

Offerteaanvraag
Europese Openbare Aanbesteding
Bouwkundige werkzaamheden

1. Wie zijn wij?

De Aanbestedende dienst is Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (hierna: VRZHZ)

De VRZHZ werkt aan een veilige en gezonde omgeving voor inwoners, bedrijven en instanties. Hiervoor is een goede samenwerking tussen alle partijen van groot belang. De Veiligheidsregio verbindt, coördineert en faciliteert alle betrokken partijen om incidenten, rampen en crises te voorkomen en te bestrijden. Meer informatie over de VRZHZ is te vinden op <https://www.zhzveilig.nl/>.

2. Wat zoeken wij?

Onderwerp van de aanbesteding

De VRZHZ is van mening dat de opdracht één overheidsopdracht betreft, omdat de verschillende onderdelen van de overheidsopdracht als zodanig één economisch en/of technische functie vervullen.

De volgende diensten/zaken maken onderdeel uit van de aanbesteding voor (klein) bouwkundige werkzaamheden:

1. *Renoveren en/of onderhouden van gevels;*
2. *Tegelvloeren, cementdekvloeren, gecoate vloeren, etc.;*
3. *Dakconstructies in hout, staal, beton en steenachtige bedekkingen;*
4. *Dakgootconstructies, boeien, windveren, etc.;*
5. *Vervangen en/of reparatie kozijnen, ramen, deuren, etc.;*
6. *Vervangen van keukenblokken;*
7. *Wandtegels en stukadoorswerk, natuursteenwerk, etc.;*
8. *Metsel- en voegwerken inclusief aansluitingen op daken;*
9. *Isolatiwerkzaamheden;*
10. *Plafond- en wandsystemen;*
11. *Afbouwtimmerwerk voor zowel interieur als exterieur;*
12. *Uitvoeren van kleine betonconstructies zoals fundaties, vloeren, opstortingen, etc.;*
13. *Houten trappen inclusief leuningwerk en balustraden;*
14. *Dakbedekkingen;*
15. *Verder alle overige voorkomende bouwkundige werkzaamheden.*

De volgende diensten/zaken maken geen onderdeel uit van deze opdracht:

1. *Groot onderhoud, renovaties of nieuwbouw met waarde > €150.000,- exclusief btw*
2. *Hekwerken;*
3. *Bestrating;*
4. *Groot Schilderwerkzaamheden;*
5. *W en E installaties;*
6. *Onderhoud overheaddeuren.*

Wat willen we bereiken met deze aanbesteding?

Deze aanbesteding heeft als doel een opdrachtnemer te vinden die verantwoordelijk is voor het op peil brengen en houden van de gebouwen en installaties van de VRZHZ.

Voor deze aanbesteding heeft VRZHZ een aantal doelstellingen voor ogen:

1. Een prettige en laagdrempelige samenwerking;
2. Het borgen van kwaliteit door aan te sturen op kwalitatief optimale dienstverlening conform de gestelde eisen.

De VRZHZ wil een (raam)overeenkomst afsluiten voor een periode van vier (4) jaar met daarbij twee (2) opties om te verlengen van ieder twee (2) jaar. VRZHZ heeft hiervoor een conceptovereenkomst opgesteld. Zie hiervoor bijlage C.

Het eerste contractjaar geldt als implementatiejaar en staat in het teken van het inrichten en optimaliseren van de samenwerking met opdrachtnemer, inclusief procesafstemming, werkafspraken en kennisopbouw van objecten en locaties van de VRZHZ. De langere looptijd is bewust gekozen om investering in samenwerking, kwaliteit en procesoptimalisatie mogelijk te maken en een duurzame contractrelatie te bevorderen.

Daarnaast wil VRZHZ een wachtkamerovereenkomst aangaan met de partij die als tweede eindigt. Zie hiervoor bijlage D.

Omvang van de opdracht

De geraamde waarde van de opdracht bedraagt €168.000,- exclusief btw op jaarbasis en bij een totale looptijd van 8 jaar €1.334.000,- exclusief btw.

Bovenstaande dient als indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maximale opdrachtwaarde

De totale maximale waarde van de opdracht bedraagt €2.016.000,- exclusief btw bij een totale looptijd van 8 jaar. Hierbij is rekening gehouden met eventueel extra werk ten opzichte van voorgaande jaren, stijgende prijzen en ontwikkelingen in de markt. Zodra de waarde wordt bereikt, sorteert de raamovereenkomst geen effect meer, ook indien deze waarde voor de beoogde einddatum van de raamovereenkomst is bereikt.

Herzieningsclausule

Binnen de looptijd van de overeenkomst (inclusief optiejaren) kan de maximale opdrachtwaarde met maximaal 50% naar boven worden bijgesteld indien er sprake is van een uitbreiding van het aantal onroerende goederen en objecten van de VRZHZ. De aard en inhoud van de overeengekomen werkzaamheden blijven ongewijzigd.

Opbouw aanbestedingsstukken

Deze offerteaanvraag bestaat naast dit document uit de volgende stukken:

- a) Checklist offerte (bijlage A)
- b) Vragenformulier Nota van inlichtingen (bijlage B)
- c) Concept raamovereenkomst (bijlage C)
- d) Wachtkamerovereenkomst (bijlage D)
- e) Algemene Inkoopvoorwaarden Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (bijlage E)
- f) Formulier referentieopdracht (bijlage F)
- g) Programma van Eisen (bijlage G)
- h) Gunningscriteria en beoordeling (bijlage H)
- i) Conformiteitenverklaring (bijlage I)
- j) Klachtenformulier aanbestedingen (bijlage J)
- k) Prijzenblad (bijlage K)
- l) Verklaring Samenwerkingsverband (bijlage L)
- m) Verklaring middelen derden (bijlage M)
- n) Verklaring Omtrent betrokkenheid van een door de EU gesanctioneerde persoon of entiteit (bijlage N)
- o) Wederzijdse geheimhoudingsovereenkomst (bijlage O)
- p) Geheimhoudingsverklaring Bedrijven (bijlage P)
- q) Geheimhoudingsverklaring medewerkers (bijlage Q)

3. Wat vragen wij van u? (Geschiktheidseisen)

- U toont met het invullen van het UEA aan dat uw organisatie financieel gezond en bekwaam is en daarnaast geschikt is om de opdracht te kunnen uitvoeren. Daarnaast zijn de verplichte uitsluitingsgronden zoals omschreven in het UEA niet op uw organisatie van toepassing.
- U staat ingeschreven in het handelsregister en toont dit aan door het aanleveren van een recent (gewaarmerkt) uittreksel van dit handelsregister (en eventueel volmacht(en)).
- U heeft geen banden met een door de EU gesanctioneerde persoon of entiteit. Dit verklaart u door middel van het indienen van bijlage N Verklaring geen betrokkenheid van een door de EU gesanctioneerde persoon of entiteit.
- Als u als hoofdverantwoordelijke voor de uitvoering van de opdracht gebruik wilt maken van de kennis/kunde/middelen van derden is dit mogelijk. Geef dit aan op het UEA en vul de gegevens over deze derden in. Als combinatie inschrijven is ook mogelijk, door het invullen van de combinantenverklaring (bijlage M) waarbij de meerdere deelnemers gezamenlijk hoofdelijk aansprakelijk zijn. Alle deelnemers (combinanten) moeten elk ook het UEA invullen en een recent (gewaarmerkt) uittreksel van het handelsregister aanleveren.

Specifieke geschiktheidseisen

- U bent verzekerd tegen bedrijfsaansprakelijkheid met een minimale dekking van €3.000.000,- per aanspraak gemaximeerd tot minimaal €5.000.000,- per verzekeringsjaar.
- U heeft een geldig kwaliteitsmanagementsysteemcertificaat conform de norm NEN-EN-ISO 9001:2015 afgegeven door een certificerende instelling die is erkend door de Raad van Accreditatie of gelijkwaardig
- U voldoet aan de referentie eisen met de gestelde kerncompetenties, zie bijlage F.

4. Wat verwachten wij van u?

- Dat u voldoet aan de eisen die zijn opgenomen in de aanbestedingsstukken. Als u vragen heeft of het niet eens bent met de aanbestedingsstukken en/of eisen, kunt u hierover altijd vragen stellen en eventueel (verbeter)suggesties doen in de vragenronde (nota van inlichtingen) via bijlage B.
- Dat uw offerte bestaat uit minimaal in de checklist offerte (bijlage A) benoemde documenten.
- Uw offerte dient uiterlijk 9 april 2026 voor 10.00 uur ingediend te zijn via TenderNed.
- Uw offerte is opgesteld in de Nederlandse taal.

5. Hoe beoordelen wij?

- VRZHZ gunt volgens het principe van beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV), waarbij gewerkt wordt met de methode gunnen op waarde.
- Voor de prijs maakt u gebruik van het betreffende prijzenblad (bijlage K).
- Voor het onderdeel kwaliteit zijn er drie (3) gunningscriteria. Deze gunningscriteria zijn verder uitgewerkt in bijlage H. Hier is ook beschreven hoe wij dit precies beoordelen.

6. Het beoordelingsproces stapsgewijs

- Stap 1: De inkoopadviseur controleert of alle ingediende stukken ten behoeve van de offerte correct, op tijd en volledig zijn ingediend;
- Stap 2: De inkoopadviseur controleert of er sprake is van een geldige offerte (o.a. voldoen aan de geschiktheidseisen op basis van de referentieverklaring) die zijn gesteld aan de leverancier en of er geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn);
- Stap 3: De inkoopadviseur opent het ingediende prijzenblad en toetst deze. Het beoordelingsteam krijgt tot en met stap 5 geen inzage in de prijzen;
- Stap 4: Het beoordelingsteam beoordeeld individueel de kwalitatieve gunningscriteria;
- Stap 5: Het beoordelingsteam bepaalt in consensus de definitieve score van gunningscriteria;
- Stap 6: Wanneer de scores op kwaliteit zijn vastgesteld wordt de voorlopige ranking (totaalscore: punten prijs + punten kwaliteit) binnen het beoordelingsteam bekend gemaakt;
- Stap 7: Alle inschrijvers ontvangen een gemotiveerd bericht (de gunningsbeslissing) of zij de opdracht wel of niet hebben gekregen;
- Stap 8: Hierna gaat er een standstill-termijn van minimaal 20 kalenderdagen in. Indien u tijdens zowel de aanbestedingsprocedure als de bezwaartermijn al een vermoedelijke klacht heeft over de procedure of iets anders; vragen wij u om zo vroeg mogelijk contact op te nemen met de inkoopadviseur. Als de uitkomst daarvan niet afdoende is, kunt u zich wenden tot ons klachtenmeldpunt via: klachtenmeldpunt.aanbestedingen@nipv.nl (bijlage J);
- Stap 9: De volgende nadere bewijsstukken moet door de te gunnen partij binnen de standstill-termijn worden aangeleverd:
 - a) Verklaring belastingdienst over de betaling van sociale lasten. Deze dient ten hoogste zes maanden oud te zijn op het moment van indienen.
 - b) Gedragsverklaring aanbesteden (let op: het aanvragen hiervan kan geruime tijd in beslag nemen. Deze dient ten hoogste twee jaar oud te zijn op het moment van indienen.
 - c) Bewijs van verzekering (kopie verzekeringsbewijs of verklaring verzekeraar).

- Stap 10: Als er geen bezwaren zijn ingediend, of de bezwaren zijn in de rechtbank behandeld én bovengenoemde bewijsstukken zijn correct aangeleverd, staat het de VRZHZ vrij om de opdracht definitief te gunnen en daarmee de overeenkomst aan te gaan.

Als tijdens de beoordeling (stappen 1 t/m 5) onduidelijkheden worden gevonden in uw offerte, kunnen wij een verduidelijkingsvraag stellen. Mocht blijken dat er fouten/onvolkomenheden in de offerte zitten die niet herstelbaar zijn, kunnen wij de offerte ter zijde leggen waardoor mogelijk een nieuwe ranking ontstaat.

7. Hoe verloopt het aanbestedingsproces?

Voor deze aanbesteding hebben wij de volgende planning voor ogen:

Omschrijving	Datum en tijdstip
Publicatie op TenderNed/Verzending offerteaanvraag	24 februari 2026
Uiterste datum stellen vragen, ronde 1	6 maart 2026 voor 10.00 uur
Uiterste datum beantwoording vragen, ronde 1 (nota van inlichtingen 1)	12 maart 2026
Uiterste datum stellen vragen, ronde 2	19 maart 2026
Uiterste datum beantwoording vragen, ronde 2 (nota van inlichtingen 2)	26 maart 2026
Uiterste datum voor het indienen van uw offerte	8 april 2026 voor 10.00 uur
Verzending gunningsbeslissing	7 mei 2026
Definitieve gunning	28 mei 2026
Beoogde ingangsdatum (raam)overeenkomst	1 juni 2026

Als er iets in de planning wijzigt, wordt dit via TenderNed gecommuniceerd en daardoor is de planning op TenderNed altijd leidend.

- Nota van inlichtingen:
Als u in de aanbestedingsstukken onduidelijkheden ziet, kunt u hierover vragen stellen via het vragenformulier NvI (bijlage B). Deze vragen zullen wij beantwoorden en via de nota van inlichtingen publiceren. Omdat alle leveranciers dezelfde vragen en antwoorden ontvangen, is het aan te raden geen bedrijfsgevoelige informatie in uw vraag te vermelden.
- Contactpersoon:
Voor deze aanbesteding is Marcel Imambaks (inkoopadviseur) uw aanspreekpunt. De communicatie loopt via TenderNed.

8. Juridische uitgangspunten

Ondanks dat de VRZHZ met deze uitvraag een laagdrempelige en eenvoudige uitvraag doet, ontkomen we niet aan enkele juridische uitgangspunten, hieronder verder uitgewerkt:

- Op deze offerteaanvraag is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing;

- Op deze offerteaanvraag zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de VRZHZ (AIV VRZHZ 2026; bijlage E) van toepassing en zijn de algemene voorwaarden van inschrijvers uitdrukkelijk niet van toepassing. Als u een suggestie wilt doen over voorwaarden kunt u dit via de nota van inlichtingen indienen;
- Uw offerte is minimaal 90 kalenderdagen geldig na de uiterste datum voor het indienen van uw offerte. In het geval een kort geding aanhangig is gemaakt eindigt de geldigheidstermijn van uw offerte dertig kalenderdagen na de dag waarop in eerste aanleg is beslist;
- Wij houden het recht voor om niet te gunnen en/of de offerteaanvraag tussentijds te beëindigen;
- Uw offerte is onvoorwaardelijk en mogen om die reden geen voorwaarden bevatten;
- Op deze offerteaanvraag is het Nederlands Recht van toepassing;
- Aantallen/bedragen die worden genoemd in deze offerteaanvraag zijn indicatief en geven geen garantie over eventuele omzetrealisatie;
- Alle opgegeven prijzen zijn in Euro's en exclusief btw;
- Wij willen graag één offerte van u ontvangen, het indienen van varianten/ meerdere offertes is daarom niet toegestaan;
- Met het indienen van uw offerte stemt u in met de procedure en de inhoud van de aanbestedingsdocumenten.
- Het niet of niet volledig in acht nemen van de bovenstaande voorwaarden leidt tot het terzijde leggen van de offerte, tenzij dat – naar het exclusieve oordeel van de VRZHZ – in het individuele geval disproportioneel zou zijn

9. Tot slot

Wij wensen u veel succes en plezier bij het opstellen en uitbrengen van uw offerte en zijn erg benieuwd naar uw voorstel. Wij zien deze dan ook met belangstelling tegemoet!