



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

20664 | Grootschalige renovatie incl. nieuwbouw & integraal beheer Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker te Breda

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase
Europese procedure van de
concurrentiegerichtte dialoog

Datum 21 mei 2025

Colofon

Contactpersoon
T:

Dhr. T.K. de Bruijn
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

1	Inleiding.....	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Bijlagen.....	1
2	Beschrijving project en opdracht.....	2
2.1	Algemene kenmerken	2
2.1.1	Korte beschrijving	2
2.1.2	Percelen	2
2.1.3	Nadere beschrijving	2
2.1.4	Looptijd contracten	5
2.2	Hoeveelheid of omvang van de opdracht	5
2.3	Herzieningsclausule	6
2.4	Algemene voorwaarden	8
3	Aanbestedingsprocedure	9
3.1	Procedure	9
3.2	Elektronisch aanbestedingsproces.....	9
3.3	Planning.....	9
3.4	Nadere inlichtingen	10
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	11
4.1	Uitsluitingsgronden	11
4.1.1	Betrokkenheid in de voorbereidingsfase	11
4.1.2	EU-sanctiepakket Rusland	11
4.2	Geschiktheidseisen	12
5	Selectie	19
5.1	Selectie op basis van selectiecriteria	19
5.2	Selectiemethode (bepalen van de rangorde)	21
5.3	Loting	22
6	Aanmelding	23
6.1	Algemeen	23
6.2	Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen 23	
6.3	Aanmelding met een beroep op derden	23
6.4	In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken.....	23
6.5	Uniform Europees Aanbestedingsdocument.....	25
6.6	Ondertekening(sbevoegdheid) documenten	25
7	Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase	27

7.1	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek) ..</i>	27
7.2	<i>Mededeling selectiebeslissing</i>	27

8 Motiveringen en slotbepalingen..... 28

8.1	<i>Motiveringen</i>	28
8.2	<i>Taal</i>	29
8.3	<i>Pre-contractuele waarschuwingsplicht</i>	29
8.4	<i>Verificatie gegevens.....</i>	30
8.5	<i>Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging.....</i>	30
8.6	<i>Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)</i>	30
8.7	<i>Tegemoetkoming inschrijvingskosten</i>	30
8.8	<i>Integriteit.....</i>	30
8.9	<i>Blijvend voldoen aan eisen</i>	31
8.10	<i>Past Performance</i>	31
8.11	<i>Verwerking persoonsgegevens</i>	31
8.12	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt.....</i>	31
8.12.1	<i>Toepasselijk recht.....</i>	31
8.12.2	<i>Forumkeuze.....</i>	31
8.12.3	<i>Klachten.....</i>	31

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese procedure van de concurrentiegerichtte dialoog van de opdracht "20664 | Grootschalige renovatie incl. nieuwbouw & integraal beheer Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker te Breda" 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)
- Informatiedocument RJJJ Den Hey-Acker
- Marktconsultatie rapportages
- Basisovereenkomst UAV-GC 2025
- Annexen UAV-GC 2025
- Bestek integraal beheer incl. bijlagen

Om te voorkomen dat eenieder via raadpleging van door het Rijksvastgoedbedrijf op TenderNed gepubliceerde aankondigingen in het bezit kan raken van gevoelige dan wel gerubriceerde informatie zoals tekeningen, plattegronden, specifieke (beveiligings)eisen en de staat van installaties, zal de vraagspecificatie van het Design & Build contract en de Contract Bouwdelen Lijst van het bestek integraal beheer pas in de dialoog- en inschrijvingsfase via TenderNed beschikbaar worden gesteld en wel uitsluitend aan de gegadigden die een uitnodiging tot deelneming aan de dialoog hebben ontvangen en een geheimhoudingsverklaring hebben ondertekend. Het Rijksvastgoedbedrijf beroept zich in dit verband op artikel 4.8.2 ARW 2016.

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1 *Korte beschrijving*

Het complex van de Rijks Justitiële Jeugdinrichting (hierna: RJJI) Den Hey-Acker te Breda voldoet niet aan de huidige eisen en standaarden van de Dienst Justitiële Inrichtingen (hierna: DJI). Daarnaast zijn er door de jaren heen knelpunten ontstaan als gevolg van de verschillende uitbreidingen en verbouwingen. Het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) heeft onderzocht hoe het complex programmatisch, qua veiligheid, logistiek, functioneel, technisch en qua beeldkwaliteit geactualiseerd kan worden om de justitiabelen beter voor te bereiden op terugkeer in de maatschappij en tegelijkertijd kan worden verduurzaamd. Dit heeft geresulteerd in een scope, waarmee het complex middels een grootschalige renovatie incl. nieuwbouw wordt aangepakt.

Doordat de RJJI Den Hey-Acker in gebruik blijft gedurende de renovatiewerkzaamheden is het noodzakelijk om een goede afstemming te hebben tussen de renovatiewerkzaamheden en het dagelijks beheer en onderhoud van het complex. Om die reden is ook het integraal beheer van het gehele complex onderdeel van de scope.

De scope van deze aanbesteding ziet op twee separate contracten waarvoor één opdrachtnemer wordt gezocht:

- 1) een Design & Build (hierna: DB) contract voor grootschalige renovatie incl. nieuwbouw;
- 2) een bestek voor integraal beheer.

2.1.2 *Percelen*

De aanbesteding is vanwege organisatorische redenen gesplitst in twee percelen:

- 1) Design & Build;
- 2) Integraal beheer.

Er wordt echter maar één opdrachtnemer gezocht die beide percelen gelijktijdig gegund krijgt. Gegadigden dienen hiertoe in TenderNed wel voor beide percelen een aanmelding en later een inschrijving te doen. De bewijsstukken voor uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria hoeft bij aanmelding in TenderNed maar bij één van de twee percelen ingediend te worden. De kwalitatieve documenten voor de gunningscriteria hoeft bij inschrijving in TenderNed maar bij één van de twee percelen ingediend te worden. De kwantitatieve (financiële) documenten dient bij inschrijving in TenderNed wel afzonderlijk in het daartoe bestemde perceel te worden ingediend.

2.1.3 *Nadere beschrijving*

Voor beide contracten geldt dat er sprake is van separate doelstellingen, kritische succesfactoren (hierna: KSF), scope en fasering. Het doel is echter wel om beide contracten tegelijkertijd te gunnen en te eindigen.

DB-contract grootschalige renovatie incl. nieuwbouw

Voor het DB-contract gelden de volgende doelen en KSF:

Doel 1: Veilig en pedagogisch verantwoorde jeugdinrichting

De renovatie van de Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker leidt tot een veilig complex met een positieve belevingswaarde en een pedagogisch verantwoord leefklimaat.

KSF 1.1: Fysieke veiligheid

Het complex biedt te allen tijde een fysiek veilige omgeving voor alle gebruikersgroepen.

KSF 1.2: Kwaliteit van ruimten

Het complex creëert, in harmonie met de ligging en de monumentale waarde, een optimale balans tussen de functionele, technische en esthetische kwaliteit van de (buiten)ruimten.

KSF 1.3: Leefklimaat

Het complex draagt door middel van een positief, pedagogisch verantwoord leefklimaat bij aan een succesvolle terugkeer van de jeugdigen in de maatschappij.

Doel 2: Flexibel en duurzame jeugdinrichting

De renovatie van de Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker leidt tot een flexibel en duurzaam complex, waarin een efficiënte en beheersbare bedrijfsvoering wordt gefaciliteerd.

KSF 2.1: Flexibiliteit in bouwdelen

Het complex biedt flexibiliteit in gebruik door de optimale positionering van bouwdelen, beveiligingszones, ruimtes en logistieke lijnen.

KSF 2.2: Duurzaamheid

Het complex geeft een optimale invulling aan de eisen aan circulariteit, natuurinclusiviteit, energiezuinigheid en klimaatadaptatie, al dan niet door gebruik te maken van de omgevingsfactoren.

Doel 3: Ongehinderde bedrijfsvoering

Het primair proces van de Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker blijft tijdens de renovatie ongehinderd functioneren.

KSF 3.1: Flexibiliteit in werkzaamheden

De bouwfasering, planning en werkzaamheden zijn ingericht op het ongehinderd door laten gaan van het primair proces, mede door flexibiliteit te bieden in het geval van calamiteiten.

KSF 3.2: Onderhoud van installaties

Alle installaties van het complex blijven gedurende de renovatie, ongeacht of er werkzaamheden aan plaatsvinden, functioneren op een acceptabel niveau.

KSF 3.3: Functioneren van installaties

Het functioneren van de installaties waar werkzaamheden, of een transitie van oude naar nieuwe situatie, aan plaatsvinden blijft gewaarborgd.

Doel 4: Duurzaam partnerschap

Om te komen tot een optimaal integraal resultaat wordt er door de Opdrachtnemer, het Rijksvastgoedbedrijf, Dienst Justitiële Inrichtingen en de gebruiker op locatie vanuit een gezamenlijk belang, met respect en vertrouwen, als partners samengewerkt aan de renovatie van de Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker.

KSF 4.1: Projectcultuur

De partners 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.

KSF 4.2: Gezamenlijk belang

De partners werken tijdens de duur van het project vanuit een gezamenlijk belang als één team, waarbij de teamleden elkaar stimuleren om het project voor alle betrokkenen succesvol te maken.

KSF 4.3: Participatie

De partners betrekken elkaar en andere stakeholders op het juiste moment, om zo tot optimale participatie te komen.

De scope van het DB-contract bestaat in hoofdlijnen uit:

- Nieuwbouw (eventueel i.c.m. voorafgaande sloop en afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp):
 - Transporthof;
 - Magazijnen;
 - Entreegebouw / receptieafdeling;
 - Vergaderfaciliteiten aan de kantoorzone;
 - Sport- en onderwijsfaciliteiten.

- Herindeling / renovatie bestaande bouwdelen:
 - Kantoor- en dienstzone in het monument;
 - Activiteitszone in gebouw 97 begane grond;
 - Bedrijfsrestaurant inclusief grootkeuken en leskeuken (evt. in combinatie met nieuwbouw).
- Complex overstijgend:
 - Aanpassen van de omtrekbeveiliging door het realiseren van een dubbele barrière rondom het gehele justitiabelen-gebied;
 - Nieuwe energievoorziening;
 - Verduurzaming van het gehele complex, exclusief leefgroepen, waarbij voor de nieuwbouwdelen geldt CO2 neutraal (Rijksambitie 2050) en voor de bestaande bouwdelen zo CO2 neutraal mogelijk gegeven de bestaande beperkingen;
 - Uitbreiding van bestaande parkeercapaciteit;
 - Herinrichting van het terrein.

Vanwege de netcongestie-problematiek kan het zijn dat er conform herzieningsclausule 4 (zie paragraaf 2,3) gedurende de aanbesteding een aanvulling wordt opgenomen in de scope. Het is de intentie om relevante informatie ten behoeve van de inschrijving in een zo vroeg mogelijk stadium te delen met de gegadigden, zodat hier zoveel mogelijk op kan worden voorgesorteerd teneinde toekomstige consequenties te beperken. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan geldt dat herzieningsclausule 4 onderdeel wordt van de Basisovereenkomst UAV-GC.

Er is sprake van drie opdrachtfasen:

- 1) Designfase, hierin vindt het volledige ontwerp plaats van de renovatie de RJJJ Den Hey-Acker;
- 2) Buildfase, hierin vindt de uitvoering tot aanvaarding plaats van de renovatie de RJJJ Den Hey-Acker;
- 3) Nazorgfase, hierin vindt één jaar nazorg (waaronder garantie onderhoud en verhelpen van storingen) plaats na aanvaarding van de renovatie de RJJJ Den Hey-Acker.

Voor een uitgebreide beschrijving van de scope van het DB-contract wordt verwezen naar het informatiedocument RJJJ Den Hey-Acker.

Bestek integraal beheer

Voor het bestek integraal beheer gelden de volgende doelen en KSF:

Doel 1: Veiligheid en gezondheid

KSF 1.1: De veiligheid en gezondheid van gebruiker, diens personeel, de bezoekers en het door of namens aannemer in te zetten personeel of eventuele derden zijn geborgd. Onveilige situaties moeten worden voorkomen en eventueel gesignaleerde (mogelijk) onveilige situaties worden direct gemeld aan de opdrachtgever.

Doel 2: Klanttevredenheid en gebruiksgenot

KSF 2.1: Bouwdelen zijn betrouwbaar en het gebruiksgenot van de locatie is gewaarborgd.

KSF 2.2: Borgen dat de bedrijfsprocessen en de dienstverlening van de gebruiker niet verstoord worden.

KSF 2.3: Borgen dat communicatie met opdrachtgever en beheerder voldoende en op passende wijze plaatsvindt en gemaakte afspraken tijdig worden nakomen.

KSF 2.4: Streven naar zo min mogelijk wisselingen in de personele bezetting en het werk uitvoeren met voldoende capaciteit/vakbekwaamheid, zeker daar waar het werkzaamheden betreffen die invloed hebben op de kritische bedrijfsprocessen van de gebruiker.

Doel 3: Kwaliteit onderhoud

KSF 3.1: Borgen dat het onderhoud/keuringen, inclusief Bijkomend Werk juist en tijdig is uitgevoerd, zodat uitval van een bouwdeel of onderdeel daarvan of gebreken aan het bouwdeel worden voorkomen.

KSF 3.2: Aannemer moet gebreken aantoonbaar herstellen binnen de geëiste hersteltijden.

Doel 4: Informatie op orde

KSF 4.1: Waarborgen dat het uitgevoerde onderhoud is vastgelegd in de webbased applicatie van de opdrachtgever en in het logboek en de revisiebescheiden op locatie actueel en compleet zijn.

KSF 4.2: Waarborgen dat de revisiebescheiden en logboeken gedurende de dienstverleningsfase actueel, compleet en in goede staat worden gebracht en gehouden.

KSF 4.3: Waarborgen van het up-to-date houden van de ICT-systeemdocumentatie en software.

Doel 5: Duurzaam beheer en circulariteit

KSF 5.1: Bijdrage leveren aan de Maatschappelijk Verantwoord Inkopen van het Rijk zijnde: Klimaat neutrale bedrijfsvoering aannemer in 2030 (thema's klimaat, energie en mobiliteit) en 50% minder primair grondstoffenverbruik realiseren in 2030 en volledig circulair zijn in 2050.

KSF 5.2: Arbeidsparticipatie stimuleren, onder meer door het creëren van participatiebanen (thema social return).

De scope van het bestek integraal beheer bestaat in hoofdlijnen uit het instandhouden van de bouwkundige, elektrotechnische, klimaattechnische en transport technische bouwdelen in de bouwwerken van de RJJi Den Hey-Acker. Hieronder valt o.a. het:

- Uitvoeren van preventief onderhoud;
- Uitvoeren van keuringen;
- Verhelpen van storingen;
- Uitvoeren van bijkomende werken.

Er is sprake van twee opdrachtfasen:

- 1) Transitie- en vaststellingsfase, welke drie maanden start voor de uitvoeringswerkzaamheden van het DB-contract. In deze fase vindt er o.a. overdracht plaats met de vorige onderhoudsaannemer en dient de werkelijke staat van het complex ten opzichte van de aanbestedingsdocumenten vastgesteld worden;
- 2) Dienstverleningsfase, welke gelijktijdig start met de uitvoeringswerkzaamheden van het DB-contract. In deze fase vindt het integraal beheer plaats.

2.1.4 *Looptijd contracten*

De uitvoeringstermijn waar binnen het Werk van het DB-contract moet worden aanvaard betreft 62 maanden, de nazorgfase van 12 maanden volgt hierop aansluitend. De einddatum van het bestek integraal beheer is 31 december 2032. Het bestek integraal beheer heeft een optie tot verlenging van maximaal 24 maanden. De optie tot verlenging betreft een eenzijdig in te roepen optie van het Rijksvastgoedbedrijf en is enkel bedoeld om in te roepen in het geval er nog geen nieuwe onderhoudsaannemer is gecontracteerd via een separate toekomstige aanbesteding.

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

2.2

Hoeveelheid of omvang van de opdracht

Voor de RJJi Den Hey-Acker gelden de volgende oppervlakten:

- Huidig complex: ca. 13.300 m² bvo;
- Renovatie en nieuwbouw: ca. 12.500 m² bvo;
- Sloop: ca. 2.000 m² bvo;

- Toekomstig complex: ca. 17.500 m² bvo;
- Terrein: ca. 69.931 m² bvo.

De volgende disciplines zijn benodigd:
 architectuur, landschapsarchitectuur, bouwkunde, constructie, restauratie,
 bouwfysica, installatieadvies, E&W, beveiligingstechniek, terreintechniek, ecologie,
 bouwkosten, onderhoud, ICT, data.

2.3

Herzieningsclausule

Tijdens de looptijd van het DB-contract zijn vier herzieningsclausules van kracht.

1. Renovatie en verduurzaming monumentale bouwdelen

Voor de renovatie en de verduurzaming van de monumentale bouwdelen kan er sprake zijn van dat de eisen van de Vraagspecificatie niet haalbaar zijn, of dat er situaties ontstaan die van te voren niet realistisch ingeschat kunnen worden en een kostenverhogend en/of uitvoeringsduur verlengend effect hebben. Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze op basis van alle beschikbare informatie en bezichtigingen een realistische inschatting maakt om zijn Aanbieding voor de renovatie en verduurzaming van de monumentale bouwdelen te bepalen. Indien tijdens de Ontwerpwerkzaamheden of Uitvoeringswerkzaamheden met het (tijdelijk) verwijderen of openbreken van plafond-, wand-, vloer- of gevelelementen blijkt dat de eisen van de Vraagspecificatie omtrent de renovatie en verduurzaming van de monumentale bouwdelen niet haalbaar zijn, dan wel indien er tijdens deze werkzaamheden situaties ontstaan die bij de Aanbieding van de Opdrachtnemer niet realistisch ingeschat hadden kunnen worden dan ligt het prijsrisico hiervan niet bij de Opdrachtnemer.

Indien na het (tijdelijk) verwijderen of openbreken van plafond-, wand-, vloer- of gevelelementen blijkt dat de eisen voor de renovatie en de verduurzaming van de monumentale bouwdelen renovatie aangepast moeten worden, dan wel dat er tijdens werkzaamheden situaties ontstaan die bij de Aanbieding van de Opdrachtnemer niet realistisch ingeschat hadden kunnen worden, en die onvermijdelijke negatieve consequenties hebben voor de uit te voeren werkzaamheden, fasering, algehele planning of de algemene bouwplaatskosten dan heeft de Opdrachtnemer recht op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging.

De Opdrachtnemer specificeert in een VTW de impact van de aangepaste eisen dan wel ontstane onvoorziene situaties in de renovatie of verduurzaming van de monumentale bouwdelen en de onvermijdelijke consequenties hierdoor, waarna bij voldoende onderbouwing de kostenvergoeding en/of termijnsverlenging geaccordeerd wordt door de Opdrachtgever en hiervoor deze herzieningsclausule wordt afgeroepen. Deze herzieningsclausule kan gedurende de looptijd van de Overeenkomst meerdere malen afgeroepen worden.

2. Wijzigingen en incidenten in relatie tot het primair proces van de RJJJ

Voor de renovatie van de RJJJ Den Hey-Acker geldt dat deze gedurende de volledige uitvoering operationeel blijft, waardoor het primair proces van de RJJJ altijd ongehinderd door moet gaan. Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze zich maximaal inspent om hinder voor het primair proces te voorkomen, en zich flexibel en oplossingsgericht opstelt bij veranderende omstandigheden teneinde het Werk zoveel mogelijk door te laten gaan conform de Aanbieding. Het kan echter voorkomen dat er wijzigingen in het primair proces van de RJJJ Den Hey-Acker in relatie tot de beveiliging, dagprogramma's van de jeugdigen en het verplaatsen van jeugdigen plaatsvinden, of dat er veiligheids- of geweldincidenten binnen de RJJJ Den Hey-Acker plaatsvinden, waardoor de Opdrachtnemer hierdoor tijdelijk niet in staat is om zijn werkzaamheden uit te voeren.

Indien dit het geval is treden de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever in overleg om de mogelijkheden te bespreken om het Werk zoveel mogelijk conform Aanbieding doorgang te laten vinden. Indien uit dit overleg blijkt dat hier geen mogelijkheid toe is en de ontstane situatie onvermijdelijke negatieve consequenties heeft voor de uit te voeren werkzaamheden, fasering, algehele planning of de algemene bouwplaatskosten, dan heeft de Opdrachtnemer recht op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging.

De Opdrachtnemer specificeert in een VTW de wijzigingen in het primair proces of de incidenten binnen de RJJi en de onvermijdelijke consequenties hierdoor, waarna bij voldoende onderbouwing de kostenvergoeding en/of termijnsverlenging geaccordeerd wordt door de Opdrachtgever en hiervoor deze herzieningsclausule wordt afgeroepen. Deze herzieningsclausule kan enkel gedurende de looptijd van de Uitvoeringswerkzaamheden meerdere malen afgeroepen worden.

3. Verandering in beschikbaarheid bouwbegeleiding vanuit de RJJi

In de Vraagspecificatie is het uitgangspunt voor de Aanbieding dat er een minimum aantal personen aan bouwbegeleiding tijdens de Uitvoeringswerkzaamheden vanuit de RJJi beschikbaar zijn voor de Opdrachtnemer op maandag t/m vrijdag tussen 07:30 – 16:30 uur. Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze zich maximaal inspant en zich flexibel en oplossingsgericht opstelt bij veranderende omstandigheden teneinde het Werk zoveel mogelijk door te laten gaan conform de Aanbieding. Het kan echter voorkomen dat gedurende de Uitvoeringswerkzaamheden er minder bouwbegeleiding beschikbaar is dan in de Vraagspecificatie is opgenomen, waardoor de Opdrachtnemer hierdoor tijdelijk niet in staat is om zijn werkzaamheden uit te voeren.

Indien dit het geval is treden de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever in overleg om de mogelijkheden te bespreken om het Werk zoveel mogelijk conform Aanbieding doorgang te laten vinden, waaronder het inzetten van benodigd extra bouwbegeleiding vanuit RJJi. Indien uit dit overleg blijkt dat hier geen mogelijkheid toe is en de ontstane situatie onvermijdelijke negatieve consequenties heeft voor de uit te voeren werkzaamheden, fasering, algehele planning of de algemene bouwplaatskosten, dan heeft de Opdrachtnemer recht op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging.

De Opdrachtnemer specificeert in een VTW de afwijking van de beschikbaarheid bouwbegeleiding vanuit de RJJi en de onvermijdelijke consequenties hierdoor, waarna bij voldoende onderbouwing de kostenvergoeding en/of termijnsverlenging geaccordeerd wordt door de Opdrachtgever en hiervoor deze herzieningsclausule wordt afgeroepen. Deze herzieningsclausule kan enkel gedurende de looptijd van de Uitvoeringswerkzaamheden meerdere malen afgeroepen worden.

4. Netcongestie

Om de Werkzaamheden en de Aanvaarding van het Werk mogelijk te maken is een stroomnetverzwaring noodzakelijk. Dit is vanwege de netcongestie-problematiek, conform de informatie vanuit de netbeheerder en TenneT, geen mogelijkheid die reeds bij ondertekening van de Overeenkomst is opgelost. De netcongestie-problematiek zal naar verwachting een knelpunt vormen in de eindsituatie, na Aanvaarding van het Werk, echter zal het naar verwachting ook een knelpunt vormen tijdens de gefaseerde uitvoering van de verschillende bouwdelen van het Werk. Dit knelpunt wordt nader onderzocht door de Opdrachtgever, maar zal er mogelijk toe leiden dat er een aanvullende opdracht aan de Opdrachtnemer moet worden verstrekt, waarvoor deze herzieningsclausule geldt. Indien dit noodzakelijk blijkt streeft de Opdrachtgever om deze informatie zo vroeg mogelijk tijdens de Ontwerpwerkzaamheden kenbaar te maken aan de Opdrachtnemer. De omvang van deze herzieningsclausule is:

1. Het leveren en plaatsen van specifieke voorzieningen om energielevering mogelijk te maken voor de Uitvoeringswerkzaamheden (zoals battery-packs en/of een aggregaat), en/of;
2. Specifieke aanpassingen (bijv. als gevolg van overspanningsbeveiliging en het verminderen van energieverbruik) aan zowel de huidige elektrotechnische installaties van de RJJI, als de elektrotechnische installaties die conform de Vraagspecificatie worden ontworpen en gerealiseerd door de Opdrachtnemer, om zodoende de nog niet doorgevoerde stroomnetverzwaring te mitigeren en piekbelasting te voorkomen.

Indien deze herzieningsclausule wordt afgeroepen zal de Opdrachtgever conform de gespecificeerde omvang van de herzieningsclausule een VTW bij de Opdrachtnemer indienen. De Opdrachtnemer specificeert in deze VTW de wijzigingen als gevolg van de benodigde voorzieningen en de onvermijdelijke consequenties hierdoor, waarna bij voldoende onderbouwing de VTW geaccordeerd wordt door de Opdrachtgever en hiervoor deze herzieningsclausule wordt afgeroepen. Deze herzieningsclausule kan gedurende de looptijd van de Overeenkomst afgeroepen worden.

2.4

Algemene voorwaarden

Het DB-contract wordt gesloten op basis van de UAV-GC 2025 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen). Het bestek integraal beheer 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 concurrentiegerichtte dialoog uit hoofdstuk 4 van het ARW 2016. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt.

In de eerste fase (de aanmeldingsfase) worden alle geïnteresseerde ondernemingen in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. Het doel van deze fase is om maximaal drie gegadigden te selecteren die worden toegelaten tot de dialoog- en inschrijvingsfase.

3.2 Elektronisch aanbestedingsproces

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

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

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

Ondernemingen dienen rekening te houden met de technische aspecten van elektronisch aanbesteden. 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	30 juni 2025, 23.59 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	7 juli 2025
Sluitingsdatum indienen aanmelding	17 juli 2025, 09.30 uur
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	11 september 2025
Versturen uitnodiging tot deelneming aan de dialoog	19 september 2025

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen

3.4

Nadere inlichtingen

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 4.21 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de ondernemingen.

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

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

4.1 Uitsluitingsgronden

Een gegadigde die zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt zoals vermeld in deel III van het UEA kan van (verdere) deelname aan 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 4.14 ARW 2016 kan het Rijksvastgoedbedrijf een gegadigde ook uitsluiten van deelname aan de aanbestedingsprocedure vanwege betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure.

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

4.1.2 *EU-sanctiepakket Rusland*

De Europese Unie heeft verschillende sancties ingesteld tegen Rusland. In 2022 zijn extra sanctiemaatregelen ingesteld die publieke inkoop beperken voor Nederlandse aanbestedende diensten in geval van Russische ondernemingen. Zo is het in sommige gevallen voor aanbestedende diensten verboden om met bepaalde bedrijven uit Rusland of met Russische connecties zaken te doen en bestaat de verplichting dergelijke partijen uit te sluiten bij publieke aanbestedingen. Dit is vastgelegd in een sanctieverordening¹, waaraan het Rijksvastgoedbedrijf zich dient te houden.

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

In het geval van aanmelding door een combinatie, dient elk van de combinanten afzonderlijk deze verklaring in te dienen.

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

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.

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

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
Ervaring met het uitvoeren van een geïntegreerd contract <u>Kerncompetentie</u> De bekwaamheid om verantwoordelijkheid te dragen voor het ontwerp en de realisatie van een utiliteitsgebouw bij een geïntegreerd contract. <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel om het selecteren van een gegadigde met ervaring in het aansturen en uitvoeren van geïntegreerde contracten in de utiliteitsbouw.	Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - De opdracht betrof de uitvoering van een geïntegreerd contract op basis van de UAV-GC, of gelijkwaardige administratieve voorwaarden waarbij onder kwaliteitsborging wordt gewerkt (niet zijnde een bouwteamovereenkomst); - De uitvoering van het geïntegreerd contract zag minimaal toe op het ontwerpen en bouwen van een utiliteitsgebouw, welke beide onder de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer zijn uitgevoerd; - De start van het ontwerp van het utiliteitsgebouw betrof het maken van een SO of VO; - De opdracht bevatte verificatie en validatie in alle projectfasen; - De opdrachtsom of het gefactureerd bedrag betrof minimaal € 20.000.000,- excl. BTW; - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan zeven jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. Hier kan op twee manieren aan worden voldaan: - o De volledige referentieopdracht is niet langer dan zeven jaar geleden voltooid; - o De oplevering / aanvaarding van de werkzaamheden heeft niet langer dan zeven jaar geleden plaatsgevonden, maar de referentieopdracht is nog in uitvoering vanwege meerjarig onderhoud en/of exploitatie.	Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed eis 5. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 5. Als de vereiste kerncompetentie en alle aspecten uit een (specifiek voor deze aanbesteding opgestelde) ondertekende 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.

Ervaring met het coördineren van een multidisciplinair ontwerpteam <u>Kerncompetentie</u> De bekwaamheid om als architect coördinatie te voeren over een multidisciplinair ontwerpteam bij een renovatie of nieuwbouw van een utiliteitsgebouw. <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee een gegadigde te selecteren die als architect in staat is om de essentiële samenhang en afstemming tussen de verschillende adviesdisciplines te borgen voor het ontwerp van een renovatie of nieuwbouw van een utiliteitsgebouw.	Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - De opdracht betrof een ontwerp-opgave van een renovatie of een nieuwbouw van een utiliteitsgebouw; - De gegadigde was verantwoordelijk voor het leveren van de adviesdiscipline architectuur; - De gegadigde voerde daarnaast de coördinatie over een multidisciplinair ontwerpteam bestaande uit minimaal 4 (vier) van de volgende adviesdisciplines: - o Landschapsarchitectuur - o Bouwfysica; - o Beveiligingstechniek; - o Elektrotechniek; - o Werktuigbouwkunde; - o Constructie; - De opdracht bevatte het maken van een VO, een DO en ofwel 1) een TO, dan wel 2) een UO, dan wel 3) een uitgewerkt ontwerp op basis van een vraagspecificatie; - De opdrachtsom of het gefactureerd bedrag betrof minimaal € 100.000,- excl. BTW; - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan zeven jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. Hier kan op twee manieren aan worden voldaan: - o De volledige referentieopdracht is niet langer dan zeven jaar geleden voltooid; - o De goedkeuring op het volledige ontwerp heeft niet langer dan zeven jaar geleden plaatsgevonden, maar de referentieopdracht is nog in uitvoering vanwege advieswerkzaamheden in navolgende fases.	Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed eis 6. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 6. Als de vereiste kerncompetentie en alle aspecten uit een (specifiek voor deze aanbesteding opgestelde) ondertekende 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.
--	---	---

Ervaring met hoog beveiligde utiliteitsgebouwen <u>Kerncompetentie</u> De bekwaamheid om een opdracht ten behoeve van een hoog beveiligd utiliteitsgebouw uit te voeren. <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee een gegadigde te selecteren die aantoont de kennis en ervaring te hebben om een opdracht ten behoeve voor een hoog beveiligde utiliteitsgebouw uit te voeren.	Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - De opdracht betrof ofwel een ontwerpopgave dan wel een realisatieopgave van een hoog beveiligd utiliteitsgebouw; - Onder een hoog beveiligd utiliteitsgebouw wordt verstaan dat dit zowel tegen inbraak als uitbraak beveiligd is, meerdere beveiligingsschillen en/of beveiligingszones heeft en zowel bouwkundige als elektronische beveiligingsmaatregelen kent (zoals een penitentiaire inrichting, detentiecentrum, rechtbank, forensisch psychiatrisch centrum of laboratorium); - De omvang van de hoog beveiligde utiliteitsgebouw waar de ontwerpwerkzaamheden of realisatiewerkzaamheden betrekking op hadden dient minimaal 2.000 m² BVO te zijn; - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan zeven jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.	Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed eis 7. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 7. Als de vereiste kerncompetentie en alle aspecten uit een (specifiek voor deze aanbesteding opgestelde) ondertekende 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.
--	---	---

Ervaring met het ontwerpen van een renovatie met cultuurhistorische waarde en/of monumentale status <u>Kerncompetentie</u> De bekwaamheid om een ontwerp ten behoeve van een renovatie van een utiliteitsgebouw met een cultuurhistorische waarde en/of monumentale status uit te voeren. <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee een gegadigde te selecteren die aantoont de kennis en ervaring te hebben om een renovatie ten behoeve voor een utiliteitsgebouw met een cultuurhistorische waarde en/of monumentale status te ontwerpen.	Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - De opdracht betrof ofwel een ontwerpopgave van een renovatie van een utiliteitsgebouw met cultuurhistorische waarde en/of monumentale status; - De omvang van de cultuurhistorische waarde en/of monumentale status waar de ontwerpwerkzaamheden betrekking op hadden dient minimaal 1.000 m² BVO te zijn; - De opdracht bevatte het maken van een VO en een DO; - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan zeven jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. Hier kan op twee manieren aan worden voldaan: - o De volledige referentieopdracht is niet langer dan zeven jaar geleden voltooid; - o De goedkeuring op het DO heeft niet langer dan zeven jaar geleden plaatsgevonden, maar de referentieopdracht is nog in uitvoering vanwege advieswerkzaamheden in navolgende fases.	Model opgave referentieopdrachten - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed eis 8. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 8. Als de vereiste kerncompetentie en alle aspecten uit een (specifiek voor deze aanbesteding opgestelde) ondertekende 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.
--	--	---

BEROEPSBEKWAAMHEID		
Beschrijving	Aspecten	Bewijsstuk
Kwaliteitsmanagementsysteem <u>Kerncompetentie</u> Het in staat zijn om middels kwaliteitsborging het ontwerp en de realisatie te realiseren. <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee een gegadigde te selecteren die volgens een kwaliteitsmanagementsysteem het ontwerp en de realisatie van een hoog beveiligd utiliteitsgebouw kan realiseren.	Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van het volgende: - Het kwaliteitsmanagementsysteem dient te zijn gecertificeerd op basis van de ISO 9001:2015, of - Het kwaliteitsmanagementsysteem is gelijkwaardig aan ISO 9001:2015.	- Een afschrift door een geaccrediteerde certificeringsinstantie van een geldig ISO 9001:2015 certificaat, of - Een document van de certificeringsinstantie waarin wordt aangegeven dat de gegadigde actief is in het proces voor certificering van ISO 9001:2015, hieraan voldoet of zal voldoen maar nog niet het definitieve certificaat heeft ontvangen, of - 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. - Zie dashboard TenderNed eis 9.

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 drie bedraagt, dan worden de gegadigden in rangorde van geschiktheid geplaatst. De rangorde wordt bepaald door middel van beoordeling op basis van selectiecriteria. De selectiecriteria zijn vermeld onder "Selectiecriteria" op het dashboard van deze aanbesteding en uitgewerkt in onderstaande tabel.

De gegadigden die in de rangorde op de plaats 1 tot en 3 zijn geëindigd, komen in aanmerking voor een uitnodiging tot deelneming aan de dialoog.

Selectiecriteria		
Beschrijving	Beoordelingsaspecten	Bewijsstuk
Vakkundig kwaliteitsmanagement <u>Competentie</u> Het in staat zijn om verantwoordelijkheid te dragen voor het resultaat van een integrale ontwerp- en uitvoeringsopgave onder kwaliteitsborging. <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het doel van dit selectie criterium is het selecteren van een gegadigde die beschikt over een bewezen succesvolle aanpak om vakkundig kwaliteitsmanagement bij een geïntegreerd contract toe te passen.	Gegadigde toont aan dat er met de referentieopdracht sprake was van de volgende aspecten: - Eisenmanagement: de mate waarin de gegadigde over de betreffende referentieopdracht aannemelijk maakt dat het proces van eisenanalyse, verificatie en validatie zodanig is ingericht, dat alle contracteisen vooraf zijn geanalyseerd en deze aantoonbaar bij ontwerp en uitvoering zijn geborgd; - Afwijkingsmanagement: de mate waarin de gegadigde over de betreffende referentieopdracht aannemelijk maakt gedurende het proces in staat te zijn om te verbeteren en het afwijkingsproces goed te organiseren, waarbij wordt gelet op de oorzaakanalyse van de afwijkingen en het doorlopen van de PDCA cyclus.	Toelichting op kwaliteitsmanagement - De toelichting dient te gaan over de ingediende referentieopdracht behorend bij eis 5 "Ervaring met het uitvoeren van een geïntegreerd contract". - De toelichting dient in te gaan op de beoordelingsaspecten. - De toelichting bevat maximaal 3 pagina's A4 toelichting in lettertype Verdana en lettergrootte 9. - Extra pagina's en bijlagen boven het toegestane aantal worden niet voorgelegd aan de leden van de beoordelingscommissie. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1.
Vakkundig ontwerpen <u>Competentie</u> Het in staat zijn om een opgave te kunnen analyseren en vanuit die analyse tot een architectonisch concept te komen dat voldoet aan de eisen van de ruimtelijke kwaliteit, in overeenstemming met de ambities van opdrachtgever en de cultuurhistorische waarde en/of monumentale status, en te komen tot een consistente uitwerking van dit concept. <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het doel van dit selectie criterium is het selecteren van een gegadigde die beschikt over een bewezen succesvolle aanpak om vakkundig een renovatie van een utiliteitsgebouw met cultuurhistorische waarde en/of monumentale status te ontwerpen.	Gegadigde toont aan dat er met de referentieopdracht sprake was van de volgende aspecten: - Analyse en concept: de mate waarin de gegadigde over de betreffende referentieopdracht aannemelijk maakt functionele, technische en ruimtelijke aspecten zodanig integraal te kunnen verbinden, zodat er een aansprekend gebouwconcept ontstaat dat goed past in zijn omgeving en de aspiraties van de opdrachtgever goed heeft beantwoord; - Uitwerking van het concept: de mate waarin de gegadigde over de betreffende referentieopdracht aannemelijk maakt dat vormgeving, materiaaltoepassingen en detaillering zijn afgestemd op het beoogde gebruik en de cultuurhistorische waarde en/of monumentale status.	Toelichting op het architectonisch ontwerp - De toelichting dient te gaan over de ingediende referentieopdracht behorend bij eis 8 "Ervaring met het ontwerpen van een renovatie met cultuurhistorische waarde en/of monumentale status". - De toelichting dient in te gaan op de beoordelingsaspecten. - De toelichting bevat maximaal 3 pagina's A3 met beeldmateriaal en ondersteunende tekst in lettertype Verdana en lettergrootte 9. - Extra pagina's en bijlagen boven het toegestane aantal worden niet voorgelegd aan de leden van de beoordelingscommissie. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 2.

Tabel selectiecriteria

5.2

Selectiemethode (bepalen van de rangorde)

Voor het bepalen van de rangorde worden de ingediende bewijsstukken ten behoeve van de selectiecriteria beoordeeld ten opzichte van de in de selectiecriteria gevraagde 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 scores per (afzonderlijk) selectie criterium bij elkaar op te tellen.

Nr.	Selectie criterium	Wegingsfactor
1	Vakkundig kwaliteitsmanagement	100%
2	Vakkundig ontwerpen	100%

Tabel weging selectiecriteria

Score per selectie criterium

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

$$\text{Score per selectie criterium} = \text{beoordelingscijfer} * \text{wegingsfactor}$$

Beoordelingscijfer

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

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

Tabel beoordelingscijfer

Wegingsfactor

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

De leden van de beoordelingscommissie bestuderen, onafhankelijk van elkaar, de ingediende documenten. Vervolgens wordt in overleg tussen de leden van de beoordelingscommissie per selectie criterium in consensus een beoordelingscijfer vastgesteld.

De beoordelingscommissie is samengesteld uit:

Rol	Functie
Procesbegeleider	Inkoopadviseur Rijksvastgoedbedrijf
Lid 1	Projectmanager Rijksvastgoedbedrijf
Lid 2	Technisch manager Rijksvastgoedbedrijf
Lid 3	Architect Rijksvastgoedbedrijf
Lid 4	Contractmanager Rijksvastgoedbedrijf

Tabel Beoordelingscommissie selectiecriteria

5.3

Loting

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

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

6 Aanmelding

6.1 Algemeen

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

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

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

6.2 Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen

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

6.3 Aanmelding met een beroep op derden

Gegadigden kunnen een beroep doen op de technische bekwaamheid, beroepsbekwaamheid en/of financiële draagkracht van derden om de opdracht te kunnen uitvoeren en te kunnen voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen en/of selectiecriteria. Onder derden vallen onder meer toekomstige onderaannemers, gelieerde ondernemingen (dochter-, zuster- of moedervennootschappen) 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. Let op dat in TenderNed moet worden aangemeld voor beide percelen. Gegadigden dienen de opgenomen documenten en bewijsstukken bij aanmelding in TenderNed echter maar voor één van de twee percelen in te dienen.

CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN				
Aanmeldingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Bij aanmelding door:	Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf ² door:
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Zie paragraaf <i>Uniform Europees Aanbestedingsdocument</i> en paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Bewijsstukken uitsluitingsgronden				
Gedragsverklaring aanbesteden	Eis 1	Zie dashboard 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
Eigen Verklaring Sancties Rusland	Eis 4	Zie paragraaf <i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten	
(Optioneel) Belangenbeschermingsplan	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Bewijsstukken ondertekeningsbevoegdheid				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Bewijsstukken technische bekwaamheid				
Model opgave referentieopdrachten	Eis 5 t/m 8	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 5 t/m 8	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Bewijsstukken beroepsbekwaamheid				
ISO:9001 certificaat	Eis 9	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Bewijsstukken selectiecriteria				
Toelichting op kwaliteitsmanagement	Selectie criterium 1	Zie paragraaf <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Toelichting op het architectonisch ontwerp	Selectie criterium 2	Zie paragraaf <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

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

6.5 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

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

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

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

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

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

6.6 Ondertekening(sbevoegdheid) documenten

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

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

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

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

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

Indien blijkt dat:

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

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

7 Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase

7.1 Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)

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

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

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

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

7.2 Mededeling selectiebeslissing

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

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

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

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

8 Motiveringen en slotbepalingen

8.1 Motiveringen

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

Keuze om opdrachten samen te voegen

Er wordt gekozen om de opdracht voor het DB-contract en de opdracht voor het bestek integraal beheer samen te voegen, omdat dit twee ongelijksoortige opdrachten zijn die gelijktijdig moeten worden uitgevoerd en waarbij het Rijksvastgoedbedrijf meerwaarde ziet om deze twee opdrachten integraal door één opdrachtnemer te laten uitvoeren.

Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze clustering van opdrachten proportioneel omdat de relevante markt voor deze twee opdrachten, die logischerwijs een sterke samenhang met elkaar hebben, grotendeels bestaat uit dezelfde soort (onderhouds)aannemers. Daarnaast ligt het gezien de omvang van beide opdrachten voor de hand dat aannemers samenwerkingsverbanden binnen hun eigen holding aan gaan, om zowel de bouwkundige-, installatie- en onderhoudsdiscipline in te kunnen zetten. Een samenwerkingsverband binnen een holding is echter niet een vereiste, en doordat er niet specifiek geschiktheidseisen of selectiecriteria gesteld zijn voor het bestek integraal beheer is er nog steeds toegang voor het MKB op het gebied van beheer en onderhoud. Deze onderhoudsaannemers kunnen zich namelijk toevoegen bij een samenwerkingsverband tussen aannemers en architecten die gespecialiseerd zijn in het ontwerp en uitvoering.

Deze clustering beperkt de transactiekosten voor zowel het Rijksvastgoedbedrijf als de relevante markt, en zal daarmee ook zorgen voor een gunstigere prijs als gevolg van schaalvergroting. Daarnaast zorgt de clustering voor het voorkomen van complexiteit in het aansturen van twee verschillende opdrachtnemers, hetgeen zorgt voor efficiency in de uitvoering en een duidelijke demarcatie van juridische en organisatorische verantwoordelijkheden voor zowel het Rijksvastgoedbedrijf als de opdrachtnemer.

Keuze om de opdracht niet verder in percelen te splitsen

Alhoewel beide contracten gesplitst zijn in percelen betreft dit enkel om organisatorische redenen, aangezien er wel maar één opdrachtnemer wordt gezocht die beide contracten gelijktijdig gegund krijgt. De reden hiertoe is dat de grootschalige renovatie incl. nieuwbouw en het integraal beheer van de RJJ Den Hey-Acker te Breda het best beheerst wordt, wanneer voor beide contracten er één contractuele opdrachtnemer is die de werkzaamheden onder deze contracten integraal uitvoert en afstemt. Het daadwerkelijk splitsen van percelen gaat derhalve in tegen de motivatie voor het samenvoegen van de opdracht.

Keuze om alle facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing te verklaren

Op deze aanbestedingsprocedure zijn alle facultatieve uitsluitingsgronden zoals bedoeld in artikel 4.13.7 ARW 2016 van toepassing. Het Rijksvastgoedbedrijf acht dit geschikt en proportioneel. Vanuit het maatschappelijk belang moet het Rijksvastgoedbedrijf namelijk voorkomen dat niet-integer c.q. onprofessioneel gedrag zonder gevolgen blijft.

Keuze om af te wijken van voorschriften ARW 2016
Uitgebreidere referentietermijn

In afwijking op 4.16.2 ARW 2016 wordt de referentietermijn verruimd naar zeven jaar.

De reden voor deze verruiming is dat het Rijksvastgoedbedrijf van mening is dat dit noodzakelijk is om voldoende concurrentie te verkrijgen met het oog op de gestelde geschiktheidseisen en het feit dat gedurende de corona periode er minder uitvoeringsopgaves zijn gestart en afgerond. Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze afwijking op het ARW 2016 proportioneel omdat dit ten gunste komt van alle gegadigden.

Keuze om af te wijken van voorschriften ARW 2016
Herstelbaarheid ontbreken inschrijvingsbiljet

In de paragraaf *Inschrijvingsbiljet* van de aanbestedingsleidraad is bepaald dat in afwijking op artikel 4.28.6 ARW 2016 het ontbreken van een inschrijvingsbiljet een gebrek is dat voor herstel vatbaar is.

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

Keuze om af te wijken van voorschriften ARW 2016
Uitgebreidere gestanddoeningstermijn

In afwijking op 4.32.1 ARW 2016 wordt de termijn van gestanddoening op 3 maanden gesteld.

De reden voor deze afwijking is enerzijds omdat de beoordelingstermijn na inschrijving deels in de kerstvakantie valt, en anderzijds omdat het voor kan komen dat er naar aanleiding van de financiële beoordeling aanvullend budget van de gebruiker gevraagd moet worden. In voortkomend geval is dit een administratief proces dat pas na afloop van de kwalitatieve beoordeling gestart wordt en langer dan 50 dagen na inschrijving kan duren. Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze afwijking op het ARW 2016 proportioneel omdat de inschrijver eventuele prijsveranderingen gedurende 3 maanden goed kan inschatten en hier rekening mee kan houden op het moment van inschrijven.

8.2 Taal

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

8.3 Pre-contractuele waarschuwingsplicht

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

8.4 Verificatie gegevens

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor om:

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

8.5 Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging

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

8.6 Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)

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

8.7 Tegemoetkoming inschrijvingskosten

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, waaronder de inschrijver die economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan, een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten betalen ad € 155.000,- exclusief btw. Inschrijvers die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming dienen, nadat de opschortende termijn als bedoeld in artikel 4.38.2 ARW 2016 is verstreken, hiertoe een factuur in te dienen bij het Rijksvastgoedbedrijf.

8.8 Integriteit

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

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

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

Het Rijksvastgoedbedrijf zal op verzoek informatie verschaffen omtrent de toepassing van de Wet Bibob.

- 8.9 Blijvend voldoen aan eisen**
Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure blijkt dat een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver niet langer voldoet aan de bepalingen zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding, deze aanbestedingsleidraad en de aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase, dan wordt de (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitgesloten. Indien niet langer wordt voldaan aan de gestelde eisen dan dient een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver het Rijksvastgoedbedrijf hiervan onverwijld op de hoogte te stellen.
- 8.10 Past Performance**
Het Rijksvastgoedbedrijf past Past Performance toe bij het beoordelen van de geleverde prestaties op de opdracht.
- 8.11 Verwerking persoonsgegevens**
Het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt de persoonsgegevens die ondernemingen in het kader van het bezoek van de locatie en de inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase dienen te verstrekken voor het aanmelden van de personen die namens de onderneming aanwezig zijn. De rechtsgrondslag voor deze verwerkingen is het gerechtvaardigde belang van het Rijksvastgoedbedrijf om inkoop- en aanbestedingsprocessen uit te kunnen voeren. Zie voor meer informatie [Privacyverklaring Rijksvastgoedbedrijf \(RVB\) | Rijksvastgoedbedrijf](#).
- 8.12 Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt**
- 8.12.1 Toepasselijk recht**
Op de aanbestedingsprocedure en de te sluiten overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 8.12.2 Forumkeuze**
In aanvulling op het gestelde in artikel 4.41.1 ARW 2016 dienen alle geschillen in het kader van deze aanbestedingsprocedure aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Een geschil wordt geacht aanhangig te zijn gemaakt door het uitbrengen van een dagvaarding, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed.
- 8.12.3 Klachten**
Klachten kunnen via Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl worden ingediend en dienen te voldoen aan de Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf die te raadplegen is op [Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf | Regeling | Rijksvastgoedbedrijf](#). <http://>