



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

20995 | Renovatie huisvesting
Algemene Rekenkamer te Den Haag

Aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase
Europese procedure van de
concurrentiegerichte dialoog

Datum 30 april 2025
Versie 1.0 - Concept

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>	1
1.2	<i>Bijlagen</i>	1
2	Aanbestedingsprocedure	2
2.1	<i>Dialog- en inschrijvingsfase</i>	2
2.2	<i>Planning</i>	2
2.3	<i>Inlichtingenbijeenkomst dialog- en inschrijvingsfase en schouw</i> ..	3
2.4	<i>Beëindigen dialog en uitnodiging tot inschrijving</i>	3
3	Gunningscriterium en gunningsmethode	4
3.1	<i>Gunningscriterium</i>	4
3.2	<i>Prijscriterium</i>	4
3.3	<i>Kwaliteitscriteria</i>	4
3.4	<i>Beoordelingsmethodiek</i>	9
3.5	<i>Malus regeling (BPKV boete)</i>	10
4	Dialog	11
4.1	<i>Algemeen</i>	11
4.2	<i>Vertrouwelijkheid & inlichtingen</i>	11
4.2.1	<i>Vertrouwelijke informatie</i>	11
4.2.2	<i>Algemene informatie</i>	11
4.3	<i>Dialoggesprekken</i>	11
4.3.1	<i>Planning</i>	11
4.3.2	<i>Deelnemers</i>	12
4.3.3	<i>Vorbereiding op dialoggesprekken</i>	12
4.3.4	<i>Eerste dialoggesprek</i>	12
4.3.5	<i>Tweede dialoggesprek</i>	12
4.3.6	<i>Suggesties voor agendaonderwerpen</i>	12
5	Inschrijving	13
5.1	<i>Algemeen</i>	13
5.2	<i>In te dienen inschrijvingsdocumenten & bewijsstukken</i>	13
5.2.1	<i>Kwantitatieve documenten</i>	15
5.2.1.1	<i>Inschrijvingsbiljet</i>	15
5.2.1.2	<i>Inschrijvingsbegroting</i>	15
5.2.1.3	<i>Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)</i>	16
5.2.2	<i>Kwalitatieve documenten</i>	16
5.3	<i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	16
6	Beoordeling inschrijving	18
6.1	<i>Beoordeling volledigheid en geldigheid</i>	18

6.2	<i>Beoordeling kwalitatieve documenten</i>	<i>18</i>
6.3	<i>Gelijke economisch meest voordelige inschrijving</i>	<i>18</i>
6.4	<i>Mededeling gunningsbeslissing</i>	<i>19</i>

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese aanbestedingsprocedure van de concurrentiegerichte 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.

Dit document is een **conceptversie ter informatie**. De definitieve versie inclusief bijlagen wordt aan de (maximaal drie) geselecteerde gegadigden ter beschikking gesteld. Delen van het bestek met bijlagen zijn Departementaal VERTROUWELIJK gerubriceerd. Het bestek wordt daarom pas vanaf de start van de dialoofase verstrekt onder voorwaarden zoals genoemd paragraaf 2.5 van de Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase.

1.2 Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad horen de volgende bijlagen:

- Inschrijvingsbiljet
- Inschrijvingsbiljet combinaties
- Model Staat van Verrekenprijzen RVB-RRU 2012-v2019-2
- Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)
- (Concept)contractdocumenten met bijbehorende stukken (later te verstrekken)

2 Aanbestedingsprocedure

2.1 Dialoog- en inschrijvingsfase

Aan de hand van de procedure zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase heeft het Rijksvastgoedbedrijf maximaal drie gegadigden geselecteerd en deze uitgenodigd tot deelname aan de dialoog- en inschrijvingsfase.

De dialooggesprekken hebben tot doel het Rijksvastgoedbedrijf en de geselecteerde gegadigden de gelegenheid te bieden met elkaar in overleg te treden om de opgave volledig te doorgronden. Daarnaast biedt de dialoog de mogelijkheid tot het wegnemen van onduidelijkheden met betrekking tot, en het zo nodig optimaliseren van, de aanbestedingsstukken.

Het doel van de inschrijvingsfase is om te komen tot één winnende inschrijver waarmee een overeenkomst gesloten kan worden voor de opdracht "20995 | Renovatie Huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag".

2.2 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 dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase en schouw van de locatie	2 juli 2025, 10:00 uur
Indienen agendapunten en opgave deelnemers eerste dialooggesprek	8 juli 2025 (uiterlijk)
Eerste dialooggesprek per geselecteerde gegadigde	Week 29 (ma, di of do)
Indienen agendapunten en opgave deelnemers tweede dialooggesprek	16 september 2025 (uiterlijk)
Tweede dialooggesprek per geselecteerde gegadigde en een tweede gelegenheid voor een schouw	Week 39 (ma, di of do)
Beëindiging dialoog & versturen uitnodiging tot inschrijving	23 oktober 2025
Sluitingsdatum indienen inschrijving	17 november 2025, 11:59 uur
Mededeling gunningsbeslissing & beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen)	11 december 2025
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	6 januari 2026

Tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen

2.3 Inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase en schouw

Het doel van de inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase en de schouw op locatie is om geselecteerde gegadigden uitleg en inzicht te geven over de inhoud en omvang van de opdracht (met presentaties van de Algemene Rekenkamer en het ontwerpteam) alsmede de aanbestedingsprocedure en de omgang met vertrouwelijke informatie (door het Rijksvastgoedbedrijf). Tijdens de inlichtingenbijeenkomst worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Na afloop van de bijeenkomst worden de presentatie, vragen en antwoorden op TenderNed gepubliceerd.

Geselecteerde gegadigden kunnen zich aanmelden voor deze inlichtingenbijeenkomst door uiterlijk voor dinsdag 1 juli 2025 12:00 een bericht te sturen via de berichtenmodule van TenderNed. In het bericht dient de bedrijfsnaam te worden vermeld en de namen van de personen die de inlichtingenbijeenkomst namens de geselecteerde gegadigde zullen bijwonen. Per geselecteerde gegadigde mogen maximaal 6 personen deelnemen aan de inlichtingenbijeenkomst. Deze personen dienen zich te melden bij de hoofdentree van de Algemene Rekenkamer aan het Lange Voorhout 8, en zich te legitimeren met een geldig identiteitsbewijs.

De inlichtingenbijeenkomst vindt plaats op de in de *tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde datum. De schouw van de locatie vindt aansluitend op de inlichtingenbijeenkomst plaats.

Het is onder toezicht en op verzoek toegestaan om tijdens het bezoek van de locatie enkele foto's en filmpjes te maken van de gebouwen, met uitzondering van personen. Nadere instructie hierover volgt voorafgaand aan de schouw.

2.4 Beëindigen dialoog en uitnodiging tot inschrijving

In beginsel worden 2 dialooggesprekken per geselecteerde gegadigden gevoerd. Wanneer het Rijksvastgoedbedrijf na het voeren van deze dialooggesprekken heeft vastgesteld dat een of meer oplossingen aan zijn behoefte voldoen, beëindigt het Rijksvastgoedbedrijf de dialoogfase overeenkomstig artikel 4.26.1 ARW 2016 en nodigt de (resterende) deelnemers aan de dialoog schriftelijk uit tot het indienen van een inschrijving.

3 Gunningscriterium en gunningsmethode

3.1 **Gunningscriterium**

Gunning van de opdracht geschiedt op grond van de economisch meest voordelige inschrijving. De economisch meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding en wordt bepaald door het prijscriterium en nadere criteria (kwaliteitscriteria).

3.2 **Prijscriterium**

Het prijscriterium bestaat uit de inschrijvingsom zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet.

3.3 **Kwaliteitscriteria**

De kwaliteitscriteria zijn vermeld onder "Gunningscriteria" op het dashboard van deze aanbesteding en zijn nader uitgewerkt in de tabel vanaf de volgende pagina.

Algemene eisen voor bewijsstukken gunningscriteria

- Het maximaal aantal pagina's (enkelzijdig) is inclusief eventuele bijlagen en tekeningen. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen. De pagina's dienen genummerd zijn. Paginaoverschrijding is niet toelaatbaar. Bij paginaoverschrijding zullen de extra, niet toelaatbare, pagina's bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.
- Alle bewijsstukken in te dienen in PDF format.

PRIJSCRITERIUM		
Onderdeel	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
1. Inschrijvingsom	<u>Aspecten</u> <ul style="list-style-type: none"> - Bedrag in euro's als inschrijvingsom zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet (combinanten) en onderbouwd door een inschrijvingsbegroting en een Model Staat van Verrekenprijzen. 	Inschrijving <ul style="list-style-type: none"> - <u>Inschrijvingsbiljet</u> of <u>inschrijvingsbiljet combinanten</u> ondertekend door bevoegde vertegenwoordiger(s). - <u>Inschrijvingsbegroting</u> en <u>Model Staat van Verrekenprijzen</u>. - Zie TenderNed gunningscriterium 1.
KWALITEITSCRITERIA		
Naam, beschrijving & doelstelling	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
2. Behoedzame monumentale en restauratieve renovatie <p><u>Beschrijving</u> Zorgvuldig en behoedzaam renoveren waarbij het omgaan met en het beschermen en herstellen van het Rijksmonument én het erfgoed van het Van Eyck gebouw centraal staan.</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf</u> Het behouden van het monument en het Van Eyck gebouw met respect voor het erfgoed en verleden, duurzaam en hybride, passend bij de eisen van deze tijd. Uitgevoerd met hoogwaardige kennis en techniek binnen de gestelde oplevertermijn.</p> <p>Doel 1: kwaliteit, 2: techniek en 3: proces</p>	<u>Aspecten</u> <ul style="list-style-type: none"> - Wijze van inrichting van het realisatieproces met minimaal een uitwerking van: <ul style="list-style-type: none"> o De bouwvolgorde van sloop/ ontmantelen, ruwbouw, afbouw tot inrichting en oplevering. o Het borgen van de inzet van de benodigde personele capaciteit op alle vereiste expertises. - De mate waarin de werkwijze in alle fasen zorgt draagt voor het beschermen van kwetsbare, restauratieve en/of architectonisch waardevolle detailleringen en gebouwdelen, en risico's op schade te minimaliseren. - De mate waarin er specifiek aandacht is voor de maakbaarheid en inpasbaarheid van technische installaties binnen de technisch uitdagende en/of beperkte bouwkundige ruimte(s). - De wijze waarop de vaste inrichting en de interieurelementen op basis van vakmanschap met elkaar integreren en de mate waarin deze, ook oud 	Plan van aanpak restauratie en renovatie <ul style="list-style-type: none"> - Een <u>schriftelijke toelichting</u> op de genoemde aspecten. - Maximaal 3 pagina's A4, minimaal 9 pnts lettergrootte. - Zie TenderNed gunningscriterium 2. Projectplanning <ul style="list-style-type: none"> - Een <u>planning op hoofdlijnen</u> voor de bouwvoorbereiding en uitvoering. - Max. 3 pagina's op A3, leesbaar zonder vergroting. - Zie TenderNed gunningscriterium 2.

	<p>en nieuw, kwalitatief op elkaar aansluiten of gedeeltelijk vernieuwd worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De mate waarin er sprake is van een overzichtelijke en navolgbare planning. 	
Naam, beschrijving & doelstelling	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
<p>3. Logistiek en bouwplaats</p> <p><u>Beschrijving</u> De logistieke inrichting en uitvoering is cruciaal op de uitdagende projectlocatie vanwege de ligging en beperkte ruimte voor een vaste bouwplaats.</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf</u> Veilig en beheerst werken om overlast en hinder in de omgeving te voorkomen of tot een minimum te beperken.</p> <p>Doel 2: techniek en doel 3: omgeving</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wijze van inrichting van de bouwplaats en mate waarin die veilig is. N.B. Indien een deel van de bouwplaats aan de Lange Voorhout-zijde staat moet deze zijn af te bouwen i.v.m. evenementen aan het Lange Voorhout van gemeentewege. - De wijze waarop en de mate waarin de bouwplaats, logistieke stromen en werkzaamheden worden afgestemd op de omgeving bij evenementen zoals Prinsjesdag, Veteranendag en de Kerstmarkt. - De mate waarin bij de logistiek van de bouwstromen rekening wordt gehouden met het beperken van de overlast en het waarborgen van de veiligheid. - Waarborgen van veiligheid, beheersing van overlast (ten gevolge van stof, geluid, trillingen en verkeersbewegingen) en schade door een effectieve inzet van relevante beheersmaatregelen op bestaande en nieuw geïdentificeerde risico's. 	<p>Bouwplaatsinrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een <u>visuele weergave</u>, van de bouwplaats die betrekking heeft op alle bouwstromen gedurende de realisatieperiode, die is onderbouwd door een <u>schriftelijke toelichting</u>. - Maximaal 3 pagina's op A3 of 6 pagina's op A4, leesbaar zonder vergroting. - Zie TenderNed gunningscriterium 3.

Naam, beschrijving & doelstelling	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
<p>4. Omgevingsmanagement</p> <p><u>Beschrijving</u> Vanwege de bijzondere status als Hoge College van Staat van de Algemene Rekenkamer en de hoogwaardige locatie wordt er grote waarde toegekend aan omgevingsmanagement door de aannemer (in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf) met de directe omgeving ¹.</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf</u> Overlast voor de omgeving voorkomen c.q. beperken door als opdrachtnemer open, verbindend en transparant te werken in nauwe verbinding met het Rijksvastgoedbedrijf, stakeholders en omliggende omgeving en daarbij helder, doelgericht en concreet informeert en communiceert.</p> <p>Doel 4: omgeving</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De wijze waarop de projectorganisatie van de opdrachtnemer is ingericht en afgestemd op het beperken van overlast en het waarborgen van veiligheid; - De wijze waarop afstemming tijdens zowel sloop, restauratie als renovatie plaatsvindt met het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Den Haag, waaronder de afdeling monumenten en wegbeheer. - De mate waarin en wijze van het informeren en betrekken van de buurt, en in het bijzonder Pageshuis, Kloosterkerk en de Britse Ambassade, met betrekking tot bouwtransport en aanleg/aansluiting van de WKO. 	<p>Omgevings- en communicatieplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een <u>schriftelijke toelichting</u> die aanvult, verbetert of versterkt op hetgeen in het contract is uitgevraagd. - Maximaal 4 pagina's A4, minimaal 9 pnts lettergrootte. - Zie TenderNed gunningscriterium 4.

¹ Onder directe omgeving vallen onder andere de Kloosterkerk, het Pageshuis, de Britse Ambassade, de bijzondere gebruikers van het Lange Voorhout waaronder Raad van State en Eerste Kamer alsmede de overige bewoners en bedrijven die er zetelen.

Naam, beschrijving & doelstelling	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
<p>5. Schoon en Emissieloos Bouwen</p> <p><u>Beschrijving</u> De inzet van emissieloos bouwmaterieel en logistieke voertuigen tijdens de werkzaamheden conform het convenant Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB).</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf</u> Uitstoot tijdens het project zoveel mogelijk te beperken en daarmee actief bijdragen aan de transitie naar een zero emissie toekomst.</p> <p>Doel 3: proces en 4: omgeving</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De mate waarin zero emissie bouw- en logistiek materieel wordt ingezet om de emissies tijdens de werkzaamheden zo laag mogelijk te houden. - Beoordeeld wordt het percentage emissieloos ingezet materieel binnen het project, onderverdeeld in: <ul style="list-style-type: none"> o Materieel: inzet van zero emissie bouwmaterieel (berekend op basis van draaiuren x vermogen). o Logistiek: inzet van zero emissie logistieke voertuigen (categorieën N1, N2 en N3*, berekend op basis van % zero emissie kilometers). 	<p>Verklaring inzet zero emissie materieel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een <u>schriftelijke onderbouwing</u> in te dienen bij inschrijving. - Hoe hoger het percentage materieel dat emissieloos wordt ingezet, hoe hoger de waardering. Hierbij worden bouwmaterieel en logistieke voertuigen als twee afzonderlijke categorieën beschouwd, waarbij logistieke voertuigen vervolgens zijn onderverdeeld in 3 subcategorieën. - Maximaal 2 pagina's op A4, minimaal 9 pnts lettergrootte. - Zie TenderNed gunningscriterium 5. <p>N.B. na gunning en bij oplevering is aanvullende informatie en bewijslast verplicht conform de bestekseisen en -voorwaarden.</p>
<p><u>Toelichting gunningscriterium 5</u></p> <p>Voor deze opdracht is een minimale inzet vereist van 30% zero emissie bouwmaterieel. Voor logistieke voertuigen* geldt een minimum van 50% emissieloos voor categorie N1 en N2, en 10% voor N3. Let op: hou bij berekeningen er rekening mee dat voor werkzaamheden vanaf 1 januari 2028 hogere minimumeisen van toepassing zijn conform het Referentiedocument SEB-In Stappen naar Zero Emissie (voorheen SEB-ambitieuus), versie 3 d.d. 17 februari 2025 (LINK).</p> <p>* De Europese standaarden N1, N2, en N3 verwijzen naar de voertuigcategorieën volgens de EU-regelgeving, specifiek binnen het kader van de classificatie van bedrijfsvoertuigen. Deze categorieën zijn gebaseerd op het toegestane maximumgewicht van het voertuig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - N1: Voertuigen die worden gebruikt voor het vervoer van goederen en een maximaal toegestaan totaalgewicht (MTM) hebben van niet meer dan 3.500 kg. Dit zijn meestal lichte bedrijfswagens, zoals bestelwagens en kleine vrachtwagens. - N2: Voertuigen voor goederenvervoer met een MTM van meer dan 3.500 kg, maar niet meer dan 12.000 kg. Dit zijn middelgrote vrachtwagens. - N3: Voertuigen voor goederenvervoer met een MTM van meer dan 12.000 kg. Dit betreft zware vrachtwagens, zoals grote trucks en transportvoertuigen. 		

Tabel kwaliteitscriteria

3.4

Beoordelingsmethodiek

De inschrijving met de laagste fictieve inschrijvingsom wordt aangemerkt als de economische meest voordelige inschrijving.

Criterium		Maximale kwaliteitswaarde	Score (punt)	Behaalde Kwaliteits - waarde	Tota- len Euro
1. Inschrijvingsom					€[XX]
2. Behoedzame monumentale renovatie		€2.000.000,-	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
3. Logistiek en bouwplaats		€2.000.000,-	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
4. Omgevingsmanagement		€4.000.000,-	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
5. Schoon en Emissieloos Bouwen, onderverdeeld in a t/m d:	a. Bouwmaterieel	€549.500,-	Min. 30% - max 100%	€[XX]	
	b. Logistiek materieel N1	€250.000,-	Min. 50% - max 100%	€[XX]	
	c. Logistiek materieel N2	€100.000,-	Min. 50% - max 100%	€[XX]	
	d. Logistiek materieel N3	€99.000,-	Min. 10% - max 100%	€[XX]	
Totale kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium 2 t/m 5:					€[XX]
Fictieve inschrijvingsom = Inschrijvingsom – totale kwaliteitswaarde					€[XX]

Tabel Rekenblad BPKV

Fictieve inschrijfsom

De fictieve inschrijvingsom wordt berekend door de totale kwaliteitswaarde in mindering te brengen op de inschrijvingsom.

Totale kwaliteitswaarde

De totale kwaliteitswaarde wordt bepaald door de behaalde kwaliteitswaarde per kwaliteitscriterium bij elkaar op te tellen.

Behaalde kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium 2 t/m 4

In de tabel *scores en waardering* is vermeld hoe de kwaliteitswaarde wordt behaald. De behaalde kwaliteitswaarde volgt uit de score die verkregen wordt op een kwaliteitscriterium. Bij de score 5 wordt de maximale kwaliteitswaarde toegekend. Voor de toegekende score aan elk kwaliteitscriterium geldt een kwaliteitswaarde uitgedrukt in euro's (€) exclusief btw.

Maximale kwaliteitswaarde

In de tabel *Rekenblad BPKV*, op de volgende pagina, is vermeld wat de maximaal te behalen kwaliteitswaarden zijn per kwaliteitscriterium.

Score	Waardering meerwaarde	Te behalen kwaliteitswaarde uitgedrukt in %
5	Uitmundend (Maximale meerwaarde)	100%
4	Heel goed (Veel meerwaarde)	80%
3	Goed (Aanzienlijke meerwaarde)	60%
2	Ruim voldoende (Meerwaarde)	40%
1	Voldoende (Enige meerwaarde)	20%
0	Neutraal (Voldoet, maar geen meerwaarde)	0%

Tabel scores en waardering

Behaalde kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium 5:

Dit kwalitatief gunningscriterium beloont inschrijvers die verder gaan dan deze minimumnormen door extra inzet van emissieloos materieel en logistieke voertuigen tijdens de werkzaamheden. Het doel is om de uitstoot tijdens het project tot een absoluut minimum te beperken.

Bij kwaliteitscriterium 5 wordt het aangeboden percentage inzet emissieloos materieel berekend naar een fictieve korting. Omdat er contracteisen voor een minimale inzet van zero emissie materieel is opgenomen wordt dit in de formule gecorrigeerd zodat enkel extra inzet ten opzichte van de minimumeis wordt beloond.

De kwaliteitswaarde wordt als volgt berekend:

a. Subscore bouw materieel: (Percentage inzet emissieloos bouw materieel – 30) x €7.850,00 = fictieve korting bouw materieel

b. Subscore logistiek materieel N1: (Percentage inzet emissieloos logistiek materieel N1 – 50) x €5.000,00 = fictieve korting logistiek materieel N1

c. Subscore logistiek materieel N2: (Percentage inzet emissieloos logistiek materieel N2 – 50) x €2.000,00 = fictieve korting logistiek materieel N2

d. Subscore logistiek materieel N3: (Percentage inzet emissieloos logistiek materieel N3 – 10) x €1.100,00 = fictieve korting logistiek materieel N3

De totaalscore op kwaliteitscriterium 5 wordt als volgt berekend:

Subscore a. bouw materieel + Subscore b. logistiek materieel N1 + Subscore c. logistiek materieel N2 + Subscore d. logistiek materieel N3 = totaalscore kwaliteitscriterium 5.

3.5 Malus regeling (BPKV boete)

Deze regeling is van toepassing om te borgen dat de opdrachtnemer zijn beloftes bij zijn inschrijving omtrent kwaliteitscriterium Schoon en Emissieloos Bouwen nakomt tijdens de uitvoering. De malus regeling zoals vermeld in de (concept)contractdocumenten en het bestek is leidend. Hieronder is de regeling beknopt weergegeven.

Als gedurende uitvoering van de opdracht uit de bewijslast blijkt dat een lager percentage zero emissie materieel wordt ingezet dan bij inschrijving voor gunningscriterium 5 is opgegeven kan de opdrachtgever overgaan tot het opleggen van een boete. De boete is maximaal 1,5 maal het fictieve kortingsverschil tussen prestatie en belofte bij inschrijving. Opdrachtgever kan te allen tijde audits op de daadwerkelijke afzet (laten) uitvoeren door een onafhankelijke partij.

4 Dialoog

4.1 Algemeen

Tijdens de dialooggesprekken kunnen alle aspecten van de opdracht worden besproken. De dialooggesprekken hebben tot doel het Rijksvastgoedbedrijf en de geselecteerde gegadigden de gelegenheid te bieden met elkaar in overleg te treden om de opgave volledig te doorgronden. Daarnaast biedt de dialoog de mogelijkheid tot het wegnemen van onduidelijkheden met betrekking tot, en het zo nodig optimaliseren van, de aanbestedingsstukken.

Het voornaamste doel is om "hoe" vragen te bespreken tijdens de dialoog. De "wat" vragen komen tot uiting in de inschrijving en begroting. De focus ligt dus niet op wijzigingen maar op het bespreken van verwachtingen en kansen vanuit het bestek en de gunningscriteria.

4.2 Vertrouwelijkheid & inlichtingen

4.2.1 *Vertrouwelijke informatie*

Tijdens de dialooggesprekken komt vertrouwelijke informatie aan bod.

Vertrouwelijke informatie is informatie die de gerechtvaardigde economische belangen van de geselecteerde gegadigden kan schaden. Hierbij valt te denken aan informatie omtrent de door de geselecteerde gegadigden voorgenomen of voorgestelde werkwijze dan wel andere bedrijfsvertrouwelijke informatie zoals informatie over de technische en financiële bedrijfsvoering, fabrieks- of bedrijfsgeheimen of leveranciers waar geselecteerde gegadigden gebruik van maken.

Vragen en antwoorden over vertrouwelijke informatie zullen op geen enkele wijze met de andere geselecteerde gegadigden worden gedeeld.

4.2.2 *Algemene informatie*

Het voorgaande laat onverlet dat het Rijksvastgoedbedrijf, al dan niet uit eigen beweging, algemene nadere inlichtingen aan alle geselecteerde gegadigden kan verstrekken.

Onder algemene nadere inlichtingen wordt verstaan voor iedere geselecteerde gegadigde gelijklopende en gelijkgeldende verduidelijkingen, aanpassingen, uitwerkingen en toelichtingen dan wel andersoortige niet-vertrouwelijke informatie over de aanbestedingsprocedure en aanbestedingsstukken.

4.3 Dialooggesprekken

In beginsel worden twee dialooggesprekken per geselecteerde gegadigde gevoerd. Deze gesprekken hebben een individueel karakter. In voorkomend geval kunnen extra dialooggesprekken worden gevoerd, indien dit gewenst en/of noodzakelijk blijkt te zijn.

4.3.1 *Planning*

De dialooggesprekken vinden plaats op de in de tabel *planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde data. De locatie en het tijdstip waarop de

dialogoggesprekken plaatsvinden, zullen uiterlijk op 2 juni 2025 bekend worden gemaakt via de berichtenmodule van TenderNed.

4.3.2 *Deelnemers*

Per geselecteerde gegadigde mogen maximaal 6 personen deelnemen aan een dialogoggesprek. Het is mogelijk om in wisselende samenstelling, afhankelijk van de agendapunten, aanwezig te zijn. Daarnaast is het mogelijk dat zowel personen van de geselecteerde gegadigde als van het Rijksvastgoedbedrijf, de Algemene Rekenkamer en het ontwerpteam als toehoorder aanwezig zijn.

4.3.3 *Vorbereiding op dialogoggesprekken*

Geselecteerde gegadigden dienen ter voorbereiding op de dialogoggesprekken uiterlijk op de in de tabel *planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde data via de berichtenmodule van TenderNed de volgende documenten en gegevens in te dienen:

- Agendaonderwerpen ten behoeve van het dialogoggesprek;
- (Concept)presentatie per dialogoggesprek inclusief vragen voor Opdrachtgever;
- Opgave van de personen (voor- en achternaam, functie, bedrijfsnaam) die namens de geselecteerde gegadigde bij de dialogoggesprekken aanwezig zullen zijn. Deze personen dienen zich te kunnen legitimeren met een geldig legitimatiebewijs.

4.3.4 *Eerste dialogoggesprek*

Tijdens het eerste dialogoggesprek worden deelnemers in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over het project zodat de partijen de opdracht volledig kunnen doorgronden.

4.3.5 *Tweede dialogoggesprek*

Tijdens het tweede dialogoggesprek worden deelnemers in de gelegenheid gesteld om verdiepend de belangrijkste onduidelijkheden, optimalisaties, verbeterpunten en risico's te bespreken en verder te verkennen.

4.3.6 *Suggesties voor agendaonderwerpen*

Het Rijksvastgoedbedrijf stelt gegadigden in de gelegenheid om zelfstandig te bepalen welke onderwerpen tijdens een dialoog geadresseerd worden. Hieronder in willekeurige volgorde een aantal vrijblijvende suggesties:

- Scope, doelen, kritische succesfactoren;
- Visie op de opgave (bouwkundig, interieur, installaties);
- Omgevingsmanagement;
- V&G, inrichting bouwplaats, bouwplaatsbeveiliging, logistieke routes van en naar de bouwplaats (en parkeren personeel).
- WKO (techniek in relatie tot de omgeving);
- Bijzonder erfgoed, restauratie van het monument;
- Vertaling restauratieve uitgangspunten naar uitvoering.
- Hoogwaardig interieurafwerking- en bouw (inclusief vast meubilair);
- Planning (inclusief toets op haalbaarheid);
- Risico's (met betrekking tot o.a. het proces, denk aan stikstof, vleermuizen).

5 Inschrijving

5.1 **Algemeen**

Geselecteerde gegadigden die in aanmerking willen komen voor gunning van de opdracht moeten een tijdige, volledige en correcte inschrijving indienen via het dashboard van deze aanbesteding.

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

5.2 **In te dienen inschrijvingsdocumenten & bewijsstukken**

Bij inschrijving dienen de in onderstaande tabel opgenomen documenten en bewijsstukken via TenderNed te worden ingediend.

CHECKLIST INSCHRIJVINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN			
Inschrijvingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Door
KWANTITATIEVE DOCUMENTEN			
Inschrijvingsbiljet	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbiljet</i> en paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening-(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten
Inschrijvingsbegroting	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbegroting</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Model Staat van Verrekenprijzen	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbegroting</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)	Eis 5	Zie paragraaf <i>Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten
KWALITATIEVE DOCUMENTEN			
Plan van aanpak restauratie en renovatie	Criterium 2	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Projectplanning	Criterium 2	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Bouwplaatsinrichting	Criterium 3	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Omgevings- en communicatieplan	Criterium 4	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer -
Verklaring inzet zero emissie materieel	Criterium 5	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer

Tabel checklist inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken

5.2.1 *Kwantitatieve documenten*

5.2.1.1 **Inschrijvingsbiljet**

Voor het inschrijvingsbiljet dient gebruik te worden gemaakt van het model zoals opgenomen in de bijlage "Inschrijvingsbiljet" of, in het geval de inschrijver bestaat uit een combinatie, de bijlage "Inschrijvingsbiljet combinaties".

Het inschrijvingsbiljet dient volledig te zijn ingevuld en ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver (zie optie 1 onder paragraaf *(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten*).

Wanneer er sprake is van een combinatie dan dient het inschrijvingsbiljet door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van iedere combinant te worden ondertekend.

In afwijking op artikel 4.28.6 ARW 2016 leidt het ontbreken van het inschrijvingsbiljet of het ontbreken van een of meer van de op het inschrijvingsbiljet in te vullen gegevens niet tot ongeldigheid van de inschrijving mits de aldus ontbrekende gegevens ondubbelzinnig zijn af te leiden uit een of meer andere bij inschrijving ingediende gegevens zoals bijvoorbeeld een invulveld binnen TenderNed, een begeleidend schrijven, een inschrijvingsbegroting, een prijzenboek, etc.

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat het inschrijvingsbiljet ontbreekt en de ontbrekende gegevens ondubbelzinnig zijn af te leiden uit een of meer andere bij inschrijving ingediende gegevens, dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde zal worden gelegd

5.2.1.2 **Inschrijvingsbegroting**

De inschrijvingsbegroting dient te zijn gespecificeerd en opgesteld in een algemeen gangbaar bestandsformaat, bij voorkeur als rekenblad/spreadsheet en anders in pdf. De begroting dient te zijn opgesteld conform de NEN 2699 en te zijn gespecificeerd tot het niveau 5 conform deze norm.

Het Rijksvastgoedbedrijf kan steekproefsgewijs de inschrijvingsbegroting laten controleren op signalen van onregelmatigheden. De inschrijvingsbegroting maakt geen deel uit van de overeenkomst.

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat de inschrijvingsbegroting ontbreekt, dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen. Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde zal worden gelegd.

De staat van verrekenprijzen dient te zijn gespecificeerd en opgesteld conform het model zoals opgenomen in de bijlage "Model Staat van Verrekenprijzen RVB-RRU 2012-v2019-2", bij voorkeur als rekenblad/spreadsheet en anders in pdf. Het ontbreken van de staat van verrekenprijzen is geen gebrek dat voor herstel in aanmerking komt.

5.2.1.3 **Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)**

Voor het invullen van het Model K gelden de volgende eisen:

- het Model K dient volledig te zijn ingevuld;
- het Model K dient rechtsgeldig zijn ondertekend, dat wil zeggen door een of meerdere functionaris(sen) die als bestuurder(s) van de inschrijver bij de Kamer van Koophandel zijn geregistreerd. De ondertekeningsbevoegdheid is afhankelijk van de regeling in de statuten van de inschrijver;
- indien het originele Model K, zoals toegevoegd in de bijlage "Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving", niet wordt gebruikt dan dient een verklaring te worden opgesteld, ondertekend en ingediend met exact dezelfde tekst.

In het geval de inschrijver bestaat uit een combinatie, dan dient iedere combinant afzonderlijk een Model K in te dienen.

Voor gebreken bij het indienen van het Model K kan het Rijksvastgoedbedrijf gelegenheid geven tot herstel. De termijn waarbinnen het gebrek hersteld moet zijn, bedraagt twee werkdagen.

5.2.2 *Kwalitatieve documenten*

De documenten zoals gevraagd bij de kwaliteitscriteria moeten voldoen aan de eisen zoals opgenomen in de paragraaf *Kwaliteitscriteria*.

5.3 **(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten**

Enkele van de bij inschrijving te verstrekken documenten dienen te zijn ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver en, indien van toepassing, de combinanten. De ondertekeningsbevoegdheid kan per document verschillen. Hieronder worden de twee opties uiteengezet.

1. Indien in de aanbestedingsleidraad of andere aanbestedingsstukken is vermeld dat een document dient te zijn ondertekend door een of meer daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver (bijvoorbeeld het inschrijvingsbiljet), dan houdt dat 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 ook 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 bij aanmelding of inschrijving 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.

2. Indien in de aanbestedingsleidraad of andere aanbestedingsstukken is vermeld dat een document dient te zijn ondertekend door een of meerdere functionaris(sen) die als bestuurder bij de Kamer van Koophandel zijn geregistreerd (bijvoorbeeld Model K), dan moet het document ondertekend zijn

door deze bestuurder(s). Wanneer in het Handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn dan dient het document ook door die personen gezamenlijk ondertekend te worden. Er kan in dat geval niet met een volmacht worden getekend. Het Rijksvastgoedbedrijf controleert aan de hand van de informatie van de Kamer van Koophandel het bestaan en de omvang van de ondertekeningsbevoegdheid.

De te ondertekenen documenten 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 inschrijving 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 inschrijver 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 verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde wordt gelegd.

6 Beoordeling inschrijving

6.1 Beoordeling volledigheid en geldigheid

De door de inschrijvers ingediende documenten worden eerst getoetst op volledigheid en geldigheid.

6.2 Beoordeling kwalitatieve documenten

Na de beoordeling op volledigheid en geldigheid worden de kwalitatieve documenten beoordeeld door een beoordelingscommissie die geen kennis heeft genomen van de financiële documenten. De leden van de beoordelingscommissie bestuderen, onafhankelijk van elkaar, de kwalitatieve documenten. Vervolgens wordt in overleg tussen de leden van de beoordelingscommissie per kwaliteitscriterium in consensus een bijbehorende score, en daarmee de behaalde kwaliteitswaarde, vastgesteld.

De beoordelingscommissie is samengesteld uit een commissie voor ieder van de vier kwalitatieve gunningscriteria (kortweg hieronder GC), aangeduid met een x per lid:

Rol	Functie	GC2	GC3	GC4	GC5
Procesbegeleider	Inkoopadviseur	x	x	x	x
Lid 1	Projectmanager Rijksvastgoedbedrijf (RVB)		x	x	x
Lid 2	Technisch manager RVB	x	x	x	x
Lid 3	Technisch expert RVB	x			x
Lid 4	Vertegenwoordiger Algemene Rekenkamer	x	x		
Lid 5	Architect RVB	x			
Lid 6	Projectarchitect ontwerpteam	x	x		
Lid 7	Omgeving- en communicatiemanager RVB		x	x	
Lid 8	Afvaardiging directievoering	x	x	x	x

Tabel Beoordelingscommissie

De beoordeling welke inschrijving als de economisch meest voordelige inschrijving moet worden aangemerkt, wordt bepaald aan de hand van de gunningscriteria en gunningsmethodiek zoals opgenomen in het hoofdstuk *Gunningscriterium en gunningsmethode*.

6.3 Gelijke economisch meest voordelige inschrijving

Indien twee of meerdere inschrijvers een gelijke economische meest voordelige inschrijving hebben gedaan, wordt de opdracht gegund aan de inschrijver met de inschrijving met de hoogste totaalscore op de kwaliteitscriteria. Indien ook dan nog meerdere inschrijvers een gelijke inschrijving hebben gedaan, wordt door loting bepaald welke inschrijver in aanmerking komt voor gunning van de opdracht.

Wanneer een lotingsprocedure wordt gevolgd, worden de betreffende inschrijvers uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn. Bij de lotingsprocedure bevat een lot de naam van een inschrijver die voor de loting in aanmerking komt. De loting geschiedt door het ongezien trekken van alle loten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerst getrokken voor gunning in aanmerking komt. Na afloop

wordt van de loting een proces-verbaal opgesteld die via TenderNed beschikbaar wordt gesteld.

6.4 Mededeling gunningsbeslissing

Elke inschrijver wordt door het Rijksvastgoedbedrijf gelijktijdig bericht over de gunningsbeslissing.

Indien binnen een termijn van 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing een kortgedingprocedure aanhangig is gemaakt, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding aan het Rijksvastgoedbedrijf via de berichtenmodule van TenderNed, zal het Rijksvastgoedbedrijf in ieder geval niet tot gunning van de opdracht overgaan totdat in kort geding vonnis is gewezen. De dagvaarding dient te worden uitgebracht aan de Staat der Nederlanden, p/a het parket van de procureur-generaal bij de Hoge Raad der Nederlanden, gevestigd aan het Korte Voorhout 8 (2514 CV) te Den Haag. Voor zover niet binnen genoemde termijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, vervallen de rechten van inschrijvers om nog op te komen tegen de gunningsbeslissing.

Indien het Rijksvastgoedbedrijf zelf fouten in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende inschrijver in het gelijk moet worden gesteld, kan het Rijksvastgoedbedrijf terugkomen op de gunningsbeslissing. In dat geval kan de inschrijver op wie oorspronkelijk de gunningsbeslissing was gevallen geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling.