



Beschrijvend document

Rijksinkoop samenwerking

Bezoekadres

Rijkskantoor Beatrixpark
Wilhelmina van Pruisenweg 52
2595 AN Den Haag

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Heraanbesteding

Analistenpool Woningbouw

Europese aanbesteding
Openbare procedure

ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Directie Woningbouwbeleid

Contactpersoon	Caroline Smit
Datum	29 september 2025
Kenmerk aanbesteding	201865002.345.001
Versie	1.0
Status	Definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	De Aanbestedende dienst en de Rijksinkoop samenwerking.....	4
1.2.	Akkoord bij indiening Inschrijving	4
1.3.	De opbouw van het Beschrijvend document	4
	WAT WILLEN WIJ?	5
2.	Opdrachtbeschrijving	5
2.1.	Omschrijving van de Opdracht.....	5
2.2.	De Overeenkomst geldt in elk geval voor 3 jaar.....	9
2.3.	Omvang van de Opdracht en maximale waarde raamovereenkomst	9
2.4.	Inkopen met impact	10
2.5.	Managementinformatie en overlegstructuur	11
2.6.	Programma van Eisen.....	12
	WAAR MOET U AAN VOLDOEN?	14
3.	Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.....	14
3.1.	Uitsluitingsgronden	14
3.2.	Geschiktheidseisen.....	14
3.3.	Sanctiepakketten Rusland	16
	WAT IS BELANGRIJK EN HOE BEOORDELEN WIJ?	17
4.	Gunningscriterium	17
4.1.	Subgunningscriteria en puntenverdeling	17
4.2.	Subgunningscriterium kwaliteit 1: Procesbeschrijving	18
4.3.	Subgunningscriterium kwaliteit 2: Casus.....	18
4.4.	Subgunningscriterium kwaliteit 3: Kwaliteit van dienstverlening	19
4.5.	Subgunningscriterium prijs	21
5.	Beoordeling van uw Inschrijving.....	22
5.1.	Beoordeling en beoordelingscommissie	22
5.2.	Beoordeling op kwaliteit.....	22
5.3.	Beoordeling op prijs	23
5.4.	Beoordeling op de beste prijs-kwaliteitverhouding.....	24
5.5.	Manipulatieve of abnormaal lage Inschrijving	24
	HOE VERLOOPT DE PROCEDURE EN HOE SCHRIJFT U IN?	25
6.	Hoe verloopt de procedure?.....	25
6.1.	CPV-codes	25
6.2.	De Europese openbare procedure	25
6.3.	TenderNed	25
6.4.	Contactpersoon	25
6.5.	De planning van de Aanbesteding	25
6.6.	Vragen en tekstsuggesties	26
6.7.	Indienen Inschrijving.....	27
6.8.	Openen Inschrijvingen.....	27
6.9.	Mededeling Gunningsbeslissing.....	27
6.10.	Verificatie gegevens Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).....	28
6.11.	Opschortende termijn en bezwaren	28
6.12.	Voorbehouden Aanbestedende dienst	29
7.	Hoe schrijft u in?.....	30
7.1.	Aanbiedingsbrief	30
7.2.	Indienen Inschrijving in TenderNed	30
7.3.	Formele Eisen aan de Inschrijving	30
7.4.	Verplichte Bijlagen in TenderNed	31
7.5.	Inschrijven met het UEA	32
7.6.	Inschrijven als Combinatie of met gebruikmaking van een Derde.....	33
7.7.	Inschrijven als dochteronderneming of werkmaatschappij.....	34
8.	Voorwaarden	35
8.1.	Overeenkomst, en Rijksvoorwaarden.....	35

8.2.	Tenderkostenvergoeding.....	35
8.3.	Facturatie	35
9.	Klachtenregeling	36
	Begrippenlijst.....	37

Bijlagen in TenderNed

Elektronisch invullen, accorderen en/of toe te voegen door de Inschrijver		
Bijlage 1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	In TenderNed
Bijlage 2	Antwoord op het Subgunningscriterium 'Kwaliteit' (bestand in één PDF en Word)	Conform bijgevoegd format (in PDF en Word)
Bijlage 3	Prijsopgavenformulier	Conform bijgevoegd format (in PDF en Excel)
Bijlage 4	Referentieverklaring	Conform bijgevoegd format (in PDF)

In te dienen bij verificatie van documenten door de winnende Inschrijvers
Uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel
Gedragsverklaring aanbesteden
Verklaring van de Belastingdienst

Informatie voor de Inschrijver	
Bijlage A	Concept Raamovereenkomst
Bijlage B	Concept Nadere Overeenkomst
Bijlage C	Programma van Eisen
Bijlage D	Verantwoordingsformulier Social Return 2.0

Te downloaden in TenderNed onder de knop 'Download documenten'
ARVODI-2025

1. Inleiding

Wij, het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, nodigen u uit als Potentiële Inschrijver om in te schrijven voor de Heraanbesteding "Analistenpool Woningbouw". In dit Beschrijvend document leest u alle informatie die u nodig heeft om een Inschrijving in te dienen. De verschillen ten opzichte van de eerder, op 15 april 2025, gepubliceerde aanbesteding zijn in dit Beschrijvend document met **geel** gearceerd. Waar mogelijk zijn de antwoorden van de Nota van Inlichtingen in de aanbestedingsdocumenten verwerkt.

1.1. De Aanbestedende dienst en de Rijksinkoop samenwerking

Schrijft u in en gunnen wij de Opdracht aan u? Dan sluit u een Overeenkomst met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) werkt aan de basis van onze samenleving. Dat iedereen een dak boven zijn hoofd heeft en kan wonen en leven in een prettige omgeving. Want wonen is een grondrecht. Daarnaast zorgen wij voor een goede verdeling van de schaarse ruimte in Nederland.

Zie verder: [Verhaal van VRO | Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening | Rijksoverheid.nl](#)

De RIS begeleidt de Aanbesteding

Wij hebben de Rijksinkoop samenwerking (RIS) de opdracht gegeven om de Aanbesteding te begeleiden. De RIS is een Rijksdienst die zich speciaal richt op de inkoop van diensten en producten. Wilt u meer weten hoe de RIS werkt? U kunt dan de [Business Etiquette: Zo doen we zaken | Brochure | Rijksinkoop samenwerking](#)

Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is voornemens middels deze Europese aanbesteding een Raamovereenkomst af te sluiten met **zes (6)** dienstverleners, die beschikken over expertise op het gebied van vastgoed-, project-, en gebiedsontwikkeling. Deze bureaus vormen samen de analistenpool die ingezet wordt om o.a. de Toetsingscommissie Woningbouwimpuls te adviseren, macro-economische studies uit te voeren naar de financiële haalbaarheid van woningbouw en die adviseert over de financiële haalbaarheid van specifieke locaties en plannen. De intentie is dat de Overeenkomst op **1 februari 2026** in gaat.

1.2. Akkoord bij indiening Inschrijving

Door het indienen van een Inschrijving en het rechtsgeldig ondertekenen van de UEA (zie paragraaf 7.5), verklaart u als Inschrijver uitdrukkelijk akkoord te gaan met de heraanbesteding, alle eisen en voorwaarden zoals opgenomen in de Aanbestedingsstukken, en zich gedurende de gehele uitvoeringsperiode daaraan te houden.

1.3. De opbouw van het Beschrijvend document

U leest, na deze inleiding:

- in hoofdstuk 2 t/m 5 wat wij willen, hoe wij bepalen of een Inschrijver geschikt is om de Opdracht uit te voeren, wat wij belangrijk vinden en hoe wij beoordelen welke Inschrijver het beste aanbod doet;
- in hoofdstuk 6 en 7 alles over de aanbestedingsprocedure en het correct indienen van een Inschrijving;
- in hoofdstuk 8 meer alles over de Overeenkomst die wij willen sluiten;
- in hoofdstuk 9 alles over het indienen van een klacht.

Als laatste vindt u de begrippenlijst. Daar leest u precies wat wij bedoelen met bepaalde begrippen. In de lopende tekst krijgen begrippen steeds een hoofdletter. Zo weet u welke begrippen u terugvindt in de begrippenlijst.

WAT WILLEN WIJ?

2. Opdrachtbeschrijving

Hieronder leest u een omschrijving van de Opdracht.

2.1. Omschrijving van de Opdracht

In het regeerprogramma (2024) heeft het kabinet het terugdringen van het woningtekort als topprioriteit benoemd en ter uitwerking van het Hoofdlijnenakkoord een maatregelenpakket aangekondigd om verschillende aspecten van het woningtekort aan te pakken. Een belangrijk onderdeel van het maatregelenpakket zijn afspraken over woningbouwontwikkelingen die verder worden vorm gegeven in de Wet versterking regie volkshuisvesting, de Woondeals (afspraken over aantallen, locaties en prijssegmenten voor nieuwbouwwoningen) en de Nationale prestatieafspraken (om vanaf 2029 structureel 30.000 nieuwe sociale huurwoningen per jaar te bouwen). Ze vormen een stevige basis om samen met medeoverheden, marktpartijen en corporaties te werken aan de gezamenlijke opgave om de woningbouwproductie langjarig hoog te houden, zodat het tekort wordt aangepakt.

De urgentie van de woningbouwopgave wordt breed gedeeld. Het maatregelenpakket van het kabinet bestaat niet alleen uit bestuurlijke afspraken en (aanpassen van) het wetsvoorstel voor het verstevigen van de regie op de volkshuisvesting. Het kabinet zet onder andere ook in op het versnellen van woningbouwprojecten door capaciteit te vergroten, het toepassen van parallel plannen en op het programma STOER (Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving). Het voorkomen van onnodige belemmeringen is een belangrijke inzet om woningbouwproductie te versnellen.

Financiële haalbaarheid onder druk

De genoemde maatregelen alleen zijn niet toereikend om starters en gezinnen snel aan een betaalbare woning te helpen. De financiële uitdagingen om voldoende woningen te bouwen kunnen groot zijn. Dat geldt voor alle partijen op de woningmarkt, van gemeente tot ontwikkelaar, en van woningcorporatie tot bouwer, als ook voor het Rijk. Grond is schaars en de kosten van gebiedsontwikkeling zijn vaak hoog. In de gevallen waarin een gemeente het financiële kader niet sluitend krijgt, dreigt uit- of afstel van het woningbouwproject. Met een bijdrage van het Rijk aan gemeenten kan het dreigende uit- of afstel worden voorkomen.

Bovendien is betaalbaar wonen voor een steeds grotere groep onhaalbaar, door de hogere verkoopprijzen van woningen. Woningbouwrealisatie gaat gepaard met de nodige investeringen. Investerings die noodzakelijk zijn om woningbouw te realiseren worden door bovengenoemde partijen gedragen. Maar het realiseren van twee-derde betaalbaar kan op sommige locaties ertoe leiden dat, ondanks inzet van alle partijen, plannen nog een tekort kennen. Veelal mede als gevolg van specifieke eisen en locatie gebonden beperkingen. Het Rijk voorziet medeoverheden in financiële ondersteuning om ook die plannen financieel haalbaar te maken. De financiële inzet van het rijk verloopt via:

- Een algemene bijdrage voor de woningbouwopgave via een Realisatiestimulans;
- Een locatie gebonden bijdrage via o.a. de aangepaste Woningbouwimpuls (Wbi), en Gebiedsbudget.

Het doel van het kabinet is om 100.000 woningen per jaar te bouwen, waarvan tweederde betaalbaar. Daarvoor heeft het kabinet € 5 mld. vrijgemaakt. De middelen worden o.a. ingezet om het tekort van de onrendabele toppen te dekken.

Beoordelen financiële haalbaarheid van project- en gebiedsontwikkeling

Een locatie gebonden bijdrage is per definitie maatwerk. Om de financiële haalbaarheid van gebieden en locaties te doorgronden, is het nodig om te kijken naar marktconforme aannames van kosten- en opbrengstenposten in een businesscase.

Onderdeel daarbij zijn o.a. een analyse op het ruimtegebruik en programma, standaard grondexploitatiekosten, grondopbrengsten en optimalisatiemogelijkheden. Als blijkt dat het betreffende project onrendabel is, kan dit aanleiding geven om een aanvraag te doen bij het Rijk voor financiële middelen. Bijvoorbeeld via de Woningbouwimpuls.

De Woningbouwimpuls (Wbi) is een specifieke uitkering van het Rijk, waar gemeenten een aanvraag voor kunnen indienen. Een specifieke uitkering betreft budget dat verplicht aan een door het Rijk gesteld doel besteed moet worden. De Wbi is bedoeld voor locaties waar grote investeringen gedaan moeten worden om de locatie geschikt of beschikbaar te maken voor woningbouw. Als de nodige investering dermate groot is, kan een gemeente een bijdrage aanvragen uit de Woningbouwimpuls om planuitstel of -afstel te voorkomen. Als de Wbi is toegekend, kunnen tijdens de looptijd van een project (financiële) omstandigheden optreden die kunnen leiden tot vertraging in een project en daardoor mogelijk verzoek tot aanpassing van de voorwaarden van de toekenning van de uitkering.

De opdracht

Het doel van de opdracht is om een analistenpool samen te stellen die bestaat uit zes adviesbureaus met expertise op het gebied van vastgoed-, project-, en gebiedsontwikkeling. De analistenpool kan voor drie type opdrachten worden ingezet. Dit betreffen A. Beoordeling Wbi aanvragen en/of vergelijkbare locatie gebonden bijdragen, B. Diverse onderzoeken en C. Projectadvies. Elke opdracht bevat een resultaatverplichting (het opleveren van het eindproduct, afhankelijk van de uitgezette opdracht onder de Raamovereenkomst) waarbij een eindproduct wordt opgeleverd.

A. Beoordeling Wbi aanvragen

Voor het vervolg van de Woningbouwimpuls is ca. € 515 mln. beschikbaar, die opgesplitst in meerdere tranches over meerdere jaren wordt verdeeld. Een gemeente kan een projectaanvraag indienen om in aanmerking te komen voor een bijdrage. Deze aanvragen worden beoordeeld door een onafhankelijke Toetsingscommissie (TC)¹. De TC beoordeelt de Wbi-aanvragen op basis van de aanvraagdocumentatie die gemeenten hebben ingediend (o.a. businesscase en een toelichting en onderbouwing op de kosten- opbrengstenposten). De TC wordt ondersteund door het secretariaat, waarin wordt voorzien door de minister. Het secretariaat van de Toetsingscommissie verwerkt de aanvraagdocumentatie en bereidt het toetsingsproces voor. Tijdens de voorbereiding van het toetsingsproces maakt het secretariaat van de Toetsingscommissie gebruik van externe expertise op twee elementen, namelijk een analyse van de businesscase en een mobiliteitsscan. De mobiliteitsscan wordt uitgevoerd door een adviesbureau dat in samenwerking met het ministerie van IenW is ingehuurd. Voor de beoordeling van de businesscase wordt advies ingewonnen bij de analistenpool. De analistenpool adviseert over het realiteitsgehalte van het opgevoerde financiële tekort.

De individuele bureaus uit de analistenpool krijgen elk een evenredig aantal business cases om te beoordelen, rekening houdend met eventuele belangenverstremming. De analisten gebruiken een vooraf vastgesteld format om de aanvragen te beoordelen. Het format maakt het mogelijk om de projecten op een uniforme en consistente wijze te beoordelen op de volgende onderdelen:

- (Standaard) grondexploitatiekosten;
- Specifieke bovenplanse maatregelen;
- Grondopbrengsten en overige inkomsten;
- Opbrengsten uit kostenverhaal;
- Parameters en fasering;
- Risico's en risicoreservering;
- Ruimtegebruik en programma;
- Optimalisatie en benutting.

Per onderdeel wordt door de Toetsingscommissie geadviseerd met behulp van een stoplicht; een rood (negatief), oranje (twijfelachtig) of groen (goed) oordeel of zwart (niet te beoordelen) met een concluderend, overall stoplicht als eindadvies.

¹ [Staatscourant 2022, 17712 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen](#)

Vervolgens wordt de eerste analyse gepeerreviewd door een ander bureau uit de analistenpool. Deze peer-review (inhoudelijke beoordeling door het betreffende bureau) vindt plaats via schriftelijke rondes en telefonisch contact. De tijdsbesteding hiervoor is ca. 1,5 uur voor de review en 0,5 uur voor het gesprek met de initiële beoordelaar om eventuele bevindingen te bespreken en tot consensus te komen. Er wordt geen format voorgeschreven vanuit VRO of de Toetsingscommissie voor de review. Na de peer-review wordt is er ruimte om additionele informatie die na de tussentijdse vragenronde aan gemeenten beschikbaar komt te verwerken en tot een definitief oordeel te komen.

Met de werkwijze van peer-review worden de business cases op een zo eenduidig mogelijke en consistente wijze geanalyseerd. Gemiddeld besteedt een analistenbureau maximaal 20 uur aan de beoordeling van een casus. Dit is inclusief de peerreview.

De casussen die in de Woningbouwimpuls langs komen verschillen sterk. De ene casus is daarom sneller te doorgronden dan de andere. Daarbij vallen per (peer-) review andere facetten op. De ervaring leert dat deze wisselende tijdsbestedingen uitkomen op gemiddeld 20 uur per project. Die 20 uur is globaal verdeeld in: 10 uur eerste beoordeling, 2 uur review (incl. verwerken uitkomsten) en 8 uur om additionele informatie die na de tussentijdse vragenronde aan gemeenten beschikbaar komt te verwerken en tot een definitief oordeel te komen.

B. Diverse onderzoeken

Onder dit type opdrachten vallen diverse onderzoeken naar de financiële haalbaarheid van woningbouw. Dit kan gaan om macro-economische studies over de financiële haalbaarheid van woningbouwlocaties, ramingen over financiële (rest)opgave of inzicht geven in de projecten (het type projecten) dat een bijdrage uit de Woningbouwimpuls nodig heeft (pijplijn onderzoek). Een studie kan ook gaan over de financiële haalbaarheid van specifieke locaties, zoals NPLV-gebieden of 'ov-locaties'. De studies kunnen ook een relatie hebben met het door ontwikkelen en optimaliseren van de subsidie-instrumenten van de Rijksoverheid.

Voorbeelden onderzoeksvragen:

Onder 'diverse onderzoeken' gaat het om onderzoeken die te maken hebben met financiële haalbaarheid van woningbouwlocaties waarbij de focus ligt op onrendabele toppen onder macro-economische omstandigheden. Voorbeelden van dergelijke onderzoeken zijn:

- [Tegenwind in gebiedsontwikkeling | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)
- [Grondexploitaties: Vijftien jaar dynamiek in gebiedsontwikkeling | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)
- [Verkenning onrendabele toppen woningbouwprojecten \(Rebel\) | Rapport | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

C. Projectadvies

De directie Realisatie Woningbouw van het ministerie van VRO heeft als taak om dichter op woningbouwprojecten te zitten om waar het kan vertraging te voorkomen en projecten verder te versnellen. Ook bij projecten die al een financiële bijdrage van het Rijk krijgen. Dat kan op verschillende manieren, waaronder met de inzet van externe kennis en expertise. In sommige gevallen is dermate specialistische kennis vereist ten aanzien van een concreet woningbouwproject om tot een afgewogen en bij partijen gedragen interventie te komen. Dat betreft bij deze uitvraag kennis op het terrein van businesscases van – grondexploitaties – gebiedsontwikkelingen. Het op te leveren eindproduct onder dit type opdrachten varieert.

Het kan bijvoorbeeld gaan om per interventie een afgewogen en bij de betrokken partijen gedragen advies om tot doorbraak te komen in woningbouwproject op genoemde kennisterreinen. Ook kan het bijvoorbeeld gaan om een reflectie op de financiële analyse en onderliggende uitgangspunten van specifieke locaties die zich bij het ministerie van VRO aandienen. Afhankelijk van het vraagstuk wordt de specifieke inzet en de omvang van de interventie bepaald. Aandachtspunt is dat een

bureau niet betrokken is bij de beoordeling van de toekenning van een rijksbijdrage van eenzelfde project.

Werking Raamovereenkomst

Voor opdracht A wordt altijd gebruikgemaakt van de Raamovereenkomst. In dit geval vindt geen nadere offerteaanvraag plaats: de **binnengekomen aanvragen** worden evenredig verdeeld, rekening houdend met eventuele belangenverstrengeling. **Het is moeilijk om in te schatten hoeveel Wbi aanvragen ingediend worden door gemeenten. Dit wisselde sterk in de afgelopen tranches. De grootste tranche telde 75 aanvragen. De kleinste tranche telde 29 aanvragen.**

Voor opdrachten B (diverse onderzoeken) en C (projectadvies) geldt dat de Raamovereenkomst wordt toegepast wanneer de opdracht binnen de scope valt. In dat geval wordt een nadere offerteaanvraag uitgezet, zoals hieronder beschreven.

Bij gebruik van de Raamovereenkomst kan er onderscheid worden gemaakt tussen twee mogelijkheden:

1 Een Nadere Offerteaanvraag met een totale waarde van minder dan € 50.000, - (excl. btw)

Als de nadere opdracht past binnen de scope van de Raamovereenkomst, vindt gunning plaats onder de Voorwaarden van deze Raamovereenkomst, waarbij kan worden volstaan met het aanvragen van één nadere offerte aan een raamcontractpartij. Bij de nadere offerteaanvraag zal een maximumbedrag opgenomen worden. Als alle raamcontractpartijen niet kunnen leveren/geen aanbieding doen, dan behoudt de Opdrachtgever het recht voor om de opdracht, conform het inkoopbeleid, buiten de Raamovereenkomst aan te besteden.

De Opdrachtgever is voornemens de Opdrachten zo evenredig mogelijk te verdelen onder Opdrachtnemers met inachtneming van eventuele belangenverstrengeling.

Een evenredige verdeling van Opdrachten is alleen van toepassing bij opdrachten met een totale waarde tot € 50.000 (excl. Btw). Bij Minicompetities (zie hieronder) is een evenredige verdeling niet aan de orde.

2. Een Nadere Offerteaanvraag met een totale waarde vanaf € 50.000, - (excl. btw)

Bij nadere opdrachten vanaf € 50.000, - (excl. Btw) wordt een Minicompetitie gehouden met alle gecontracteerde partijen. Alle gecontracteerde partijen worden hierbij uitgenodigd, middels een Nadere Offerteaanvraag, om een Nadere offerte in te dienen. Voorafgaand aan een Nadere Offerteaanvraag wordt door de betreffende inkoper/projectverantwoordelijke een interessepeiling uitgevoerd onder de Opdrachtnemers alvorens de definitieve offerteaanvraag naar alle geïnteresseerde partijen wordt gestuurd waarna die partijen een Nadere Offerte indienen. Voor de volledigheid wordt benadrukt dat aan het versturen van een interessepeiling geen rechten kunnen worden ontleend, waaronder – maar niet beperkt tot – het recht op het daadwerkelijk organiseren of deelnemen aan een minicompetitie.

In het voorkomende geval dat de aanbiedingen van de Raamcontractanten niet voldoen aan de gestelde Eisen of wanneer de aanbiedingen anderszins tekortschieten (bijvoorbeeld vanwege gebrek aan expertise), is Opdrachtgever gerechtigd andere partijen te benaderen, conform de aanbestedingsregels, voor het uitbrengen van een Offerte. Overigens merkt Opdrachtgever op dat hij nimmer verplicht is om Nadere Overeenkomsten te gunnen: hij kan er altijd voor kiezen om de opdrachten niet te laten uitvoeren of te laten uitvoeren door zijn eigen Diensten/werknemers.

Aanbiedingsplicht

Voor de opdrachten B (macro-economische studies) en C (projectadvies) geldt binnen deze Raamovereenkomst een aanbiedingsplicht van ten minste 75%. De Inschrijver verklaart door middel van het doen van een Inschrijving op minimaal 75% van de Nadere Offerteaanvragen een

reële aanbieding te doen, tenzij er bij een eventueel voorafgaande interessepeiling is aangegeven dat er geen interesse is. Het aanbiedingsbetrouwbaarheidspercentage wordt na elke managementrapportage berekend en bij de tactische overleggen met de Raamcontractanten besproken.

Indien het aanbiedingspercentage lager is dan 75% wordt aan de Raamcontractant gevraagd een verbeterplan op te stellen en deze te delen met de contractmanager van Opdrachtgever. Door Opdrachtgever wordt een overleg ingepland met desbetreffende Opdrachtnemer om af te stemmen over dit verbeterplan. Indien herstel door Opdrachtnemer achterwege blijft, zal Opdrachtgever de Raamovereenkomst met Opdrachtnemer ontbinden.

De eindgebruiker van de Opdracht

Binnen het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en het Directoraat-generaal Volkshuisvesting en Bouwen maken de directies Woningbouwbeleid en Woningbouwrealisatie, gebruik van de Raamovereenkomst.

2.2. De Overeenkomst geldt in elk geval voor 3 jaar

De beoogde ingangsdatum is **1 februari 2026**. Deze Overeenkomst heeft een vaste looptijd van drie jaar en een maximale looptijd van vier jaar met een einddatum van **31 januari 2030**. Wij werken niet met verlengingen maar met de mogelijkheid om de Overeenkomst eenzijdig door de Opdrachtgever op te zeggen na de vaste periode van drie jaar. De eerste mogelijkheid voor de Opdrachtgever om de Overeenkomst op te zeggen is **31 januari 2029**. De Opdrachtgever hanteert hierbij een opzegtermijn van minimaal zes maanden.

2.3. Omvang van de Opdracht en maximale waarde raamovereenkomst

De opdrachtwaarde is geraamd op € 1.880.000, - excl. Btw (maximale looptijd).

Deze raming is als volgt tot stand gekomen:

Onderdeel	Totale opdrachtwaarde (exclusief btw)
A - Woningbouwimpuls (Wbi)	€ 480.000
B - Diverse onderzoeken	€ 800.000
C - Projectadvies	€ 600.000

Maximale ramingswaarde

Om te voorkomen dat de contractuele maximumwaarde tussentijds wordt overschreden en de raamovereenkomst voor het beoogde einde van de looptijd haar effect zou verliezen, sluiten we de raamovereenkomst af met een maximale opdrachtwaarde van € 2.600.000, - exclusief btw.

Factoren die van invloed kunnen zijn op de daadwerkelijke omvang zijn onder meer natuurlijke fluctuaties in de behoefte, politiek bestuurlijke ontwikkelingen en ontwikkelingen in het maatschappelijk debat over specifieke onderwerpen.

Let op: de gegevens over de omvang van de Opdracht zijn een indicatie. Aan deze gegevens kunt u geen rechten ontleen.

Vanwege bijvoorbeeld politieke, budgettaire, bestuurlijke of organisatorische ontwikkelingen binnen de Aanbestedende dienst is het mogelijk dat de (omvang van de) Opdracht wijzigt.

We delen de Opdracht niet op in percelen en voegen deze ook niet onnodig samen

De opdracht bestaat uit verschillende onderdelen die worden samengevoegd, namelijk het A) het beoordelen c.q. (peer) reviewen van de Wbi aanvragen, B) het onderzoeken en advieswerk te doen over o.a. de financiële haalbaarheid van gebiedsontwikkeling en de inschatting van (resterende) publieke tekorten én C) het geven van projectadvies.

De opdracht wordt niet opgedeeld in percelen, omdat verwacht wordt dat partijen hier geen voordeel uit halen. Een reden hiervoor is dat partijen die de binnen gekomen aanvragen uit onderdeel A gaan beoordelen, ook de peerreviews kunnen en willen uitvoeren. Daarbij is de specialistische kennis die nodig is voor het beoordelen van de aanvraag, ook nodig voor het uitvoeren van de peerreview. Dit maakt het onwaarschijnlijk dat partijen zich alleen voor de peerreview zullen inschrijven en niet voor het beoordelen van de aanvraag.

Daarnaast is voor de uitvoering van de onderdelen B en C dezelfde specialistische kennis vereist, met name op het gebied van financiële haalbaarheid, de inschatting van resterende tekorten en expertise in grondexploitaties. Deze onderdelen worden uitgevoerd door specialisten binnen dezelfde markt en met vergelijkbare functies, om de opdracht succesvol te volbrengen.

Ook is het vanwege de onderlinge vergelijkbaarheid van de analyses wenselijk dat alle partijen kennis hebben van alle deelstappen in het proces. Tenslotte is voor het extra onderzoek- en advieswerk dezelfde specialistische kennis nodig als voor het beoordelen van de aanvragen en peerreviews.

Dit heeft beperkte gevolgen voor toegang van Midden- en kleinbedrijven (MKB). De deelname van het MKB aan deze opdracht wordt juist gestimuleerd door de volgende maatregelen:

- Er wordt een openbare procedure gevoerd, waardoor iedereen, dus ook het MKB, zich kan inschrijven;
- Er worden geen scherpe eisen gesteld aan de financieel economische draagkracht, waardoor de drempel voor de inschrijvers lager wordt;
- In de markt bevinden zich MKB-bedrijven;
- Er worden meerdere partijen gecontracteerd.

2.4. Inkopen met impact

Wij hechten veel waarde aan maatschappelijk verantwoord opdrachtgeven en inkopen (MVOI). Wij willen met onze inkoop bijdragen aan de duurzame en sociale aspecten. Voor deze aanbesteding passen we Social return toe.

Social return

Social return is een aanpak om meer werkgelegenheid te creëren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Het is de taak van de overheid om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt te ondersteunen. Zodat iedereen zoveel mogelijk meedoet in de samenleving en uitzicht houdt op werk en inkomen. Meer achtergrondinformatie vindt u op www.maatwerkvoormensen.nl.

Het gaat om mensen uit de volgende doelgroepen:

- Wet Werk en Bijstand (WWB) gerechtigden, die langer werkloos zijn dan 12 maanden, 50 jaar of ouder zijn en/of die zonder re-integratieondersteuning of andere begeleiding niet zelfstandig aan werk kunnen komen.
- Werkloosheidswet (WW) gerechtigden, die langer werkloos zijn dan 12 maanden, en/of 50 jaar of ouder zijn.
- Wet Werk en Inkomen naar Arbeidsvermogen (WIA) gerechtigden.
- Regeling Werkhervatting Gedeeltelijk Arbeidsgeschikten (WGA) gerechtigden.
- Wet Arbeidsongeschiktheid zelfstandigen (WAZ) gerechtigden.
- Wet Arbeidsongeschiktheidsvoorziening Jonggehandicapten (WAJONG) gerechtigden.
- Wet Inkomensvoorziening Oudere en gedeeltelijk Arbeidsongeschikte Werkloze werknemers (IOAW) gerechtigden.
- De Wet Inkomensvoorziening Oudere en gedeeltelijk Arbeidsongeschikte gewezen Zelfstandigen (IOAZ) gerechtigden.
- Wet Sociale Werkvoorziening (WSW) geïndiceerden.

- Leer/werkplekken voor niet uitkeringsgerechtigde werkzoekenden (nuggers).
- Leer/werkplekken voor vroegtijdig schoolverlaters en jongeren met onvoldoende kwalificaties.
- Leer/werkplekken in het kader van BOL/BBL-opleidingen, VSO en/of praktijkscholen.

Wij vinden social return belangrijk en willen graag impact creëren en tegelijkertijd dat het proportioneel blijft. Daarom geven wij u de mogelijkheid een vrije invulling aan social return te geven. Dit mag zowel direct als indirect verband houden met de opdracht.

Het verschil maken; hoe lever je als Opdrachtnemer een bijdrage?

Zorg dat u als Opdrachtnemer laat zien impact te kunnen creëren. Benut de kans en geboden ruimte om van het beschikbare bedrag naar eigen invulling te besteden bij het verlenen van uw dienstverlening. Wij streven hiermee naar vrijheid voor u, met als doel maximale impact.

De voorwaarde is dat minimaal **5%** van de gerealiseerde opdrachtwaarde tijdens de looptijd van de Overeenkomst wordt besteed aan een nieuw social return initiatief of een uitbreiding van een bestaand initiatief.

U maakt na gunning een plan van aanpak social return

In dit plan van aanpak beschrijft u hoe u social return gaat toepassen bij de uitvoering van de Overeenkomst, zie bijlage D.

De Opdrachtgever keurt het plan goed of vraagt om een verbetering. Het goedgekeurde plan van aanpak wordt een onderdeel van de Raamovereenkomst.

De invulling moet controleerbaar zijn en wordt jaarlijks besproken met de Opdrachtgever.

2.5. Managementinformatie en overlegstructuur

Managementrapportage

De Opdrachtgever verwacht gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst op meerdere momenten een managementrapportage. Deze managementrapportage wordt kosteloos door de Opdrachtnemer opgesteld en tijdig aan de Opdrachtgever toegestuurd. De managementrapportage bevat ten minste de volgende elementen:

- Leveranciersnaam;
- Contractnummer;
- Rapportage periode;
- Aantal minicompetities;
- Aantal ingeschreven opdrachten n.a.v. een minicompetitie;
- Aantal gegunde opdrachten n.a.v. een minicompetitie;
- Stand van zaken lopende opdrachten;
- Omzet over de rapportage periode;
- Klachten;
- Stand van zaken Social Return.

Na gunning zal de Opdrachtnemer een format aanleveren voor de managementrapportage. Na akkoord van de Opdrachtgever zal dit format worden gebruikt om periodiek te rapporteren.

Twee (2) maal per jaar (na elke 6 maanden) levert Opdrachtnemer een rapportage aan bij Opdrachtgever. De rapportage wordt uiterlijk 15 kalenderdagen na verstrijken van de rapportage periode bij de Opdrachtgever per e-mail aangeleverd.

Aan het opleveren van rapportages zijn geen separate vergoedingen aan Opdrachtnemer verbonden.

Gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst kunnen nog elementen toegevoegd worden aan de rapportage.

Overlegstructuur

Minimaal twee (2) maal per jaar vindt overleg plaats tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer(s). In dit overleg staan minimaal de volgende onderwerpen centraal:

- Acties uit eerder overleg;
- Klachten;
- Rapportages en KPI's;
- Trends en marktontwikkeling;
- Relevante ontwikkelingen bij Opdrachtgever en Opdrachtnemer;
- Invulling Social return;
- Evaluatie van de samenwerking n.a.v. leveranciersbeoordeling.

Na afloop van het overleg draagt Opdrachtnemer zorg voor verslaglegging. Het verslag dient uiterlijk binnen drie (3) werkdagen na het overleg te worden aangeleverd bij Opdrachtgever.

Voor deelname aan deze overleggen geldt dat dit te allen tijde kosteloos is voor de Opdrachtgever. Daarnaast is het voor Opdrachtnemer verplicht deel te nemen aan deze overleggen. Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat een vaste contactpersoon deelneemt aan de overleggen.

2.6. Programma van Eisen

In het Programma van Eisen staan de Eisen die wij stellen aan de uitvoering van de Opdracht. Voldoet u niet aan alle Eisen in het Programma van Eisen? Dan is uw Inschrijving ongeldig en sluiten we u uit van verdere deelname aan de Aanbesteding. De Eisen die wij stellen aan de gevraagde Diensten/Producten zijn opgenomen in Bijlage B - Programma van Eisen.

2.7. Level playing field

De nieuwe Raamovereenkomst vervangt de eerdere Raamovereenkomst. Er zijn geen documenten, waarover de partijen in de eerdere Raamovereenkomst beschikken, die leiden tot een oneerlijk speelveld. Met betrekking tot de Opdracht uit de eerdere Raamovereenkomst geldt – in het kader van level playing field - het volgende: een analistenpool, bestaande uit zes (6) adviesbureaus, heeft elke business case geanalyseerd en de commissie geadviseerd over de betrouwbaarheid van het opgegeven financiële tekort. Elke Raamcontractpartij beoordeelde een gelijk aantal business cases, voor zo ver mogelijk aangezien er rekening moet worden gehouden met mogelijke belangenverstremgeling. De analisten maakten gebruik van een vooraf vastgesteld format voor hun beoordeling. Vervolgens werd de eerste analyse gepeerreviewd door een andere Raamcontractpartij binnen de analistenpool. Op deze manier zijn de business cases zo eenduidig en consistent mogelijk geanalyseerd.

Het format waarnaar wordt verwezen is een document dat de analisten gebruiken om de projecten op een uniforme en consistente wijze te beoordelen op de volgende onderdelen:

- (Standaard) grondexploitatiekosten;
- Specifieke bovenplanse maatregelen;
- Grondopbrengsten en overige inkomsten;
- Opbrengsten uit kostenverhaal;
- Parameters en fasering;
- Risico's en risicoreservering;
- Ruimtegebruik en programma;
- Optimalisatie en benutting.

Dit format wordt ontwikkeld door de analistenpool. Ook binnen de Raamovereenkomst die via deze aanbesteding wordt afgesloten, zal de analistenpool een vergelijkbaar format opstellen en aan de opdrachtgever voorleggen. Het is de bedoeling dat dit format gezamenlijk wordt opgesteld zodra de adviesbureaus zijn gecontracteerd. Daarom is er vooraf geen sprake van een oneerlijk speelveld tussen partijen. Wat betreft opdracht b en c kunnen wij geen relevante documenten verstrekken,

omdat deze specifieke opdrachten niet eerder zijn uitgevraagd onder de afgesloten Raamovereenkomst.

WAAR MOET U AAN VOLDOEN?

3. Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

U leest in dit hoofdstuk welke Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen wij hanteren bij de Aanbesteding.

Via het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) geeft u aan of de Uitsluitingsgronden wel of niet op u van toepassing zijn en of u voldoet aan de Geschiktheidseisen. Hoe u inschrijft met het UEA leest u in paragraaf 7.5.

3.1. Uitsluitingsgronden

In **Deel III** van het UEA leest u welke Uitsluitingsgronden gelden voor deze Aanbesteding.

We delen de Uitsluitingsgronden op in drie verschillende gronden:

- **Deel III.A:** gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen;
- **Deel III.B:** gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies;
- **Deel III.C:** gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflict of beroepsfouten.

Als een Uitsluitingsgrond van toepassing is, kunnen wij afzien van ongeldigverklaring van uw Inschrijving

Uw Inschrijving is in principe ongeldig als een van de Uitsluitingsgronden van toepassing is. Wij sluiten u dan uit van verdere deelname aan de Aanbesteding. Wij kunnen in de volgende gevallen afzien van ongeldigverklaring van uw Inschrijving:

- als de uitsluiting kennelijk onredelijk zou zijn (art. 2:86a van de Aanbestedingswet 2012);
- als u voldoende maatregelen heeft genomen om uw betrouwbaarheid aan te tonen (art. 2:87a van de Aanbestedingswet 2012);
- om dwingende redenen van algemeen belang (art. 2:88 van de Aanbestedingswet 2012);
- indien naar ons oordeel uitsluiting niet proportioneel is met het oog op de tijd die is verstreken sinds de veroordeling en gelet op het voorwerp van de Opdracht (art. 2:88 van de Aanbestedingswet 2012).

Is een Uitsluitingsgrond op u van toepassing als vermeld in afdeling 2.3.5 van de Aanbestedingswet 2012? Wat u dan moet doen, leest u in paragraaf 7.5.

Schrijft u in als Combinatie of met Derden om te voldoen aan de Geschiktheidseisen?

Dan toetsen wij bij elke Combinant en bij elke Derde of de Uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Over de wijze waarop u dient in te schrijven leest u meer in paragraaf 7.5.

3.2. Geschiktheidseisen

Wij stellen Geschiktheidseisen aan een Inschrijver om te bepalen of de Inschrijver geschikt is om de Opdracht uit te voeren.

Geschiktheidseisen zijn Eisen aan uw technische bekwaamheid, beroepsbekwaamheid, en beroepsbevoegdheid.

U leest hieronder welke Geschiktheidseisen gelden voor de Aanbesteding. Uw Inschrijving is ongeldig als u niet aan de Geschiktheidseisen voldoet. Wij sluiten u dan uit van verdere deelname aan de Aanbesteding.

Wilt u inschrijven, maar kunt u niet voldoen aan de Geschiktheidseisen? Dan kunt u overwegen om als Combinatie in te schrijven of gebruik te maken van een Derde om daarmee gezamenlijk aan de Geschiktheidseisen te voldoen.

Wij hebben het recht om te laten toetsen of de Combinant(en) en/of Derde(n) daadwerkelijk voldoet/voldoen aan de Geschiktheidseisen.

Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Technische bekwaamheid

Als Geschiktheidseis geldt dat u beschikt over de ervaring (kerncompetenties) die wij noodzakelijk achten om de Opdracht te kunnen uitvoeren.

Kerncompetenties

Uit de referenties blijkt dat u aantoonbare kennis en ervaring heeft met:

1. Het opstellen van vastgoed- en grondexploitaties;
2. Het managen van of adviseren in complexe en integrale gebiedsontwikkelingen;
3. Het geven van adviezen ten behoeve van publieke besluitvorming, daarbij vorm en inhoud gevend aan afstemming van belangen van diverse partijen in veelal complexe politiek-bestuurlijke omgevingen (lokaal, regionaal, nationaal);
4. Het verrichten van onderzoek naar financiële haalbaarheid van Woningbouwprojecten of de inschatting van publieke tekorten;
5. Het beschikken over aantoonbare kennis van en ervaring met monitoring en evalueren van Woningbouwbeleid.

Lever maximaal 5 referenties in

Dat u aan deze Geschiktheidseis voldoet, kunt u aantonen door middel van referenties (zie Bijlage 4 – Referentieverklaring). U mag 1 of maximaal 5 referenties inleveren. Dit betekent dat als in 1 referentie meerdere kerncompetenties voorkomen, u voor die kerncompetenties dezelfde referenties mag gebruiken.

De einddatum van een referentieopdracht is maximaal drie (3) jaar geleden

Referentieopdrachten die langer dan drie (3) jaar geleden (gerekend van de uiterste sluitingsdatum van indiening Inschrijving) zijn beëindigd, tellen niet mee. Een referentieopdracht mag wel langer dan drie (3) jaar geleden gestart zijn.

Alleen behaalde resultaten tellen mee

Stuurt u een referentieopdracht in die nog loopt? Dan gelden alleen de resultaten die u al behaald heeft.

Financiële omvang

Minimaal één referentie behelst een minimale opdrachtwaarde van €50.000,- (exclusief btw).

Geheime referenties

Een door een Inschrijver ingediende referentie waaruit niet blijkt wie de referent is, wordt bij de beoordeling van de Inschrijving terzijde gelegd en komt niet in aanmerking voor gunning van de Opdracht.

Wij mogen navraag doen bij de referenten

Wij kunnen de aangeleverde gegevens verifiëren (onder andere bij de referenten). Dit kunnen wij zowel bij de toetsing van de Geschiktheidseisen doen als bij de verificatie van de gegevens in uw UEA. U verleent dan alle medewerking. In geval van geconstateerde onjuistheden in de referentieverklaring kunnen wij besluiten uw Inschrijving ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding.

Beroepsbevoegdheid

U bent ingeschreven in het nationale beroeps- of handelsregister

Als Geschiktheidseis geldt dat u – volgens de Eisen die gelden in het land waarin uw onderneming is gevestigd – bent ingeschreven in het nationale beroeps- of handelsregister.

Binnen Nederland volstaat hiertoe een actueel uittreksel van inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel ("uittreksel KvK"). Met actueel bedoelen wij een geldig bewijs van inschrijving dat op het moment van indienen van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden (gerekend vanaf de uiterste sluitingsdatum van indiening Inschrijving).

U laat de Inschrijving rechtsgeldig ondertekenen door een daartoe bevoegd persoon. De bevoegdheid van de ondertekenaar blijkt uit de genoemde inschrijving in het nationale beroeps- of handelsregister.

Kiest u ervoor om de Inschrijving bij volmacht te ondertekenen? Dan dient u bij de verificatie van het UEA zowel de actuele inschrijving in het nationale beroeps- of handelsregister als een rechtsgeldig ondertekende volmacht in.

Bij inschrijving door een samenwerkingsverband (Combinatie), dient ieder lid bij de verificatie van het UEA een recent bewijs van inschrijving van de onderneming in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in.

Financiële en economische draagkracht

U bent passend verzekerd tegen beroepsrisico's

U bent voldoende verzekerd (beroeps- en/of wettelijke aansprakelijkheidsverzekering) voor de uitvoering van de Opdracht. Indien wij de overeenkomst met u sluiten, dan zorgt u ervoor dat u gedurende de duur van de uitvoering van de Opdracht(en) adequaat verzekerd blijft.

Wij kunnen de aangeleverde financiële gegevens laten controleren

Uit deze controle blijkt of hetgeen verklaard is in het UEA (Bijlage 1 - UEA) op waarheid berust. Hier kunnen we een bureau voor inschakelen.

3.3. Sanctiepakketten Rusland

De Opdrachtgever handelt volgens de door de Europese Raad vastgestelde sanctiepakket Rusland inzake aanbestedingen. Uw Inschrijving mag niet in strijd zijn met hetgeen beschreven in het sanctiepakket. Russische partijen worden uitgesloten van deelname aan de onderhavige Aanbesteding. Dit geldt ook voor partijen die meer dan 10% van de opdrachtwaarde in onderaanneming uitbesteden aan een Russische partij. De actuele informatie over de inhoud en reikwijdte van het sanctiepakket Rusland inzake aanbestedingen vindt u [hier](#).

Door in te schrijven op onderhavige Aanbesteding verklaart u dat uw Inschrijving niet strijdig is met het vigerende sanctiepakket Rusland inzake aanbestedingen.

Bewijsmiddel: de door u ondertekende en ingediende Bijlage 1 (Uniform Europees Aanbestedingsdocument).

WAT IS BELANGRIJK EN HOE BEOORDELEN WIJ?

4. Gunningscriterium

Deze Aanbesteding gunnen wij op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding

Dit houdt in dat wij zowel de kwaliteit als de prijs beoordelen. In de volgende paragrafen wordt de beste prijs-kwaliteitverhouding verder toegelicht.

4.1. Subgunningscriteria en puntenverdeling

In het overzicht hieronder ziet u de Subgunningscriteria en het aantal punten dat u maximaal kunt scoren. De Subgunningscriteria lichten wij in de volgende paragrafen verder toe.

Tabel bij 'beste prijs-kwaliteitverhouding'

Subgunningscriteria	Te behalen punten	Weegfactor	Minimaal te behalen score
Kwaliteit			
S1 – Procesbeschrijving	200	20%	120
S2 – Casus	200	20%	120
S3 – Kwaliteit van dienstverlening	500	50%	300
Totaal kwaliteit	900	90%	540
Prijs			
S4 – Uurtarief	100	10%	
Totaalprijs	100	10%	
Totaal	1000	100%	

U moet tenminste 60% van het in totaal maximaal te behalen aantal punten scoren op de kwalitatieve Subgunningscriteria

Heeft u minder dan 60% van het in totaal maximaal te behalen aantal punten op de kwalitatieve Subgunningscriteria? Dan is uw Inschrijving ongeldig en sluiten we u uit van verdere deelname aan de Aanbesteding. Wij beoordelen uw Inschrijving pas op prijs als u ten minste 60% van het maximumaantal punten op de kwalitatieve Subgunningscriteria scoort. Met andere woorden: u dient minimaal $60\% \times 900$ punten = 540 punten te scoren om in aanmerking te komen voor gunning.

U moet tenminste 120 punten scoren op Subgunningscriterium 1 Procesbeschrijving

Heeft u minder dan 120 punten op Subgunningscriteria Procesbeschrijving? Dan is uw Inschrijving ongeldig en neemt u verder geen deel aan deze Aanbesteding.

U moet tenminste 120 punten scoren op Subgunningscriterium 2 Casus

Heeft u minder dan 120 punten op Subgunningscriteria Casus? Dan is uw Inschrijving ongeldig en neemt u verder geen deel aan deze Aanbesteding.

U moet tenminste 300 punten scoren op Subgunningscriterium 3 Kwaliteit van dienstverlening

Heeft u minder dan 300 punten op Subgunningscriteria Kwaliteit van dienstverlening? Dan is uw Inschrijving ongeldig en neemt u verder geen deel aan deze Aanbesteding.

4.2. Subgunningscriterium kwaliteit 1: Procesbeschrijving

Onderdeel
A – Woningbouwimpuls
B – Diverse onderzoeken
C – Projectadvies

In uw uitwerking op het gevraagde onder dit Subgunningscriterium schetst u uw beeld van een proces of werkwijze dat ervoor moet zorgen dat:

(1) *De analistenpool projecten analyseert binnen onderdeel C;*

- Binnen onderdeel C is een belangrijke rol weggelegd voor het beoordelen van de financiële haalbaarheid van **woningbouwplannen**. In uw toelichting schetst u de volgens u benodigde **stappen die** doorlopen **moeten** worden om de financiële haalbaarheid te toetsen en de realiteit van **het gepresenteerde** tekort te beoordelen. **Dit hoeft niet te gebeuren op basis van eerdergenoemd format, maar het kan wel**. Ga in het antwoord ook in op het geval dat de beschikbare informatie slecht te ontsluiten is of benodigde informatie simpelweg (nog) niet bestaat **en er enkel globale inschattingen of berekeningen op basis van kengetallen zijn gedaan door de gemeente**. Geef in het antwoord ook aan **hoeveel tijd u verwacht nodig te hebben per stap**.

(2) *Risico's worden beheerst*

- U geeft een overzicht van het proces waarmee de dienstverlening wordt uitgevoerd, met focus op het waarborgen van juiste en tijdige nakoming. **Benoem minimaal 5 reële risico's bij het uitvoeren van de beoordeling en licht per risico toe hoe u hiermee omgaat mocht het betreffende risico zich voordoen**.

Beoordelingscriteria Procesbeschrijving

Het door u uitgewerkte procesvoorstel wordt beoordeeld op:

- (1) De mate waarin uw voorstel concreet en realistisch is;
- (2) De realiteit van de benoemde risico's en de mate waarin de beheersmaatregel passend en realistisch is.

4.3. Subgunningscriterium kwaliteit 2: Casus

Casusvraag:

Een gemeente in Nederland heeft een plan ontwikkeld voor de realisatie van woningen in een buitenstedelijke locatie. In het kader van dit plan is een financiële analyse uitgevoerd, waarin een geraamd tekort van € 80 miljoen wordt gepresenteerd. De analistenpool is gevraagd om de robuustheid van de financiële analyse te onderzoeken en een integraal advies te geven over de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling. De uitkomst van deze analyse vormt een belangrijke basis voor het Rijk om te kunnen bepalen of, en zo ja op welke wijze, een financiële bijdrage kan worden geleverd ter dekking van het publieke tekort.

Inleiding

De betreffende gemeente, met circa 100.000 inwoners, heeft plannen ontwikkeld voor een grootschalige gebiedsontwikkeling in een buitenstedelijk gebied. Binnen deze ontwikkeling is ruimte voorzien voor de realisatie van meer dan 3.500 woningen, waarvan twee derde binnen het segment 'betaalbare woningbouw' valt, en 30% in het sociale segment valt. De start van de bouw van de eerste woningen staat gepland voor 2030 en er wordt verwacht het plan in 2036 gereed te hebben. **2/3 van 3.500 woningen = 2.333 woningen vallen binnen het betaalbare segment. Van de 2.333 woningen valt 30% in het sociale segment. 30% van 2.333 = 699,9 = 700 woningen. De overige woningen vallen in de vrije sector.**

Het plangebied **is 70 hectare groot en** bestaat op dit moment grotendeels voor 75% uit agrarisch land. Het overige deel van de gronden bestaat nu uit een bedrijventerrein. De gronden zijn in het verleden verworven door twee grote marktpartijen. Daarnaast zijn nog ongeveer tien agrarische bedrijven actief in het gebied.

Beschrijvend document **Heraanbesteding Analistenpool Woningbouw voor het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening** - 201865002.345.001 - 29 september 2025 - versie 1.0

De gemeente bezit geen gronden behalve de bestaande openbare ruimte. De ontwikkeling vindt plaats in een laaggelegen polder, hetgeen vraagt om aanvullende investeringen om het gebied bouwrijp te maken. De financiële analyse die de gemeente ter toetsing heeft opgesteld aan het plan ten grondslag ligt, laat een verwacht tekort zien van circa € 80 miljoen. Dit tekort wordt voornamelijk veroorzaakt door twee elementen: de hoge inbrengwaarde van de gronden en de noodzakelijke realisatie van een kostbaar infrastructurele verbinding ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De gemeente werkt bij de uitwerking van het plan nauw samen met een extern adviesbureau en de betrokken marktpartijen. De samenwerking tussen de partijen verloopt constructief. Alle betrokkenen zijn transparant in het verstrekken van gegevens en bereid om waar nodig nadere toelichting te geven. Er is reeds substantieel geïnvesteerd in diverse onderzoeken en onderbouwingen ten behoeve van deze integrale gebiedsontwikkeling. De gemeente, ondersteund door een extern adviesbureau, en de marktpartijen werken constructief mee aan de analyse. De betrokken partijen zijn transparant in het leveren van de gegevens en geven desgewenst extra toelichting. Er is al veel geïnvesteerd in onderzoeken en onderbouwingen van deze integrale gebiedsontwikkeling.

Doelstelling

De analistenpool krijgt een doorlooptijd van circa anderhalve maand om te komen tot een concept-eindoordeel over de financiële en inhoudelijke onderbouwing van de gebiedsontwikkeling. De Opdrachtgever vraagt om een integrale analyse en een plan van aanpak, waarbij drie hoofdvragen centraal staan:

Ten eerste wordt gevraagd of het gepresenteerde financiële tekort – zoals opgenomen in de huidige analyse – als realistisch en marktconform kan worden beschouwd. Dit vereist een toetsing van de gehanteerde uitgangspunten en ramingen.

Ten tweede dient te worden beoordeeld of de voorziene fasering van de woningbouw – geprojecteerd in 2030 tot en met 2036 – haalbaar is, zowel qua planologische en technische voorbereiding als in termen van draagvlak onder betrokken partijen. Daarbij is van belang om ook de positie van partijen die op dit moment nog niet of slechts in beperkte mate zijn aangehaakt (5 van de 10 agrarische bedrijven zijn aangehaakt) in ogenschouw te nemen.

Ten derde wordt gevraagd om een reflectie op de doeltreffendheid en doelmatigheid van de voorgestelde aanpak. De analistenpool wordt verzocht om te beoordelen of de gekozen uitgangspunten en maatregelen leiden tot een doelmatige inzet van publieke middelen. Tevens wordt gevraagd te verkennen of er, mede in relatie tot de eerste twee analysepunten, realistische en potentieel effectievere alternatieven bestaan. Daarbij wordt om advies gevraagd.

Let op: In uw uitwerking dient u een integrale analyse te maken waarbij u de hoofdvragen beantwoordt. Dit doet u door een plan van aanpak op te stellen waarin u passende methoden gebruikt en de informatie uit de casus langs een geschikt kader plaatst, zodat u tot een gedegen en doeltreffende aanpak komt en adviseert over de doelmatigheid van een financiële bijdrage kan worden geleverd ter dekking van het publieke tekort. Daarbij kunt u voortborduren op uw antwoord bij subgunningscriterium 1, maar u bent niet verplicht om dat te doen.

Beoordelingscriteria:

De door u uitgewerkte casus wordt beoordeeld op:

- (1) De mate waarin de door u voorgestelde aanpak van de analyse realistisch, doeltreffend en concreet is;
- (2) De mate waarin u de aanpak op een begrijpelijke en logische manier beschrijft;
- (3) De mate waarin uw aanpak bruikbaar is om een afweging te maken over de inzet van publieke middelen in de betreffende casus.

4.4. Subgunningscriterium kwaliteit 3: Kwaliteit van dienstverlening

De kwaliteit van de op te leveren eindproducten en diensten is belangrijk. De Opdrachtgever wenst raamcontracten af te sluiten met partijen die in staat zijn om kwalitatief goede nadere offertes in te dienen en opdrachten kwalitatief goed uit te voeren. Er wordt vanuit gegaan dat de Inschrijver over voldoende capaciteit beschikt om meerdere opdrachten per jaar en/of tegelijkertijd uit te

voeren. De doelstelling is dat de dienstverlening wordt uitgevoerd met een zo hoog mogelijke kwaliteit.

U werkt een plan uit, waarin u ingaat op de volgende elementen (niet limitatief):

(1) *Kwaliteit team:*

U geeft inzicht in de kwaliteit van het team door de competenties, kennis en ervaring van elk teamlid te presenteren in de vorm van Cv's. Daarnaast licht u toe hoe de kwaliteiten van het team bijdragen aan het behalen van het doel van de opdracht. U geeft inzicht in hoe wordt gewaarborgd dat er altijd voldoende capaciteit van vergelijkbaar kwaliteitsniveau beschikbaar is om meerdere opdrachten per jaar uit te voeren zonder kwaliteitsverlies.

(2) *Kwaliteitswaarborging:*

U geeft inzicht in welke kwaliteitscontrolemaatregelen genomen worden, in verschillende fasen van de uitvoering van een nadere opdracht, om de kwaliteit van het op te leveren product te waarborgen;

(3) *Kenniscirculatie binnen de analistenpool bevordert (Onderdeel A, B en C):*

De analistenpool is de kennishub voor vastgoed en gebiedsontwikkeling. De Opdrachtgever vindt het belangrijk dat binnen de analistenpool kennis circuleert. Bijvoorbeeld om te voorkomen dat Opdrachtnemers worden bevoordeeld in het geval bepaalde onderzoeken in elkaars verlengde liggen en de kennis uit het eerste onderzoek nodig is om het vervolg uit te voeren. In uw toelichting schetst u een proces dat volgens u leidt tot het bevorderen van kennis en zorgt voor een gelijk speelveld als het gaat om informatie dat de analistenpool heeft gegenereerd.

Beoordelingscriteria plan

Het door u uitgewerkte plan wordt beoordeeld op:

- (1) De mate waaruit blijkt dat de door u voorgestelde teamleden over de nodige kwaliteit beschikken om de Opdracht uit te voeren;
- (2) De mate waarin de beschikbaarheid gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst wordt gegarandeerd.
- (3) De mate waarin de maatregelen voor kwaliteitsborging effectief en realistisch zijn;
- (4) De mate waarin uw voorstel voor kenniscirculatie passend, effectief en haalbaar is.

Wij geven een maximum van 6 pagina's (A4) exclusief de aan te leveren Cv's (max 2 pagina's per CV) aan bij het Subgunningscriterium 'Kwaliteit' (inclusief 1^e pagina).

Daarbij gelden de volgende eisen:

- lettertype Verdana 9 pt;
- regelafstand minimaal 1;
- marges aan alle kanten minimaal 2,5 cm;
- inclusief eventuele Bijlagen, figuren of schema's;
- geen kolommen.

We geven alle Inschrijvers dezelfde hoeveelheid pagina's en ruimte voor het beschrijven van de Gunningcriteria. De eerste pagina met onder andere de naam van de aanbesteding, het kenmerk en de gegevens van de vragensteller overeenkomstig, hoort hier niet bij. Alle pagina's boven het gestelde maximum nemen wij niet mee in de beoordeling.

U geeft antwoord op de vragen onder het betreffende Subgunningscriterium kwaliteit. Verwijzingen naar andere antwoorden beoordelen wij niet.

Gebruik voor de beantwoording van het Subgunningscriterium 'Kwaliteit' Bijlage 2

Voeg Bijlage 2 – Antwoord op het Subgunningscriterium 'Kwaliteit' aan uw Inschrijving.

Uitleg Beoordelingscriteria

De beoordelingscommissie beoordeelt per Subgunningscriterium het 'totaalbeeld' van de geleverde onderbouwing aan de hand van de aangegeven beoordelingscriteria. Uw uitwerking van de Gunningcriteria bevat een duidelijke en concrete beschrijving van het aangeboden en is op een deugdelijke manier onderbouwd.

Let op: Zorg ervoor dat u voor de beantwoording van het gevraagde onder de Subgunningscriteria ook rekening houdt met het gevraagde in de aanbestedingsdocumenten zoals bijvoorbeeld de opdrachtbeschrijving in hoofdstuk 2 en het Programma van Eisen (Bijlage C).

4.5. Subgunningscriterium prijs

De prijs voldoet aan alle Eisen uit dit Beschrijvend document en Bijlagen. Ook is de prijs inclusief alle garanties, kosten en kortingen. Geeft u wel kortingen, voorwaarden of andere informatie waar niet om is gevraagd? Dan nemen we die informatie niet mee in de beoordeling. U geeft al uw prijzen op in euro's en exclusief btw.

Wij hanteren maximum uurtarieven per functietypen.

Functietype analistenpool	Maximum All-in uurtarief (excl. btw)
Partner	€ 240
Senior medewerker	€ 220
Medior medewerker	€ 160
Junior medewerker	€ 140

Maximumtarieven zijn all-in tarieven

Dat wil zeggen dat hierin dus ook de volgende kosten zijn inbegrepen:

- salariskosten;
- overheadkosten;
- kosten voor ondersteunend werk;
- kosten voor het gebruik van apparatuur;
- normale binnenlandse reis- en verblijfkosten;
- reiskosten woon- en werkverkeer;
- parkeerkosten;
- opleidingskosten;
- wervings- en selectiekosten;
- vervanging;
- verzekeringspremie;
- winst;
- kosten dataverzameling;
- alle eventuele verdere bijkomende kosten, zoals de kosten voor voorbereiding op de uitvoering, managementrapportages en overleg met Opdrachtgever.

Gebruik Bijlage 3 - Prijsopgaveformulier om uw prijs op te geven en voeg die toe aan uw Inschrijving

De prijs moet voldoen aan alle Eisen die u in het Beschrijvend document terugvindt.

Vult u 0 in of geen waarde of een negatieve waarde op het prijsopgaveformulier? Dan is uw Inschrijving ongeldig en sluiten we u uit van verdere deelname aan de Aanbesteding.

5. Beoordeling van uw Inschrijving

In dit hoofdstuk leest u op welke manier wij uw Inschrijving beoordelen.

5.1. Beoordeling en beoordelingscommissie

We toetsen op Formele eisen, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

Voordat wij uw Inschrijving inhoudelijk beoordelen, beoordelen wij eerst of uw Inschrijving aan de Formele eisen voldoet, geen Uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of u aan de Geschiktheidseisen voldoet.

We toetsen ook of u akkoord gaat met het Programma van Eisen

Gaat u niet akkoord met het Programma van Eisen of voldoet u niet aan de gestelde Eisen? Dan is uw Inschrijving ongeldig en sluiten we u uit van verdere deelname aan de Aanbesteding. Alle Eisen in het Programma van Eisen zijn dus knock-out criteria.

In geval van twijfel toetsen we aan de aanbestedingsbeginselen

Wij kunnen besluiten uw Inschrijving ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding als u niet voldoet aan de eisen en voorschriften in de Aanbestedingsstukken, zoals:

- de Uitsluitingsgronden (paragraaf 3.2);
- Geschiktheidseisen (paragraaf 3.3);
- Formele Eisen (paragraaf 7.3).

Ongeldigverklaring en uitsluiting vindt niet plaats als dat in strijd is met de aanbestedingsbeginselen (waaronder het proportionaliteitsbeginsel).

Voldoet uw Inschrijving aan alle Eisen en voorschriften? Dan beoordelen wij uw Inschrijving inhoudelijk

Indien uw Inschrijving voldoet aan alle Eisen en voorschriften, dan beoordelen we de Inschrijving inhoudelijk op de Subgunningscriteria en kennen daar een score aan toe. Een beoordelingscommissie beoordeelt uw Inschrijving inhoudelijk. In de beoordelingscommissie zitten minimaal drie personen. Deze personen hebben de deskundigheid die nodig is om uw Inschrijving inhoudelijk te beoordelen. Desondanks mag de beoordelingscommissie altijd advies vragen aan (externe deskundigen) voor het beoordelen van onderdelen van de ingediende informatie.

5.2. Beoordeling op kwaliteit

Wij beoordelen de kwaliteit van uw Inschrijving met een cijfer

Subgunningscriterium 1: Procesbeschrijving, Subgunningscriterium 2: Casus en Subgunningscriterium 3 Kwaliteit dienstverlening worden beoordeeld met een cijfer.

Het cijfer drukt de inhoudelijke beoordeling uit

De beoordelingscommissie bepaalt welk cijfer uw Inschrijving krijgt voor een bepaald Subgunningscriterium of onderdeel hiervan. U krijgt hierbij een cijfer tussen de 0 en de 10 toegekend. In de tabel hieronder leest u wat elk cijfer zegt over de kwaliteit van uw Inschrijving.

Tabel puntenschaal

Score	Toelichting
10	Uitstekend: de Inschrijver heeft uitstekend antwoord gegeven op de vragen bij dit Subgunningscriterium.
8	Goed: de Inschrijver heeft goed antwoord gegeven op de vragen bij dit Subgunningscriterium.
6	Voldoende: de Inschrijver heeft voldoende antwoord gegeven op de vragen bij dit Subgunningscriterium.

4	Onvoldoende: de Inschrijver heeft onvoldoende antwoord gegeven op de vragen bij dit Subgunningscriterium.
2	Slecht: de Inschrijver heeft slecht antwoord gegeven op de vragen bij dit Subgunningscriterium.
0	Geen score: de Inschrijver gaat niet in op (onderdelen van) het Subgunningscriterium of heeft het overgeslagen.

De beoordelaars weten bij het beoordelen nog niet welke prijs bij een Inschrijving hoort
Zo zorgen we ervoor dat de beoordelaars uitsluitend de kwaliteit van uw Inschrijving beoordelen.

De cijfers worden op de volgende manier bepaald:

- eerst bepaalt ieder lid van de beoordelingscommissie individueel welke beoordeling en score ieder lid geeft per Inschrijving voor ieder Subgunningscriterium;
- daarna komt de beoordelingscommissie bij elkaar voor een plenaire sessie om de scores en bevindingen te bespreken. Tijdens deze plenaire sessie komen de beoordelaars tot een consensus voor een score op elk (onderdeel van een) Subgunningscriterium.

De uiteindelijke score is de optelsom van de gewogen score

We vermenigvuldigen elk cijfer met de weegfactor. De weegfactor brengt tot uitdrukking hoe zwaar een criterium weegt in verhouding tot andere criteria. De score vermenigvuldigd met de weegfactor heet de gewogen score. De weegfactoren ziet u ook terug in het overzicht van Subgunningscriteria in paragraaf 4.1.

5.3. Beoordeling op prijs

Om de score van de prijs te bepalen, hanteren we onderstaande schema's:

Geboden uurtarief Partner	Behaalde score
< € 200	100
≥ € 200 - ≤ € 210	80
> € 210 - ≤ € 220	60
> € 220 - ≤ € 230	40
> € 230 - ≤ € 240	20

Geboden uurtarief Senior medewerker	Behaalde score
< € 180	100
≥ € 180 - ≤ € 190	80
> € 190 - ≤ € 200	60
> € 200 - ≤ € 210	40
> € 210 - ≤ € 220	20

Geboden uurtarief Medior medewerker	Behaalde score
< € 120	100
≥ € 120 - ≤ € 130	80
> € 130 - ≤ € 140	60
> € 140 - ≤ € 150	40
> € 150 - ≤ € 160	20

Geboden uurtarief Junior medewerker	Behaalde score
< € 100	100
≥ € 100 - ≤ € 110	80

> € 110 - ≤ € 120	60
> € 120 - ≤ € 130	40
> € 130 - ≤ € 140	20

En we gaan uit van de volgende wegingsfactoren voor het bepalen van uw eindscore op prijs:

Funcietype analistenpool	Weging
Partner	20%
Senior medewerker	35%
Medior medewerker	30%
Junior medewerker	15%

5.4. Beoordeling op de beste prijs-kwaliteitverhouding

U krijgt een totaalscore voor uw Inschrijving

Deze score is de optelsom van alle scores op de Subgunningscriteria voor prijs en kwaliteit. De scores per Subgunningscriterium ronden we af (indien dit aan de orde is) op twee cijfers achter de komma. Dit doen we voor de leesbaarheid. Bij het berekenen van de totaalscore ronden we de scores per Subgunningscriterium niet af.

Bij gelijke scores gunnen wij aan de Inschrijver met de beste score voor kwaliteit

Hierbij kijken we naar het totaal van de scores voor kwaliteit afgerond op 2 cijfers achter de komma. Is de totale score voor kwaliteit ook gelijk tussen meerdere Inschrijvers? Dan gunnen wij aan de Inschrijver met de hoogste score op het onderdeel van het Subgunningscriterium waarvoor de meeste punten geldt. Zijn de scores op dit onderdeel ook gelijk? Dan vindt loting plaats onder toezicht van een notaris.

U komt in aanmerking voor gunning van de Opdracht als:

- u een geldige Inschrijving heeft gedaan;
- u minimaal 60% van het maximaal haalbaar aantal punten voor kwaliteit scoort;
- u minimaal 120 punten scoort op subgunningscriterium 1 Procesbeschrijving;
- u minimaal 120 punten scoort op subgunningscriterium 2 Casus;
- u minimaal 300 punten scoort op subgunningscriterium 3 Kwaliteit van dienstverlening;
- u tot de eerste zes Inschrijvers behoort met de hoogste totaalscores.

5.5. Manipulatieve of abnormaal lage Inschrijving

Een Inschrijving die het beoordelingsmechanisme geweld aandoet (manipulatieve Inschrijving), is ongeldig. In dat geval sluiten we u uit van verdere deelname aan de Aanbesteding.

Hiervan is bijvoorbeeld sprake als de Inschrijver de bedoeling van de beoordelingssystematiek verstoort door bijvoorbeeld voorbij te gaan aan het doel dat de Aanbestedende dienst voor ogen heeft met de beoordeling van het Subgunningscriterium prijs.

Als u een Inschrijving indient die in verhouding tot de te verrichten Opdracht abnormaal laag lijkt, dan verzoeken wij u om een toelichting op de voorgestelde prijs of kosten. Dat kan ertoe leiden dat wij uw Inschrijving ongeldig verklaren en wij u uitsluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding. Bijvoorbeeld als u het lage niveau van de voorgestelde prijzen of kosten niet kunt onderbouwen.

HOE VERLOOPT DE PROCEDURE EN HOE SCHRIJFT U IN?

6. Hoe verloopt de procedure?

In dit hoofdstuk leest u alles over de Aanbesteding. Wij geven de planning met daarbij een uitleg van iedere stap. U leest in dit hoofdstuk ook wie uw Contactpersoon is en hoe u vragen kunt stellen.

6.1. CPV-codes

Bij de Aanbesteding gaat het om diensten met de volgende CPV-codes:

71315210-4: Advies inzake bouwdiensten;

71000000-8: Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie;

71310000-4: Adviezen inzake techniek en bouw;

71241000-9: Haalbaarheidsstudie, adviesverlening, analyse.

6.2. De Europese openbare procedure

Iedere belangstellende Ondernemer mag inschrijven op deze Aanbesteding

We hebben gekozen voor een openbare procedure. Dit geeft alle potentiële Inschrijvers voldoende tijd en mogelijkheid om een kwalitatief goede Inschrijving in te dienen en zorgt ervoor dat de hele markt de kans krijgt in te schrijven. Deze keuze is hoofdzakelijk gebaseerd op:

- omvang van de opdracht;
- transactiekosten voor de Aanbestedende dienst en de Inschrijvers;
- aantal potentiële Inschrijvers;
- gewenst eindresultaat;
- complexiteit van de opdracht;
- type van de opdracht en het karakter van de markt.

6.3. TenderNed

De Aanbesteding verloopt via het online aanbestedingsplatform TenderNed (www.tenderned.nl).

Registratie en bevoegdheid

Wilt u deelnemen aan deze Aanbesteding? Controleer dan tijdig of uw onderneming op de juiste wijze is geregistreerd op www.TenderNed.nl. Controleer daarbij ook wie bevoegd is om namens uw onderneming een inschrijving digitaal in te dienen.

6.4. Contactpersoon

Uw Contactpersoon is Caroline Smit, projectsecretaris RIS

U communiceert alleen met de Contactpersoon over deze Aanbesteding. De communicatie verloopt via Vragen en Antwoorden in het dashboard van **TenderNed**. Communiceert u over deze Aanbesteding met andere medewerkers van de Aanbestedende dienst of via andere kanalen? Dan kan dit voor ons aanleiding zijn om uw Inschrijving ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding.

6.5. De planning van de Aanbesteding

Hieronder ziet u de planning van de Aanbesteding. In de volgende paragrafen leest u een korte toelichting op de activiteiten.

Wij streven er naar onderstaande planning te realiseren. Zonder expliciet tegenbericht dient u van deze planning uit te gaan. Wij melden wijzigingen in de planning in de Nota van Inlichtingen of via TenderNed. Aan deze planning kunnen de Potentiële Inschrijvers geen rechten ontlenen.

Activiteit	Uiterste datum
Datum publicatie Beschrijvend document	maandag 29 september 2025
Indienen van vragen en melden tegenstrijdigheden	maandag 13 oktober 2025, 12.00 uur
Publiceren Nota van Inlichtingen	woensdag 29 oktober 2025
Indienen Inschrijving	woensdag 12 november 2025, 12.00 uur
Bekendmaking resultaat beoordeling	donderdag 15 januari 2026
Verificatie Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	woensdag 22 januari 2025
Einddatum bezwaartermijn	woensdag 4 februari 2026
Gunning Overeenkomst	maandag 9 februari 2026
Verwachte ingangsdatum Overeenkomst	dinsdag 10 februari 2026

Wij behouden ons het recht voor om de beoogde tijdsplanning te wijzigen. In geval wij overgaan tot wijziging van de beoogde planning wordt dit naar alle betrokkenen gecommuniceerd. U kunt geen rechten ontlenen aan de beoogde planning. De in dit (of het gewijzigde) tijdschema genoemde datum aangaande het indienen van uw Inschrijving geldt als **fatale termijn**.

6.6. Vragen en **tekstsuggesties**

Het is mogelijk dat een onderdeel uit het Beschrijvend document onduidelijk is. In deze paragraaf leest u wat u dan kunt doen.

Stel al uw vragen via TenderNed

Heeft u vragen over de inhoud of de procedure van deze Aanbesteding? Of constateert u tegenstrijdigheden, onduidelijkheden of bezwaren? **Gebruik hiervoor Vragen en Antwoorden in het dashboard van TenderNed.** Vragen die u op een andere manier stelt, beantwoorden wij niet. U kunt via deze weg ook vragen stellen of suggesties doen met betrekking tot de contractvoorwaarden.

Vermeld hierbij op welk document en paragraaf uw vraag van toepassing is.

Dien al uw vragen en tegenstrijdigheden uiterlijk in op het tijdstip zoals aangegeven in de planning

Zo zorgt u ervoor dat u antwoord krijgt op uw vraag. Dient u uw vraag te laat in? Dan beantwoorden we uw vraag alleen als wij vinden dat het belangrijke informatie is voor alle Inschrijvers. De inschrijftermijn verandert dan in principe niet, ook niet als wij de antwoorden minder dan tien (10) dagen voor de sluitingsdatum publiceren. **Geeft u de tegenstrijdigheden, onduidelijkheden of bezwaren niet op tijd door? Dan passen we het Beschrijvend document in beginsel niet meer aan. U kunt geen rechten ontlenen aan tegenstrijdigheden die u niet heeft gesignaleerd of wel heeft gesignaleerd maar ons niet tijdig heeft gemeld. Uiteraard proberen wij tegenstrijdigheden in de Aanbestedingsstukken te voorkomen.**

Zorg dat uw vragen en suggesties anoniem zijn

Gebruik daarom in uw vraag geen:

- bedrijfsnamen;
- productnamen;
- andere namen die aan uw organisatie gerelateerd zijn.

Wij publiceren alle vragen en antwoorden in TenderNed

U leest alle vragen en antwoorden in de Nota van Inlichtingen. Alle Inschrijvers krijgen op die manier evenveel informatie. **U ontvangt altijd een notificatie op uw e-mailadres op het moment dat wij de vragen en antwoorden publiceren.** We publiceren de Nota van Inlichtingen uiterlijk op de in de planning opgenomen datum.

Wij gaan ervan uit dat hierna de Aanbesteding duidelijk is voor alle Inschrijvers.

U kunt ook vertrouwelijk vragen stellen

Het antwoord is dan alleen voor u bestemd. Niet voor de andere Inschrijvers. Wilt u een vertrouwelijk antwoord op uw vraag? Motiveer dan duidelijk waarom u van mening bent dat openbaarmaking van deze informatieschade kan toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming.

Zijn we het niet eens met uw motivatie? Dan leggen wij u de keuze voor; wij nemen uw vraag op in de algemeen ter beschikking te stellen Nota van Inlichtingen, of wij beantwoorden uw vraag niet.

Wij geven u alleen informatie via TenderNed

Krijgt u informatie op een andere manier? Dan kunt u daaraan geen rechten ontleen. Ook niet als u de informatie krijgt van een van onze medewerkers of vertegenwoordigers.

De Nota van inlichtingen gaat altijd voor

Spreken de Nota van Inlichtingen en het Beschrijvend document elkaar tegen? Dan gaan we uit van wat in de Nota van Inlichtingen staat. Zijn er meerdere Nota's van Inlichtingen en spreken die elkaar tegen? Dan geldt wat in de laatst gepubliceerde Nota van Inlichtingen staat.

6.7. Indienen Inschrijving

Dien uw Inschrijving uiterlijk in op het tijdstip zoals aangegeven in de planning

U kunt zich alleen inschrijven via TenderNed. Bent u te laat of schrijft u niet in via TenderNed? Dan is uw Inschrijving ongeldig. Meer over hoe u een Inschrijving indient, leest u in hoofdstuk 7.

6.8. Openen Inschrijvingen

De opening van de digitale kluis is **niet** openbaar en vindt plaats na het verstrijken van het uiterste tijdstip van indiening op de in paragraaf 6.4 opgenomen datum bij de RIS namens de Aanbestedende dienst.

Publicatie van een proces-verbaal van opening vindt plaats via TenderNed. In het proces-verbaal van opening staat vermeld welke Inschrijvers een Inschrijving hebben ingediend.

6.9. Mededeling Gunningsbeslissing

Uiterlijk op de in de planning opgenomen datum maken wij bekend aan welke Inschrijvers we de Opdracht gunnen

U ontvangt dan een bericht via TenderNed en u vindt dan op TenderNed de Gunningsbeslissing. In die Gunningsbeslissing leest u o.a.:

- aan wie we de Opdracht gunnen;
- de relevante redenen waarom wij de Opdracht aan deze Inschrijvers gunnen;
- de onderbouwing van de aan uw Inschrijving toegekende scores;
- een omschrijving van de opschortende termijn. Dat is de termijn waarin u nog bezwaar kunt maken tegen de Gunningsbeslissing;
- in geval van het Gunningscriterium beste prijs-kwaliteitverhouding ziet u de scores van de (onderdelen van de) Subgunningscriteria op het gebied van de kwaliteit en de totaalscore op prijs van de winnende Inschrijvers.

Let op: u kunt geen rechten ontleen aan de Gunningsbeslissing

Is de Gunningsbeslissing positief voor u? Dan betekent dat, dat u in principe de Opdracht krijgt. Maar op dit moment in de Aanbesteding kunnen wij nog steeds beslissen de Opdracht toch aan iemand anders te gunnen of niet tot gunning over te gaan. De mededeling van de Gunningsbeslissing is dan ook geen aanvaarding van het aanbod. U kunt aan de Gunningsbeslissing geen rechten ontleen en u heeft op grond van een Gunningsbeslissing ook geen recht op een schadevergoeding.

Pas als de Overeenkomst met u is ondertekend, heeft u het recht de Opdracht uit te voeren.

Wij gaan vertrouwelijk om met uw gegevens

Wij geven uw gegevens niet aan anderen. Ook niet als we de Opdracht niet aan u gunnen. Wij maken bepaalde gegevens betreffende de gunning van een Opdracht niet bekend, indien openbaarmaking van die gegevens:

- in strijd zou zijn met enig wettelijk voorschrift;
- in strijd zou zijn met het openbaar belang;
- de rechtmatige commerciële belangen van Ondernemers zou kunnen schaden;
- afbreuk zou kunnen doen aan de eerlijke mededinging tussen Ondernemers.

Wilt u meer weten over welke gegevens wij van u verwerken, voor welk doel en op welke wijze? In onze [privacyverklaring](#) leest u meer over hoe wij uw gegevens verwerken.

6.10. Verificatie gegevens Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Nadat wij de Gunningsbeslissing bekend hebben gemaakt, kunnen wij de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (hierna: UEA) van de Inschrijvers aan wie wij de Opdracht gunnen controleren. Hieronder leest u hoe dat in zijn werk gaat.

De winnende Inschrijvers leveren op verzoek binnen vijf (5) werkdagen de volgende bewijsstukken aan:

- Uittreksel uit het register van de Kamer van Koophandel (inclusief volmacht indien van toepassing). Dit mag op het moment van de Inschrijving niet ouder zijn dan zes (6) maanden.
- Gedragsverklaring aanbesteden. Let op: vraag deze op tijd aan, in verband met de verwerkingstermijn. Zie voor meer informatie: [Gedragsverklaring aanbesteden \(GVA\) | Justis](#). De Gedragsverklaring aanbesteden mag niet ouder zijn dan twee jaar teruggerekend vanaf de sluitingstermijn van de Inschrijving.
- Verklaring van de belastingdienst dat de Leverancier zijn verplichte belastingen en sociale zekerheidspremies heeft betaald. Deze verklaring mag op het moment van inschrijven niet ouder zijn dan zes (6) maanden.

Daarnaast wordt u gevraagd de volgende gegevens aan te leveren:

- de IBAN- en BIC-code van uw bankrekening waarop eventuele betaling gaat plaatsvinden;
- de gegevens van de ondertekenaar van de Overeenkomst en de contactpersoon die namens uw organisatie mag worden opgevoerd in de Overeenkomst voor de uitvoering van de Opdracht;

Gaat het om een Combinatie die de Opdracht gegund krijgt? Dan moet elk lid van de Combinatie deze bewijsstukken aanleveren. Gaat het om een Derde waarop een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen? Dan moet elke Derde deze bewijsstukken aanleveren. Bewijsstukken aanleveren gaat via de berichtenmodule in TenderNed.

Kloppen gegevens niet of levert u die te laat in?

Wij kunnen u in dat geval eenmalig de mogelijkheid geven dit te herstellen binnen een periode van 3 werkdagen. Lukt dit niet (tijdig), dan kunnen wij besluiten uw Inschrijving alsnog ongeldig te verklaren en u uit te sluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding. De Gunningsbeslissing trekken wij dan in. Wij mogen dan beslissen om de Opdracht alsnog aan een andere Inschrijver te gunnen.

6.11. Opschortende termijn en bezwaren

We gunnen de Overeenkomst niet eerder dan nadat een termijn van twintig kalenderdagen na dagtekening van de Gunningsbeslissing is verstreken.

Indien een Inschrijver bezwaren heeft tegen (de motivering van) de Gunningsbeslissing dan dient de Inschrijver binnen twintig kalenderdagen na dagtekening van de gunningbeslissing door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig maken tegen de Staat.

De genoemde termijn is een contractueel overeengekomen vervaltermijn, waarmee Inschrijver door het doen van een inschrijving instemt. Indien een Inschrijver niet binnen deze termijn daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt kan de betreffende Inschrijver (in rechte) geen bezwaar meer maken met betrekking tot die beslissing. De Aanbestedende dienst is in dat geval vrij om (verder) gevolg te geven aan de beslissing. Alsdan vervalt het recht tegen de Gunningsbeslissing op te komen en/of enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook in te stellen in verband met deze beslissing en deze Aanbesteding. Ook het recht om in een bodemprocedure een vordering tot schadevergoeding of wat voor andere vordering dan ook in te stellen zal dan zijn vervallen, althans zijn verwerkt.

Indien u overweegt een kort geding aanhangig te maken, dan moet u eerst via de TenderNed berichtenmodule contact opnemen met de Contactpersoon met vermelding van uw bezwaar.

Wij sluiten in beginsel geen Overeenkomst voordat de rechter uitspraak heeft gedaan in het kort geding. Is er binnen de Opdracht een zwaarwegende reden om niet te wachten met de gunning? Dan kunnen we besluiten ondanks het kort geding toch een Overeenkomst te sluiten.

6.12. Voorbehouden Aanbestedende dienst

Wij kunnen aanvullende vragen stellen

Wij kunnen besluiten om u aanvullende vragen te stellen om uw Inschrijving te verduidelijken of bewijsstukken/verklaringen te vragen om de juistheid van uw Inschrijving te toetsen.

Wij mogen deze Aanbesteding op elk moment stoppen

Wij behouden ons het recht voor om, tot het moment van ondertekening van de beoogde Overeenkomst, de Aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. De Inschrijver kan in dat geval geen aanspraak maken op enige vorm van schadevergoeding. Wij zullen in een dergelijke situatie in beginsel ook niet over gaan tot een vergoeding van inschrijfkosten.

Dit kan anders zijn als wij van oordeel zijn dat er omstandigheden van dien aard zijn dat een tegemoetkoming op zijn plaats is. Het zal in geen geval gaan om een volledige vergoeding van de gemaakte kosten, maar om een tegemoetkoming daarin.

7. Hoe schrijft u in?

7.1. Aanbiedingsbrief

Aanbiedingsbrief

Bij het indienen van uw Inschrijving mag u een aanbiedingsbrief toevoegen. Deze brief is vormvrij, dus er is geen specifieke Bijlage hiervoor toegevoegd aan de Aanbestedingsstukken.

Wij zien graag dat de aanbiedingsbrief de volgende gegevens bevat:

- naam en contactgegevens van uw contactpersoon voor de Aanbesteding;
- het kenmerk van uw Inschrijving;
- de wijze van Inschrijving (zelfstandig, Combinatie, en/of met Onderaannemer(s)): benoem hierbij de namen van de ondernemingen.

7.2. Indienen Inschrijving in **TenderNed**

Schrijf in via TenderNed

U kunt alleen inschrijven via TenderNed. Schrijft u niet in via TenderNed? Dan is de Inschrijving ongeldig en sluiten we u uit van verdere deelname aan de Aanbesteding. U kunt dus niet op andere manieren (bijvoorbeeld per e-mail) inschrijven.

U vindt de instructie hoe u TenderNed gebruikt als ondernemer op [TenderNed | TenderNed gebruiken als ondernemer](#). Het juiste gebruik van TenderNed is voor risico van de ondernemer c.q. Inschrijver.

Zorg dat u ruim op tijd bent met inschrijven

Na de sluitingstermijn voor het indienen van de Inschrijving is het niet meer mogelijk uw Inschrijving in te dienen. Houd er daarom in elk geval rekening mee:

- dat het juist en volledig uploaden van alle bestanden tijd in beslag neemt;
- dat uw internetverbinding traag kan zijn;
- dat u misschien technische problemen heeft met **TenderNed**;
- dat de helpdesk van **TenderNed** niet altijd uw technische probleem direct kan oplossen.

Houd bij het uploaden van de Bijlagen rekening met het volgende:

- begin op tijd met uploaden! Het kan soms enige tijd duren voordat alles geüpload is;
- upload elke Bijlage zoals in paragraaf 7.4 aangegeven;
- zorg dat uit de bestandsnaam duidelijk wordt om welke Bijlage het gaat;
- zorg dat elke Bijlage volledig en juist is.

Alleen bij een storing in TenderNed kunnen we de inschrijvingsdeadline uitstellen

Wij zijn niet aansprakelijk voor storingen bij TenderNed. Maar het kan wel een reden zijn om de deadline uit te stellen.

Neem contact op met TenderNed bij technische problemen

Op de pagina [TenderNed | Contact](#) vindt u de mogelijkheden inclusief openingstijden.

7.3. Formele Eisen aan de Inschrijving

Zorg dat uw Inschrijving voldoet aan de formele Eisen

U leest de Formele eisen hieronder. Voldoet u niet aan deze eisen? Dan is uw Inschrijving in beginsel ongeldig en kunnen we u uitsluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding. Door in te schrijven op deze Aanbesteding gaat u akkoord met alles wat in dit Beschrijvend document en in alle Bijlagen staat.

Elke Inschrijving moet voldoen aan de volgende Formele eisen:

- u schrijft op tijd in;
- u levert alle gevraagde informatie aan. In paragraaf 7.4 vindt u alle verplichte aan te leveren Bijlagen die de Inschrijving minimaal moet bevatten;
- u gebruikt de formulieren die u vindt in dit Beschrijvend document en de Bijlagen. U past de vaste tekst van die formulieren niet aan;
- u verbindt geen voorwaarden aan uw Inschrijving;
- u schrijft in zonder voorbehouden;
- u garandeert dat uw Inschrijving minimaal 120 dagen na sluitingsdatum voor het indienen van de Inschrijving geldig blijft. Dit is de gestanddoeningstermijn. Bij (een) kort geding(en) verlenen we de gestanddoeningstermijn met 45 dagen, nadat de rechter uitspraak heeft gedaan;
- u zorgt dat alle communicatie rondom en over de Inschrijving in het Nederlands is. Ook tijdens de looptijd van de Overeenkomst communiceert u steeds in het Nederlands.
- de UEA wordt rechtsgeldig ondertekend. Door de ondertekening van het UEA committeert u zich aan de Inschrijving. Dat wil zeggen door iemand die daar voldoende bevoegdheid voor heeft. Is er sprake van een gebrek in de ondertekening? Dan is uw Inschrijving in beginsel ongeldig en kunnen we u uitsluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding. Echter kan de Aanbestedende dienst oordelen dat er ruimte wordt geboden tot herstel van dit gebrek. Hierbij is het van belang dat de (nieuwe) ondertekening geen inhoudelijke wijziging van de Inschrijving meebrengt.

Wij gaan vertrouwelijk om met uw gegevens

Wij geven uw gegevens niet aan anderen. Ook niet als we de Opdracht niet aan u gunnen.

7.4. Verplichte Bijlagen in TenderNed

In onderstaande tabel is aangegeven welke Bijlagen u moet invullen en moet uploaden. Ook ziet u in de tabel waar u dit in uw dashboard in TenderNed moet uploaden.

Alle documenten die u verplicht moet invullen bij het indienen van de Inschrijving, zijn aangegeven met 'aanwezigheid verplicht' ('ja'). Alle documenten voegt u als bijlagen toe aan uw Inschrijving met inachtneming van de juiste bestandsnaam (bijvoorbeeld 'Bijlage 4 - Referentieverklaring').

Let op! Dien de Bijlagen in het gevraagde bestandstype in, zoals omschreven in onderstaande tabel. Gebruikt u een ander bestandstype? Dat kan ervoor zorgen dat de RIS het bestand niet op de juiste manier of volledig te zien krijgt. Daarmee loopt u het risico dat de Inschrijving ongeldig kan worden verklaard en dat wij u uitsluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding.

Omschrijving	Zie par.	Te gebruiken formulier	Aanwezigheid verplicht?	Door wie?
In uw dashboard onder 'Beantwoord de gunningscriteria'				
Antwoord op het Subgunningscriterium 'kwaliteit'	4.1 5.3 5.4	Bijlage 2 (uploaden in PDF en Word)	Ja	Inschrijver of (i.g.v. Combinatie) de penvoerder
Prijsopgaveformulier	5.1 7.3	Bijlage 3 (uploaden in PDF en Excel)	Ja	Inschrijver of (i.g.v. Combinatie) de penvoerder

In uw dashboard onder 'Vul het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in'				
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	3.1 3.3 6.14 7.6	Bijlage 1 (UEA-wizard in TenderNed) (uploaden in pdf)	Ja	Inschrijver of (i.g.v. Combinatie) de penvoerder alle Combinanten of (i.g.v. beroep op een Derde om te voldoen aan de Geschiktheids-eisen) alle Derden
In uw dashboard onder 'Voeg overige documenten toe'				
Aanbiedingsbrief	7.1	Vormvrij (uploaden in pdf)	Nee	Inschrijver of (i.g.v. Combinatie) de penvoerder
Referentieverklaring	3.3	Bijlage 4 (uploaden in pdf)	Ja	Inschrijver of (i.g.v. Combinatie) de penvoerder

Bij deze Aanbesteding moet u als Inschrijver het UEA invullen, rechtsgeldig ondertekenen en bij de Inschrijving voegen. De rechtsgeldige ondertekening van het UEA staat voor de rechtsgeldige ondertekening van de gehele Inschrijving.

Een natte, gescande of een digitale/elektronische handtekening zijn allemaal geldig.

7.5. Inschrijven met het UEA

Wij maken gebruik van de UEA-wizard in TenderNed. U vindt deze in op uw dashboard. Na het volledig invullen van het UEA genereert u een pdf. Deze ondertekent u rechtsgeldig en voegt u toe aan uw Inschrijving.

Het UEA bestaat uit vijf delen

In **Deel II** vult u de gegevens van uw eigen onderneming in. In deel III leest u alle Uitsluitingsgronden. Wij hebben aangevinkt welke Uitsluitingsgronden gelden bij deze Aanbesteding.

Iedere betrokken rechtspersoon stuurt een eigen UEA in

Schrijft u in als Combinatie of doet u een beroep op Derden om aan een Geschiktheidseis te voldoen? Dan stuurt u meerdere UEA's in, één voor elke betrokken organisatie. Hierover leest u meer in paragraaf 7.6.

U kunt een tweede UEA creëren door nogmaals op de knop 'vul het formulier in' te klikken. Zo zet u nog een UEA klaar voor een combinatiepartner of een derde. Het UEA over de combinatiepartner of een Derde kan hier online worden ingevuld.

Met een ingediend UEA verklaart u geschikt te zijn voor deze Opdracht

Door het aanvinken van 'Ja' in onderdeel a in **Deel IV** van het UEA ("Algemene aanwijzing voor alle selectiecriteria") verklaart u dat uw onderneming voldoet aan alle Geschiktheidseisen die in

paragraaf 3.3 van dit Beschrijvend document staan. In het UEA wordt de term selectiecriteria gehanteerd. Hiermee worden de Geschiktheidseisen bedoeld.

Met een ondertekend UEA verklaart u ook dat de Uitsluitingsgronden niet op uw onderneming van toepassing zijn

Is een Uitsluitingsgrond wel van toepassing, maar schrijft u toch in? Vermeld dan in het UEA de informatie en/of maatregelen die in **Deel III** van het UEA (Uitsluitingsgronden) worden gevraagd.

7.6. Inschrijven als Combinatie of met gebruikmaking van een Derde

Ondernemers kunnen besluiten om samen in te schrijven op een Aanbesteding

Redenen hiervoor kunnen zijn:

- de ondernemers beschikken individueel niet over voldoende capaciteit, ervaring en/of expertise;
- risicospreiding: financieel en/of afhankelijkheid van één grote Opdrachtgever.

De Aanbestedende dienst mag Inschrijvingen door een Combinatie of met gebruikmaking van (een) Derde(n) niet verbieden. Wel is het mogelijk om hieraan proportionele voorwaarden te stellen, zoals hoofdelijke aansprakelijkheid, één aanspreekpunt of het oprichten van een rechtspersoon na gunning. Zie ook de artikelen 2.52 en 2.92 van de Aanbestedingswet 2012.

U dient het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA), via de separate UEA-module in te vullen en aan de hieronder genoemde voorwaarden te voldoen:

Inschrijven als Combinatie

In het geval van een samenwerkingsverband (Combinatie) dienen alle deelnemers aan het samenwerkingsverband een eigen exemplaar van het UEA in te vullen. Dit wordt bijgevoegd in de Inschrijving. Onder **Deel IIA** onder Wijze van deelneming in het UEA geven alle deelnemers aan het samenwerkingsverband de namen van alle Combinanten en hun eigen rol op, waarbij alle deelnemers aan het samenwerkingsverband ook opgeven welke ondernemer de leiding van het samenwerkingsverband (Combinatie) heeft en als verantwoordelijk gemachtigde ('penvoerder') namens het samenwerkingsverband (Combinatie) tegenover de Opdrachtgever optreedt. De penvoerder is dus de ondernemer die door elke Combinant adequaat is gemachtigd om namens het samenwerkingsverband verplichtingen aan te gaan in het kader van deze Aanbesteding waarvoor alle individuele deelnemers aan het samenwerkingsverband jegens de Opdrachtgever volledig en hoofdelijk aansprakelijk zijn.

De penvoerder verzorgt namens de Combinatie alle correspondentie in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst met de Aanbestedende dienst respectievelijk Opdrachtgever. Dit betekent onder meer dat de facturatie uitsluitend dient te geschieden vanuit de penvoerder.

Door een Inschrijving in te dienen verklaart elk lid van de Combinatie:

1. dat de in de Inschrijving en UEA's verstrekte informatie correct en rechtsgeldig is;
2. dat elk lid van de Combinatie ieder hoofdelijk aansprakelijk is voor de uitvoering van de Opdracht en instaat voor de juiste en tijdige nakoming van alle plichten die voortkomen uit de Overeenkomst.

Na sluiting van de termijn voor het indienen van de Inschrijving mag zonder toestemming van Opdrachtgever de samenstelling van de Combinatie niet wijzigen.

Gebruik maken van een Derde om te voldoen aan de Geschiktheidseisen

Als u een beroep doet op een Derde om aan de Geschiktheidseisen te voldoen dient u in **Deel IIC** van het UEA 'ja' aan te vinken. Derden op wie een Inschrijver een beroep doet om aan de Geschiktheidseisen te voldoen, dienen eveneens een eigen exemplaar van het UEA in met de informatie die wij vragen in **Deel IIA, IIB en III**.

Een voorwaarde bij het beroep doen op een Derde om te voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen is dat de Inschrijver kan aantonen dat de Inschrijver daadwerkelijk kan beschikken over de voor die Opdracht noodzakelijke middelen van de Derde. Bijvoorbeeld door middel van een verklaring van de Derde waaruit blijkt dat de Derde bereid is de betreffende werkzaamheden uit te voeren.

Als u een beroep doet op de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid van een Derde, geldt de voorwaarde dat u de voor de Opdracht noodzakelijke middelen gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst moet kunnen inzetten bij de uitvoering van de Opdracht.

U mag maar op één manier inschrijven

U mag slechts éénmaal inschrijven op deze Aanbesteding, als zelfstandig Inschrijver óf als lid van een Combinatie. Als u hier niet aan voldoet, zijn alle betrokken Inschrijvingen ongeldig en sluiten wij alle betrokkenen uit van verdere deelname aan de Aanbesteding.

Ook de volgende drie situaties zijn in principe verboden, tenzij u aantoont dat de betrokken Inschrijvingen zelfstandig en dus volledig onafhankelijk van elkaar en zonder wetenschap van het relevante marktgedrag van de andere Inschrijver/Combinatie zijn opgesteld en er geen sprake is van bedreiging van de transparantie en/of vervalsing van de mededinging:

- u mag niet inschrijven als zelfstandig Inschrijver of als lid van een Combinatie en – daarnaast – als Onderaannemer bij een andere Inschrijver of Combinatie optreden;
- u mag niet als Onderaannemer bij meerdere Inschrijvingen optreden;
- als u onderdeel vormt van een concern is het niet toegestaan dat meerdere dochtermaatschappijen of meerdere groepsmaatschappijen van dit concern een Inschrijving indienen.

Als wij van mening zijn dat één van de drie bovenstaande situaties aan de orde is, verzoeken wij u een zogenaamde anti-collusieverklaring af te geven. In de anti-collusieverklaring verklaart u dat uw Inschrijving zelfstandig en dus volledig onafhankelijk en zonder wetenschap van het relevante marktgedrag van een andere Inschrijver of Combinatie is opgesteld en dat er geen sprake is van bedreiging van de transparantie en/of vervalsing van de mededinging tussen de Inschrijvers/Combinaties. Daarbij benoemt u welke maatregelen hiervoor zijn genomen.

Indien u dit niet kan aantonen, zijn alle betrokken Inschrijvingen ongeldig en sluiten wij alle betrokkenen uit van verdere deelname aan de Aanbesteding.

U mag met onze toestemming later alsnog anderen betrekken bij de uitvoering van de Opdracht

Krijgt u de Opdracht gegund? En wilt u na het sluiten van de Overeenkomst alsnog een ander betrekken bij het uitvoeren van de Opdracht? Vraag dan eerst onze toestemming. U blijft als Opdrachtnemer te allen tijde verantwoordelijk voor het uitvoeren van de Opdracht zoals we dat hebben afgesproken.

7.7. Inschrijven als dochteronderneming of werkmaatschappij

Is de Inschrijver een dochteronderneming of werkmaatschappij? Dan gelden de volgende regels:

De Inschrijver en de holding of moedermaatschappij verklaart door in te schrijven dat de holding of moedermaatschappij dat de Inschrijver en de holding of moedermaatschappij hoofdelijk aansprakelijk is voor schulden die voortkomen uit de rechtshandelingen van de Inschrijver. Dit staat ook in artikel 2.403 van het Burgerlijk Wetboek. Of de Inschrijver verklaart dat de Inschrijver geen gebruik maakt van artikel 2.403 BW.

8. Voorwaarden

Als u de Opdracht gegund krijgt, sluiten we met u een Overeenkomst. In dit hoofdstuk leest u waarmee u dan akkoord gaat en de rechten en plichten die daarbij horen.

8.1. Overeenkomst, en Rijksvoorwaarden

Uw en onze rechten en plichten leggen we vast in de Overeenkomst

De **ARVODI-2025** zijn ook onderdeel van de Overeenkomst. Door indiening van een Inschrijving gaat u akkoord met de concept Overeenkomst, concept Nadere overeenkomst en de hiervoor genoemde voorwaarden inclusief de bij de Nota van Inlichtingen aangebrachte wijzigingen.

Leveringsvoorwaarden, betalingsvoorwaarden of andere algemene voorwaarden van uw kant accepteren wij niet en zijn uitdrukkelijk geen onderdeel van de Overeenkomst die wij met u sluiten. Het Beschrijvend document inclusief Bijlagen en de Inschrijving van de winnende Inschrijver worden integraal onderdeel van de Overeenkomst. Dit betekent dat de beantwoording op de Subgunningscriteria en uw prijs zijn inbegrepen en hier onderdeel van zijn.

Bij deze Raamovereenkomsten hebben wij geen afnameverplichting

Wij zijn niet verplicht om uw Diensten of Producten af te nemen. Wel maken we gebruik van de Raamovereenkomst door een kosteloze offerte bij u op te vragen, zodra deze onder de scope van deze aanbesteding valt.

Wij sluiten naast u een Raamovereenkomst met meerdere partijen

We leggen de rechten en plichten van Opdrachtnemer en Opdrachtgever per Overeenkomst vast.

Nadere Offerteaanvraag en Nadere Overeenkomst

Opdrachtgever zal per uit te voeren nadere opdracht alle Opdrachtnemers waarmee de Raamovereenkomst is afgesloten een nadere offerteaanvraag sturen. Alle zes (6) de Opdrachtnemers kunnen een aanbieding (nadere offerte) doen. De ontvangen aanbiedingen worden beoordeeld op de beste prijs-kwaliteitverhouding. De aanbieder met de hoogste score wint deze zogenaamde minicompetitie. Gunning vindt plaats in de vorm van een Nadere overeenkomst. Over de gehele looptijd van de Raamovereenkomst worden de nadere opdrachten zo evenredig als mogelijk verdeeld.

Indien na het oordeel van de Opdrachtgever geen van de Raamcontractpartijen een geschikte nadere offerte is ingediend, kan de Opdrachtgever besluiten de opdracht buiten de Raamovereenkomst om te gunnen aan een andere marktpartij.

8.2. Tenderkostenvergoeding

Voor deze Opdracht mag u geen Tenderkosten in rekening brengen

Alle kosten die te maken hebben met deze Aanbesteding, zijn voor uw eigen rekening. Ook de schade die kan ontstaan doordat de Aanbesteding stop wordt gezet of als u de Opdracht niet gegund krijgt, is voor uw eigen risico.

Reguliere Aanbesteding

Bij deze Aanbesteding hanteren wij geen tenderkostenvergoeding omdat het om een reguliere aanbesteding gaat waarbij geen sprake is van een extreme inspanning, maar van een normale inspanning op basis van dit standaard Beschrijvend document.

8.3. Facturatie

Facturatie vindt achteraf plaats op basis van werkelijk gemaakte uren.

E-facturen

U factureert elektronisch. U mag echter zelf weten via welk kanaal u uw e-facturen inlevert. Via de website www.helpdesk-efactureren.nl leest u meer over de mogelijkheden om te e-factureren.

9. Klachtenregeling

Hier kunt u een klacht over indienen:

- u vindt dat wij ons niet aan de wetten en regelgeving hebben gehouden.
- u vindt dat wij discrimineren, ongelijk behandelen, niet transparant aanbesteden of onredelijke Eisen stellen.

Over andere zaken rondom de Aanbesteding kunt u geen klachten indienen.

U dient een klacht in door te e-mailen naar: klachtenmeldpunt.RIS@rijksoverheid.nl

Geef in die e-mail duidelijk aan dat u een klacht heeft en waarover. Bij het behandelen van uw klacht gebruiken we het Klachtenmeldpunt RIS. U leest daar [hier](#) meer over.

Een klacht is niet een vraag om meer informatie

Een klacht is bedoeld om aan te geven dat u het niet eens bent met de gang van zaken tijdens deze Aanbesteding. Gebruik een klacht niet om meer informatie te vragen. In de Aanbesteding is wel ruimte om te vragen naar meer informatie of om verduidelijking.

Tijdig indienen klacht

Een klacht dient in een zo vroeg mogelijk stadium van het aanbestedingsproces ingediend te worden door de Ondernemer. In een vroegtijdig stadium kan immers nog invloed uitgeoefend worden op de procedure en worden problemen voor de verdere procedure en de uitvoering van de Opdracht voorkomen. Dit kan niet alleen tijd- en kostenbesparend werken, maar kan er bovendien voor zorgen dat de (pre-) contractuele verhoudingen niet onnodig onder druk worden gezet.

Van een adequaat handelende (Potentiële) Inschrijver mag worden verwacht dat de (Potentiële) Inschrijver zich proactief opstelt bij het naar voren brengen van bezwaren in het kader van de aanbestedingsprocedure en dat (Potentiële) Inschrijver de bezwaren duidelijk en in een zo vroeg mogelijk stadium kenbaar maakt. Dat betekent dus dat een bezwaar zo snel als redelijkerwijs mogelijk na publicatie kenbaar wordt gemaakt.

Het kenbaar maken van een bezwaar moet overigens niet worden verward met het stellen van een vraag in het kader van de Nota van Inlichtingen voortvloeiend uit de Aanbestedingsstukken.

Als u een klacht indient, loopt de Aanbesteding in principe gewoon verder

We zetten de Aanbesteding alleen stil als wij dat nodig vinden.

Begrippenlijst

In dit Beschrijvend document en de Bijlagen komen sommige begrippen vaker terug. We willen ervoor zorgen dat u precies weet waar u voor inschrijft en misschien tekent. Daarom leggen we die belangrijke begrippen hieronder uit.

<u>Aanbestedende dienst</u>	De Staat der Nederlanden. In hoofdstuk 1.1 van dit Beschrijvend document leest u welk(e) onderde(e)l(en) van de Staat der Nederlanden als Aanbestedende dienst fungeren.
<u>Aanbesteding</u>	Deze inkoopprocedure.
<u>Aanbestedingsstukken</u>	Alle stukken die de Aanbestedende dienst opstelt of vermeldt ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de Aanbesteding of de procedure.
<u>Aanbestedingswet 2012</u>	De wet van 1 november 2012, waarin de nieuwe regels voor aanbestedingen staan (Staatsblad 2012/542) en de Wet van 22 juni 2016 tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012 in verband met de implementatie van aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU (Staatsblad 2016/241).
<u>Bijlage</u>	Elk document met in de titel "Bijlage" dat u vindt bij dit Beschrijvend document. Ook de documenten in TenderNed met in de titel "Bijlage". Een Bijlage is onderdeel van het Beschrijvend document.
<u>Combinant</u>	Een ieder die deel uitmaakt van de inschrijvende Combinatie.
<u>Combinatie</u>	Twee of meer rechtspersonen die zich als samenwerkingsverband inschrijven op de Beschrijvend document. Elk lid van de Combinatie zegt toe zich aan de Opdracht te houden en die uit te voeren. Elk lid van een Combinatie is er verantwoordelijk voor dat de hele Opdracht uitgevoerd wordt. Elk lid is dus hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de Opdracht.
<u>Contactpersoon</u>	RIS Caroline Smit, Projectsecretaris
<u>Derde</u>	De Ondernemer op wie Inschrijver een beroep doet om te voldoen aan de Geschiktheidseisen.
<u>Eisen</u>	De eisen opgenomen in het Programma van Eisen waaraan u en/of uw Inschrijving moet voldoen om voor gunning in aanmerking te komen.
<u>Formele eisen</u> <u>Gedragsverklaring</u> <u>aanbesteden</u>	De eisen waar de Inschrijving aan moet voldoen. De verklaring volgens de omschrijving in artikel 4.1 Aanbestedingswet 2012.
<u>Geschiktheidseisen</u>	De eisen waaruit blijkt dat u geschikt bent om de Opdracht uit te voeren.
<u>Gunningscriterium</u>	Het criterium dat de basis vormt voor de Gunningsbeslissing.

<u>Gunningsbeslissing</u>	Het voornemen om de Opdracht aan een Inschrijver te gunnen. Dat betekent dat wij van plan zijn met die Ondernemer de Overeenkomst te sluiten.
<u>Inschrijver</u>	Een Ondernemer die een Inschrijving heeft ingediend in het kader van deze Aanbesteding.
<u>Inschrijving</u>	Een door Inschrijver op basis van het Beschrijvend document in deze Aanbesteding uitgebracht aanbod.
<u>Nadere offerte</u>	Een aanbieding tot het verrichten van Diensten die de Opdrachtnemer naar aanleiding van een Nadere offerteaanvraag uitbrengt aan Opdrachtgever onder deze raamovereenkomst.
<u>Nadere offerteaanvraag</u>	Een uitnodiging door Opdrachtgever onder deze raamovereenkomst aan Opdrachtnemer tot het uitbrengen van een Nadere offerte voor een opdracht tot het verrichten van Diensten.
<u>Nadere overeenkomst</u>	De afzonderlijke schriftelijke overeenkomst (nadere opdracht) tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer op basis waarvan de Opdrachtgever gedurende de looptijd van de raamovereenkomst een de Opdrachtnemer nadere opdrachten tot het verrichten van Diensten kan verstrekken.
<u>Nota van Inlichtingen</u>	Het document met daarin: <ul style="list-style-type: none"> wijzigingen of aanvullingen op het Beschrijvend document en/of de Bijlagen. onze antwoorden op vragen van u en andere Potentiële Inschrijvers. De Nota van Inlichtingen is onderdeel van de Aanbestedingsstukken.
<u>Onderaannemer</u>	Een Ondernemer die een deel van de Opdracht uitvoert. Hij doet dat in opdracht en onder verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer.
<u>Ondernemer</u>	Een Leverancier, aannemer of dienstverlener volgens de omschrijving in artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012.
<u>Opdracht</u>	De Raamovereenkomst waarvoor u via deze Aanbesteding kunt inschrijven in de zin van artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012.
<u>Opdrachtgever</u>	De rechtspersoon met wie Opdrachtnemer de Overeenkomst sluit.
<u>Opdrachtnemer</u>	De Inschrijver met wie de Opdrachtgever een Overeenkomst voor deze Opdracht sluit.
<u>Overeenkomst</u>	De schriftelijke raamovereenkomst waarin de afspraken tussen de Opdrachtgever en Opdrachtnemer over de Opdracht zijn vastgelegd.
<u>Potentiële Inschrijver</u>	Een Potentiële Inschrijver is een Ondernemer die zich heeft aangemeld in TenderNed, het Beschrijvend document heeft gedownload en mogelijk het voornemen heeft in te schrijven op deze Aanbesteding.

<u>Programma van Eisen</u>	Beschrijving van de eisen met betrekking tot de uitvoering van de Opdracht.
<u>RIS</u>	De organisatie die voor de Aanbestedende dienst de Aanbesteding begeleidt. Zie voor meer informatie: Home Rijksinkoop samenwerking .
<u>Social return</u>	Social return is een aanpak om meer werkgelegenheid te creëren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De overheid probeert op deze manier, bij het verstrekken van opdrachten, opdrachtnemers te stimuleren of verplichten om kwetsbare groepen op de arbeidsmarkt te betrekken bij de uitvoering van opdrachten.
<u>Subgunningscriteria/ Subgunningscriterium</u>	Een nadere uitwerking van het Gunningscriterium.
<u>TenderNed</u>	Het elektronisch systeem voor aanbesteden als bedoeld in artikel 4.13 van de Aanbestedingswet 2012. Zie hiervoor ook www.tenderned.nl .
<u>Uitsluitingsgronden</u>	De dwingende en facultatieve gronden voor uitsluiting van deelname aan de Aanbesteding als bedoeld in respectievelijk artikel 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012.
<u>Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)</u>	Door u bij uw Inschrijving in te dienen ingevulde en ondertekende verklaring volgens het standaardformulier als bedoeld in Uitvoeringsverordening (EU) 2016/7 van de Europese Commissie van 5 januari 2016.