



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

GIC.2026.001 Geïntegreerd instandhoudingscontract gebouw en gebouwinstallaties Immigratie- en Naturalisatiedienst locatie Zevenaar

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase
Europese procedure van de
concurrentiegerichte dialoog

Datum 16 oktober 2025



Foto: Kantoorgebouw IND locatie Zevenaar

Colofon

Contactpersoon R. Plugge

T: 06-11084819

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169

Voorwoord

De wereld om ons heen verandert; we gaan bewuster om met energie en passen ons aan de veranderingen van het klimaat aan. Daarnaast is het belangrijk dat de Bedrijfsprocessen van de Gebruikers van het vastgoed optimaal worden ondersteund door kwalitatief vastgoed. Dat vraagt om anders denken, over vastgoed, maar ook over de omgeving, de interactie tussen partijen mobiliteit. Het Rijksvastgoedbedrijf vervult hierin een belangrijke rol.

Om ervoor te zorgen deze Vastgoedcomplexen, Bouwwerken en Gebieden minimaal hun functie, dienstverlening en gewenste (technische en financiële) waarde behouden, dan wel te verbeteren, zet het Rijksvastgoedbedrijf in op integrale Instandhouding van zijn vastgoed.

Het in stand houden van een geheel Vastgoedcomplex wordt gecontracteerd aan eenzelfde Opdrachtnemer. Daarmee wordt vanuit verschillende invalshoeken en disciplines naar de opgave gekeken, waardoor optimalisatie op Instandhouding gestimuleerd wordt. Het gaat hierbij om de volgende disciplines: bouwkunde, elektrotechniek, werktuigbouwkunde en horizontaal en verticaal transport.

Daarnaast maken ook Planbare Instandhouding en Functionele Aanpassingen onderdeel uit van de opdracht. Met de integrale aanpak beoogt het Rijksvastgoedbedrijf kwalitatief goede en functionerende Vastgoedcomplexen en kosteneffectief en efficiënt onderhoud. Het integraal benaderen en managen van de Bouwwerken draagt bij aan een transparanter en eenduidiger beheerproces.

De toekomstige werkwijze en verdeling van verantwoordelijkheden gaat echter veranderen. Het verschil: anders dan voorheen, zal in een nieuwe samenwerking op het gebied van Instandhouding de Opdrachtnemer degene zijn die, afhankelijk van het Instandhoudingslabel, meer risico en verantwoordelijkheid op zich neemt.

Kwaliteitsmanagement wordt daarbij steeds belangrijker voor het Rijksvastgoedbedrijf. De Opdrachtnemer ontwikkelt op basis van de Vraagspecificatie zélf een kwaliteitsplan op basis waarvan hij, samen met zijn onderaannemers, zijn werkzaamheden uitvoert. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de kwaliteit en verifieert deze en rapporteert hierover naar het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf zal periodiek via audits systemen, processen en producten toetsen. Voor onze gebruikers van het vastgoed blijven wij eindverantwoordelijk en aanspreekbaar op het feit of het niveau van Instandhouding voldoet aan het afgesproken Instandhoudingslabel is.

We hebben het volste vertrouwen dat met deze koerswijziging een degelijke basis is gelegd die voldoet aan de huidige eisen voor Instandhouding en duurzaamheid, en ons in staat stelt de beoogde productieverhoging in de komende jaren te bewerkstelligen. In goede samenwerking tussen ondernemingen en het Rijksvastgoedbedrijf levert deze aanpak een waardevolle bijdrage aan Vastgoedcomplexen die de Bedrijfsprocessen van de Gebruikers ook in de toekomst optimaal blijven ondersteunen.

Het geïntegreerd instandhoudingscontract (hierna: GIC-contract) bestaat uit een Opstartfase en Instandhoudingsfase.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Bijlagen.....	1
1.3	Marktconsultaties	1
1.4	Motiveringen.....	1
2	Beschrijving project en opdracht	3
2.1	Algemene kenmerken	3
2.1.1	Korte beschrijving	3
2.1.2	Nadere beschrijving	3
2.1.3	Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND), locatie Zevenaar.....	4
2.2	Algemene voorwaarden	5
3	Aanmeldingsfase	6
3.1	Procedure	6
3.2	Elektronisch aanbestedingsproces.....	6
3.3	Vertrouwelijkheid door gegadigden te betrachten	6
3.4	Planning.....	7
3.5	Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase.....	7
3.6	Nadere inlichtingen	8
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	9
4.1	Uitsluitingsgronden	9
4.1.1	Betrokkenheid in de voorbereidingsfase	9
4.1.2	EU-sanctiepakket Rusland	9
4.2	Geschiktheidseisen	10
5	Selectie	16
5.1	Selectie op basis van selectiecriteria	16
5.2	Beoordeling op selectie criterium	19
6	Aanmelding	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen 21	
6.3	Aanmelding met een beroep op derden	21
6.4	In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken.....	21
6.5	Eigen verklaring	24
6.6	Ondertekening documenten	24

7	Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase.....	26
7.1	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek) ..</i>	<i>26</i>
7.2	<i>Mededeling selectiebeslissing en bezwaar</i>	<i>26</i>
8	Motiveringen en slotbepalingen.....	27
8.1	<i>Taal</i>	<i>27</i>
8.2	<i>Precontractuele waarschuwingsplicht / proactieve houding</i>	<i>27</i>
8.3	<i>Verificatie gegevens.....</i>	<i>27</i>
8.4	<i>Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging.....</i>	<i>27</i>
8.5	<i>Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)</i>	<i>27</i>
8.6	<i>Tegemoetkoming inschrijvingskosten</i>	<i>27</i>
8.7	<i>Integriteit.....</i>	<i>28</i>
8.8	<i>Blijvend voldoen aan eisen</i>	<i>28</i>
8.9	<i>Verwerking persoonsgegevens</i>	<i>28</i>
8.10	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt.....</i>	<i>28</i>
8.10.1	<i>Toepasselijk recht.....</i>	<i>28</i>
8.10.2	<i>Forumkeuze.....</i>	<i>28</i>
8.10.3	<i>Klachten.....</i>	<i>29</i>

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese procedure van de concurrentiegerichte dialoog van de opdracht "Integraal instandhoudingscontract gebouw en gebouwinstallaties Immigratie- en Naturalisatiedienst locatie Zevenaar" van het Rijksvastgoedbedrijf. Verder wordt verwezen naar de informatie zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding op TenderNed.

1.2 Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad horen de volgende bijlagen:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Eigen verklaring)
- Eigen verklaring sancties Rusland
- Model opgave referentieopdrachten
- Regeling Scheiding van Belang Rijksvastgoedbedrijf 16.1 (RSBR 16.1)
- (Concept)aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase met bijbehorende bijlagen
- (Concept) contractdocumenten "Geïntegreerd instandhoudingcontract Gebouwen en gebouwinstallaties Immigratie- en Naturalisatiedienst locatie Zevenaar" met bijbehorende stukken:
 1. Basisovereenkomst inclusief Bijlage
 2. Vraagspecificatie inclusief Annexen
 3. AV GIC
- Verslagen MKB-marktdagen 2023
- Documenten marktconsultatie 2025 Zipfile

1.3 Marktconsultaties

Ter voorbereiding op de aanbestedingsprocedure heeft het Rijksvastgoedbedrijf in februari 2025 een marktconsultatie gehouden. Specifiek voor het MKB zijn in november 2023 MKB-dagen gehouden in Groningen, Lunteren en Tilburg. De verslagen van de marktconsultatie en MKB-dagen zijn als bijlage bij deze aanbestedingsleidraad gevoegd.

De indiende documenten door de deelnemende partijen van de marktconsultatie die nog niet zijn gedeeld kunnen via de berichtenmodule worden opgevraagd.

1.4 Motiveringen

Een aantal gemaakte keuzes worden door het Rijksvastgoedbedrijf nader gemotiveerd.

Keuze om opdrachten samen te voegen

De Aanbestedingswet 2012 en de richtlijnen vanuit de gids proportionaliteit zijn zorgvuldig overwogen om voor de Instandhouding van het Vastgoedcomplex van de Immigratie- en Naturalisatiedienst (hierna: IND) te kiezen voor een Geïntegreerd Instandhoudingscontract waarbij meerdere disciplines worden samengevoegd in één opdracht aan één onderhoudspartner.

Door de verschillende disciplines te integreren in één opdracht ontstaan efficiëntere processen en ontzorging voor zowel de Opdrachtnemer als haar klant. Er is namelijk

sprake van efficiënte coördinatie van de werkzaamheden en een integrale aanpak van de Instandhoudingswerkzaamheden welke de beheersbaarheid en de uitvoering optimaliseert.

De bundeling van deze werkzaamheden is in de markt niet ongewoon. Sommige marktpartijen kunnen (een groot deel van) het spectrum zelf uitvoeren. Andere marktpartijen kiezen combinatievorming of voor de inzet van onderaanneming. Het laatste is in de markt niet ongewoon. Het Vastgoedcomplex van IND te Zevenaar is relatief beperkt in omvang. De opdracht is voldoende toegankelijk voor onderhoudspartijen in het MKB.

Keuze om de opdracht niet verder in percelen te splitsen

Vanwege de gewenste integrale benadering (zie bovenstaande motivering) is een verdere opdeling niet gewenst.

Keuze om alle facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing te verklaren

Op deze aanbestedingsprocedure zijn alle facultatieve uitsluitingsgronden zoals bedoeld in artikel 2.87 AW2012 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 voor toepassing van de concurrentiegerichte dialoog

Door het Rijksvastgoedbedrijf is een nieuw contract ontwikkeld voor de Instandhouding van haar vastgoedcomplexen: 'het Geïntegreerd InstandhoudingsContract' (GIC). Onderhavige aanbesteding is de eerste aanbesteding van deze nieuwe contractvorm. Het contract zorgt voor een heel andere scope, verantwoordelijkheden en rollen dan in de huidige contracten.

Dit noodzaakt een dialoog over de technische, juridische en functionele aspecten zodat ondernemingen tot een goede oplossing kunnen komen en een inschrijving kunnen doen.

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1 Korte beschrijving

De opdracht betreft een Geïntegreerd Instandhoudingscontract (GIC) voor het gebouw en gebouwinstallaties van de IND Vastgoedcomplex te Zevenaar. Het Rijksvastgoedbedrijf wil voor dit Vastgoedcomplex een Opdrachtnemer contracteren die integraal verantwoordelijk is de Instandhouding van het gebouw en bijbehorende gebouwinstallaties. Naast de dagelijkse Instandhouding zullen ook Planbare Instandhouding en klantwensen bij de opdrachtnemer worden belegd.

Instandhouding geschiedt op basis van het aan het gebouw toegekende Instandhoudingslabel en de *RVBBOEI*-methodiek versie 2024.

2.1.2 Nadere beschrijving

In dit contract is *RVBBOEI* versie 2024, als genormeerde methodiek, de basis voor de instandhoudingssystematiek en -strategie. Hiermee implementeert het Rijksvastgoedbedrijf het nieuwe concept van Instandhoudingslabels. Het Instandhoudingslabel bepaalt het gewenste servicelevel van de Instandhouding en is tevens een risicoverdeling van gebreken tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer.

De *BOEI*-beslisboom is als informatie-/referentiedocument bijgevoegd bij de Vraagspecificatie en geeft een beeld van de risicoverdeling tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever en de verantwoordelijkheden van de Opdrachtnemer. Tijdens de inlichtingenbijeenkomst (informatiebijeenkomst) krijgt u hier een verdere toelichting op.

De scope van de opdracht omvat alle instandhoudingswerkzaamheden van het Vastgoedcomplex (inclusief de gebouwinstallaties), bestaande uit:

- Vaste instandhouding;
- Variabele instandhouding.

De op basis van deze aanbesteding te sluiten overeenkomst zal een looptijd hebben van 15 jaar, zoals nader uitgewerkt in de Basisovereenkomst. Gezien de meerjaren instandhoudings- en investeringsplanning (hierna MIIP) en de gewenste integraliteit die aan de basis liggen van de aan te besteden opdracht en de investering die partijen hiervoor moeten doen is een langere looptijd van de overeenkomst gerechtvaardigd.

De opdracht bestaat uit de volgende fasen:

- Opstartfase, die aanvangt op het moment van inwerkingtreding van de Basisovereenkomst en duurt 9 maanden;
- Instandhoudingsfase, die aanvangt bij het einde van de Opstartfase en duurt 15 jaar.

In de Opstartfase zal de opdrachtnemer:

- De feitelijke situatie vaststellen door middel van de *BOEI*-inspectie, die op basis van een Verschillenanalyse door de opdrachtnemer dient te worden

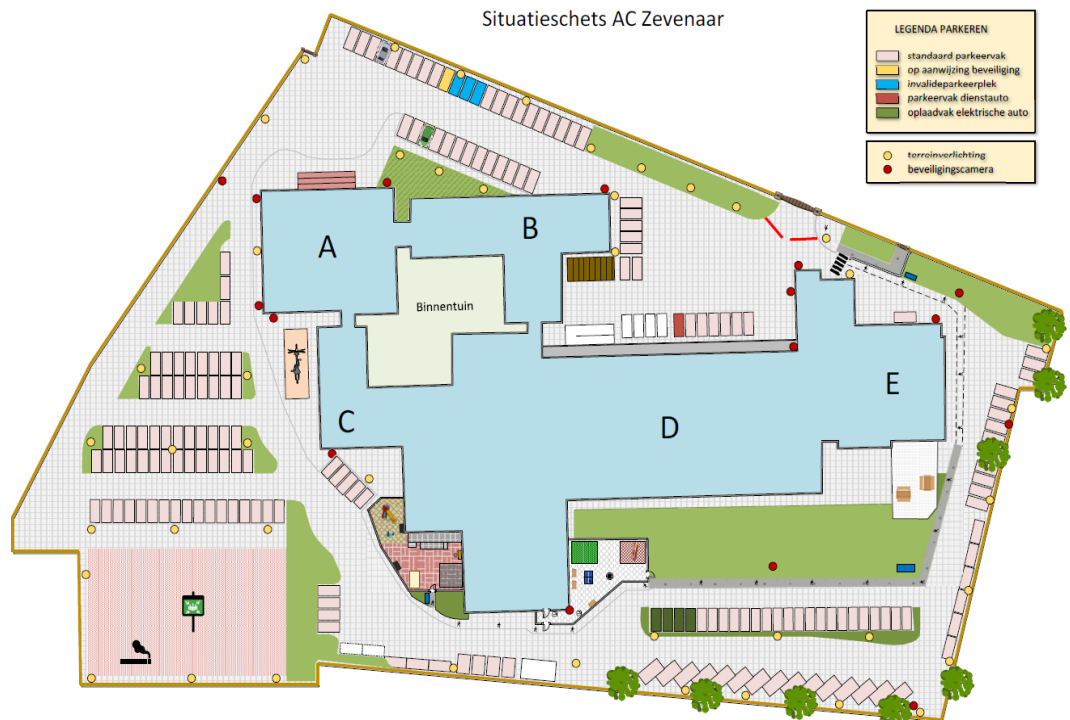
getoetst aan de bij deze leidraad behorende bijlage "BOEI rapportage_IND Zevenaar_100046G02_1-2-2024_compleet.";

- Op basis van deze BOEI de MIIP en het Herstelplan van dit gebouw verder uitwerken en een prijsaanbieding maken voor de uit te voeren werkzaamheden zoals omschreven in de MIIP.

2.1.3 Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND), locatie Zevenaar

Deze opdracht betreft de Instandhouding van het Vastgoedcomplex IND gelegen aan de Ringbaan-zuid 2a te Zevenaar. De locatie heeft een bruto vloeroppervlak (BVO) van circa 11.000 m² en heeft de functie van kantoorgebouw. Het kantoor is tevens ook een aanmeldcentrum waar asielzoekers zich kunnen melden voor een asielaanvraag. De openingstijden van het Vastgoedcomplex van de IND zijn: 07:00 uur tot 19:00 uur.

Dit Vastgoedcomplex bestaat uit één gebouw dat uit een aantal architectonisch sterk verschillende gebouwdelen bestaat, die in een carré rondom een Engelse binnentuin staan. Hart van het Vastgoedcomplex is een oude veilinghal uit 1955, die in 1999 is omgebouwd en uitgebreid. De centrale entree bevindt zich in een donkerbruin bakstenen gebouw van drie bouwlagen. In dit gebouw bevindt zich een atrium, dat zich over de gehele hoogte uitstrekt en bekroond is met een glazen dak. De aankleding van deze ruimte bestaat uit een beukenhouten portiersloge. Links van dit entreegebouw ligt een rechthoekig bouwdeel in gelige baksteen van eveneens drie bouwlagen waarvan de gevels aan de binnentuinzijde zijn bekleed met donkerbruin hout. Een grote, door stalen spanten gedragen luifel biedt een beschutte plek in de tuin. Het dak is deels voorzien van een PV-systeem.



Figuur 1: plattegrond IND Zevenaar

De opdracht bevat de volgende fasen en werkzaamheden:

Onderdeel	-	Doel
Opstartfase	1 september 2026 t/m 30 juni 2027	Implementatie van het contract en vaststelling van de feitelijke situatie zodat de Instandhoudingsfase per 1 juli 2027 kan starten.
Instandhoudingsfase	1 juli 2027 t/m 30 juni 2042	Uitvoering van het contract.

Tabel A1 Overzicht fasen en werkzaamheden

2.2

Algemene voorwaarden

In de basisovereenkomst zijn de Algemene Voorwaarden Geïntegreerde InstandhoudingsContracten van het Rijksvastgoedbedrijf (AV GIC) van toepassing verklaard.

3 Aanmeldingsfase

3.1 Procedure

De aanbesteding verloopt volgens de Europese concurrentiegerichte dialoog uit hoofdstuk 4 van het ARW 2016.

De procedure kent de volgende fases:

Fase
1.Aanmeldings- en selectiefase
2.Dialoofase
3.Inschrijvingsfase
4. Beoordelingsfase en gunning

Tabel A1 fases van de concurrentiegerichte dialoog

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

3.2 Elektronisch aanbestedingsproces

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

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

Van een onderneming wordt verwacht dat deze alle benodigde kennis heeft om op een correcte wijze een aanbestedingsprocedure te kunnen doorlopen via TenderNed. Voor meer informatie wordt verwezen naar de animatievideo "Inschrijven via TenderNed" van het Rijksvastgoedbedrijf. De animatievideo is te raadplegen via [Aanbestedingen via TenderNed | Onderwerp | Rijksvastgoedbedrijf](#). In deze animatievideo wordt uitgelegd waar ondernemingen rekening mee moeten 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 Vertrouwelijkheid door gegadigden te betrachten

Door aan de aanbestedingsprocedure deel te nemen verplichten de gegadigden zich alle informatie die zij van het Rijksvastgoedbedrijf ontvangen - voor zover niet beschikbaar in het publieke domein - geheim te zullen houden en niet aan derden te

zullen verstrekken. (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers dienen van het Rijksvastgoedbedrijf ontvangen informatie te beveiligen tegen ongeautoriseerd gebruik. Zij mogen dergelijke informatie wel verstrekken aan opdrachtnemers van de gegadigden die bij de aanbestedingsprocedure zijn betrokken, onder oplegging van dit vertrouwelijkheidsbeding. Deze verplichting geldt niet indien uit de aanbestedingsleidraad dan wel uit andere mededelingen van het Rijksvastgoedbedrijf uitdrukkelijk het tegendeel voortvloeit. De verstrekte vertrouwelijke informatie mag slechts worden gebruikt voor het doel waarvoor zij is bestemd.

3.4 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
Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase	WK 47
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	27 november 2025 om 9:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	4 december 2025
Sluitingsdatum indienen aanmelding	15 december om 9:00 uur
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	22 januari 2026
Versturen uitnodiging tot deelneming aan de dialoog	2 februari 2026

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen

3.5 Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase

In week 47 zal er een GIC-informatiebijeenkomst worden georganiseerd waarbij er twee sessies zullen worden gehouden. Tijdens de **eerste algemene sessie** zullen de volgende onderwerpen worden toegelicht:

- Strategische verandering en marktstrategie
- Instandhoudingsstrategie
- Verandering voor de markt (o.a. AV-GIC, risicoverdeling en administratieve last)

Na de pauze zal er **een specifieke sessie** gehouden worden voor IND Zevenaar. Het doel van deze sessie is om geïnteresseerde ondernemingen met een presentatie uitleg te geven over de inhoud en omvang van de opdracht alsmede over de aanbestedingsprocedure. Tijdens de inlichtingenbijeenkomst worden geïnteresseerde ondernemingen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Na afloop van de bijeenkomst worden de presentatie, vragen en antwoorden op TenderNed gepubliceerd.

Tijdens deze sessie zullen de volgende onderwerpen worden toegelicht:

- Achtergrond, doelen, verwachtingen Rijksvastgoedbedrijf ;
- Beeld van het gebouw en scope van het contract;
- Contract specifiek werken in het pand van de IND;
- Werking instandhoudingsstrategie;
- Aanbestedingsproces.

Ondernemingen kunnen zich aanmelden voor beide sessies via de website van het Rijksvastgoedbedrijf zodra de aanmeldingspagina beschikbaar is. Het Rijksvastgoedbedrijf zal via TenderNed kenbaar maken wanneer het aanmelden mogelijk is. Per geïnteresseerde onderneming mogen maximaal 3 personen deelnemen aan de inlichtingenbijeenkomst.

3.6 Nadere inlichtingen

Nadere inlichtingen als bedoeld in artikel 4.21 ARW 2016 dienen uiterlijk op 27 november 2025 om 9:00 uur te worden aangevraagd via "Vragen en antwoorden" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de geïnteresseerde ondernemingen.

De vragen met bijbehorende antwoorden zullen vervolgens uiterlijk op 4 december 2025 geanonimiseerd worden gepubliceerd en zo aan alle geïnteresseerde 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 de eigen verklaring kan van (verdere) deelname aan de deze aanbestedingsprocedure en van opdrachtverlening worden uitgesloten. Dat geldt ook indien een of meerdere deelnemers uit een samenwerkingsverband (combinanten) en/of een andere natuurlijke of rechtspersoon (derde) waarop de gegadigde een beroep doet zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt.

4.1.1 *Betrokkenheid in de voorbereidingsfase*

Op grond van 4.14 ARW 2016 kan het Rijksvastgoedbedrijf een gegadigde ook uitsluiten van deelname aan de aanbestedingsprocedure vanwege betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure.

Wanneer een gegadigde en/of een of meerdere combinanten en/of derde(n) waarop een beroep wordt gedaan, in de eigen verklaring aangeeft betrokken te zijn geweest in de voorbereidingsfase dan dient op grond van de Regeling Scheiding van Belang Rijksvastgoedbedrijf ("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.

Deelname aan marktconsultaties en MKB-dagen wordt niet als betrokkenheid in de voorbereidingsfase aangemerkt.

4.1.2 *EU-sanctiepakket Rusland*

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

Ten behoeve van het voorgaande dient een onderneming bij aanmelding de "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

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

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.

4.2 Geschiktheidseisen

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

GESCHIKTHEIDSEISEN

TECHNISCHE BEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
GE 1 Ervaring met onderhoud	<p><u>Kerncompetentie</u> Ervaring met het als hoofopdrachtnemer uitvoeren van een beheer- en onderhoudsovereenkomst voor preventief onderhoud en correctief onderhoud (storingen) aan bouwkundige elementen en/of werktuigbouwkundige en/of en elektrotechnische installaties in utiliteitsgebouwen.</p> <p><u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie aan te tonen aan de hand van een referentieopdracht waarin onderstaande aspecten tot uitdrukking komen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ervaring dient minimaal 1 van de 3 disciplines (BWK, WTB en ET) te betreffen. - Betreft een onderhoudscontract voor een utiliteitsgebouw met een oppervlakte van minimaal 3.000 m² BVO. - De minimale looptijd van het onderhoudscontract dient 2 jaar te zijn. - De onderhoudsopdracht is afgerond. <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Met het stellen van deze eis wordt beoogd dat de onderneming ervaring heeft in het meerjarig uitvoeren van preventief en correctief onderhoud in utiliteitsgebouwen.</p>	<p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inge vulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 6. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 6. <p>Referentietermijn</p> <ul style="list-style-type: none"> - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.
GE2 Ervaring met het maken van onderhoudsplannen op	<p><u>Kerncompetentie</u> Ervaring met binnen onderhoudscontracten opstellen van</p>	<p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inge vulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten"

<p>basis van NEN2767, RVB-BOEI of gelijkwaardige methodiek</p>	<p>meerjaren onderhoudsplanningen van gebouwen en/of installaties op basis van NEN2767 of RVB BOEI methodiek (of aantoonbaar gelijkwaardige methodiek).</p> <p><u>Aspecten</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"> - Meerjaren betekent minimaal een periode van 5 jaar. - Bouwkundig óf elektrotechnisch óf werktuigbouwkundig. - De planning is gemaakt op basis van NEN2767 of de RVB BOEI methodiek of gelijkwaardig. - De referentieopdracht dient te beslaan op een gebouw/gebouwen met een BVO van minimaal 3.000m². - De referentieopdracht is afgerond. <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf</u> Met het stellen van deze eis wordt beoogd dat de onderneming ervaring heeft met het maken van meerjaren onderhoudsplannen van utiliteitsgebouwen volgens de NEN2767 of RVB BOEI of gelijkwaardig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zie dashboard TenderNed eis 7. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 7. <p>Referentietermijn</p> <ul style="list-style-type: none"> - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.
<p>GE3 Ervaring uitvoering planmatig onderhoud of renovatie utiliteitsgebouw</p>	<p><u>Kerncompetentie</u> Ervaring met het uitvoeren van planmatige onderhoudswerkzaamheden of renovatie aan een utiliteitsgebouw.</p> <p><u>Aspecten</u></p>	<p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 8. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een

	<p>Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van een referentieopdracht waarin één van de onderstaande aspecten tot uitdrukking komen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwkundige herstelwerkzaamheden. - Vervanging werktuigbouwkundige installaties. - Vervanging elektrotechnische installaties. <p>De aanneemsom dient ten minste 500.000, - euro excl. BTW te bedragen.</p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie dashboard TenderNed eis 8. <p>Tevredenheidsverklaring</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificaat als bedoeld in artikel 4.16.2 onderdeel a.1 ARW 2016 (tevredenheidsverklaring) dat bewijst dat de opdracht naar behoren is uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat. <p>Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie dashboard TenderNed eis 8. <p>Referentietermijn</p> <ul style="list-style-type: none"> - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.
BEROEPSBEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
<p>GE4 Kwaliteitsborging volgens ISO-9001</p>	<p><u>Kerncompetentie</u> De gegadigde is voldoende bekwaam en kundig om te werken op basis van een kwaliteitsmanagementsysteem. De gegadigde beschikt zodoende over een ISO 9001 gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem.</p>	<p>Kopie ISO-9001 certificaat</p> <p>Zie dashboard TenderNed eis 9.</p>

	<p><u>Aspecten</u> Het kwaliteitsmanagementsysteem dient door een geaccrediteerde certificeringsinstantie te zijn gecertificeerd op basis van de NEN-ISO:9001 binnen de scope: nieuwbouw en/of onderhoud van burgerlijke en utiliteitsgebouwen en/of realisatie en onderhoud van installaties in de burgerlijke- en utiliteitsbouw.</p> <p>Voor deze eis geldt dat de hoofdaannemer beschikt over de juiste certificering. In het geval van een combinatie dienen alle combinanten dan wel de penvoerder zelf te voldoen aan deze eis.</p>	
5 - VCA** of gelijkwaardig	<p><u>Kerncompetentie</u> Gegadigde dient VCA** of gelijkwaardig gecertificeerd te zijn, dan wel voor een aantoonbaar gelijkwaardig veiligheidssysteem te zijn gecertificeerd.</p> <p><u>Aspecten</u> In het bezit zijn van een geldige VCA** certificering of gelijkwaardig.</p> <p>Voor deze eis geldt dat de hoofdaannemer beschikt over de juiste certificering. In het geval van een combinatie dienen alle combinanten dan wel de penvoerder zelf te voldoen aan deze eis.</p>	<p>Kopie VCA** certificaat of gelijkwaardig Zie dashboard TenderNed eis 10.</p>

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.
- Voor de geschiktheidseisen geldt dat de gegadigde een beroep kan doen op (een) derde(n) om de geëiste kerncompetentie aan te tonen.
- 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 de Eigen verklaring (bijlage a) 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 (bijlage c)" te beschrijven. Het aandeel dat door de gegadigde is uitgevoerd, moet de geëiste kerncompetentie(s) aantonen.

5 Selectie

5.1 Selectie op basis van selectiecriteria

Er zullen maximaal vier gegadigden worden geselecteerd. Indien meer dan vier gegadigden voor selectie in aanmerking, wordt de rangorde als volgt bepaald:

- a. de posities 1, 2 en 3 worden bepaald op basis van de selectiecriteria;
- b. voor de posities 4 en verder wordt de rangorde bepaald door middel van loting.

De selectiecriteria zijn vermeld onder "Selectiecriteria" op het dashboard van deze aanbesteding in TenderNed en uitgewerkt in onderstaande "Tabel selectiecriteria". In geval van gelijke score(s) op de selectiecriteria voor de posities 1, 2 of 3 zal een loting volgen.

In geval minder dan 3 gegadigden een score hebben op selectiecriteria wordt voor deze positie(s) geloot tussen de overige gegadigden.

De posities 4 en verder worden te allen tijde bepaald door loting, waarbij de eerst getrokken gegadigde in volgorde van trekking op de positie 4 komt. In de loting doen alle niet-uitgesloten en geschikte gegadigden mee die niet op basis van de selectiecriteria zijn geselecteerd op de posities 1, 2 en 3. De gegadigden die middels de loting op positie 5 en verder worden gepositioneerd, zijn op die positie reservekandidaat. De posities 5 en verder zullen reserveposities zijn voor het geval één of meerdere geselecteerde gegadigden (in de posities 1 tot en met 4) zich tijdens een latere fase van de procedure terugtrekt. Indien dit geval zich voordoet, zal de eerstvolgende in ranking staande gegadigde worden geselecteerd, te beginnen met de gegadigde op positie 5, daarna de gegadigde op positie 6, enz.

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

SELECTIECRITERIA			
Naam	Beschrijving	Punten	Bewijsstuk
Selectie criterium 1 Vergelijkbaar prestatiegericht integraal onderhoudscontract	<p>De gegadigde dient een referentieproject in dat voldoet aan de volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het referentieproject heeft betrekking op een meerjarig integraal onderhoudscontract bestaande uit preventief onderhoud en correctief onderhoud. • Het referentieproject dient minimaal 1 van de 3 disciplines (BWK, WTB en ET) te omvatten. • Meerjarig, waarvan minimaal 2 jaar reeds is uitgevoerd. • Utiliteitsgebouw(en) met een minimum BVO van 3.000m². <p>De gegadigde dient door middel van <u>één referentieopdracht</u> aan te tonen aan de beschreven criteria te voldoen, waarbij geldt dat hoe meer van de onderstaande aspecten in de referentieopdracht aantoonbaar aanwezig zijn, hoe hoger de opgetelde score.</p> <p><u>Beoordelingsaspecten</u></p> <p>a. Er is sprake van een multidisciplinair onderhoudscontract waarbij sprake is van de volgende disciplines:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bouwkunde (2pt) 2. Elektrotechniek (2pt) 3. Werktuigbouwkunde (2 pt) 4. Transport (2pt) <p>b. Er is sprake van het prestatiegericht (opdrachtnemer is verantwoordelijk) uitvoeren van onderhoud (10 pt)</p> <p>c. Er is sprake van wettelijke keuringen en planmatig onderhoud binnen het onderhoudscontract (4 pt)</p>		<p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld 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. <p>In de documenten dient u de passages waar de aspecten uit blijken te markeren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1. <p>Referentietermijn</p> <ul style="list-style-type: none"> - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1.

	<p>d. Binnen de overeenkomst is tevens sprake van het uitvoeren van preventief onderhoud, correctief onderhoud en wettelijke keuringen aan de volgende installaties:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Liftinstallaties (2 pt) 2. Brandmeldinstallaties (minimaal 4-/8-maandelijkse keuring en jaarlijkse keuring met onderhoud) (3 pt) 3. Gebouwbeheersysteem (2 pt) <p>e. Gegadigde heeft binnen de overeenkomst verbetervoorstellen aangedragen voor het functioneren/energiebesparing* waarvan minimaal één door de gegadigde ook is gerealiseerd (10 pt) *ook maatregelen t.b.v. de energietransitie vallen hieronder.</p> <p>f. Er is sprake van contractuele afspraken (KPI's) met betrekking tot periodiek te behalen klanttevredenheidsscore (5 pt)</p> <p>g. Er is sprake van contractuele afspraken voor het realiseren van energiebesparing/energie-efficiency (8 pt)</p> <p>h. Uitvoeringsduur van de overeenkomst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3-5 jaar: (1 pt) - >5 jaar: (5 pt) <p>i. Omvang utiliteitsgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4000-5000 m² BVO (1 pt) - >5001 m² BVO (3 pt) <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Ervaring met een gelijkwaardig integraal instandhoudingscontract.</p>		
--	---	--	--

Tabel selectiecriteria

Algemene eisen aan referentieopdracht ter onderbouwing van het selectie criterium

- Indien een gegadigde een beroep doet op een combinant of een derde(n) om de geëiste kerncompetentie aan te tonen, dan dient deze combinant of derde daadwerkelijke voor het desbetreffende deel van de opdracht te worden ingezet. Het beroep op een combinant of derde om aan de geëiste kerncompetentie te voldoen dient door de gegadigde te worden aangegeven in het Eigen verklaring onder deel IIC. Zie in dit kader ook het hoofdstuk *Aanmelding* van deze aanbestedingsleidraad.
- Indien een referentieopdracht in een combinatie of in onderaanneming is uitgevoerd, dan dient de gegadigde zijn eigen aandeel in de bijlage "Model opgave referentieopdrachten" te beschrijven. Het aandeel dat door de gegadigde is uitgevoerd, moet de geëiste kerncompetentie(s) aantonen.

5.2 Beoordeling op selectie criterium

Voor het bepalen van de rangorde op basis van de selectiecriteria (positie 1, 2 en 3) worden de ingediende bewijsstukken ten behoeve van de selectiecriteria beoordeeld ten opzichte van de in de selectiecriteria gevraagde (kern)competenties. Deze beoordeling resulteert in een totaalscore per gegadigde. De rangorde wordt bepaald door de totaalscores van de gegadigden in afnemende volgorde.

Totaalscore

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

Selectie criterium	Max aantal punten	Aanwezigheid aspect (zie ook Tabel selectiecriteria)	Punten
1 – Vergelijkbaar meerjarig prestatiegericht integraal onderhoudscontract	60	a. Er is sprake van een multidisciplinair onderhoudscontract waarbij sprake is van de volgende disciplines: 1. Bouwkunde 2. Elektrotechniek 3. Werktuigbouwkunde 4. Transport	2 2 2 2
		b. Er is sprake van het prestatiegericht uitvoeren van onderhoud aan bouwkundige en installatietechnische elementen.	10
		c. Er is sprake van wettelijke keuringen en planmatig onderhoud binnen het onderhoudscontract	4
		d. Binnen de overeenkomst is tevens sprake van het uitvoeren van preventief onderhoud, correctief onderhoud en wettelijke keuringen aan de volgende installaties: 1. Liftinstallaties 2. Brandmeldinstallaties (4-8-maandelijkse keuring en jaarlijks onderhoud) 3. Gebouwbeheersysteem	2 3 2
		e. Gegadigde heeft binnen de overeenkomst verbetervoorstellen aangedragen voor het functioneren/energiebesparing waarvan minimaal één door de gegadigde ook is gerealiseerd	10
		f. Er is sprake van contractuele afspraken (KPI's) met betrekking tot periodiek te behalen klanttevredenheidsscore	5
		g. Er is sprake van contractuele afspraken voor het realiseren van energiebesparing/energie-efficiency.	8
		h. Uitvoeringsduur van de overeenkomst:	

		1. 3-5 jaar: 2. >5 jaar:	1 5
		i. omvang utiliteitsgebouw 1. 4000-5000 m2 BVO 2. >5001 m2 BVO	1 3

Tabel weging selectiecriteria

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 een andere gegadigde een beroep worden gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen en selectiecriteria.

6.2 Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen

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

6.3 Aanmelding met een beroep op derden

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

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

6.4 In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

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

CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN				
Aanmeldingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Bij aanmelding door:	Voor selectie: Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf ² door:
Eigen verklaring	Zie TenderNed bij documenten.	Zie dashboard TenderNed eis 1 en paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Bewijsstukken uitsluitingsgronden				
Gedragsverklaring aanbesteden*	Eis 1	Zie dashboard TenderNed eis 2		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Uittreksel Handelsregister	Eis 2	Zie dashboard TenderNed eis 3		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Verklaring van de belastingdienst	Eis 3	Zie dashboard TenderNed eis 4		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
(Optioneel) Belangenbeschermingsplan	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan	
Eigen verklaring sancties Rusland	Eis 4	Zie paragraaf <i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten	
Bewijsstukken ondertekeningsbevoegdheid				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>		- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan
Bewijsstukken technische bekwaamheid (minimumeisen)				
GE 1. Model opgave referentieopdrachten ervaring onderhoud (Kerncompetentie 1)	Eis 6	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten	Eis 6	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
GE 2. Model opgave referentieopdrachten ervaring geïntegreerde ontwerp-, bouw- en onderhoudsopdracht (Kerncompetentie 2)	Eis 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten	Eis 7	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
GE 3. Model opgave referentieopdrachten kennis van en ervaring met het uitvoeren van een meerjarig prestatiecontract op basis van NEN 2767 of aantoonbaar gelijkwaardig met betrekking tot onderhoud van installaties (Kerncompetentie 3)	Eis 8	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
GE 3. Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten	Eis 8	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Tevredenheidsverklaring	Eis 8	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Bewijsstukken beroepsbekwaamheid (minimumeisen)				

² De verlangde documenten kunnen op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf worden opgevraagd (zie paragraaf 7.1 *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.

Afschrift geldig ISO-9001-certificaat	Eis 9	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten
Afschrift geldig VCA** certificaat of gelijkwaardig certificaat	Eis 10	Zie paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer - Combinanten
Bewijsstukken selectiecriteria			
Model opgave referentieopdrachten Meerjarig multidisciplinair onderhoudscontract Selectie criterium 1	Selectie criterium 1	Zie paragraaf <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten Selectie criterium 1	Selectie criterium 1	Zie paragraaf <i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

***Let op!** De aanvraag van een Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) bij Justis kan ongeveer 4-8 weken in beslag nemen. Gelet op het feit dat voor Hoofdopdrachtnemer, combinanten en derden waarop een beroep wordt gedaan binnen zeven kalenderdagen na verzoek door het Rijksvastgoedbedrijf de bewijsstukken moeten worden overlegd (zie ook paragraaf 7.1 van deze leidraad), dient u tijdig te beschikken over een geldige GVA. Een GVA is geldig indien deze niet ouder is dan 2 jaar, gerekend vanaf het tijdstip van indiening van de aanmelding.

6.5 Eigen verklaring

Voor de eigen verklaring dient gebruik te worden gemaakt van het model behorende bij deze aanbestedingsleidraad.

De eigen 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 een ondertekende eigen verklaring 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 afzonderlijke eigen verklaring in te vullen en te ondertekenen met daarin de in de delen IIA en B, III en VI gevraagde gegevens. De gegadigde dient de eigen verklaring van de derde(n) bij zijn aanmelding in te dienen.

Door ondertekening van de eigen verklaring 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 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 deelneming aan de dialoog, eventueel aangevuld met twee reservekandidaten opvolgend in de rangorde, worden bewijsstukken opgevraagd ter controle van de verstrekte gegevens in de eigen verklaring.

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

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

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

7.2 **Mededeling selectiebeslissing en bezwaar**

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 14 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 en/of een aanspraak op schadevergoeding op de selectiebeslissing kan worden gebaseerd.

Indien 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. Gegadigden kunnen in voorkomend geval geen aanspraak maken op enige schadevergoeding als gevolg van het terugkomen op de selectiebeslissing.

8 Motiveringen en slotbepalingen

8.1 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.

8.2 Precontractuele waarschuwingsplicht / proactieve houding

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. Het niet tijdig melden van onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden kan leiden tot rechtsverwerking.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)

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

8.6 Tegemoetkoming inschrijvingskosten

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, waaronder de inschrijver die economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan, een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten betalen ad € 20.000,- exclusief btw. Inschrijvers die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming dienen, nadat de opschortende termijn als bedoeld in paragraaf 6.5 aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase, is verstreken, hiertoe een factuur in te dienen bij het Rijksvastgoedbedrijf.

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

8.9 Verwerking persoonsgegevens

Het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt de persoonsgegevens die geselecteerde gegadigde in het kader van de inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase en de inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase dienen te verstrekken voor het aanmelden van de personen die de inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase en de inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase namens de geselecteerde gegadigde bijwonen. De rechtsgrondslag voor deze verwerkingen is het gerechtvaardigde belang van het Rijksvastgoedbedrijf om inkoop- en aanbestedingsprocessen uit te kunnen voeren. Zie voor meer informatie [Privacyverklaring Rijksvastgoedbedrijf \(RVB\) | Rijksvastgoedbedrijf](#) .

8.10 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 4.41.1 ARW 2016 dienen alle geschillen in het kader van deze aanbestedingsprocedure aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Een geschil wordt geacht aanhangig te zijn gemaakt door het uitbrengen van een dagvaarding, hetgeen moet blijken uit

toezending van een kopie van het exploitatierapport van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed.

8.10.3

Klachten

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