



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening

## 17872 | Grootschalige renovatie Rijks Justitiële Jeugdinstelling De Hartelborgt te Spijkenisse

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase  
Europese niet-openbare procedure

Datum 19 mei 2025

## Colofon

Contactpersoon Dhr. T.K. de Bruijn  
T: 06 11 64 12 79

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

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen	1
1.2	Bijlagen	1
<b>2</b>	<b>Beschrijving project en opdracht</b>	<b>2</b>
2.1	Algemene kenmerken	2
2.1.1	Korte beschrijving	2
2.1.2	Doelen en KSF van het project	2
2.1.3	Scope van de opdracht	3
2.1.4	Doelen en KSF van de opdracht	5
2.2	Hoeveelheid of omvang van de opdracht	6
2.3	Herzieningsclausule	6
2.4	Algemene voorwaarden	7
<b>3</b>	<b>Aanbestedingsprocedure</b>	<b>8</b>
3.1	Procedure	8
3.2	Elektronisch aanbestedingsproces	8
3.3	Planning	8
3.4	Nadere inlichtingen	9
<b>4</b>	<b>Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen</b>	<b>10</b>
4.1	Uitsluitingsgronden	10
4.1.1	Betrokkenheid in de voorbereidingsfase	10
4.1.2	EU-sanctiepakket Rusland	10
4.2	Geschiktheidseisen	11
<b>5</b>	<b>Selectie</b>	<b>17</b>
5.1	Selectie op basis van selectiecriteria	17
5.2	Selectiemethode (bepalen van de rangorde)	19
5.3	Loting	19
<b>6</b>	<b>Aanmelding</b>	<b>20</b>
6.1	Algemeen	20
6.2	Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen	20
6.3	Aanmelding met een beroep op derden	20
6.4	In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken	20
6.5	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	22
6.6	Ondertekening(sbevoegdheid) documenten	22
<b>7</b>	<b>Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase</b>	<b>24</b>

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

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "17872 | Grootschalige renovatie Rijks Justitiële Jeugdinstelling De Hartelborgt te Spijkenisse" 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)
- Aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase met bijbehorende bijlagen
- Deelbestek administratieve bepalingen RJJJ Hartelborgt
- Project Huisregels RJJJ De Hartelborgt
- Uitvoeringsplanning

Om te voorkomen dat eenieder via raadpleging van door het Rijksvastgoedbedrijf op TenderNed gepubliceerde aankondigingen in het bezit kan raken van beveiligingsinformatie uit de technische bepalingen van het bestek incl. tekeningen en overige bijlagen, zullen deze aanbestedingsstukken pas in de inschrijvingsfase via TenderNed beschikbaar worden gesteld en wel uitsluitend aan de gegadigden die een uitnodiging tot inschrijving hebben ontvangen. Het Rijksvastgoedbedrijf beroept zich in dit verband op artikel 3.8.2 ARW 2016.

## 2 Beschrijving project en opdracht

### 2.1 Algemene kenmerken

#### 2.1.1 *Korte beschrijving*

De Hartelborgt in Spijkenisse is een van de drie locaties van de Rijks Justitiële Jeugdinstelling (RJJJ). RJJJ De Hartelborgt biedt plaats aan 105 jongeren in de leeftijd van 12 tot en met 24 jaar. Naar aanleiding van benodigde bouwkundige en installatietechnische vervangingen in de RJJJ De Hartelborgt te Spijkenisse heeft het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), in samenwerking met de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI), een project opgestart om de vervangingen geïntegreerd door te voeren middels een grootschalige renovatie. Vanwege de aanleiding van dit project en de Rijksdoelen is dit project als pilot aangemerkt voor het revitaliseringsprogramma van het RVB en de DJI om de gehele portefeuille van de DJI te gaan renoveren en te laten voldoen aan de Rijksdoelstellingen.

De doelstelling van dit project is om de RJJJ De Hartelborgt voor een lange termijn bouwkundig en installatietechnisch gereed te maken, en waar mogelijk verduurzamingsmaatregelen door te voeren in het kader van de Rijksdoelstellingen in 2030 en 2050. Deze opdracht ziet op het realiseren van de grootschalige renovatie incl. verduurzamingsmaatregelen.



Figuur 1 RJJJ De Hartelborgt

#### 2.1.2 *Doelen en KSF van het project*

Binnen het projectteam van het RVB en de DJI is vastgesteld wat de doelen en kritische succesfactoren (KSF) van het gehele project zijn. De doelen en KSF's zijn onderverdeeld in twee categorieën:

- 1) Een bedrijfsvoeringdoel ten behoeve van de bedrijfsvoering van de RJJJ, en
- 2) Een vastgoeddoel qua techniek met betrekking tot verduurzaming in relatie tot het klimaatakkoord en met betrekking tot instandhouding en onderhoud.

De doelen en KSF's van het project zijn:

**Doel 1:** De RJJJ De Hartelborgt voorziet in een veilige en gezonde omgeving voor jeugdigen en personeel, passend bij de huidige belevingswaarden.

- **KSF 1.1:** Met vernieuwing van de techniek zijn de knelpunten met betrekking tot temperatuur en ventilatie opgelost.

- **KSF 1.2:** De afwerking van de cellen en leefomgeving is na de renovatie weer op orde.
- **KSF 1.3:** De veiligheid in de justitiële jeugdinrichting blijft gedurende de renovatie geborgd.

**Doel 2:** Na de renovatie zijn er aan het vastgoed van RJJJ De Hartelborgt voor 10 tot 15 jaar geen ingrijpende aanpassingen noodzakelijk, zowel technisch als functioneel.

- **KSF 2.1:** De techniek in De Hartelborgt voldoet na de renovatie aan de huidige maatstaven, en hiervoor zal de gebruikelijke onderhouds- en vervangingscycli van kracht zijn (10 tot 15 jaar).
- **KSF 2.2:** Het vastgoed voldoet na de renovatie aan de eisen voortkomend uit de klimaatdoelstelling voor 2030.
- **KSF 2.3:** Het vastgoed is na de renovatie alleen afhankelijk van externe verduurzaming (inkoop 'groene' stroom) om te voldoen aan de klimaatdoelstelling voor 2050.

Bovenstaande doelen en KSF's van het project hebben zich vertaald in een scope, doelen en KSF's voor deze specifieke opdracht.

### 2.1.3

#### *Scope van de opdracht*

De scope van de opdracht bestaat in hoofdlijnen uit:

- Het maken van het uitvoeringsontwerp ten behoeve van de installatie en constructie van de renovatie onderdelen en nieuwbouw techniekgebouw, en bouwkundig enkel ten behoeve van het renovatie deel (de ontwerpende adviseur namens het RVB maakt het uitvoeringsonderdeel voor het nieuwe techniekgebouw);
- Het realiseren van een nieuw techniekgebouw;
- Het realiseren van een warmte- en koudeopslag (WKO) installatie met warmtepomp om de koeling en verwarming van het gebouw te verzorgen;
- Het realiseren van gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning (WTW);
- Het verbeteren van de gebouwschil (dak Rc=4, gedeeltelijke vensters naar HR++);
- Het aanpassen van warmte en koude afgifte apparatuur naar lage temperatuur (LT) verwarming en hoge temperatuur (HT) koeling (o.a. vloerverwarming);
- Verduurzamen van de warmtapwaterbereiding;
- Het vervangen van het gebouwbeheersysteem (GBS);
- Het realiseren van LED-verlichting;
- Het aanleggen van PV-installaties;
- Het modifieren van bliksembeveiliging;
- Het realiseren van nieuwe SER-ruimtes;
- Het aanpassen van data-bekabeling;
- Het vernieuwen van de brandmeldinstallatie (BMI) (excl. centrale);
- Het vernieuwen van de elektrotechnische sub-verdeling en loskoppelen van bestaande hoofdverdeelkast (HKL) en aansluiten op nieuwe HKL (welke vanuit een ander project wordt geplaatst);
- Het verwijderen van alle overtollige leidingen en kabels en oude HKL;
- Het aansluiten op een nieuwe elektrische hoofdaansluiting;
- Het herinrichten van de praktijklesomgeving;
- Het uitvoeren van bouwkundige en constructieve werkzaamheden, welke voortkomen uit de installatiewerkzaamheden;
- Diverse tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de gefaseerde uitvoering incl. het operationeel aansluiten hiervan;
- Terreinafwerkingen aanbrengen of aanpassen waar nodig;

- Het in samenwerking met de E&K onderhoudsaannemer voeren van het installatietechnisch onderhoud in de opgeleverde fases;
- Het in samenwerking met de E&K onderhoudsaannemer uitvoeren van één jaar nazorg (beheer en onderhoud) na eindoplevering van het gehele werk.

### **Raakvlakken tussen scope van de opdracht en onderdelen buiten de scope**

Op dit moment is er een ander project in voorbereiding ten behoeve van het vervangen van de HKL en de NSA. In dit andere project wordt de nieuwe HKL wel geplaatst, maar het overzetten van de aansluitingen op de bestaande HKL naar de nieuwe HKL is onderdeel van de scope van deze opdracht.

De beveiligingsinstallaties worden niet vervangen binnen de scope van deze opdracht, er vinden echter wel aanvullingen plaats en werkzaamheden ten behoeve van de fasering.

### **Werken binnen operationele justitiële inrichting**

Het werken binnen een operationele justitiële jeugdinrichting vraagt van alle betrokkenen extra inzet. Om het werk goed te kunnen uitvoeren zijn er verschillende maatregelen nodig. Een belangrijke voorzet is hierop genomen in het faseringsplan, welke een vast onderdeel uitmaakt van het bestek. Door het bouwgebied af te schermen zijn er stappen genomen om bepaalde risico's te verminderen. Echter kan niet alles weggenomen worden en dient er nog steeds in het operationele deel van de justitiële jeugdinrichting gewerkt te worden. Hierdoor is het project complexer dan een standaard project en is structureel/voortdurende afstemming met de locatie en het operationeel houden van de justitiële jeugdinrichting extreem belangrijk.

Daarnaast zijn er procedures die extra tijd en aandacht vragen, zoals het jaarlijks updaten van de verklaring omtrent gedrag (VOG) van alle medewerkers. Ook is het niet ondenkbaar dat er calamiteiten binnen de justitiële jeugdinrichting voor gaan komen, waardoor werkzaamheden anders verlopen dan gepland. Hierover zal bij start van de werkzaamheden bewustwording van alle betrokkenen plaats moeten vinden en dienen er afspraken gemaakt te worden hoe deze bewustwording continue aandacht krijgt. Deze afspraken moeten ervoor zorgen dat iedereen weet wat de afspraken zijn en weet hoe te handelen. Dit alles maakt dat de uitvoering niet altijd eenvoudig zal zijn, maar het RVB is van mening dat deze dynamiek en complexiteit toevertrouwd is aan een deskundige (hoofd)aannemer.

### **Opzet faseringsplan**

De opzet van het faseringsplan is gericht op dat de bouwwerkzaamheden van de renovatie in 10 fases zijn verdeeld. De fasering is ontstaan vanuit de maximale onttrekking van capaciteit en ruimte (uithuizing van jeugdigen) en de gebouwstructuur. Hierdoor bestaat elke fase in basis uit een half bouwdeel. De bouwwerkzaamheden vinden plaats terwijl de justitiële jeugdinrichting operationeel blijft. Het is belangrijk dat de overlast beperkt blijft voor de gebruikers (o.a. de jeugdigen en het personeel), terwijl de werkzaamheden op een zo efficiënt mogelijke manier moeten plaatsvinden. Bouwstromen moet zoveel als mogelijk gescheiden worden van het primaire proces in de inrichting. Voor de bouwplaats(en), het ketenpark en tijdelijke centraalpost / centrale meldkamer (CP/CMK) dienen door de aannemer de tijdelijke aansluitingen (elektra, water, afvoer, beveiligingsinstallatie e.d.) aangelegd te worden.



*Figuur 2 opzet faseringsplan RJI De Hartelborgt*

De uiterste opleverdatum van de werkzaamheden is 15 november 2029. Naast deze opleverdatum is er sprake van de volgende mijlpalen:

- Start uitvoering op locatie: 1 april 2026;
- Start capaciteitsonttrekking (uithuizen van) jeugdigen: 1 juli 2026;
- Afronden Fase 2: 21 januari 2027;
- Einde capaciteitsonttrekking (terugplaatsen van) jeugdigen: 23 november 2028.

De genoemde data en/of looptijd zoals vermeld in de (concept)contractdocumenten zijn leidend.

#### 2.1.4 Doelen en KSF van de opdracht

De doelen en KSF's voor de opdracht zijn:

**Doel 1:** Het uitvoeringproces dient zo te lopen dat zowel het proces van de aannemer als de bedrijfsvoering van de justitiële jeugdinrichting zo optimaal mogelijk kunnen doorlopen.

- **KSF 1.1:** De aannemer zorgt voor een uitvoering, waarbij de fasering en bijbehorende logistieke maatregelen zijn afgestemd op de in gebruik zijnde justitiële jeugdinrichting en de gebruikers, zodat veiligheid, gezondheid en overlast beheersbaar zijn ten tijde van de renovatie.
- **KSF 1.2:** De aannemer zorgt voor een uitvoering, waarbij de bouwfaserings, planning en werkzaamheden zijn ingericht op het ongehinderd door laten gaan van de bedrijfsvoering van de justitiële jeugdinrichting, mede door flexibiliteit te bieden in het geval van calamiteiten.
- **KSF 1.3:** De aannemer zorgt samen met de E&K onderhoudsaannemer dat onderhoud en het verhelpen van storingen zodanig verlopen dat de justitiële jeugdinrichting geen / zo min mogelijk overlast heeft.

**Doel 2:** De te maken keuzes van de aannemer zorgt voor een veilige uitvoerings- en onderhoudsperiode.

- **KSF 2.1:** De aannemer zorgt met zijn werkzaamheden en de oplevering van zijn werk, dat veiligheid, gezondheid en bedrijfszekerheid voor de gebruikers van het gebouw altijd geborgd is.

- **KSF 2.2:** De aannemer zorgt voor een uitvoering, waarbij de impact van toekomstige onderhoudswerkzaamheden van het gebouw minimaal is op de bedrijfsvoering van de justitiële jeugdinrichting.
- **KSF 2.3:** De aannemer zorgt met zijn kwaliteitsmanagement voor een inrichting van zijn processen, in relatie tot een operationele justitiële jeugdinrichting, die tot borging van de kwaliteit leidt.

**Doel 3:** Alle direct betrokken partijen zorgen met hun inzet voor een duurzaam partnerschap ten behoeve van alle stakeholders.

- **KSF 3.1:** Het uitvoeringsproces van de aannemer leidt ertoe dat de communicatie en samenwerking met de opdrachtgever, de gebruiker, directievoering en toezicht, gemeente en bevoegd gezag tijdig en goed verloopt.
- **KSF 3.2:** Het uitvoeringsproces van de aannemer leidt ertoe dat de communicatie en samenwerking met de E&K onderhoudsaannemer tijdig en goed verloopt.
- **KSF 3.3:** De direct betrokken partijen bouwen samen voortdurend aan een projectcultuur van onderling vertrouwen, door respect voor elkaars belangen te hebben, elkaar inzicht geven in hun proces en afwegingen, een open en kwetsbare houding en proactieve communicatie.

## 2.2 Hoeveelheid of omvang van de opdracht

### Overzicht algemene kenmerken

Oppervlakte: Circa 13.296 m<sup>2</sup> BVO.

Disciplines: Alle disciplines passend bij een grootschalige renovatie van een justitiële inrichting die tijdens de uitvoering in bedrijf blijft; o.a. bouwkunde, constructie, E&W, terreintechniek, beveiligingstechniek, ICT en data.

## 2.3 Herzieningsclausule

Gedurende de looptijd van de opdracht zijn de volgende herzieningsclausules van kracht.

### 1. Het upgraden van de buitenplaatsen

Vanuit een rapportage "Verbeteren leefklimaat" is de behoefte ontstaan voor het verbeteren van de huidige 14 buitenplaatsen van de RJJJ De Hartelborgt. Het herinrichten van de 14 buitenplaatsen betreft: het aanpassen van de bodem en riolering ten behoeve van een betere afwatering, het her-bestraten na aanpassing van de bodem en riolering, het beplanten van gras, het plaatsen van sporttoestellen, zitplekken en abriplaatsen conform verhoudingen van de huidige buitenplaatsen. Doordat dit nog niet in een goed gekeurd ontwerp is vastgelegd, is nog niet besloten om dit mee te nemen in de uitvoering van deze opdracht.

Deze herzieningsclausule is geen onderdeel van de aanneemsom die bij inschrijving tot stand komt. Indien de opdrachtgever van plan is om deze herzieningsclausule af te roepen, zal de opdrachtgever conform de gespecificeerde omvang van de herzieningsclausule een meerwerk verzoek bij de aannemer indienen. De aannemer specificeert in een offerte de wijzigingen en (financiële) consequenties als gevolg van het meerwerk. Indien het meerwerk geaccordeerd wordt door de opdrachtgever, zal bij opdrachtverstrekking afroeping van deze herzieningsclausule plaatsvinden. Deze herzieningsclausule kan gedurende de looptijd van de werkzaamheden in het bestek afgeroepen worden. Rekening houdend met de benodigde werkvoorbereiding van de aannemer zal dit doch uiterlijk drie weken voor start van één van de 10 fases conform de uitvoeringsplanning plaatsvinden.

2. Aanpassingen portiersloge en meldkamer

Vanuit een ARBO-technisch onderzoek binnen de RJJJ De Hartelborgt is naar voren gekomen dat de huidige werkplek van de portiersloge niet optimaal is. Vanuit dit onderzoek is de wens vanuit de gebruiker om de werkplek van de portiersloge aan te passen wenselijk, waarvan nog niet besloten is om deze mee te nemen in de uitvoering van deze opdracht. Dit betreft bij de portier het plaatsen van een verhoogde computervloer en de daarbij behorende pui, werkplek en bekabeling aanpassingen. In de meldkamer betreft dit het herinrichten van alle werkplekken met aanpassingen aan bekabeling, de indeling van privacy schermen, de bedieningspanelen en alle werkplekken.

Deze herzieningsclausule is geen onderdeel van de aanneemsom die bij inschrijving tot stand komt. Indien de opdrachtgever van plan is om deze herzieningsclausule af te roepen, zal de opdrachtgever conform de gespecificeerde omvang van de herzieningsclausule een meerwerk verzoek bij de aannemer indienen. De aannemer specificeert in een offerte de wijzigingen en (financiële) consequenties als gevolg van het meerwerk. Indien het meerwerk geaccordeerd wordt door de opdrachtgever, zal bij opdrachtverstrekking afroeping van deze herzieningsclausule plaatsvinden. Deze herzieningsclausule kan gedurende de looptijd van de werkzaamheden in het bestek afgeroepen worden. Rekening houdend met de benodigde werkvoorbereiding van de aannemer zal dit doch uiterlijk voor einde fase 7 conform de uitvoeringsplanning plaatsvinden.

3. Aanvullende aanpassingen van tijdelijke ruimtes / kleine aanvullende bouwwerkzaamheden

Vanuit de gebruikers van RJJJ De Hartelborgt is een kleine wens naar voren gekomen, waarvan nog niet besloten is om deze mee te nemen in de uitvoering van deze opdracht. De werkzaamheden betreffen sloop van wandafwerkingen (tegelwerk), vloerafwerkingen (tegelwerk) en tussenwanden, plafond en reparatie werkzaamheden aan deze elementen ten behoeve van de sloopwerkzaamheden en het voorzien van nieuwe afwerkingen van vier ruimtes binnen de RJJJ.

Deze herzieningsclausule is geen onderdeel van de aanneemsom die bij inschrijving tot stand komt. Indien de opdrachtgever van plan is om deze herzieningsclausule af te roepen, zal de opdrachtgever conform de gespecificeerde omvang van de herzieningsclausule een meerwerk verzoek bij de aannemer indienen. De aannemer specificeert in een offerte de wijzigingen en (financiële) consequenties als gevolg van het meerwerk. Indien het meerwerk geaccordeerd wordt door de opdrachtgever, zal bij opdrachtverstrekking afroeping van deze herzieningsclausule plaatsvinden. Deze herzieningsclausule kan gedurende de looptijd van de werkzaamheden in het bestek afgeroepen worden. Rekening houdend met de benodigde werkvoorbereiding van de aannemer zal dit doch uiterlijk 3 weken voor start van één van de 10 fases conform de uitvoeringsplanning plaatsvinden.

**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).

## 3 Aanbestedingsprocedure

### 3.1 Procedure

De aanbesteding verloopt volgens de Europese niet-openbare procedure uit hoofdstuk 3 van het ARW 2016. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt.

In de eerste fase (de aanmeldingsfase) worden alle geïnteresseerde ondernemingen in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. Het doel van deze fase is om maximaal vijf gegadigden te selecteren. Deze gegadigden worden vervolgens uitgenodigd tot het indienen van een inschrijving (de inschrijvingsfase).

### 3.2 Elektronisch aanbestedingsproces

Deze aanbesteding verloopt volledig via TenderNed. Dit betekent dat alle communicatie in beginsel via TenderNed verloopt en dat aanmeldingen en inschrijvingen uitsluitend via TenderNed kunnen worden ingediend.

Voor deelneming aan deze aanbesteding dient een onderneming te zijn geregistreerd bij TenderNed. De "Gebruiksvoorwaarden TenderNed" zijn van toepassing.

Van een onderneming wordt verwacht dat deze alle benodigde kennis heeft om op een correcte wijze een aanbestedingsprocedure te kunnen doorlopen via TenderNed. Voor meer informatie wordt verwezen naar de animatievideo "Inschrijven via TenderNed" van het Rijksvastgoedbedrijf. De animatievideo is te raadplegen via [Aanbestedingen via TenderNed | Onderwerp | Rijksvastgoedbedrijf](#). In deze animatievideo wordt uitgelegd waar ondernemingen rekening mee moet houden wanneer zij besluiten deel te nemen aan een aanbesteding van het Rijksvastgoedbedrijf die via TenderNed verloopt.

Ondernemingen dienen rekening te houden met de technische aspecten van elektronisch aanbesteden. In dat kader wordt geadviseerd om de aanmelding en/of inschrijving niet op het laatst mogelijke moment te verzenden. In geval van onvoorziene storingen van TenderNed wordt geadviseerd om direct contact op te nemen met:

- de in de colofon en/of TenderNed vermelde contactpersoon van deze aanbesteding, en
- de servicedesk van TenderNed.

### 3.3 Planning

Op TenderNed en in deze aanbestedingsleidraad is de planning van de aanbestedingsprocedure opgenomen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de planning op TenderNed.

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de planning aan te passen. Met uitzondering van de wettelijk vastgestelde termijnen kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegeven planning.

Planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	4 juli 2025, 23:59 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	11 juli 2025
Sluitingsdatum indienen aanmelding	17 juli 2025, 09:30 uur
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	4 september 2025
Versturen uitnodiging tot inschrijving	12 september 2025

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen

### 3.4

#### Nadere inlichtingen

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 3.21 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de ondernemingen.

De vragen met bijbehorende antwoorden zullen vervolgens uiterlijk op het in de tabel *planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip geanonimiseerd worden gepubliceerd en zo aan alle ondernemingen ter beschikking worden gesteld.

## 4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

### 4.1 Uitsluitingsgronden

Een gegadigde die zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt zoals vermeld in deel III van het UEA kan van (verdere) deelname aan de deze aanbestedingsprocedure en van opdrachtverlening worden uitgesloten. Dat geldt ook indien een of meerdere deelnemers uit een samenwerkingsverband (combinanten) en/of een andere natuurlijke of rechtspersoon (derde) waarop de gegadigde een beroep doet zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt.

#### 4.1.1 *Betrokkenheid in de voorbereidingsfase*

Op grond van 3.14 ARW 2016 kan het Rijksvastgoedbedrijf een gegadigde ook uitsluiten van deelname aan de aanbestedingsprocedure vanwege betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure.

Wanneer een gegadigde en/of een of meerdere combinanten en/of derde(n) waarop een beroep wordt gedaan, op het UEA aangeeft betrokken te zijn geweest in de voorbereidingsfase van deze aanbestedingsprocedure dan dient op grond van de RSBR 16.1 bij aanmelding een belangenbeschermingsplan te worden ingediend. Wanneer met dit plan kan worden aangetoond dat in het concrete geval de mededinging door de bedoelde betrokkenheid niet vervalst kan zijn dan wordt de aanmelding niet terzijde gelegd.

#### 4.1.2 *EU-sanctiepakket Rusland*

De Europese Unie heeft verschillende sancties ingesteld tegen Rusland. In 2022 zijn extra sanctiemaatregelen ingesteld die publieke inkoop beperken voor Nederlandse aanbestedende diensten in geval van Russische ondernemingen. Zo is het in sommige gevallen voor aanbestedende diensten verboden om met bepaalde bedrijven uit Rusland of met Russische connecties zaken te doen en bestaat de verplichting dergelijke partijen uit te sluiten bij publieke aanbestedingen. Dit is vastgelegd in een sanctieverordening<sup>1</sup>, waaraan het Rijksvastgoedbedrijf zich dient te houden.

Ten behoeve van het voorgaande dient een onderneming bij aanmelding het "Eigen Verklaring Sancties Rusland" in te dienen. Deze verklaring dient volledig te zijn ingevuld en ondertekend door een of meerdere daartoe bevoegde vertegenwoordigers van de gegadigde (zie paragraaf *Ondertekening(sbevoegdheid) documenten*). In het geval van aanmelding door een combinatie, dient elk van de combinanten afzonderlijk deze verklaring in te dienen.

Een gegadigde die zich bevindt in een van de in de sanctieverordening genoemde omstandigheden wordt van (verdere) deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitgesloten. Dat geldt ook indien een of meerdere combinanten zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt.

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.

---

<sup>1</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02014R0833-20220413>  
Zie ook: <https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/crisis-en-inkoop/sanctiepakket-rusland>.

## **4.2**

### **Geschiktheidseisen**

In deze aanbestedingsprocedure worden geschiktheidseisen gesteld. Gegadigden die niet aan de geschiktheidseisen voldoen, zullen van verdere deelname aan de deze aanbestedingsprocedure worden uitgesloten. De geschiktheidseisen zijn vermeld onder "Eisen" op het dashboard van deze aanbesteding en zijn nader uitgewerkt in onderstaande tabel.

GESCHIKTHEIDSEISEN		
TECHNISCHE BEKWAAMHEID		
Beschrijving	Aspecten	Bewijsstuk
<p><b>Kennis &amp; ervaring als hoofdaannemer binnen de utiliteitsbouw</b></p> <p><u>Kerncompetentie</u> De bekwaamheid om als hoofdaannemer verantwoordelijkheid te dragen voor het resultaat van een technisch geïntegreerd werk in een renovatie- of verbouwproject binnen de utiliteitsbouw.</p>	<p>Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De opdracht betrof een renovatie- of verbouwproject binnen de utiliteitsbouw;</li> <li>- De opdracht bestond uit het uitvoeren van een technisch geïntegreerd werk, waar werkzaamheden door minimaal vijf van de volgende disciplines zijn uitgevoerd: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Infrastructuur;</li> <li>o Bouwkunde;</li> <li>o Constructie;</li> <li>o (Brand)beveiligingstechniek;</li> <li>o ICT;</li> <li>o Bouwfysica;</li> <li>o Elektrotechniek;</li> <li>o Werktuigbouwkunde.</li> </ul> </li> <li>- De opdracht is binnen de overeengekomen termijn (verleend uitstel van oplevering daarin begrepen) opgeleverd of een daaraan gelijkwaardige handeling heeft plaatsgevonden;</li> <li>- De opdrachtsom of het gefactureerd bedrag betrof minimaal € 10.000.000,- excl. BTW;</li> <li>- De gegadigde was hoofdelijk aansprakelijk* voor de uitvoering van de gehele opdracht;</li> <li>- De opdracht mag niet langer dan vijf jaar geleden zijn opgeleverd, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</li> </ul> <p>*Ten aanzien van de hoofdelijke aansprakelijkheid volstaat het niet dat de gegadigde enkel de coördinatieplicht had over nevenopdrachtnemers, of als het werk vrijwel volledig is uitbesteed aan één onderaannemer</p>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten".</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 5.</li> </ul> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 5.</li> </ul> <p><b>Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend.</b></p>

<p><b>Kennis &amp; ervaring met operationele bedrijfsvoering en gefaseerd werken binnen de utiliteitsbouw</b></p> <p><u>Kerncompetentie</u> De bekwaamheid om als aannemer een werk uit te voeren binnen de utiliteitsbouw, waarbij de bedrijfsvoering binnen het utiliteitsgebouw operationeel blijft en het werk gefaseerd wordt uitgevoerd.</p>	<p>Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De opdracht betrof een renovatie- of verbouwproject binnen de utiliteitsbouw;</li> <li>- De bedrijfsvoering binnen het utiliteitsgebouw bleef volledig operationeel gedurende de werkzaamheden;</li> <li>- De uitvoering van de werkzaamheden zijn in minimaal vier opvolgende fases uitgevoerd;</li> <li>- De opdracht is binnen de overeengekomen termijn (verleend uitstel van oplevering daarin begrepen) opgeleverd of een daaraan gelijkwaardige handeling heeft plaatsgevonden;</li> <li>- De opdrachtsom of het gefactureerd bedrag betrof minimaal € 5.000.000,- excl. BTW, of de omvang waar de werkzaamheden betrekking op hadden dient minimaal 3.000 m2 BVO te zijn;</li> <li>- De gegadigde was hoofdelijk aansprakelijk* voor de uitvoering van de gehele opdracht;</li> <li>- De opdracht mag niet langer dan vijf jaar geleden zijn opgeleverd, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</li> </ul> <p>*Ten aanzien van de hoofdelijke aansprakelijkheid volstaat het niet dat de gegadigde enkel de coördinatieplicht had over nevenopdrachtnemers, of als het werk vrijwel volledig is uitbesteed aan één onderaannemer</p>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten".</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 6.</li> </ul> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 6.</li> </ul> <p><b>Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend.</b></p>
--	--	---

<p><b>Kennis &amp; ervaring om een WKO-installatie te realiseren binnen de utiliteitsbouw</b></p> <p><u>Kerncompetentie</u> De bekwaamheid om als aannemer een nieuw aan te leggen en aan te sluiten WKO-installatie te realiseren binnen de utiliteitsbouw.</p>	<p>Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De opdracht betrof een project binnen de utiliteitsbouw;</li> <li>- De opdracht bestond uit het uitvoeren van een technisch werk, waarin het realiseren van een nieuw aan te leggen WKO-installatie onderdeel van uitmaakte;</li> <li>- De opdracht is binnen de overeengekomen termijn (verleend uitstel van oplevering daarin begrepen) opgeleverd of een daaraan gelijkwaardige handeling heeft plaatsgevonden;</li> <li>- De omvang van het object waar de WKO-installatiewerkzaamheden betrekking op had dient minimaal 7.500 m2 BVO te zijn;</li> <li>- De gegadigde was hoofdelijk aansprakelijk* voor de uitvoering van de gehele opdracht;</li> <li>- De opdracht mag niet langer dan vijf jaar geleden zijn opgeleverd, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</li> </ul> <p>*Ten aanzien van de hoofdelijke aansprakelijkheid volstaat het niet dat de gegadigde enkel de coördinatieplicht had over nevenopdrachtnemers, of als het werk vrijwel volledig is uitbesteed aan één onderaannemer</p>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten"</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 7.</li> </ul> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 7.</li> </ul> <p><b>Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend.</b></p>
--	---	--

<b>BEROEPSBEKWAAMHEID</b>		
<b>Naam</b>	<b>Beschrijving</b>	<b>Bewijsstuk</b>
<p><b>Kwaliteitsmanagementsysteem</b></p> <p><u>Kerncompetentie</u> Het in staat zijn om middels kwaliteitsborging de uitvoeringswerkzaamheden te realiseren.</p>	<p>Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het kwaliteitsmanagementsysteem dient te zijn gecertificeerd op basis van de ISO 9001:2015, <b>of</b></li> <li>- Het kwaliteitsmanagementsysteem is gelijkwaardig aan ISO 9001:2015.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een afschrift door een geaccrediteerde certificeringsinstantie van een geldig ISO 9001:2015 certificaat, <b>of</b></li> <li>- Een document van de certificeringsinstantie waarin wordt aangegeven dat de gegadigde actief is in het proces voor certificering van ISO 9001:2015, hieraan voldoet maar nog niet het definitieve certificaat heeft ontvangen, <b>of</b></li> <li>- Een beschrijving van het kwaliteitsmanagementsysteem, een afschrift van de inhoudsopgave van het kwaliteitshandboek en een ondertekende verklaring van een onafhankelijke deskundige partij omtrent de gelijkwaardigheid van het kwaliteitsmanagementsysteem ten aanzien van ISO 9001:2015.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed eis 8.</li> </ul>
<p><b>Veiligheid, Gezondheid en Milieu (VGM) beleid</b></p> <p><u>Kerncompetentie</u> Het in staat zijn te werken conform VGM-beleid.</p>	<p>Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het VGM-beleid dient te zijn gecertificeerd op basis van VCA**, <b>of</b></li> <li>- Het veiligheidsmanagementsysteem dient te zijn gecertificeerd op basis van ISO 45001.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een afschrift door een geaccrediteerde certificeringsinstantie van een geldig VCA** of gelijkwaardig certificaat, <b>of</b></li> <li>- Een afschrift door een geaccrediteerde certificeringsinstantie van een geldig ISO 45001 certificaat, of</li> <li>- Een document van de certificeringsinstantie waarin wordt aangegeven dat de gegadigde actief is in het proces voor certificering van VCA** / ISO 45001, hieraan voldoet maar nog niet het definitieve certificaat heeft ontvangen.</li> <li>- Zie dashboard van TenderNed eis 9.</li> </ul>

Tabel geschiktheidseisen

**Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de technische bekwaamheid**

- Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere technische geschiktheidseisen worden gebruikt.
- Per technische geschiktheidseis mag maximaal één referentieopdracht worden opgevoerd.
- Indien een gegadigde een beroep doet op een derde(n) om de geëiste kerncompetentie aan te tonen, dan dient dit door de gegadigde te worden aangegeven in het UEA onder deel IIC. Zie in dit kader ook het hoofdstuk *Aanmelding* van deze aanbestedingsleidraad.
- Indien een referentieopdracht in een combinatie of in onderaanneming is uitgevoerd, dan dient de gegadigde zijn eigen aandeel in de bijlage "Model opgave referentieopdrachten" te beschrijven. Het aandeel dat door de gegadigde is uitgevoerd, moet de geëiste kerncompetentie(s) aantonen.

## 5 Selectie

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

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

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

Selectiecriteria		
Beschrijving	Aspecten	Bewijsstuk
<p><b>Ervaring met werken in een beveiligde omgeving</b></p> <p><u>Competentie</u> De bekwaamheid om werkzaamheden uit te kunnen voeren en passende maatregelen te nemen binnen een beveiligde omgeving.</p>	<p>Gegadigde dient genoemde competentie te bewijzen aan de hand van de ingediende referentieopdrachten ten behoeve van de geschiktheidseisen, waarin het volgende aspect tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De werkzaamheden zijn uitgevoerd binnen een beveiligde omgeving* waarbij de beveiliging tijdens de werkzaamheden operationeel bleef.</li> </ul> <p>*Onder een beveiligde omgeving wordt verstaan dat dit tegen inbraak beveiligd is, meerdere beveiligingsschillen en beveiligingszones heeft en zowel bouwkundige als elektronische beveiligingsmaatregelen kent (zoals een datacenter, vliegveld, bankgebouw, defensie terrein, penitentiaire inrichting, detentiecentrum, gerechtsgebouw, forensisch psychiatrisch centrum, museum, ziekenhuis of laboratorium).</p>	<p>Voor de bewijsstukken geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De ingediende bewijsstukken van de ingediende referentieopdrachten bij eis 5, 6 en 7 worden beoordeeld.</li> <li>- Indien één of meer referentieopdrachten voldoen aan alle aspecten van dit selectie criterium volgt een beoordelingscijfer conform paragraaf 5.2.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1.</li> </ul>
<p><b>WKO-installatie certificaten</b></p> <p><u>Competentie</u> Het in staat zijn om WKO-installaties aan te leggen conform de daartoe geldende beoordelingsrichtlijnen.</p>	<p>Gegadigde dient genoemde competentie te bewijzen aan de hand van het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gegadigde dient te zijn gecertificeerd op basis van een geldig BRL SIKB 1.000 certificaat;</li> <li>- De gegadigde dient te zijn gecertificeerd op basis van een geldig BRL 6000-21 certificaat.</li> </ul>	<p>Voor de bewijsstukken geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een afschrift door een geaccrediteerde certificeringsinstantie van een geldig BRL SIKB 1.000 certificaat.</li> <li>- Een afschrift door een geaccrediteerde certificeringsinstantie van een geldig BRL 6000-21 certificaat.</li> <li>- Indien het certificaat / de certificaten voldoen aan de aspecten van dit selectie criterium volgt een beoordelingscijfer conform paragraaf 5.2.</li> <li>- Zie dashboard TenderNed selectie criterium 2.</li> </ul>

Tabel selectiecriteria

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

- Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt.
- Per selectie criterium mag maximaal één referentieopdracht worden opgevoerd.
- Indien een gegadigde een beroep doet op een derde(n) om de geëiste kerncompetentie aan te tonen, dan dient dit door de gegadigde te worden aangegeven in het UEA onder deel IIC. Zie in dit kader ook het hoofdstuk *Aanmelding* van deze aanbestedingsleidraad.
- Indien een referentieopdracht in een combinatie of in onderaanneming is uitgevoerd, dan dient de gegadigde zijn eigen aandeel in de bijlage "Model opgave referentieopdrachten" te beschrijven. Het aandeel dat door de gegadigde is uitgevoerd, moet de geëiste kerncompetentie(s) aantonen.

### **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 competenties. Deze beoordeling resulteert in een totaalscore per gegadigde. De rangorde wordt bepaald door de totaalscores van de gegadigden in afnemende volgorde.

#### **Totaalscore**

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

#### Beoordelingscijfer

Voor de toekenning van het beoordelingscijfer geldt de beoordeling zoals weergegeven in onderstaande tabel.

<b>Selectiecriteria</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Beoordeling</b>	<b>Score</b>
1	Indien één of meerdere van de ingediende referentieopdrachten t.b.v. eis 5, 6 of 7 voldoet aan alle aspecten van het selectie criterium, zoals opgenomen in de tabel selectiecriteria.	1 referentieopdracht = 1 2 referentieopdrachten = 3 3 referentieopdrachten = 7
2	Indien één of beide certificaten voldoet aan de aspecten van het selectie criterium, zoals opgenomen in de tabel selectiecriteria.	1 certificaat = 1 2 certificaten = 3

*Tabel beoordelingscijfer*

### **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 inschrijving in aanmerking komt, wordt er een lotingsprocedure gevolgd.

Wanneer een lotingsprocedure wordt gevolgd, worden de betreffende gegadigden uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn. Bij de lotingsprocedure bevat een lot de naam van een gegadigde die voor de loting in aanmerking komt. De loting zal geschieden door het ongezien trekken van alle loten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerst getrokken als eerste wordt geselecteerd. Na afloop wordt van de loting een proces-verbaal opgesteld. Het proces-verbaal wordt op verzoek beschikbaar gesteld aan de gegadigden.

## 6 Aanmelding

### 6.1 Algemeen

Ondernemingen die in aanmerking willen komen voor een uitnodiging tot inschrijving moeten een tijdige, volledige en correcte aanmelding indienen via het dashboard van deze aanbesteding.

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

Ondernemingen mogen zich slechts eenmaal als gegadigde aanmelden al dan niet in combinatie met andere ondernemingen. Op een onderneming die (al dan niet in combinatie) deelneemt als gegadigde, kan niet door andere gegadigden een beroep worden gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen en/of selectiecriteria.

### 6.2 Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen

Een combinatie kan zich aanmelden als een gegadigde. In dat geval is het afzonderlijk aanmelden als gegadigde door een van de combinanten, alleen of in combinatie met anderen, **niet** toegestaan.

### 6.3 Aanmelding met een beroep op derden

Gegadigden kunnen een beroep doen op de technische bekwaamheid, beroepsbekwaamheid en/of financiële draagkracht van derden om de opdracht te kunnen uitvoeren en te kunnen voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen en/of selectiecriteria. Onder derden vallen onder meer toekomstige onderaannemers, gelieerde ondernemingen (dochter-, zuster- of moedervenootschappen) of derden waarmee de gegadigde een verbintenis gesloten heeft.

Het beroep op derden ten behoeve van de geschiktheidseisen en/of selectiecriteria brengt met zich mee dat de gegadigde deze derden daadwerkelijk inzet bij de uitvoering van de opdracht.

### 6.4 In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

Bij aanmelding dienen de in onderstaande tabel, kolom "Bij aanmelding door", opgenomen documenten en bewijsstukken via TenderNed te worden ingediend.

**CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN**

<b>Aanmeldingsdocument / bewijsstuk</b>	<b>Verwijzing TenderNed</b>	<b>Vereisten</b>	<b>Bij aanmelding door:</b>	<b>Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf<sup>2</sup> door:</b>
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Zie paragraaf <i>Uniform Europees Aanbestedingsdocument</i> en paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
<b>Bewijsstukken uitsluitingsgronden</b>				
Gedragverklaring aanbesteden	Eis 1	Zie dashboard TenderNed eis 1		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Uittreksel Handelsregister	Eis 2	Zie dashboard TenderNed eis 2		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Verklaring van de belastingdienst	Eis 3	Zie dashboard TenderNed eis 3		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
(Optioneel) Belangenbeschermingsplan	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Eigen Verklaring Sancties Rusland	Eis 4	Zie paragraaf <i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten	
<b>Bewijsstukken ondertekeningsbevoegdheid</b>				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
<b>Bewijsstukken technische bekwaamheid &amp; selectiecriteria</b>				
Model opgave referentieopdrachten	Eis 5 t/m 7 Selectie criterium 1	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen &amp; Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 5 t/m 7 Selectie criterium 1	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen &amp; Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
BRL SIKB 1.000 en/of BRL 6000-2 certificaat	Selectie criterium 2	Zie paragraaf <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>		- Hoofdopdrachtnemer
<b>Bewijsstukken beroepsbekwaamheid</b>				
ISO 9001:2015 certificaat of gelijkwaardig	Eis 8	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
VCA** of ISO 45001 certificaat	Eis 9	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

<sup>2</sup> De verlangde documenten kunnen op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf worden opgevraagd (zie paragraaf *Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)*). De gegadigde mag de documenten ook bij aanmelding reeds beschikbaar stellen via het dashboard van deze aanbesteding.

## 6.5 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

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

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

In het geval van aanmelding door een combinatie, dient elk van de combinanten afzonderlijk een ondertekend UEA in te dienen met daarin de in de delen II tot en met VI gevraagde gegevens.

Indien een beroep wordt gedaan op een derde dan dient de desbetreffende derde een afzonderlijk UEA in te vullen en te ondertekenen met daarin de in de delen IIA en B, III en VI gevraagde gegevens. De gegadigde dient het UEA van de derde(n) bij zijn aanmelding in te dienen.

Door ondertekening van het UEA verklaart de derde dat de gegadigde die een beroep doet op haar, voor de uitvoering van de opdracht kan beschikken over de kennis, ervaring en middelen die zij ter beschikking stelt.

## 6.6 Ondertekening(sbevoegdheid) documenten

Enkele van de bij aanmelding te verstrekken documenten dienen te zijn ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de gegadigde en, indien van toepassing, de combinanten en/of derden. Dit houdt in dat de perso(o)n(en) die het document onderteken(t)(en) in het Handelsregister moet(en) zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde perso(o)n(en) van de onderneming. Dat zijn in ieder geval de bestuurders.

Wanneer in het Handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts **gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd** zijn, dan dient het document door die personen gezamenlijk ondertekend te worden.

**Gevolmachtigen** mogen het document ook ondertekenen, mits de volmacht is ingeschreven in het Handelsregister of als een volmacht is afgegeven die ondertekend is door de daartoe bevoegde functionaris(sen). Denk daarbij aan eventuele beperkingen (bijvoorbeeld beperking uitgedrukt in geld of in gezamenlijke bevoegdheid) ten aanzien van de bevoegdheid van de functionaris(sen) zoals geregeld in de statuten van de onderneming. Het Rijksvastgoedbedrijf controleert aan de hand van de informatie van de Kamer van Koophandel en/of de ingediende volmacht het bestaan en de omvang van de ondertekeningsbevoegdheid.

De te ondertekenen documenten – waaronder de eigen verklaring – kunnen als volgt worden ondertekend:

1. door de te ondertekenen documenten als pdf-document te voorzien van een gekwalificeerde elektronische handtekening met beveiligingsniveau IV (PKIoverheid certificaat, EU Qualified certificaat of gelijkwaardig), **of**
2. door de te ondertekenen documenten in te dienen als pdf-document met een handgeschreven handtekening.

Indien blijkt dat:

- een of meerdere documenten(en) is c.q. zijn ondertekend door een persoon of personen die op het moment van aanmelding daartoe niet bevoegd was c.q. waren, en/of
  - een of meerdere documenten(en) niet is c.q. zijn ondertekend,
- dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende gegadigde in de gelegenheid om dit c.q. deze (ondertekenings)gebrek(en) te herstellen.

Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van het versturen van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de aanmelding als ongeldig terzijde wordt gelegd.

## 7 Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase

### 7.1 **Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)**

Alleen van de gegadigden die in aanmerking komen voor een uitnodiging tot inschrijving, eventueel aangevuld met twee reservekandidaten opvolgend in de rangorde, worden bewijsstukken opgevraagd ter controle van de verstrekte gegevens in het UEA.

Het overzicht met bewijsstukken die op verzoek moeten worden ingediend, is opgenomen in de tabel *checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken*. Deze bewijsstukken dienen **binnen 7 kalenderdagen**, te rekenen vanaf de dag van verzending van een eerste verzoek daartoe door het Rijksvastgoedbedrijf, te worden ingediend via de berichtenmodule van TenderNed. Indien er sprake is van een combinatie en/of van derden waarop een beroep wordt gedaan, dienen de documenten van de combinanten en/of derden, na een eerste verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf, eveneens via TenderNed te worden ingediend door de gegadigde.

Als de gevraagde bewijsstukken niet binnen 7 kalenderdagen zijn ingediend via TenderNed, dan leidt dit – tenzij sprake is van een gebrek dat op grond van het ARW 2016 en/of deze aanbestedingsleidraad voor herstel in aanmerking komt – in beginsel tot het terzijde leggen van de aanmelding.

Indien deze situatie zich voordoet, schuift de opvolgende gegadigde in de rangorde (indien aanwezig) automatisch op in de rangorde en komt daarmee in aanmerking voor deelneming aan de inschrijvingsfase. Het Rijksvastgoedbedrijf stelt de betreffende gegadigde hiervan op de hoogte.

### 7.2 **Mededeling selectiebeslissing**

Elke gegadigde wordt door het Rijksvastgoedbedrijf gelijktijdig bericht over de selectiebeslissing.

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

Indien binnen een termijn van zeven kalenderdagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing een kortgedingprocedure aanhangig is gemaakt, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed, zal het Rijksvastgoedbedrijf het kort geding vonnis afwachten.

Indien het Rijksvastgoedbedrijf zelf fouten in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende gegadigde in het gelijk moet worden gesteld, kan het Rijksvastgoedbedrijf terugkomen op de selectiebeslissing.

## 8 Motiveringen en slotbepalingen

### 8.1 **Motiveringen**

Op grond van de Aanbestedingswet 2012, het ARW 2016 en de Gids Proportionaliteit worden een aantal gemaakte keuzes door het Rijksvastgoedbedrijf nader gemotiveerd.

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

Vanwege de risico's die ontstaan m.b.t. het beheersen van de raakvlakken van de techniek (het gebouw en de installaties) en de maatregelen die genomen moeten worden om de RJJI operationeel te houden (o.a. veiligheid, fasering en bouwbegeleiding) wordt er gekozen om deze opdracht niet op te delen in percelen. Het opdelen in percelen zou immers risico's op deze gebieden introduceren en meer inspanning en coördinatie van het Rijksvastgoedbedrijf als opdrachtgever en de Dienst Justitiële Inrichtingen als gebruiker vereisen.

#### **Keuze om alle facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing te verklaren**

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

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

##### **Herstelbaarheid ontbreken inschrijvingsbiljet**

In de paragraaf *Inschrijvingsbiljet* van de aanbestedingsleidraad inschrijvingsleidraad is bepaald dat in afwijking op artikel 3.28.6 ARW 2016 het ontbreken van een inschrijvingsbiljet een gebrek is dat voor herstel vatbaar is.

Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze afwijking in lijn met de huidige jurisprudentie over de (on)herstelbaarheid van gebreken in inschrijvingen. Uit de tekst van de herstelregeling volgt uitdrukkelijk dat de ontbrekende gegevens ondubbelzinnig moeten zijn af te leiden uit wel bij inschrijving ingediende gegevens. Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze afwijking op het ARW 2016 proportioneel omdat deze herstelregeling zal bijdragen aan het terugdringen van fatale aanbestedingsfouten.

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

##### **Langere gestanddoeningstermijn**

In afwijking op artikel 3.33.1 ARW 2016 wordt de termijn van gestanddoening op 60 dagen gesteld. De reden voor deze afwijking is dat het voor kan komen dat er naar aanleiding van de inschrijving aanvullend budget van de gebruiker gevraagd moet worden. Dit is een administratief proces dat meer dan 50 dagen kan duren. Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze afwijking op het ARW 2016 proportioneel omdat de inschrijver eventuele prijsveranderingen gedurende 60 dagen goed kan inschatten en hier rekening mee kan houden op het moment van inschrijven.

#### **Keuze om geen tegemoetkoming in de inschrijvingskosten toe te kennen**

Gelet op de contractvorm UAV 2012 en het bestek wat daartoe is opgesteld dienen inschrijvers niet reeds ontwerpinspanning te leveren, dan wel een deel van de opdracht reeds uit te voeren om tot een inschrijving te komen. Daarnaast geldt dat de niet-openbare aanbestedingsprocedure en de in te dienen kwalitatieve documenten voor de gunningscriteria geen aanzienlijke extra inspanning met zich mee brengt, en derhalve normale acquisitiekosten zijn die niet in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten.

## **8.2**

### **Taal**

Alle aanbestedingsstukken zijn in de Nederlandse taal beschikbaar. De voertaal in de aanbestedingsstukken, tijdens de aanbestedingsprocedure en bij de uitvoering van de opdracht, is de Nederlandse taal. De door (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers in te dienen stukken dienen in de Nederlandse taal te zijn gesteld.

## **8.3**

### **Pre-contractuele waarschuwingsplicht**

Op (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers rust de verplichting om het Rijksvastgoedbedrijf te waarschuwen voor daadwerkelijke onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de ter beschikking gestelde aanbestedingsstukken. Het gaat om onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden die (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers kennen of redelijkerwijs behoren te kennen. Geconstateerde (evidente) onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk bij de in de planning genoemde uiterste datum voor het verzoeken om nadere inlichtingen, kenbaar te worden gemaakt.

## **8.4**

### **Verificatie gegevens**

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor om:

- te allen tijde de in de aanmeldingen en inschrijvingen verstrekte gegevens en verklaringen aan een nader onderzoek te onderwerpen en op inhoudelijke juistheid en consistentie te (laten) controleren, en
- na ontvangst en een eerste evaluatie van de aanmeldingen en inschrijvingen een nadere verduidelijking c.q. toelichting te verlangen.

## **8.5**

### **Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging**

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief stop te zetten dan wel om niet over te gaan tot selectie, gunning of opdrachtverlening. In voorkomend geval kan het Rijksvastgoedbedrijf besluiten om een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten toe te kennen.

## **8.6**

### **Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)**

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

## **8.7**

### **Integriteit**

Het Rijksvastgoedbedrijf kan bij deze aanbestedingsprocedure gebruik maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). De Wet Bibob beoogt onder meer te voorkomen dat door de aanbesteding van overheidsopdrachten als bedoeld in de Wet Bibob, de overheid onbedoeld mogelijk bepaalde criminele activiteiten faciliteert.

Het Rijksvastgoedbedrijf kan aan het Bureau Bibob inzake deze opdracht, die ziet op een bij het Besluit Bibob aangewezen sector, om advies vragen voordat een beslissing wordt genomen inzake de gunning van deze opdracht.

Het advies dat Bureau Bibob op basis van de uitkomst van haar onderzoek uitbrengt, geeft het Rijksvastgoedbedrijf slechts ondersteuning bij zijn eigen inhoudelijke afweging om deze opdracht al dan niet te gunnen dan wel de overeenkomst te ontbinden, dan wel geen toestemming te verlenen dat bepaalde onderaannemers kunnen worden ingeschakeld. Het Rijksvastgoedbedrijf zal op verzoek informatie verschaffen omtrent de toepassing van de Wet Bibob.

- 8.8 Blijvend voldoen aan eisen**  
Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure blijkt dat een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver niet langer voldoet aan de bepalingen zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding, deze aanbestedingsleidraad en de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase, dan wordt de (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitgesloten. Indien niet langer wordt voldaan aan de gestelde eisen dan dient een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver het Rijksvastgoedbedrijf hiervan onverwijld op de hoogte te stellen.
- 8.9 Past Performance**  
Het Rijksvastgoedbedrijf past Past Performance toe bij het beoordelen van de geleverde prestaties op de opdracht.
- 8.10 Verwerking persoonsgegevens**  
Het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt de persoonsgegevens die geselecteerde gegadigden in het kader van het bezoek van de locatie en de inlichtingenbijeenkomst inschrijvingsfase dienen te verstrekken voor het aanmelden van de personen die namens de geselecteerde gegadigde deze bijeenkomsten bijwonen. De rechtsgrondslag voor deze verwerkingen is het gerechtvaardigde belang van het Rijksvastgoedbedrijf om inkoop- en aanbestedingsprocessen uit te kunnen voeren. Zie voor meer informatie [Privacyverklaring Rijksvastgoedbedrijf \(RVB\) | Rijksvastgoedbedrijf](#).
- 8.11 Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt**
- 8.11.1 Toepasselijk recht*  
Op de aanbestedingsprocedure en de te sluiten overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 8.11.2 Forumkeuze*  
In aanvulling op het gestelde in artikel 3.43.1 ARW 2016 dienen alle geschillen in het kader van deze aanbestedingsprocedure aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Een geschil wordt geacht aanhangig te zijn gemaakt door het uitbrengen van een dagvaarding, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed.
- 8.11.3 Klachten*  
Klachten kunnen via [Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl](mailto:Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl) worden ingediend en dienen te voldoen aan de Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf die te raadplegen is op [Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf | Regeling | Rijksvastgoedbedrijf](#).