



## 24824 | Ontwerp uitbreiding capaciteit CTP Veldzicht te Balkbrug

Ontwerp Perceel 2 (Ingenieursdiensten)

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase  
Europese niet-openbare procedure

Datum 8 oktober 2025

Versie 2.0

Aanpassingen in de leidraadversie 2.0 zijn in **Rode tekst** verwerkt.

## Colofon

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

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>1</b>
1.1	<i>Algemeen</i> .....	1
1.2	<i>Bijlagen</i> .....	1
<b>2</b>	<b>Beschrijving project en opdracht</b> .....	<b>2</b>
2.1	<i>Algemene kenmerken</i> .....	2
2.1.1	<i>Korte beschrijving CTP Veldzicht</i> .....	2
2.1.2	<i>Nadere beschrijving project</i> .....	2
2.1.3	<i>Het doel van de opdracht is:</i> .....	4
2.1.4	<i>De scope van de opdracht is o.a.:</i> .....	4
2.1.5	<i>Percelen verdeling op hoofdlijnen:</i> .....	4
2.1.6	<i>De kritische succesfactoren van de opdracht zijn:</i> .....	6
2.1.7	<i>Opleverdatum:</i> .....	6
2.2	<i>Hoeveelheid of omvang van de opdracht</i> .....	7
2.3	<i>Herzieningsclausule</i> .....	7
<b>3</b>	<b>Aanbestedingsprocedure</b> .....	<b>9</b>
3.1	<i>Procedure</i> .....	9
3.2	<i>Elektronisch aanbestedingsproces</i> .....	9
3.3	<i>Planning</i> .....	9
3.4	<i>Nadere inlichtingen</i> .....	10
<b>4</b>	<b>Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen</b> .....	<b>11</b>
4.1	<i>Uitsluitingsgronden</i> .....	11
4.1.1	<i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i> .....	11
4.1.2	<i>EU-sanctiepakket Rusland</i> .....	11
4.2	<i>Geschiktheidseisen</i> .....	12
4.2.1	<i>Geschiktheidseisen Perceel 2:</i> .....	12
<b>5</b>	<b>Selectie</b> .....	<b>18</b>
5.1	<i>Selectie op basis van loting</i> .....	18
5.2	<i>Selectiemethode (bepalen van de rangorde)</i> .....	18
<b>6</b>	<b>Aanmelding</b> .....	<b>19</b>
6.1	<i>Algemeen</i> .....	19
6.2	<i>Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen</i> 19	
6.3	<i>Aanmelding met een beroep op derden</i> .....	19
6.4	<i>In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken</i> .....	19
6.5	<i>Uniform Europees Aanbestedingsdocument</i> .....	21
6.6	<i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i> .....	21

<b>7</b>	<b>Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase.....</b>	<b>23</b>
7.1	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek) ..</i>	<i>23</i>
7.2	<i>Mededeling selectiebeslissing .....</i>	<i>23</i>
<b>8</b>	<b>Motiveringen en slotbepalingen.....</b>	<b>24</b>
8.1	<i>Motiveringen.....</i>	<i>24</i>
8.2	<i>Taal.....</i>	<i>24</i>
8.3	<i>Pre-contractuele waarschuwingsplicht .....</i>	<i>25</i>
8.4	<i>Verificatie gegevens.....</i>	<i>25</i>
8.5	<i>Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging.....</i>	<i>25</i>
8.6	<i>Wegvallen geselecteerde gegadigde(n) .....</i>	<i>25</i>
8.7	<i>Integriteit.....</i>	<i>25</i>
8.8	<i>Blijvend voldoen aan eisen .....</i>	<i>26</i>
8.9	<i>Past Performance .....</i>	<i>26</i>
8.10	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt.....</i>	<i>26</i>
8.10.1	<i>Toepasselijk recht.....</i>	<i>26</i>
8.10.2	<i>Forumkeuze.....</i>	<i>26</i>
8.10.3	<i>Klachten.....</i>	<i>26</i>

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "24824 | Uitbreiding capaciteit CTP Veldzicht te Balkbrug" van het Rijksvastgoedbedrijf. Verder wordt verwezen naar de informatie zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding op TenderNed.

Dit is de leidraad van **perceel 2 (Ingenieursdiensten)**. Op TenderNed zijn de leidraden te vinden van de overige percelen van deze aanbesteding.

## 1.2 Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad horen de volgende bijlagen:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Eigen verklaring, zie TenderNed)
- Eigen Verklaring Sancties Rusland
- Geheimhoudingsverklaring
- Model opgave referentieopdrachten
- Regeling Scheiding van Belang Rijksvastgoedbedrijf 16.1 (RSBR 16.1)
- (Concept)aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase incl. bijlagen
- (Concept) ABAA DNR 2011 Basisovereenkomst Ontwerp incl. bijlagen

Om te voorkomen dat eenieder via raadpleging van door het Rijksvastgoedbedrijf op TenderNed gepubliceerde aankondigingen in het bezit kan raken van tekeningen en nadere beschrijvingen, zullen deze pas in de inschrijvingsfase via TenderNed beschikbaar worden gesteld en wel uitsluitend aan de gegadigden die een uitnodiging tot inschrijving hebben ontvangen en een ondertekende geheimhoudingsverklaring hebben ingediend. Het Rijksvastgoedbedrijf beroept zich in dit verband op artikel 3.8.2 ARW 2016.

## 2 Beschrijving project en opdracht

### 2.1 Algemene kenmerken

#### 2.1.1 Korte beschrijving CTP Veldzicht

Het Centrum voor Transculturele Psychiatrie (CTP) Veldzicht is een Rijkskliniek in het Overijsselse Balkbrug (onderdeel van de Dienst Justitiële Inrichtingen van het ministerie van Justitie en Veiligheid) die zich richt op het bieden van psychiatrische zorg en forensisch psychiatrische zorg aan patiënten met een niet-Nederlandse achtergrond. Er verblijven patiënten met zeer uiteenlopende juridische statussen en zorgtitels. O.a. asielzoekers, ongedocumenteerden, vreemdelingen met tbs, vreemdelingen in strafrecht en bestuursrechtelijke vreemdelingen. Tevens is er een afdeling waar patiënten voor wie geen passende plek (meer) is in de reguliere geestelijke gezondheidszorg (zogenoemde Intensieve Zorg patiënten), tijdelijk kunnen worden behandeld. In de kliniek kunnen in totaal zo'n 180 patiënten worden opgenomen. In veel gevallen keren patiënten na hun behandeling terug naar de instelling waar ze vandaan kwamen. Instellingen waar Veldzicht mee samenwerkt zijn onder meer het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, reguliere ggz-instellingen en forensische psychiatrische centra.

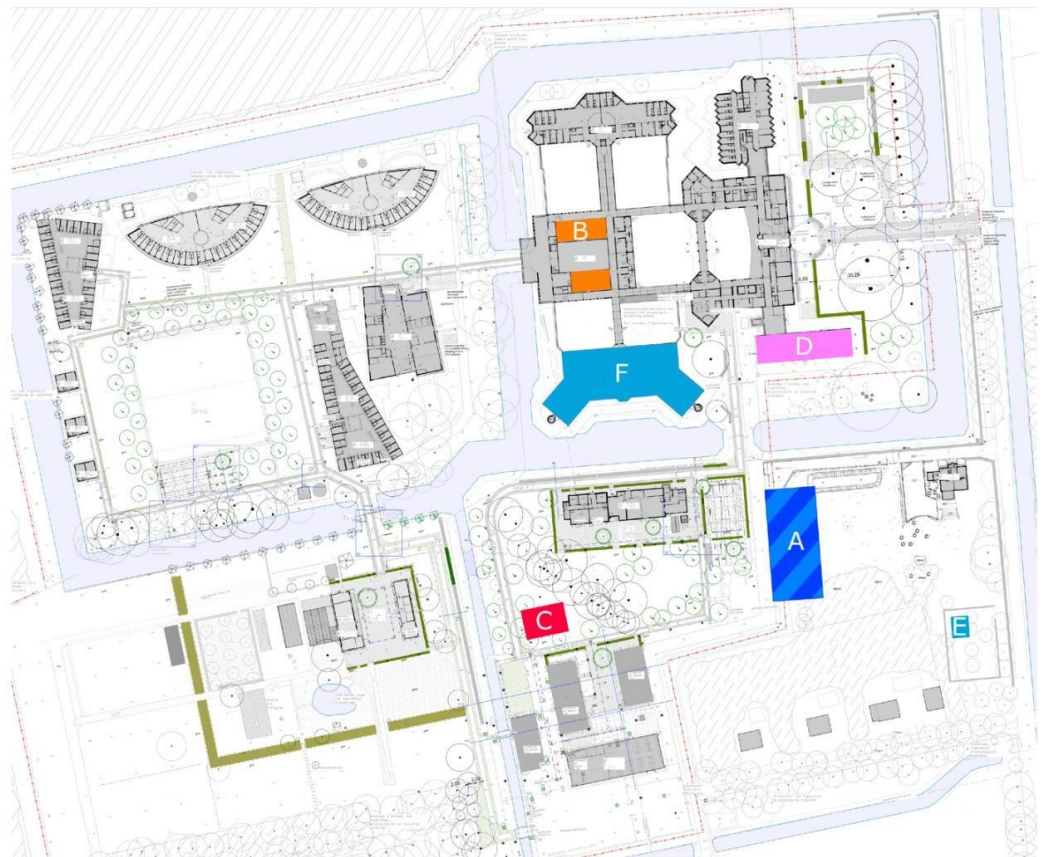
#### 2.1.2 Nadere beschrijving project

Het beoogde resultaat van het project is de capaciteit van CTP Veldzicht uitbreiden d.m.v. een aantal renovaties, nieuwbouw en het vergroten van het terrein binnen de perimeter.

De scope van dit project bestaat in hoofdlijnen uit:

1. Bij de bestaande bouw moeten de volgende producten worden opgeleverd:
  - 1.1 Het uitbreiden van de sportruimte in de vorm van o.a. een fitnessruimte voor de groei van 22 patiënten in gebouw 4 (B op plattegrond fig. 1) nabij de bestaande sportruimtes uitgaande van een bruto vloeroppervlakte van 259 m<sup>2</sup>.
  - 1.2 Het renoveren van 80 patiënten verblijven in gebouw 3 (F op plattegrond) door het toevoegen van doucheruimte in de cel.
  - 1.3 Het uitbreiden van de kantoor- en vergaderruimtes met een bruto vloeroppervlakte van 450 m<sup>2</sup> op de zolder van gebouw 1A (D op plattegrond).
2. De locatie CTP Veldzicht uitbreiden door:
  - 2.1 Het slopen van het bestaande gebouwtje Loena (locatie zonder toezicht) en het nieuw bouwen van een Loena locatie met een functioneel netto oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> in de tuin van Villa Erica (E op plattegrond).
  - 2.2 Een nieuwbouw locatie voor 2 afdelingen met elk 11 patiënten verblijven en 1 afzonderingskamer en een gezamenlijke extra beveiligde kamer EBK ter plaatsen van de huidige Loena locatie met een totaal functioneel nuttig oppervlakte van 1.008 m<sup>2</sup> (A op plattegrond).
  - 2.3 Eén nieuwbouw locatie voor de functies arbeid (110m<sup>2</sup> FNO), magazijn (80m<sup>2</sup> FNO) en technische dienst (113m<sup>2</sup> FNO) gelegen nabij de bestaande werkplaatsen (C op plattegrond).

3. Om de bovengenoemde projectonderdelen te betrekken bij de huidige bedrijfsvoering worden op het terrein aanpassingen gedaan:
  - 3.1 De bestaande perimeter wordt gewijzigd zodat de nieuw te bouwen afdelingen binnen de perimeter vallen.
  - 3.2 De nutsvoorzieningen inclusief terreinbeveiliging én terreinverhardingen worden op basis van bovengenoemde projecten gewijzigd en uitgebreid.
  - 3.3 De buitenruimtes rondom de nieuwbouwlocaties worden overeenkomstig het veenkoloniale landschap, de beoogde gebruiksfunctie, en conform de beschreven kernkwaliteiten in het cultuurhistorisch onderzoek aangelegd en ingericht.



*Figuur 1 onderdelen projectprogramma*

- A. Nieuwbouw afdelingen**
  - 2 afdelingen van elk 11 zit-slaapkamers + 1 comfortroom per afdeling 1 EBK ruimte;
  - cluster therapie, cluster leren, bibliotheek (dependance), soos/multifunctionele ruimte, kantoorruimte;
  - Bezoek Zonder Toezicht (BZT)
- B. Verbouwing deel gebouw 4**
  - cluster sport (extra fitness), MGB kantoren, team beveiliging.

- C. Nieuwbouw arbeid**
  - cluster werken (arbeid) magazijn t.b.v. arbeid;
  - technische dienst
- D. Verbouwing zolder gebouw 1A**  
kantoorruimtes + vergaderen
- E. Verplaatsing gebouw Loena (verblijf zonder toezicht)**  
sloop Loena (9A) en nieuwbouw in tuin Villa Erica
- F. Renovatie patiëntenkamers gebouw 3**  
Verbouw gebouw 3 conform plan uit Transitie project, plan Van Pelt (TO/bestek, behoudens comfortrooms)

**2.1.3** *Het doel van de opdracht is:*  
Het ontwerpen en adviseren van de renovatie, nieuwbouw en terreininrichting van de uitbreiding voor meer capaciteit bij CTP Veldzicht. Als eindproduct dient er een integraal Technisch Ontwerp (TO) conform ABAA/DNR 2011 / STB 2014 te worden opgeleverd van dit ontwerp volgens een betrouwbare productplanning en bouwkostenraming. Dit TO dient als basis voor definitieve prijsvorming / aanbesteding voor de uitvoering van het werk.

**2.1.4** *De scope van de opdracht is o.a.:*

- Het opnemen en controleren van de volledige bestaande toestand en waar nodig aanpassen van verstrekte basisgegevens voor start van het ontwerpproces.
- Het opstellen van het integrale Voorontwerp en Definitief Ontwerp (VO en DO),
- Het DO is van een dusdanig niveau en omvang dat op basis hiervan de aanvraag Omgevingsvergunning kan worden ingediend en verkregen.
- Het opstellen van het integrale Technisch Ontwerp (TO) incl. kostenraming en planning met faseringsplan op basis waarvan een gedegen prijsvorming en aanbesteding voor de uitvoering van het werk kan worden uitgevoerd.
- Het bestek in de TO-fase opstellen conform de RVB-richtlijnen (RVB-RRU).
- Alle vereiste coördinatie en afstemming tussen de diverse (vak-) disciplines, stakeholders, Bevoegd Gezag, en overige noodzakelijk partijen.
- Het ondersteunen van de opdrachtgever bij de aanbestedingen voor de realisatie van het project;
- Het opstellen van een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) bouwkundig en constructief;
- Het ondersteunen van de Directievoerder tijdens de uitvoering van de bouw, zoals beantwoording van vragen, beoordeling van werktekeningen – berekeningen, revisie controleren en aanwezig zijn bij de testen en beproevingen, etc.

**2.1.5** *Percelen verdeling op hoofdlijnen:*  
De adviesopdracht is, gezien de vele benodigde en gespecialiseerde disciplines, in drie percelen verdeeld. Gegadigden kunnen zich voor een of meerdere percelen aanmelden. Dit is de leidraad voor perceel 2. Zie TenderNed voor overige percelen:

- **Perceel 2:** bouwfysica / akoestiek / brandveiligheid / duurzaamheid / circulariteit/ installatietechniek (klimaat, ICT, E&W, e.d.) / constructie / geotechniek / kostendeskundige voor zowel gebouwen als terreinen

- *Perceel 1: architectuur/ bouwkunde / landschapsarchitectuur / Veiligheid en gezondheid (V&G) / coördinatieverantwoordelijkheid met perceel 2 & 3*
- *Perceel 3: beveiligingstechniek zowel fysiek als qua installaties voor zowel gebouwen als terrein*

**Perceel 2: Ingenieursdiensten** (gebouw en terrein gebonden installaties, bouwfysica, brandveiligheid, duurzaamheid, bouwkosten, constructie, geotechniek)

- Het realiseren van technische ontwerpen.
- Het samenwerken met de toekomstig adviseur(s) van perceel 1 om de technische uitwerking in elke fase van het ontwerp te integreren in het integraal ontwerp;
- Het maken van (deel)kostenbegrotingen en het integreren van de kostenbegroting van het architectonisch en landschappelijk ontwerp van de toekomstig adviseur van perceel 1 in elke fase van het ontwerp;
- Begeleiding tijdens de aanbesteding van het werk: verzorgen van bezoek van de locatie, vragen beantwoorden t.b.v. de nota van inlichtingen, advies over geschiktheidseisen en selectie- en gunningscriteria, input voor beoordeling op selectie- en gunningscriteria en beoordelen van de inschrijvingsbegroting;
- Begeleiding tijdens de uitvoering van het werk: tekeningen en berekeningen van de aannemer controleren, beschikbaar zijn voor vragen van de aannemer en bijwonen van kritische momenten zoals beproevingen en de oplevering.

Overige percelen (zie TenderNed voor leidraden)

*Perceel 1: Architectuur & landschappelijke inpassing, bouwkundige uitwerking, V&G, ontwerp coördinatie*

- *Het realiseren van integrale ontwerpen.*
- *Het verzorgen van ontwerpcoördinatie en het integreren van de (beveiligings-) ontwerpen van de toekomstig adviseur van perceel 2 & 3 in elke fase van het ontwerp;*
- *Het maken van een totale kostenbegrotingen en het integreren van de kostenbegroting van de (beveiligings-) ontwerpen van de toekomstig adviseur van perceel 2 & 3 in elke fase van het ontwerp;*
- *Het opstellen van een faseringsplan met uitvoeringsplanning.*
- *Begeleiding tijdens de aanbesteding van het werk: verzorgen van bezoek van de locatie, vragen beantwoorden t.b.v. de nota van inlichtingen, advies over geschiktheidseisen en selectie- en gunningscriteria, input voor beoordeling op selectie- en gunningscriteria en beoordelen van de inschrijvingsbegroting;*
- *Begeleiding tijdens de uitvoering van het werk: tekeningen en berekeningen van de aannemer controleren, beschikbaar zijn voor vragen van de aannemer en bijwonen van kritische momenten zoals beproevingen en de oplevering.*

*Perceel 3: Adviesdiscipline beveiligingstechniek*

- *Het realiseren van beveiligingsontwerpen.*
- *Het samenwerken met de toekomstig adviseur van perceel 1 om de beveiligingsontwerpen in elke fase van het ontwerp te integreren in het integraal ontwerp;*
- *In het kader van beveiliging adviseren over de faseringen tijdens de uitvoering van het werk en de daarbij noodzakelijke maatregelen;*
- *Het maken van (deel)kostenbegrotingen in elke fase van het ontwerp;*
- *Begeleiding op het gebied van beveiligingstechniek tijdens de aanbesteding van het werk: vragen beantwoorden t.b.v. de nota van inlichtingen, advies*

*over geschiktheidseisen en selectie- en gunningscriteria, beoordeling selectie- en gunningscriteria en beoordelen inschrijvingsbegroting;*

- *Begeleiding tijdens de uitvoering van het werk: tekeningen en berekeningen van de aannemer controleren, beschikbaar zijn voor vragen van de aannemer en bijwonen van kritische momenten zoals beproevingen en de oplevering.*

#### 2.1.6 *De kritische succesfactoren van de opdracht zijn:*

1. De realisatie van de nieuwbouw en verbouw dient te voldoen aan het programma van eisen (juli 2004) voor een maximaal en een normaal beveiligde Tbs-kliniek.
2. Het vastgoed sluit functioneel aan op het nieuwe programma voor Beveiligingsniveau 4 (BN4) deel van CTP Veldzicht.
3. De leefomgeving van de justitiabelen en de werkomgeving van het personeel is binnen de inrichting na de bouw thermisch comfortabel, veilig, functioneel en houdt rekening met de beleving van de gebruikers.
4. De gebruiker(DJI) en het RVB zo veel mogelijk betrekken bij het ontwerp en informeren over de stand van zaken en de planning.
5. Het primaire proces moet doorgaan tijdens bouwwerkzaamheden. Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met het feit dat de bedrijfsprocessen zo min mogelijk worden verstoord door de bouwwerkzaamheden bij de verbouw en nieuwbouw.
6. Binnen het project "uitbreiding CTP Veldzicht" dient rekening te worden gehouden met diverse andere lopende en geplande projecten i.v.m. beschikbare bouwbegeleiding en mogelijke raakvlakken.
7. Het ontwerp dient waar mogelijk aan de RVB Routekaart 2.0 (duurzaamheid) te voldoen.
8. De toegepaste techniek dient te leiden tot zo laag mogelijke onderhoudskosten en een minimum aan vervangingsmomenten, met als doel een maximale levensduur.
9. De landschappelijke inpassing geeft invulling aan Veldzicht als samenhangend complex waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met zijn ligging in het cultuurhistorisch waardevolle kolonielandschap.

#### 2.1.7 *Opleverdatum:*

De uiterste opleverdatum is 1 juli 2027 De genoemde data en/of looptijd zoals vermeld in de (concept)contractdocumenten zijn leidend.

Voor deze integrale adviesopdracht wordt een basisovereenkomst aangegaan voor de duur van 18 maanden (betreft een globale planning). De genoemde data en/of looptijd zoals vermeld in de (concept)contractdocumenten zijn leidend.

## 2.2 **Hoeveelheid of omvang van de opdracht**

### Overzicht algemene kenmerken

Oppervlakte:	Deel A: nieuwbouw afdelingen, EBK, BZT	1.008m2 FNO
	Deel B: sportcluster en beveiliging (gebouw 4)	150m2 FNO
	Deel C: nieuwbouw arbeid + magazijn + techn.dienst	303m2 FNO
	Deel D: vergaderen en kantoorfunctie (zolder 1A)	168m2 FNO
	Deel E: nieuwbouw Loena	30m2 FNO
	Deel F: aanpassingen gebouw 3	

### Terreininrichting:

- Oppervlakte 5000 m2

Disciplines: architectuur, installatieadvies, constructieadvies, landschapsarchitectuur, bouwkunde, constructie, E&W, terreintechniek, beveiligingstechniek, ICT, data, bouwkunde, bouw fysica, bouwkosten

### Algemene voorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van de DNR 2011 (De Nieuwe Regeling 2011, Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur) met de ABAA DNR 2011 (Algemene Bepalingen van het Rijksvastgoedbedrijf voor opdrachten aan Architecten en Adviseurs 2011).

## 2.3 **Herzieningsclausule**

Tijdens de looptijd van de overeenkomst zijn voor perceel 2 (Ingenieursdiensten) twee herzieningsclausules van kracht. Deze herzieningsclausules vormen geen onderdeel van de inschrijvingssom.

De duurzaamheidsdoelen die de Rijksoverheid hanteert komen voort uit het Klimaatakkoord van 2019. Voor het Rijk betekent dit concreet dat we naar een klimaat neutrale Rijksbedrijfsvoering toewerken in 2030 en dat we in 2050 volledig circulair zijn.

Op de locatie CTP Veldzicht in Balkbrug staan gebouwen die voornamelijk gerealiseerd zijn in de jaren '80 en '90. Gezien de leeftijd van deze gebouwen en de hierin aanwezige installaties zijn er op basis van de onderhoudsinspecties in de komende jaren veel elektrotechnische- en klimaatinstallaties aan vervanging toe. Uitgangspunt van de vervangingsinvesteringen is om op natuurlijke vervangingsmomenten gelijktijdig installaties te optimaliseren en te verduurzamen. Er is op dit moment onvoldoende inzicht op de mogelijkheden tot toekomstbestendige verduurzaming conform Rijksdoelstellingen in relatie tot beschikbare elektrische vermogens.

### Voorwaarden van de herzieningsclausules

Bij het afroepen van één of meerdere herzieningsclausules zal er door middel van een aanvullende offerteaanvraag - met daarin de informatie over de aan te passen dan wel te vernieuwen installaties - een aanvullende aanbieding worden gevraagd. Tot het al dan niet uitbreiden van de opdracht met een of meerdere onderdelen wordt éénzijdig besloten door het Rijksvastgoedbedrijf.

De uitbreiding van de opdracht als gevolg van deze herzieningsclausules (inclusief het eventueel in tijd verlengen van de onderhavige overeenkomst hiervoor) vindt plaats onder dezelfde voorwaarden als de onderhavige overeenkomst.

*1. Adviesrapport Elektrische vermogens*

CTP Veldzicht heeft ca 25 gebouwen op het complex. Er is onvoldoende gedifferentieerd inzicht in de stroomafname van de diverse gebouwen. Er dient een rapport opgesteld te worden waarbij van het gehele complex, per gebouw inzichtelijk gemaakt dient te worden wat de huidige vermogensopname is, welke voedingskabels/afgaande velden gebruikt worden en welke vermogensuitbreiding nog mogelijk is.

Verwachting is dat de beslissing om een beroep te doen op deze herzieningsclausule uiterlijk 1 april 2027 gedaan kan worden.

*2. Adviesrapport Elektrische aansluiting*

Uitgangspunt bij het ontwerp van project 'uitbreiding capaciteit' is dat er geen sprake van netcongestie zal zijn en dat er voldoende elektrisch aansluitvermogen beschikbaar is. Mocht tijdens het ontwerpproces blijken dat niet of onvoldoende beschikbaar is, dan dient er een onderzoek gedaan te worden naar alternatieve mogelijkheden.

Verwachting is dat de beslissing om een beroep te doen op deze herzieningsclausule uiterlijk 1 april 2027 gedaan kan worden.

## 3 Aanbestedingsprocedure

### 3.1 Procedure

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

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

### 3.2 Elektronisch aanbestedingsproces

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

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

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

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

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

### 3.3 Planning

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

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

Planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	20 oktober 2025, 12.00u
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	27 oktober 2025
Sluitingsdatum indienen aanmelding	3 november 2025, 10.00u
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	20 november 2025
Versturen uitnodiging tot inschrijving	27 november 2025

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen

### 3.4

#### Nadere inlichtingen

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

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

## 4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

### 4.1 Uitsluitingsgronden

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

#### 4.1.1 *Betrokkenheid in de voorbereidingsfase*

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

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

#### 4.1.2 *EU-sanctiepakket Rusland*

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

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

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

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

Voor gebreken bij het indienen van deze verklaring kan het Rijksvastgoedbedrijf gelegenheid geven tot herstel. Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen,

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

te rekenen vanaf de dag van het versturen van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de aanmelding als ongeldig terzijde wordt gelegd.

## **4.2        **Geschiktheidseisen****

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

### *4.2.1        **Geschiktheidseisen Perceel 2:***

**Perceel 2 Ingenieursdiensten (gebouwbonden installaties, bouwfysica, bouwkosten, constructie, duurzaamheid)**

**TECHNISCHE BEKWAAMHEID**

Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
<p><b>Kerncompetentie 1</b></p> <p><b>Ontwerpen van een bouwproject in operationele bedrijfsomgeving</b></p> <p><u>Kerncompetentie</u> Gegadigde moet aantoonbare ervaring hebben met het integraal ontwerpen van een bouwproject waarbij de aan het werk grenzende bouwdelen in gebruik bleven.</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het selecteren van een gegadigde die aantoon kennis en ervaring te hebben met het ontwerpen van verbouw en/of nieuwbouwprojecten in een operationeel blijvende omgeving. Hierbij rekening houdende met een gefaseerde uitvoering van het werk en bewustzijn van het aanwezige gebruikersproces.</p>	<p><u>Beoordelingsaspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwerp voor een werk op een bestaand complex, waarbij de aan het werk grenzende bouwdelen in gebruik bleven en de bedrijfsvoering van de gebruiker minimale hinder mocht ondervinden van het onderhavige werk.</li> <li>- Uitvoering/ realisatie van het project heeft plaatsgevonden in meerdere fases in een operationele omgeving.</li> <li>- zowel sprake van bouwkundige en constructieve aanpassingen als van ingrijpende aanpassingen van installaties.</li> <li>- Uitbreiding van nieuwe installaties bij bestaande installatie in een live omgeving (en dat dit ook op een juiste wijze functioneerde)</li> </ul>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b> - Inge vulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten".</p> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Per aspect is duidelijk aangegeven waar in de bewijsstukken de betreffende aspecten aangetoond worden, bijvoorbeeld met een leeswijzer of het arceren van de stukken.</p> <p><b>Referentietermijn</b> - Het binnen de referentieopdracht opgeleverde Technisch Ontwerp (TO) is uiterlijk vijf jaar geleden geaccepteerd door de opdrachtgever van het referentieproject, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</p> <p>Zie dashboard TenderNed eis 11</p>

<p><b>Kerncompetentie 2</b></p> <p><b>Ervaring met het ontwerpen van elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties</b></p> <p><u>Kerncompetentie</u> Het in staat zijn om een ontwerp te realiseren voor elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties bij nieuwbouw of een renovatie van een utiliteitsgebouw.</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel hiermee een gegadigde te selecteren die minimaal in staat is om voor een nieuwbouw en/of renovatie van een utiliteitsgebouw elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties te ontwerpen.</p>	<p><u>Beoordelingsaspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De opdracht betrof een ontwerpopgave van een nieuwbouw of renovatie van een utiliteitsgebouw;</li> <li>- De ontwerpopgave bevatte minimaal het ontwerpen van de volgende type werktuigbouwkundige installaties: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Klimaat- en luchtbehandeling;</li> <li>o Meet- en regeltechniek;</li> <li>o Water- en afvoerinstallaties en elektrotechnische installaties: <ul style="list-style-type: none"> <li>o verlichting;</li> <li>o centrale voorzieningen;</li> <li>o data installaties;</li> <li>o Ondergrondse infra</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- De opdracht bevatte het maken van een voorontwerp en een definitief ontwerp;</li> <li>- De opdracht bevatte het maken van een technisch ontwerp (bestek);</li> <li>- De opdrachtsom of het gefactureerd bedrag m.b.t. het aandeel van het ontwerpen van elektrotechnische en/of werktuigbouwkundige installaties bedroeg minimaal € 100.000,- excl. BTW;</li> <li>- De gegadigde was hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht.</li> </ul>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b> - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten".</p> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Per aspect is duidelijk aangegeven waar in de bewijsstukken de betreffende aspecten aangetoond worden, bijvoorbeeld met een leeswijzer of het arceren van de stukken.</p> <p><b>Referentietermijn</b> - Het binnen de referentieopdracht opgeleverde Technisch Ontwerp (TO) is uiterlijk vijf jaar geleden geaccepteerd door de opdrachtgever van het referentieproject, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</p> <p>Zie dashboard TenderNed eis 12</p>
--	--	--

<p><b>Kerncompetentie 3</b></p> <p><b>Duurzaam integraal advies</b></p> <p><u>Kerncompetentie</u> Bouwkundig, bouwfysisch en installatietechnisch kunnen adviseren en kunnen vertalen van programma van eisen van deze disciplines tot één integraal duurzaam en circulair ontwerp.</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Gegadigden selecteren welke ervaring hebben in het adviseren en integraal (B/W/E) ontwerpen van duurzame en circulaire nieuwbouw.</p>	<p><u>Beoordelingsaspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het uitwerken van een verduurzamingsopgave (vertaald in een Programma van Eisen) tot een integraal ontwerp (VO, DO en TO incl. geschreven bestek);</li> <li>- Het betreft een bestaand utiliteitsgebouw (geen nieuwbouw) en bevat ruimten met een verblijfsfunctie. Uitgesloten utiliteitsgebouwen zijn een fabriekshal, bedrijfshal of opslagruimte zoals bijvoorbeeld een productiehal of loods.</li> <li>- Referentie betreft in ieder geval bouwkundig, bouwfysisch en installatietechnisch advies/ontwerpogave (VO en DO) en de technische uitwerking daarvan tot een TO;</li> <li>- Referentie moet aantonen dat rekening is gehouden met duurzaamheidsaspecten, zoals energie efficiëntie, reductie van emissies van broeikasgassen, gebruik van duurzame materialen en/of circulariteit;</li> <li>- De verduurzamingsopgave heeft ten minste geleid tot een energiebesparing op basis van Trias Energetica;</li> </ul> <p>De omvang van de ontwerpogave betrof minimaal 1.500 m<sup>2</sup> BVO.</p>	<p><b>Model opgave referentieopdrachten</b> - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten".</p> <p><b>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</b> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Per aspect is duidelijk aangegeven waar in de bewijsstukken de betreffende aspecten aangetoond worden, bijvoorbeeld met een leeswijzer of het arceren van de stukken.</p> <p><b>Referentietermijn</b> - Het binnen de referentieopdracht opgeleverde Technisch Ontwerp (TO) is uiterlijk vijf jaar geleden geaccepteerd door de opdrachtgever van het referentieproject, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.</p> <p>Zie dashboard TenderNed eis 13</p>
--	---	--

BEROEPSBEVOEGDHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
<b>Kerncompetentie 4</b>  <b>Kwaliteitsborging</b>  <u>Kerncompetentie</u> Aanwezigheid van een kwaliteitszorgsysteem	<u>Beoordelingsaspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van het volgende: - Aanwezigheid van een kwaliteitszorgsysteem dat door een geaccrediteerde certificeringsinstantie is gecertificeerd op basis van de NEN-EN-ISO:9001.	- <b>Bewijsstuk</b> - Een bewijsmiddel bestaande uit een afschrift van een NEN-ISO:9001 certificaat. - Zie dashboard TenderNed eis 10

*Tabel geschiktheidseisen*

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

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

## 5 Selectie

### 5.1 Selectie op basis van loting

Indien het aantal niet-uitgesloten en geschikte gegadigden meer dan vijf bedraagt, dan wordt aan de hand van de loting bepaald welke gegadigden in aanmerking komen voor een uitnodiging tot inschrijving. De gegadigden die na loting op plaats 1 tot en met 5 zijn geëindigd, komen in aanmerking voor een uitnodiging tot inschrijving.

### 5.2 Selectiemethode (bepalen van de rangorde)

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

## 6 Aanmelding

### 6.1 Algemeen

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

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

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

### 6.2 Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen

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

### 6.3 Aanmelding met een beroep op derden

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

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

### 6.4 In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

Bij aanmelding dienen de in onderstaande tabel, kolom "Bij aanmelding door", opgenomen documenten en bewijsstukken via TenderNed te worden ingediend. Wanneer wordt aangemeld voor meerdere percelen dan dienen gegadigden deze documenten en bewijsstukken **per perceel** in te dienen.

**CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN**

<b>Aanmeldingsdocument / bewijsstuk</b>	<b>Verwijzing TenderNed</b>	<b>Vereisten</b>	<b>Bij aanmelding door:</b>	<b>Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf<sup>2</sup> door:</b>
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Zie paragraaf <i>Uniform Europees Aanbestedingsdocument</i> en paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
<b>Bewijsstukken uitsluitingsgronden</b>				
Gedragsverklaring aanbesteden	Eis 1	Zie dashboard TenderNed eis 1		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Uittreksel Handelsregister	Eis 2	Zie dashboard TenderNed eis 2		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Verklaring van de belastingdienst	Eis 3	Zie dashboard TenderNed eis 3		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Eigen Verklaring Sancties Rusland	Eis 4	Zie paragraaf <i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten	
<b>Bewijsstukken ondertekeningsbevoegdheid</b>				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
<b>Bewijsstukken technische bekwaamheid</b>				
Model opgave referentieopdrachten	Eis 11, 12, 13	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 11, 12, 13	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
<b>Bewijsstukken beroepsbekwaamheid</b>				
Kwaliteitsmanagementsysteem	Eis 10	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

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

## 6.5 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

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

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

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

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

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

## 6.6 Ondertekening(sbevoegdheid) documenten

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

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

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

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

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

2. door de te ondertekenen documenten in te dienen als pdf-document met een handgeschreven handtekening.

Indien blijkt dat:

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

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

## 7 Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase

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

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

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

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

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

### 7.2 **Mededeling selectiebeslissing**

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

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

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

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

## 8 Motiveringen en slotbepalingen

### 8.1 **Motiveringen**

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

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

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

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

##### **Herstelmogelijkheid ontbreken inschrijvingsbiljet**

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

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

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

##### **Langere gestandsdoeningstermijn**

In afwijking op 3.33.1 ARW 2016 wordt de termijn van gestanddoening op 60 dagen gesteld.

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

#### **Keuze om de termijn voor referentieprojecten van 3 naar 5 jaar te wijzigen**

Om een toereikend mededingingsniveau te waarborgen is de referentietermijn verruimd naar vijf in plaats van drie jaar.

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

De inspanningen die van de inschrijvers worden verlangd voor het opstellen van het kwalitatieve deel van de inschrijving, zijn van beperkte omvang en overstijgen niet het kostenniveau dat voor een normale acquisitie zou gelden.

### 8.2 **Taal**

Alle aanbestedingsstukken zijn in de Nederlandse taal beschikbaar. De voertaal in de aanbestedingsstukken, tijdens de aanbestedingsprocedure en bij de uitvoering van

de opdracht, is de Nederlandse taal. De door (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers in te dienen stukken dienen in de Nederlandse taal te zijn gesteld.

### **8.3 Pre-contractuele waarschuwingsplicht**

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

### **8.4 Verificatie gegevens**

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor om:

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

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

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

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

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

### **8.7 Integriteit**

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

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

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

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

## **8.8 Blijvend voldoen aan eisen**

Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure blijkt dat een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver niet langer voldoet aan de bepalingen zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding, deze aanbestedingsleidraad en de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase, dan wordt de (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitgesloten. Indien niet langer wordt voldaan aan de gestelde eisen dan dient een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver het Rijksvastgoedbedrijf hiervan onverwijld op de hoogte te stellen.

## **8.9 Past Performance**

Het Rijksvastgoedbedrijf past Past Performance toe bij het beoordelen van de geleverde prestaties op de opdracht.

## **8.10 Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt**

### *8.10.1 Toepasselijk recht*

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

### *8.10.2 Forumkeuze*

In aanvulling op het gestelde in artikel 3.43.1 ARW 2016 dienen alle geschillen in het kader van deze aanbestedingsprocedure aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Een geschil wordt geacht aanhangig te zijn gemaakt door het uitbrengen van een dagvaarding, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed.

### *8.10.3 Klachten*

Klachten kunnen via [Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl](mailto:Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl) worden ingediend en dienen te voldoen aan de Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf die te raadplegen is op [Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf | Regeling | Rijksvastgoedbedrijf](#).