Herinrichting van het monument aan de Lange Voorhout tot publiek entreegebied;
- Realiseren van een nieuwe ontvangstruimte inclusief koffiebar, restaurant en werkplekken;
- Vervangen van het tussengebouwdeel bestaande uit vier bouwlagen inclusief trappen en liften voor een nieuwe aansluiting met drie bouwlagen;
- Nieuw aan te leggen verlenging van verdiepingen van het monument tot en met het werkhuis inclusief een hoofdtrappenhuis;
- Interne restauratieve verbouwingen in zowel de monumentale als jaren '90 bouwdelen met grootschalige vervanging van de technische installaties en 1 lift;
- Verduurzaming van het gebouwenensemble naar energielabel A+++;
- Landschappelijke inrichting (openbare) binnengebied;
- Aanleg en aansluiting van Warmte Koude Opslag (WKO) vanuit het pand tot en met de bronnen gesitueerd ter hoogte van Huis Huguetaan (Lange Voorhout 34), alwaar momenteel de tijdelijke huisvesting van de Eerste Kamer en de Raad van State zijn gevestigd, en nabij de kruising Kazernestraat/Kleine Kazernestraat.
- Opdrachtfasen: 1, bestaande uit: uitvoeringsontwerp, uitvoering, nazorg en overdracht.

De doelen en bijbehorende kritische succesfactoren (KSF) van het project zijn:

Doel 1. KWALITEIT: De huisvesting ondersteunt de Algemene Rekenkamer in haar missie waarbij zij inzet op kwaliteit, wendbaarheid en zakelijkheid.

- KSF 1a. De realisatie van de architectonische kwaliteit geschiedt zorgvuldig en behoedzaam, is passend bij de statuur en uitstraling van de Algemene Rekenkamer, sluit aan bij de visie van Van Eyck en past binnen het ruimtelijk kader.

- KSF 1b. Het gebouw straalt, rekening houdend met het ruimtelijk kader, goede toegankelijkheid, overzichtelijkheid en transparantie uit, en dit komt tot uiting in een hoogwaardige en eenduidige kwaliteit van afbouw, interieur- en vaste interieurelementen.

Doel 2. TECHNIEK: In de huisvesting van de Algemene Rekenkamer zijn alle technische eisen op een geïntegreerde wijze gerealiseerd rekening houdend met de mogelijkheden van de locatie.

- KSF 2a. Het gebouw en de installaties vergen weinig onderhoud en daar waar de bouwkundige en installatietechnische onderdelen onderhoud nodig hebben, zijn deze eenvoudig, goed en veilig bereikbaar. Dit betekent toekomstbestendige aandacht voor de Life Cycle Costs.
- KSF 2b. De uitvoering borgt dat het gebouw technisch na verbouwing geschikt is voor hedendaags gebruik en voldoet aan minimaal energielabel A+++.

Doel 3. PROCES: Het project vindt plaats middels een integraal goedlopend proces met aandacht voor de bijzondere voorbeeldfunctie van de Algemene Rekenkamer in Nederland.

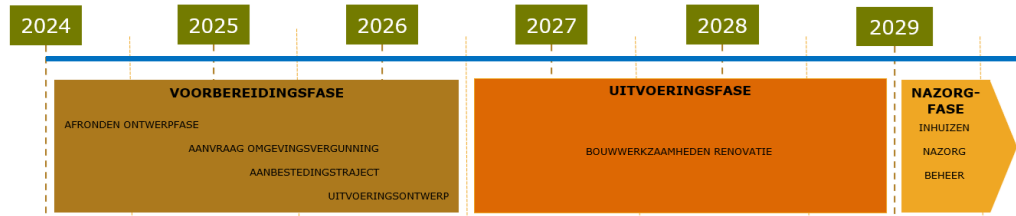
- KSF 3a. De ingrepen aan het gebouwensemble dienen zorgvuldig en behoedzaam te worden uitgevoerd binnen, en met respect voor, de architectonische en monumentale randvoorwaarden, mede in samenwerking met de afdeling monumenten van de gemeente Den Haag.
- KSF 3b. Het project wordt binnen de vooraf afgesproken (financiële) kaders gerealiseerd middels een goed beheerst proces, rekening houdend met de voorbeeldfunctie van de Algemene Rekenkamer.
- KSF 3c. Het proces om te komen tot de nieuwe huisvesting wordt doorlopen op een open, verbindende en transparante samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf, inclusief een werkwijze die betrokkenheid van de Algemene Rekenkamer verzekert.
- KSF 3d. De voor het project specifieke raakvlakrisico's tussen de innig met elkaar verweven architectuur en technische eisen worden op een goede wijze beheerst.

Doel 4. OMGEVING: Tijdens de realisatie wordt de omgeving van de Algemene Rekenkamer continue proactief gemanaged om overlast en (imago)schade van (in)directe betrokkenen te voorkomen of tot een uiterste te minimaliseren.

- KSF 4a. De invulling van het omgevingsmanagement met de directe omgeving (met speciale aandacht voor de Kloosterkerk, het Pageshuis, de Britse Ambassade en bewoners in de Kleine Kazernestraat en Kazernestraat) door de aannemer kenmerkt zich door proactieve en heldere communicatie met acceptabele omgevingsbewuste afspraken.
- KSF 4b. De bouwplaats en logistiek zijn flexibel en slim ingericht zodat er effectief en veilig geopereerd wordt met logistieke routes, beperkte ruimte en vereiste tijdelijke ontruiming t.b.v. evenementen rondom het complex.
- KSF 4c. Het hoogwaardig en tijdig informeren en betrekken van de buurt met betrekking tot de impact van het bouwtransport en het beperken en beheersen van de bouwoverlast bij de renovatiewerkzaamheden en de aanleg van de WKO.

Planning

De geplande startdatum van de realisatie is 1 juli 2026, uiterste opleverdatum is 22 december 2028. De genoemde data en/of looptijd zoals vermeld in de (concept)contractdocumenten zijn leidend.



Visuele weergave van de globale planning

De geplande start van de renovatie is afhankelijk van de tijdige uithuizing van de organisatie van de Algemene Rekenkamer, samenhangend met het tijdig gereedkomen van de tijdelijke huisvesting. Tijdens de dialoog- en inschrijvingsfase ontstaat daar meer duidelijkheid over (naar verwachting medio oktober).

2.2 Hoeveelheid of omvang van de opdracht

Overzicht algemene kenmerken

Locatie: Lange Voorhout 8 te Den Haag
Oppervlakte: Bestaande situatie 8.475 m² bvo. Na renovatie: 8.222 m² bvo
Bijzonderheden: Gedurende de verbouwing, renovatie en uitbreiding zijn de werknemers van de Algemene Rekenkamer uit gehuisd.

De opdracht bestaat uit de realisatie en coördinatie van het gehele Werk in hoofdaanneming. De disciplines die in het uitvoeringsteam vertegenwoordigd moeten zijn betreffen minimaal:

- Uitvoeringscoördinatie;
- Sloopwerk van het inbouwpakket en installatie-onderdelen;
- Constructief sloopwerk;
- Bouwkunde, constructie;
- Brandveiligheid, beveiliging;
- Elektrotechniek, werktuigbouwkunde, transporttechniek en ICT;
- Warmte en koudeopslag;
- Gevel- en dak restauratie;
- Restauratief herstelwerk aan vloeren, plafonds en wanden;
- Binnen- en buitenschilderwerk;
- Afbouwtimmerwerk;
- Interieurbouw en vaste inrichtingselementen;
- Grootkeukeninrichting;
- Levering van beplantingen;
- Terreinwerkzaamheden (binnentuin);
- Bouwplaats;
- Bouwlogistiek;
- Omgevingsmanagement.

Aangezien het bestek na selectie op basis van de voorwaarden van paragraaf 2.5 wordt verstrekt, is gekozen om aanvullende informatie over de opgave te delen. Dit om bij te dragen aan een zorgvuldige afweging of dit project bij uw onderneming past. Zo is er bij deze leidraad een openbare publieksset van het ontwerp als bijlage toegevoegd die bij de gemeente Den Haag is ingediend voor de vergunning.

Daarnaast is hieronder een indicatie toegevoegd met een verdeling van de bouwkosten over de verschillende bouwdelen. Let wel: onderstaande percentages zijn puur indicatief en aan deze tabel kunnen geen rechten worden ontleend.

Indicatieve bouwkosten	
Planonderdeel	Percentage bouwkosten
Monument bouwkundig	13%
Van Eyck bouwkundig casco	4%
Van Eyck bouwkundig bestaand	27%
Terrein	1%
Algemene bouwplaatskosten	14%
E-installaties inclusief beveiliging	17%
W-installaties	23%
Transportinstallaties	1%
Totaal bouwkosten	100%

Tabel indicatieve bouwkosten

2.3 Herzieningsclausule

Tijdens de looptijd van de overeenkomst is er de mogelijkheid om gebruik te maken van een herzieningsclausule. Deze herzieningsclausules vormen geen onderdeel van de Inschrijvingssom. Bij het afroepen van een herzieningsclausule zal er door middel van een aanvullende offerteaanvraag aan de winnende inschrijver een aanvullende aanbieding worden gevraagd.

De volgende herzieningsclausules zijn van toepassing op deze opdracht:

- Voorterrein openbaar gebied

Werkzaamheden voortkomend uit aanpassingen aan het openbare gebied van het voorterrein aan de Lange Voorhout die gewenst, onvoorzien en/of noodzakelijk zijn. Hierover moeten nog afspraken worden gemaakt met de gemeente Den Haag. Onder andere kan worden gedacht aan het vervangen van bollards (verkeerspalen) of het herstellen dan wel vervangen van straatstenen.

- Vergunningen

In het geval dat er wijzigingen noodzakelijk zijn in de geldende vergunningen die niet oneigenlijk veroorzaakt zijn door of namens de opdrachtnemer dan kan een aanpassing of nieuw vergunningsproces worden doorlopen. Daarbij zijn alle relevante stappen in het vergunningsproces van toepassing, van het informatie vergaren, onderzoeken, indienen bij het toepasselijk bevoegd gezag tot en met het verstrekken en het toepassen van de vergunning.

De uitbreiding van de opdracht, als gevolg van bovenstaande herzieningsclausule, vindt plaats onder dezelfde voorwaarden als de onderhavige overeenkomst. Het al dan niet uitbreiden van de opdracht met deze herzieningsclausule wordt ééenzijdig besloten door het Rijksvastgoedbedrijf. De herzieningsclausule mag worden gelicht tot en met het verlopen van de wettelijke garantieperiode na oplevering.

2.4 Algemene voorwaarden

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

2.5

Informatiebeveiliging

Delen van het bestek (waaronder het geschreven gedeelte) zijn gerubriceerd als Departementaal VERTROUWELIJK (Dep.V.) vanwege de realisatie van beveiligingssystemen in dit project. Inzake de beveiligingssystemen worden ten aanzien van de informatievoorziening en -uitwisseling aanvullende eisen gesteld conform de Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO v1.0.4zv d.d. 17-06-2020). Als voorwaarden voor het verstrekken van het bestek op een beveiligde samenwerkruimte dient eerst het volgende (versleuteld) te zijn ingediend via TenderNed aan het Rijksvastgoedbedrijf:

1. Een rechtsgeldig ondertekende Geheimhoudingsverklaring op concernniveau.
2. Medewerkers van de gegadigden en derden die in aanraking komen met gerubriceerde informatie, dienen onder verantwoordelijkheid van de gegadigde, een ondertekende Geheimhoudingsverklaring op persoonsniveau in.
3. Medewerkers van de gegadigden en derden die in aanraking komen met de gerubriceerde informatie beschikken, onder verantwoordelijkheid van de gegadigde, over een Verklaring van geen Bezwaar (VGB) screening niveau C, afgegeven door de AIVD, niet ouder dan 5 jaar, of een VOG niet ouder dan één jaar, voor de volgende relevante functieaspecten:
 - 11: Bevoegdheid hebben tot het raadplegen en/of bewerken van systemen;
 - 12: Met gevoelige/vertrouwelijke informatie omgaan;
 - 13: Kennis dragen van veiligheidssystemen, controlemechanismen en verificatieprocessen;
 - 41: Het verlenen van diensten (advies, beveiliging, schoonmaak, catering, onderhoud, etc.);
 - 53: Beslissen over offertes (het voeren van onderhandelingen en het afsluiten van contracten) en het doen van aanbestedingen;
 - 71: Personen die vanuit hun functie mensen en/of een organisatie (of een deel daarvan) aansturen.

De eisen die na gunning voor de uitvoering van toepassing zijn beschreven in de vertrouwelijke notitie "Eisen Informatie- en bouwplaatsbeveiliging Realisatie projecten Huisvesting Algemene Rekenkamer". Deze notitie wordt vanwege het vertrouwelijke karakter verstrekt aan een geselecteerde partij tegelijkertijd met het Dep.V. bestek.

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Procedure

De aanbesteding verloopt volgens de Europese concurrentiegerichte dialoog uit hoofdstuk 4 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 drie gegadigden te selecteren die worden toegelaten tot de dialoog- en 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, bijvoorbeeld het verplichte gebruik van E-herkenning via [eHerkenning | Homepage](#). 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	16 mei 2025, 23:59 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	22 mei 2025
Sluitingsdatum indienen aanmelding	3 juni 2025, 17:00 uur
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	18 juni 2025
Versturen uitnodiging tot deelneming aan de dialoog	26 juni 2025

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen

3.4

Nadere inlichtingen

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 4.21 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 4.14 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 deze aanbestedingsprocedure worden uitgesloten. De geschiktheidseisen zijn vermeld onder "Eisen" op het dashboard van deze aanbesteding en zijn nader uitgewerkt in de tabel die begint op de volgende pagina.

Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de technische bekwaamheid (zie tabel vanaf de volgende pagina)

- Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere technische geschiktheidseisen worden gebruikt.
- Per technische geschiktheidseis mag maximaal één referentieopdracht worden opgevoerd waarmee de gegadigde aantoonbaar bewijst aan de genoemde kerncompetentie en de bijbehorende aspecten te voldoen.
- 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.
- Als bewijsstuk moeten documenten de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. Geacht wordt om bewijsstukken in te dienen bij aanmelding.
- Als referentietermijn geldt dat een referentieopdracht **niet ouder mag zijn dan vijf jaar** gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

Algemene eisen beroepsbekwaamheid (zie tabel vanaf de volgende pagina)

- De aanbestedende dienst verlangt van de gegadigde conform artikel 4.17.1 van het ARW, na verzoek, bewijsmiddelen in te dienen om zijn kerncompetentie en de aspecten per eis voor de beroepsbekwaamheid aan te tonen.
- Gegadigden zijn vrij om bij aanmelding deze bewijsmiddelen mee te sturen.

GESCHIKTHEIDSEISEN		
TECHNISCHE BEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
1. Restauratie en verbouwen utiliteitsgebouw met monumentale elementen <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het selecteren van een aannemer die in staat is vakkundig monumentaal én jong erfgoed te restaureren, herstellen, renoveren en te verbouwen. <u>Kerncompetentie</u> Het verbouwen van een utiliteitsgebouw en het herstellen, aanpassen, verbeteren of in de oorspronkelijke staat terugbrengen van (onderdelen van) het gebouw of object met monumentenstatus dan wel met een duidelijke cultuurhistorische waarde².	<u>Aspecten</u> - Het als hoofdopdrachtnemer of coördinerend aannemer hebben gerealiseerd van een multidisciplinaire restauratie en verbouwing van een utiliteitsgebouw met daarin monumentale of cultuurhistorische waardevolle elementen². - De werkzaamheden omvatten ten minste: - o Constructies, bouwkunde, werktuigbouwkunde, elektrotechniek en beveiliging. - o Restauratie of herstel van ten minste: • metsel- en voegwerk; • kozijnen; • dak en dakgoten; • afbouwtimmerwerk; • interieur (wanden, vloeren, plafonds). - De opdrachtsom en/of het gefactureerd bedrag was tenminste €15.000.000,- excl. btw.	BIJ AANMELDING IN TE DIENEN: Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed eis 6. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 6.

² Definitie: Monument = Onroerend goed (gebouw of object) dat als beschermd is geregistreerd door rijk, provincie of gemeente. Hieronder vallen ook gebouwen of objecten die voorbescherming als monument genieten. Definitie: Cultuurhistorisch waarde = sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied.

Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
2. Nieuwbouw of uitbreiding gebouw met massief houten constructie <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het selecteren van een aannemer die vakkundig een verbinding kan bouwen van bestaande bouwdelen. <u>Kerncompetentie</u> Kennis en ervaring als aannemer in het bouwen en opleveren van een (nieuw deel van een) gebouw met een massief houten constructie.	<u>Aspecten</u> - Het hebben gerealiseerd van een (gedeelte van een) nieuw gebouw van minimaal 300 m2 (niet zijnde een fabriek- of bedrijfshal) dan wel een uitbreiding van minimaal 300 m2 binnen een bestaand gebouw (niet zijnde een fabriek- of bedrijfshal). - De nieuwbouw of uitbreiding is uitgewerkt in massief houtbouw en bestaat uit minimaal twee bouwlagen. - De disciplines bouwkunde, constructie en werktuigbouwkunde zijn tenminste uitgevoerd.	BIJ AANMELDING IN TE DIENEN: Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed eis 7. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld project-document wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 7.

BEROEPSBEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
Kwaliteitsborging <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het selecteren van gegadigden die aantoonbaar volgens een (gecertificeerd) kwaliteitsmanagementsysteem werken. <u>Kerncompetentie</u> Aanwezigheid van een kwaliteitszorgsysteem.	<u>Aspecten</u> - Aanwezigheid van een kwaliteitszorgsysteem dat door een geaccrediteerde certificeringsinstantie is gecertificeerd op basis van de NEN-EN-ISO:9001 of het kwaliteitsmanagementsysteem is gelijkwaardig aan ISO 9001:2015.	NA VERZOEK IN TE DIENEN: NEN-ISO 9001:2015 certificaat - Een afschrift van een geldig NEN-ISO 9001:2015 certificaat of een beschrijving van het kwaliteitsmanagementsysteem, een afschrift van de inhoudsopgave van het kwaliteitshandboek en ondertekende verklaring van een onafhankelijke deskundige partij omtrent de gelijkwaardigheid van het kwaliteitsmanagementsysteem t.a.v. ISO 9001:2015. - Zie dashboard TenderNed eis 8.
Veiligheidsmanagementsysteem <u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf</u> Gegadigden selecteren die aantoonbaar maatregelen op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu hebben genomen. <u>Kerncompetentie</u> Aanwezigheid van een veiligheidsmanagementsysteem.	<u>Aspecten</u> - Het veiligheidsmanagementsysteem dient door een geaccrediteerde certificeringsinstantie te zijn gecertificeerd op basis van NEN-ISO 45001, VCA** of een gelijkwaardig certificaat. Ook vergelijkbare maatregelen op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu zijn aanvaardbaar.	NA VERZOEK IN TE DIENEN: Certificaat VCA ** - Een afschrift van een geldig certificaat van NEN-ISO 45001, VCA** of gecertificeerd gelijkwaardig veiligheidssysteem certificaat. - Zie dashboard TenderNed eis 9.

Tabel geschiktheidseisen

5 Selectie

5.1 Selectie op basis van selectiecriteria

Indien het aantal niet-uitgesloten en geschikte gegadigden meer dan drie 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 3 zijn geëindigd, komen in aanmerking voor een uitnodiging tot deelneming aan de dialoog.

Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de selectiecriteria (zie tabel vanaf de volgende pagina)

- Eenzelfde referentieopdracht is te gebruiken voor meerdere selectiecriteria.
- 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.
- Als bewijsstuk moeten documenten de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. Geacht wordt om Bewijsstukken in te dienen bij aanmelding.
- Gegadigde dient genoemde competentie te bewijzen aan de hand van een referentieopdracht die **niet ouder is dan vijf jaar** gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding en minimaal de uitgevraagde aspecten heeft.

Selectiecriteria		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
1. Omgevingsbewustzijn <u>Doelstelling opdrachtgever</u> De gegadigde is in staat om in een complexe binnenstedelijke context³ maatregelen te treffen om overlast te voorkomen of te minimaliseren door continue deskundig en zorgzaam rekening te houden met de belangen van stakeholders. <u>Kerncompetentie</u> Veilig bouwen c.q. renoveren door proactief en vaardig te communiceren en daarbij rekening houdend met de belangen van én impact op de omgeving.	<u>Aspecten</u> - De mate waarin en de impact waarmee de bouwopgave in aanraking kwam met de (politiek) bestuurlijke omgeving, media, gemeente en andere veeleisende stakeholders. - De wijze waarop de communicatie en afstemming met voorgenoemde stakeholders was ingericht en waar nodig werd bijgesteld. - De wijze waarop de bouwplaats en -logistiek was ingericht om optimaal te opereren binnen een drukke binnenstedelijke context dat zorgt voor een bepaalde mate van complexe logistiek zowel qua toevoer als op de bouwplaats. - De mate van inzet van extra/specifiek personeel die zich richtte op de (communicatie met de) omgeving. - De referentie is een bouw- en/of renovatieopgave in een binnenstedelijke context³ en bij voorkeur in een monumentale omgeving.	BIJ AANMELDING IN TE DIENEN: Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1. Toelichting - Geschreven toelichting en onderbouwing van max. 2 A4 enkelzijdig, min. 9 punt lettergrootte. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1.

³ Onder "binnenstedelijke context" wordt verstaan een stedelijke omgeving met verschillende drukke verkeersstromen, dichte bebouwing, verschillende openbaar vervoerspunten, veel bedrijvigheid rond het object. Daardoor is er sprake van een bepaalde mate van beperking in zowel bouwruimte, mogelijkheden van opslag materiaal, aan/afvoer routes als bereikbaarheid van de locatie tijdens de spits. Voorgenoemde context is kenmerkend voor projectlocatie in de binnenstad van Den Haag.

Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
2. Duurzame en multidisciplinaire (ver)bouw <u>Doelstelling opdrachtgever</u> De gegadigde (ver)bouwt op duurzame wijze waarbij het architectonisch waardevol gebouw c.q. (modern) erfgoed enerzijds beschermd wordt én anderzijds toekomstbestendig wordt gemaakt. <u>Kerncompetentie</u> Een multidisciplinaire opdrachtnemer die kwalitatief hoogwaardig en zorgvuldig renoveert en (ver)bouwt, ook wat betreft interieurbouw en vaste inrichtingselementen.	<u>Aspecten</u> - De mate waarin er sprake was van een combinatie van monumentaal-, nieuwbouw- en installatiewerk, met aantoonbaar vakmanschap bij de realisatie van en tussen monumentale en nieuwe elementen. - De mate van complexiteit en kwaliteit van (historische) materialisering en detaillering van de uitgevoerde werkzaamheden en aanpassingen, waaronder hoogwaardig (restauratief) interieur timmerwerk en maatwerkmeubilair. - De mate waarin de opdrachtnemer heeft bijgedragen in het realiseren van een ambitieuze planning door bijvoorbeeld gefaseerde uitvoering en separate bouwstromen voor sloop/ontmantelen, ruwbouw, afbouw en inrichting. - De mate waarin er duurzaam - met oog voor circulair hergebruik en behoud - is gesloopt, gestript, gesaneerd, geoogst, gedemonteerd en gebouwd/verbouwd en de wijze waarop cultuurhistorische waardevolle elementen zijn beschermd. - De mate waarin er met inzet van zowel materiaal als materieel zo duurzaam, schoon en emissiearm mogelijk is gewerkt. - De mate waarin informatiebeveiliging is ingericht en uitgevoerd conform de eisen met betrekking tot beveiligingssystemen en gerubriceerde informatie (zoals <u>Departementaal VERTROUWELIJK</u> of hoger of een vergelijkbare wijze en mate van rubricering).	BIJ AANMELDING IN TE DIENEN: Model opgave referentieopdrachten - Inge vulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - De referentie is een complexe multidisciplinaire (ver)bouwopgave met een opdrachtsom en/of gefactureerd bedrag van tenminste €15.000.000,- excl. btw en waarvoor de gegadigde hoofdopdrachtnemer of coördinerend aannemer was. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 2. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 2. Toelichting - Geschreven toelichting en onderbouwing van max. 3 A4 enkelzijdig, min. 9 punt lettergrootte. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 2.

Tabel selectiecriteria

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

Nr.	Selectiecriterium	Wegingsfactor
1	Omgevingsbewustzijn	50%
2	Duurzame en multidisciplinaire (ver)bouw	50%

Tabel weging selectiecriteria

Score per selectiecriterium

De score per selectiecriterium wordt berekend met de volgende formule:

$$\text{Score per selectiecriterium} = \text{beoordelingscijfer} * \text{wegingsfactor}$$

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 selectiecriterium 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 selectiecriterium weer. Hoe hoger de wegingsfactor, hoe belangrijker het selectiecriterium.

5.3

Loting

Wanneer de aanmeldingen van twee of meer gegadigden na toepassing van de selectiecriteria als gelijk worden beoordeeld en daarmee niet kan worden bepaald wie voor een uitnodiging tot deelneming aan de dialoog 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				
Aanmeldingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Bij aanmelding door:	Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf ⁴ door:
UEA/ Eigen verklaring	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Zie paragrafen <i>Uniform Europees Aanbestedingsdocument</i> en <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Bewijsstukken uitsluitingsgronden				
Gedragsverklaring 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	
Bewijsstukken ondertekeningsbevoegdheid				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Bewijsstukken technische bekwaamheid				
Model opgave referentieopdrachten	Eis 6 en 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 6 en 7	Zie paragrafen <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Bewijsstukken beroepsbekwaamheid				
Kwaliteitsborging	Eis 8	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Veiligheidsmanagementsysteem	Eis 9	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Bewijsstukken selectiecriteria				
Model opgave referentieopdrachten	Selectie criterium 1 en 2	Zie paragraaf <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Selectie criterium 1 en 2	Zie paragraaf <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Toelichting	Selectie criterium 1 en 2	Zie paragraaf <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

N.B. eis 5: Verklaring bestuurder omtrent rechtmatige inschrijving (model K) is verplicht bij inschrijving en niet voor de aanmeldfase.

⁴ 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(bevoegdheid) 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 ondertekeningbevoegdheid.

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 deelneming aan de dialoog, 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 deelname aan de dialoog- en 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 opsplitsen van de integrale renovatieopdracht zou het risico op technische complicaties en vertraging vergroten en een mogelijk negatieve impact hebben op de financiële beheersing. Tijdens de uitvoering is daarnaast op dagdagelijkse basis reeds veel aandacht vereist voor coördinatie en afstemming met de omgeving.

Keuze om alle facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing te verklaren

Op deze aanbestedingsprocedure zijn alle facultatieve uitsluitingsgronden zoals bedoeld in artikel 4.13.7 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 is bepaald dat in afwijking op artikel 4.28.6 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 dialoog- en 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 dialoog- en inschrijvingsfase om alsnog tot drie inschrijvers te komen.

8.7 Tegemoetkoming inschrijvingskosten

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, waaronder de inschrijver die de 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 4.38.2 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 dialoog- en 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 Verwerking persoonsgegevens

Het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt de persoonsgegevens die geselecteerde gegadigden in het kader van de inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase en het bezoek van de locatie dienen te verstrekken voor het aanmelden van de personen die de inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase en het bezoek van de locatie namens de geselecteerde gegadigde 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](#).

8.12 Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt

8.12.1 Toepasselijk recht

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

8.12.2 Forumkeuze

In aanvulling op het gestelde in artikel 4.41.1 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.

8.12.3 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](#).