



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

36097 | Renovatie Hengelosestraat 99 te Enschede

Aanbestedingsleidraad dialoog- en
inschrijvingsfase
Europese procedure van de
concurrentiegerichte dialoog

Datum 29 januari 2026

Colofon

Contactpersoon ir. T.W. de Vries

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

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Bijlagen.....	1
2	Aanbestedingsprocedure	2
2.1	Dialog- en inschrijvingsfase.....	2
2.2	Planning	2
2.3	Inlichtingenbijeenkomst inschrijvingsfase, bezoek locatie	3
2.4	Beëindigen dialoog en uitnodiging tot inschrijving.....	3
2.5	Presentaties inschrijvers.....	3
3	Gunningscriterium en gunningsmethode	5
3.1	Gunningscriterium	5
3.2	Prijscriterium	5
3.3	Kwaliteitscriteria.....	5
3.4	(vorm)vereisten in te dienen kwalitatieve bewijsstukken GC1	10
3.5	Beoordelingsmethodiek	11
4	Dialog	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Vertrouwelijkheid & inlichtingen	14
4.3	Dialoggesprekken	15
4.4	Dialoggesprekken	15
4.5	Expertsessies.....	17
5	Inschrijving	18
5.1	Algemeen	18
5.2	In te dienen inschrijvingsdocumenten & bewijsstukken	18
5.3	(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten.....	21
6	Beoordeling inschrijving	23
6.1	Beoordeling volledigheid en geldigheid	23
6.2	Beoordeling kwalitatieve documenten	23
6.3	Gelijke economisch meest voordelige inschrijving	23
6.4	Indexeringsmethode	24
6.5	Mededeling gunningsbeslissing en bezwaar	24

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de dialoog-/ inschrijffase van de Europese aanbestedingsprocedure van de opdracht "36097 | Renovatie Hengelosestraat 99 te Enschede" 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:

- Inschrijvingsbiljet
- Inschrijvingsbiljet combinaties
- 36097 Inschrijfstaat Gunningscriterium Prijs
- 36097 Invulblad Gunningscriterium duurzaam materiaalgebruik
- Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)
- (Concept)contractdocumenten in Relatics:
 - Concept basisovereenkomst inclusief annexen**
 - Vraagspecificatie**

** De Vraagspecificatie en annexen zijn opgenomen in een Relatics omgeving. Toegang tot deze omgeving kan worden aangevraagd via de berichtenmodule van TenderNed.

2 Aanbestedingsprocedure

2.1 Dialoog- en inschrijvingsfase

Aan de hand van de procedure zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase heeft het Rijksvastgoedbedrijf drie gegadigden geselecteerd en deze uitgenodigd tot deelname aan de dialoog- en inschrijvingsfase.

In de dialoofase bepaalt het Rijksvastgoedbedrijf welke oplossing of oplossingen het beste in zijn behoeften kunnen voorzien.

Nadat het Rijksvastgoedbedrijf kan aangeven welke oplossing of oplossingen aan zijn behoeften kunnen voldoen, worden de deelnemers aan de dialoofase uitgenodigd tot het indienen van een inschrijving (de inschrijvingsfase).

Het doel van de inschrijvingsfase is om te komen tot één winnende inschrijver waarmee een basisovereenkomst gesloten kan worden voor de opdracht "36097 | Renovatie Hengelosestraat 99 te Enschede".

2.2 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 dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase, gecombineerd met een bezoek op locatie.	7 mei 2026, 13.00 – 16.30 uur, op locatie in Enschede
Uiterste datum stellen vragen NvI 1.	21 mei 2026, 10.00 uur
Publicatie antwoorden NvI 1.	29 mei 2026
Schouw op locatie (exacte datum volgt)	di. 2, wo. 3 en do. 4 juni 2026
Indienen agendapunten Opgave deelnemers eerste dialooggesprek	2 juni 2026
Eerste dialooggesprek per geselecteerde gegadigde	di. 9, wo. 10 en do. 11 juni 2026
Uiterste datum stellen vragen NvI 2.	15 juni 2026, 10.00 uur
Publicatie antwoorden NvI 2.	26 juni 2026
Indienen dialoogproducten, agendapunten Opgave deelnemers tweede dialooggesprek	25 augustus 2026
Tweede dialooggesprek per geselecteerde gegadigde	di. 1, wo. 2 en do. 3 september 2026

Uiterste datum stellen vragen NvI 3.	7 september 2026, 10.00 uur
Publicatie antwoorden NvI 3.	11 september 2026
Indienen dialoogproducten, agendapunten Opgave deelnemers derde dialooggesprek	16 september 2026
Derde dialooggesprek per geselecteerde gegadigde	di. 22, wo. 23 en do. 24 september 2026
Beëindiging dialoog & Versturen uitnodiging tot inschrijving	25 september 2026
Sluitingsdatum indienen inschrijving	12 oktober 2026, 10.00 uur
Presentaties inschrijvers	5 november 2026
Mededeling gunningsbeslissing & beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen)	19 november 2026
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	11 december 2026

Tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen

2.3 **Inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase, bezoek locatie**

Het doel van de inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase is om geselecteerde gegadigden uitleg te geven over de inhoud en omvang van de opdracht alsmede de dialoog- en inschrijvingsprocedure. Tijdens de inlichtingenbijeenkomst worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Na afloop van deze bijeenkomst is er gelegenheid tot een bezoek van, en een rondleiding op de locatie. Na afloop van de bijeenkomst worden de presentatie, vragen en antwoorden op TenderNed gepubliceerd.

Geselecteerde gegadigden kunnen zich aanmelden voor deze inlichtingenbijeenkomst en het bezoek op locatie door uiterlijk **dinsdag 5 mei 2026** een bericht te sturen via de berichtenmodule van TenderNed. In het bericht dient de bedrijfsnaam te worden vermeld en de namen van de personen die de inlichtingenbijeenkomst namens de geselecteerde gegadigde zullen bijwonen. Per geselecteerde gegadigde mogen maximaal vier personen deelnemen aan de inlichtingenbijeenkomst. Deze personen dienen zich te legitimeren met een geldig identiteitsbewijs.

De bijeenkomst/het bezoek vindt plaats op de in de *tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase* vermelde datum. De locatie en het tijdstip waarop de bijeenkomst plaatsvindt, zal uiterlijk op 22 april 2026 bekend worden gemaakt via TenderNed.

2.4 **Beëindigen dialoog en uitnodiging tot inschrijving**

In beginsel worden **drie** dialooggesprekken per geselecteerde gegadigden gevoerd. Wanneer het Rijksvastgoedbedrijf na het voeren van deze dialooggesprekken heeft vastgesteld dat een of meer oplossingen aan zijn behoefte voldoen, beëindigt het Rijksvastgoedbedrijf de dialoogfase overeenkomstig artikel 4.26.1 ARW 2016 en nodigt de (resterende) deelnemers aan de dialoog schriftelijk uit tot het indienen van een inschrijving.

2.5 **Presentaties inschrijvers**

Inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, worden in de gelegenheid gesteld om deze inschrijving mondeling toe te lichten en eventuele vragen van de beoordelingscommissie te beantwoorden.

De toelichting van inschrijvers dient enkel te verduidelijken wat inschrijvers hebben ingediend. De toelichting mag geen aspecten naar voren brengen welke niet

(in)direct uit de plannen te halen zijn. Inschrijvers dienen de presentatie daartoe vooraf in te dienen.

De presentaties vinden plaats op de in de tabel *planning dialoog- en inschrijvingsfase* vermelde datum. Inschrijvers krijgen 30 minuten de tijd om deze toelichting te presenteren. De locatie en het tijdstip waarop de presentaties plaatsvinden, zal uiterlijk op 12 oktober 2026 bekend worden gemaakt via TenderNed.

Voorafgaand aan de presentaties heeft de inhoudelijke beoordeling van de Inschrijving door het Rijksvastgoedbedrijf plaatsgevonden. De definitieve beoordeling nog niet afgerond. De antwoorden op de verduidelijkingsvragen kunnen van enige, hetzij geringe, invloed zijn op de beoordeling van de inschrijvingen. Gegeven toelichting en antwoorden zullen als volgt worden meegewogen in de definitieve beoordeling van de gunningscriteria. Tijdens de presentaties kunnen zaken welke voor de commissie niet duidelijk zijn nader worden toegelicht. De commissie let daarbij op de volgende aspecten;

- De mate waarin de presentatie en het verhaal congruent is met de ingediende kwaliteitsdocumenten;
- De mate waarin de presentatie de ingediende kwaliteitsdocumenten verduidelijkt;
- De mate waarin de presentatie de ingediende kwaliteitsdocumenten onderbouwt/bekrachtigt.

3 Gunningscriterium en gunningsmethode

3.1 **Gunningscriterium**

Gunning van de opdracht geschiedt op grond van de economische meest voordelige inschrijving. De economisch meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding en wordt bepaald door het prijscriterium en nadere criteria (kwaliteitscriteria).

3.2 **Prijscriterium**

De inschrijvingssom bestaat uit de prijs zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet. Het prijscriterium bestaat uit de 'gewogen' inschrijfsom welke t.b.v. de gunnen op waarde beoordeling wordt berekend aan de hand van de formule zoals vermeld achter 'P' in de tabel in §3.5 (en in bijlage 36097 Inschrijfstaat Gunningscriterium Prijs). Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een min. en max. waarde opgegeven voor de totale onderhoudskosten over 15 jaar (waarde zonder discontering). De totale onderhoudskosten moeten liggen tussen: €14.275.000 en €16.675.000 excl. btw. (bijlage 36097 Inschrijfstaat Gunningscriterium, tabblad 'SUBTOT.Onderhoud').

3.3 **Kwaliteitscriteria**

De kwaliteitscriteria zijn vermeld onder "Gunningscriteria" op het dashboard van deze aanbesteding en zijn nader uitgewerkt in onderstaande tabel.

De (vorm)vereisteneisen aan de kwalitatieve producten voor de kwaliteitscriteria (gunningscriteria) zijn beschreven in hoofdstuk 3.4

KWALITEITSCRITERIA

Naam, beschrijving & doelstelling	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
1. Integrale ontwerpqualiteit transformatie		
<p>1.1 Het realiseren van een hoogwaardige transformatie</p> <p><u>Beschrijving:</u> dit gunningscriterium beoordeelt de wijze waarop de inschrijver invulling geeft aan de opgave om een goed functionerend rijkskantoor te realiseren, waarbij de architectonische kwaliteit van het gebouw wordt geborgd met respect voor en in relatie tot het architectonische concept van 'Alberts & Van Huut'*.</p> <p><u>Doel van het RVB:</u></p> <p>KSF 2.a. t/m d. De benodigde ingrepen en aanpassingen doen recht aan de essentie van het ontwerp.</p>	<p>De mate waarin Inschrijver aantoonbaar invulling geeft aan de onderstaande aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Samenhang bestaande architectonische kwaliteit</u> Hoe het ontwerp/visie zich verhoudt tot de bestaande architectonische kwaliteit (zoals benoemde in het architectonische concept van 'Alberts & Van Huut'*) en bijdraagt aan het versterken van de eigenheid, identiteit en functionaliteit van het Rijkskantoor. - <u>Integraal ontwerp</u> De mate waarin in de ontwerpvisie invulling wordt gegeven aan een integrale ontwerpbenadering met consistente en heldere ontwerpkeuzes (die leiden tot een functionele en aantrekkelijke werkomgeving) door de integratie van installaties en techniek, veiligheids-, onderhouds- en vaste voorzieningen, bouwkundige en inrichtingselementen en duurzaamheidsaspecten (zoals aangeboden in gunningscriterium 2). - <u>Versterken van binnen/buiten relatie</u> De wijze waarop het ontwerp binnen- en buitenruimtes verbindt, de belevingswaarde en verblijfskwaliteit verhoogt en zo de interactie en zichtbaarheid van het rijkskantoor in de omgeving versterkt. <p><i>* het architectonische concept van 'Alberts & Van Huut' als toegelicht in KSF 2 en in Adviesrapport - Transformatie voormalig ITC Complex: organisch ontwerp(proces) en uitgangspunten (hst 1.) beeldbepalende elementen (advies hst 2.) in relatie tot de wijzigingsmogelijkheden (advies hst 3.)</i></p>	<p><u>Bij inschrijving:</u></p> <p>Aanbiedingsontwerp, bestaande uit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ontwerpvisie 2. Ruimtelijke verkenning 3. Doorsnede <p>Zie voor toelichting/vormvereisten van het aanbiedingsontwerp hst 3.4.</p>
<p>1.2 Functioneel aantrekkelijke werkomgeving</p> <p><u>Beschrijving:</u> dit gunningscriterium beoordeelt de wijze waarop de inschrijver invulling geeft aan de opgave om een aantrekkelijke werkomgeving te realiseren, waarin samenwerking en ontmoeting wordt gestimuleerd en alle technische, architectonische, functionele en ruimtelijke</p>	<p>De mate waarin Inschrijver aantoonbaar invulling geeft aan de onderstaande aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Functionele huisvesting</u> De wijze waarop functionele huisvesting wordt ontworpen waarvan de ruimtelijke beleving en functionaliteit optimaal aansluiten op de hedendaagse gebruikersbehoeften* en interactie en vitaliteit stimuleren. - <u>Samenhang en logistieke stromen</u> De wijze waarop algemene functies zoals het vergadercentrum, het restaurant en het rijksontmoetingsplein logisch ten opzichte van elkaar en het gebouw zijn gepositioneerd, elkaar functioneel versterken en op een vanzelfsprekende manier in 	<p><u>Bij inschrijving:</u></p> <p>Aanbiedingsontwerp, bestaande uit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Beschreven (en visuele) toelichting 5. Overzicht optimalisatie werkomgeving <p>Zie voor toelichting/vormvereisten van het aanbiedingsontwerp hst 3.4.</p>

<p>aspecten integraal op elkaar worden afgestemd.</p> <p><u>Doel van het RVB:</u></p> <p>KSF 2.d Met benodigde ingrepen en aanpassingen moet een passende verhouding tussen ontwerp en functionaliteit worden bereikt.</p> <p>KSF 3.a. t/m c. Het gebouw faciliteert het ontmoeten door gebruikers onderling, en door gebruikers met publiek op de kantoorlocatie.</p>	<p>elkaar overlopen. Dit in aansluiting op de logistieke stromen (gebruiker, bezoeker, facilitair) binnen en rondom het gebouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Welbevinden</u> De mate waarin in het ontwerp het welbevinden, veiligheid en de vitaliteit van de gebruikers centraal staan, de ruimten integraal toegankelijk zijn en bijdragen aan een aansprekende, gezonde en comfortabele werkomgeving. <p>* hybride werken, werkplekconcept, logistiek/routing, oriëntatie en indeling; integratie van beveiliging in het ontwerp.</p>	
<p>2. Een toekomstbestendig gebouw (DUURZAAMHEID)</p>		
<p>2.1 Een energiezuinig kantoorgebouw</p> <p><u>Beschrijving:</u> De mate waarin het werkelijke energieverbruik op de meter van het pand is beperkt.</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> De markt stimuleren om de meest duurzame oplossing te realiseren met als resultaat een zo maximaal mogelijk energiezuinig pand (Doel 1.1, Routekaart 2.0 = Energiezuinig).</p> <p><i>een energieneutraal gebouw voor het gebouwgebonden gebruik, waarbij de volledige gebouwgebonden energiebehoefte lokaal wordt opgewekt en opgeslagen.</i></p>	<p>De mate waarin Inschrijver aantoonbaar invulling geeft aan de onderstaande aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De wijze waarop en de mate waarin de door u berekende energieprestatie van het gebouw op basis van NTA 8800:2024 en de gegeven beperkingen (vermogen aansluiting, piekbelasting) zo laag mogelijk is. - NB. conform PvE wordt EP2 van max 80 kWh/m²/jr (= Label A+++) geëist. Zie tevens waarding beschreven in hst. 3.5 	<p><u>Bij inschrijving:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Berekende Energieprestatie gebouw H99 o.b.v. NTA 8800:2024 (uitgedrukt in aangeboden maximaal primair fossiel energieverbruik), inclusief de volledige invoergegevens en berekeningsfile (uitdraai softwarebestand). NB. berekende energieprestatie moet in overeenstemming zijn met geboden aanpak onder 1.1 - Onderbouwing van de haalbaarheid van het door u aangeboden fossiel energieverbruik (EP2) in kWh/m²/j, middels een omschrijving van de aanpak, welke afwegingen inschrijver heeft gemaakt en principeschema's in max. 3 x enkelzijdige A4 vellen (excl. principeschema's en NTA berekeningsuitdraai), lettergrootte 10. <p><u>Na gunning/bij oplevering:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Energielabel o.b.v. energieprestatie

<p>2.2 Natuurinclusief & Circulair</p> <p><u>Beschrijving:</u> De mate waarin kansen voor natuurinclusiviteit, biodiversiteit en circulariteit van het object in de huidige omgeving worden benut in ontwerp, uitvoering en onderhoudsperiode.</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel een renovatie-ontwerp te realiseren met maximale aandacht voor natuurinclusiviteit (Doel 1.2).</p> <p>KSF 1.a. Het dak is multifunctioneel inzetbaar voor de diverse duurzaamheidsambities. KSF 1.2a. De potentie op gebied van flora en fauna van het object in relatie tot omliggende gebieden spelen hierbij een belangrijke rol. KSF 1.2b. De getrapte bebouwing en binnentuin kunnen bijdragen aan het versterken en vergroten van de natuurinclusiviteit. KSF 2.b. Gebouw stelt mens centraal en heeft organische vorm ... waarbij gezocht is naar een harmonische relatie met het omringend landschap.</p>	<p>De mate waarin Inschrijver aantoonbaar invulling geeft aan de onderstaande aspecten:</p> <p><u>Natuurinclusiviteit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - de mate waarin onderdelen van het gebouw (bijvoorbeeld: dakoppervlak, gevel) worden ingezet om natuurinclusiviteit en biodiversiteit (duurzaam) te bevorderen. - de mate waarin in de aangeboden ontwerpvisie van de omgeving (binnentuin, aansluiting gebouw voorzijde, parkeren) van het gebouw natuurinclusiviteit en biodiversiteit specifiek (duurzaam) wordt toegepast. <p><u>Hergebruik/ bio-based materialen</u></p> <p>De mate waarin Inschrijver aantoonbaar materialen gaat hergebruiken, en in geval van nieuwe materialen bio-based materialen toepast.</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mate waarin van voorgeschreven materialen o.b.v. materiaalpotentiescan worden hergebruikt (vb. binnen-kozijnen, binnenwanden, binnen beglazing) - de mate waarin voor nieuw in te brengen materialen bio-based en/of hoogwaardig hergebruikte materialen door inschrijver worden toegepast (bovenop wat in Vraagspecificatie reeds wordt geëist) - De wijze waarop inschrijver invulling gaat geven aan de hierboven ingevulde aantallen hergebruikte of bio-based materialen en de mate waarin inschrijver onderbouwt dat deze aantallen realistisch zijn. 	<p><u>Bij inschrijving:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan van Aanpak met ontwerpvisie op natuurinclusiviteit en biodiversiteit van gebouw en omgeving. (Max 2x A3 lettergrootte 10). - Door inschrijver volledig ingevuld voor tenminste de voorgeschreven 6 producten, aangevuld met andere circulaire of bio-based materialen en producten welke inschrijver gaat toepassen. - Toelichting wijze waarop en mate waarin de in het Materialenoverzicht ingevulde percentages realistisch zijn (max. 2x A4, lettergrootte 10). - Onderbouwde toelichting investeringskosten bio-base en/of hoogwaardig hergebruikte materialen. (max. 2x A4, lettergrootte 10). <p><u>Na gunning:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Daadwerkelijk aantallen hergebruik. - Bestede kosten (€) toegepaste bio-based / hoogwaardig hergebruikte materialen.
<p>3. Een voorspelbaar project</p>		
<p>3.1 Wijze van samenwerking in ontwerpproces, realisatie- en onderhoudsfase</p> <p><u>Beschrijving:</u> De mate waarin en de wijze waarop inschrijver de ontwerp- en realisatiefase gaat uitvoeren middels een betrouwbare en risico-gestuurde aanpak en planningsproces. De wijze waarop inschrijver de combinatie van ontwerp, realisatie en onderhoud in het ontwerp- en realisatieproces weet te benutten.</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> Het Rijkskantoorgebouw kan tijdig door gebruiker in gebruik worden genomen middels een transparant en voorspelbaar projectproces (Projectdoel).</p>	<p>De mate waarin Inschrijver aantoonbaar invulling geeft aan de onderstaande aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Een betrouwbaar, risico-gestuurd en transparante aanpak ten aanzien van het ontwerp, de realisatie en de onderhoudsfase:</u> <ul style="list-style-type: none"> o De mate waarin de inschrijver in het proces vanuit samenwerking met de opdrachtgever rekening houdt met betrokken stakeholders en/van opdrachtgever. o De mate van betrokkenheid en interactie met opdrachtgever bij toetsing & acceptatie, zodanig dat opdrachtgever niet wordt verrast bij toetsen/of acceptatiemoment. o De wijze waarop en de mate waarin inschrijver Opdrachtgever informeert over de ontwerpafwegingen welke worden gemaakt bij het (uit)ontwerpen van het aangeboden energieconcept (1.1 en 2.1); <ul style="list-style-type: none"> ▪ hoe worden mogelijke spanningsvelden tussen technische en duurzame disciplines onderling tijdig onderzocht, en welke afwegingen worden door inschrijver gemaakt? 	<p><u>Bij inschrijving:</u></p> <p>Plan van aanpak ten aanzien van het ontwerpproces, het realisatieproces en de onderhoudsfase; de wijze waarop inschrijver in UAV-GC gaat (samen)werken, vanuit samenwerking invulling geeft aan eisenanalyse, het verificatie- en validatieproces. max. 4x A3, lettergrootte 10.</p> <p>Incl. bijlage Projectplanning (max. 2x A3 in pdf), welke is opgesteld als een gesloten netwerk, welke het ontwerpproces de voorbereiding en het realisatieproces op (hoofd)activiteiten in maanden beschrijft, en waarin kritieke activiteiten (en pad) van deze processen en ev. gecreëerde speling zichtbaar zijn.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hoe worden duurzaamheidsmaatregelen welke elkaar 'versterken' of elkaar 'tegen'werken, tijdig ontdekt ○ De mate waarin inschrijver tijdens de ontwerp- en realisatiefase gaat sturen op de planning en commissioning (i.r.t. stakeholdermanagement met RVB); ○ De mate waarin de inschrijver zijn aanwezige kennis en kunde ten aanzien van onderhoud(sfase) weet in te brengen in de ontwerp- en realisatiefase. ○ De mate waarin de opdrachtnemer interne (informatie)overdracht van realisatie naar onderhoudsfase weet de borgen. <p>- <u>Een betrouwbare en (risico-gestuurde) projectplanning:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ De mate waarin de planning als realistisch wordt geacht en de mate waarin de planning congruent is met de beschreven aanpak en visie voor het ontwerpproces, de voorbereiding en de realisatiefase; ○ De mate waarin inschrijver in de planning speling heeft kunnen creëren om mogelijke uitloop van kritieke taken op te kunnen vangen. 	
<p>3.2 Risicomanagement</p> <p><u>Beschrijving:</u> De wijze waarop en de mate waarin u door uw projectaanpak opdrachtgever aantoonbaar overtuigt dat het project risico-gestuurd wordt opgeleverd.</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> Het Rijkskantoorgebouw kan tijdig in gebruik worden genomen middels een transparant en voorspelbaar projectproces (Projectdoel).</p>	<p>De mate waarin Inschrijver aantoonbaar invulling geeft aan de onderstaande aspecten:</p> <p>- <u>Opstellen van een risicodossier:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ De wijze waarop en de mate waarin inschrijver de risico's voor dit project identificeert en beheerst, bekeken vanuit de belangrijkste stakeholders (en deze risico's ook door deze stakeholders worden (h)erkend als realistisch voor het project). ○ De mate waarin de geïnventariseerde risico's en risico-oorzaken en -gevolgen compleet, relevant, een logische oorzaak- gevolgrelatie kennen en SMART geformuleerd zijn; ○ De mate waarin de beheersmaatregelen voor deze top risico's SMART zijn geformuleerd en effectief worden geacht. <p>Voorbeelden voorgeschreven drie top risico's OG waar opdrachtnemer invloed op kan uitoefenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gestelde oplevering van het werk vindt later plaats dan geëist, waardoor ingebruikname door gebruiker niet tijdig kan plaatsvinden: <ul style="list-style-type: none"> ○ SMART beschrijving van beheersmaatregelen van drie meest kritieke activiteiten conform door inschrijver onder GC 3.1 aangeboden planning. - Het (Voorlopige) ontwerp ON wordt afgekeurd door gebruikers, of moet worden bijgesteld. [ontwerp] - Extra kosten en vertraging door scope uitbreiding doordat de werkelijke situatie gebouw afwijkt van door OG verstrekte informatie, [ontwerp] 	<p>Opdrachtgever heeft 3 top risico's geïdentificeerd en beschreven (negatieve effect, mogelijke oorzaak). Inschrijver omschrijft beheersmaatregelen om deze risico's te beheersen.</p> <p>Daarnaast beschrijft inschrijver top projectrisico's (geen uitvoeringsrisico's) om te komen tot 3 risico's ontwerpfase, 3 realisatie + 3 onderhoud.</p> <p><u>Bij inschrijving:</u> Bijlage Risicodossier conform vraagspecificatie. Max. 2x enkelvoudige A3, min. Lettergrootte 9, in PDF formaat.</p>

Tabel kwaliteitscriteria

3.4 (vorm)vereisten in te dienen kwalitatieve bewijsstukken GC1

Hieronder zijn de eisen vermeld, die worden gesteld aan de kwalitatieve producten bij Inschrijving, zoals vermeld in de tabel "Kwaliteitscriteria" gunningscriterium 1. De volgende producten dienen per gunningcriterium te worden ingediend:

In te dienen criterium 1.1 en 1.2	Eisen aan product
<p>Aanbiedingsontwerp, bestaande uit:</p> <p>1.1 Ontwerpvisie (visie, ruimtelijke verkenning, doorsnede)</p> <p>1.2 Beschreven (en visuele) toelichting, Overzicht optimalisatie werkomgeving (functionele indeling gebouw)</p>	<p>Algemene eisen het Aanbiedingsontwerp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conform de eisen van de vraagspecificatie • Lettergrootte: 10. • in pdf-formaat • De inrichting dient integraal onderdeel te zijn van de producten, waarbij de demarcatie van vaste en losse inventaris duidelijk is aangegeven (duidelijk onderscheid in levering Opdrachtnemer/Opdrachtgever). • Totaal maximaal 26 x A3-formaat (excl. inhoudsopgave en kaft), rekening houdend met onderstaande vormvereisten GC1.1. en 1.2. • Benoem per A3 helder tot welk (onderdeel) gunningscriterium het behoort. <p>GC1.1. Ontwerpvisie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een geschreven visie in tekst en visualisatie (schema's, referenties en schetsen, uitdrukkelijk geen volledig ontwerp) op het ontwerp(strategie) voor hoogwaardig ontwerp. Max. 6x A3 pagina's, waarvan max. 5.000 tekens (incl. spaties) per A3 zijn gebruikt voor tekst (lettergrootte minimaal 10p). - Een ruimtelijke verkenning max. 1x A3 per bouwlaag (dus max. 6x A3), max. 2.500 tekens (incl. spaties) per A3 zij gebruikt voor tekst, lettergrootte minimaal 10p. - Een driedimensionale principe doorsnede (bg en 1e verdieping) op een karakteristieke plek van het ontwerp waarop de integrale ontwerpaspecten worden beoordeeld en wordt ingezoomd op de relatie binnen/buiten (begane grond, binnentuin, 1^{ste} verdieping, algemene functies, stedelijk context). max. 2x A3 pagina's. <p>GC1.2. Beschreven (en visuele) toelichting op welke wijze inschrijver invulling in het ontwerp gaat geven aan een functioneel aantrekkelijke werkomgeving. De inschrijver dient in te gaan op de wijze waarop bezoekers en gebruikers, maar ook gebruikers elkaar onderling op logische wijze (kunnen) ontmoeten, en de visie op de logistieke stromen (gebruiker, bezoeker, facilitair) in en rondom het gebouw. Max. 6x A3 pagina's, waarvan max. 5.000 tekens (incl. spaties) per A3 zijn gebruikt voor tekst (lettergrootte minimaal 10p).</p> <p>GC1.2. Overzicht optimalisatie werkomgeving (max 6x A3):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plattegronden van alle bouwlagen (1:300): functionele ordening op gebouwniveau inclusief oppervlakten in m², - Overzicht optimalisatie werkomgeving (Vlekkenplan) van (ontmoetings-/bureauwerk)plekken: duidelijk onderscheid maken tussen de minimaal gevraagde plekken en de extra gerealiseerde plekken (optimalisatie gebouw conform FWR). - In het overzicht dienen alle relevante aantallen inzichtelijk te zijn: <ul style="list-style-type: none"> - parkeren/stallen (bezoekers, miva, gemotoriseerd, ongemotoriseerd) - vergaderplekken (4/8/12/16/20/24 p) - zitplekken multifunctioneel zitgebied (met inzicht in type plek, sta/zit/lounge/vaste voorziening etc.) - werkplekken (naar aantal personen 1/2/meerpersoons (3-8) basis werkplekken/communicatieplekken open/omsloten) - beluimten / kasten & lockers / sanitair

3.5 Beoordelingsmethodiek

De inschrijving met de laagste fictieve inschrijvingsom wordt aangemerkt als de economische meest voordelige inschrijving.

Criterion	Maximale kwaliteitswaarde	Score (punt)	Behaalde Kwaliteitswaarde	Totale Euro
P. Gewogen Inschrijfsom ($0,93 \cdot P1 + 1,73 \cdot P2$)				€[XX]
K1. Integrale ontwerp kwaliteit transformatie				
K1.1 Hoogwaardige transformatie	€ 7.500.000	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
K1.2 Functioneel aantrekkelijke werkomgeving	€ 5.000.000	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
K2. Een toekomstbestendig gebouw				
K2.1 Energiezuinig kantoorgebouw	€ 5.000.000	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
K2.2 Natuurinclusief & Circulair	€ 5.000.000	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
K3. Een voorspelbaar project				
K3.1 Wijze van samenwerken	€ 5.000.000	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
K3.1 Risicomanagement	€ 2.500.000	Min. 0 - max. 5		
Totale kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium K1 t/m K3 :				€[XX]
Fictieve inschrijvingsom = Gew.Inschrijfsom – totale kwaliteitswaarde				€[XX]

Tabel Rekenblad BPKV

Fictieve inschrijfsom

De fictieve inschrijvingsom wordt berekend door de totale kwaliteitswaarde in mindering te brengen op de inschrijvingsom.

Totale kwaliteitswaarde

De totale kwaliteitswaarde wordt bepaald door de behaalde kwaliteitswaarde per kwaliteitscriterium bij elkaar op te tellen.

Behaalde kwaliteitswaarde

In de tabel *scores en waardering* is vermeld hoe de kwaliteitswaarde wordt behaald. De behaalde kwaliteitswaarde volgt uit de score die verkregen wordt op een kwaliteitscriterium. De score reeks loopt van 0 tot en met 5. Bij de score 5 wordt de maximale kwaliteitswaarde toegekend. Voor de toegekende score aan elk kwaliteitscriterium geldt een kwaliteitswaarde uitgedrukt in euro's (€) exclusief btw.

Maximale kwaliteitswaarde

In de tabel *Rekenblad BPKV* is vermeld wat de maximaal te behalen kwaliteitswaarden zijn per kwaliteitscriterium.

Score	Waardering meerwaarde	Te behalen kwaliteitswaarde uitgedrukt in %
5	Uitmuntend (Maximale meerwaarde)	100%
4	Heel goed (Veel meerwaarde)	80%
3	Goed (Aanzienlijke meerwaarde)	60%
2	Ruim voldoende (Meerwaarde)	40%
1	Voldoende (Enige meerwaarde)	20%
0	Neutraal (Voldoet, maar geen meerwaarde)	0%

Tabel scores en waardering

De kwaliteitswaarde voor de gunningscriteria 2.1 en 2.2 (onderdeel Hergebruik/ bio-based materialen) wordt als volgt behaald:

Kwaliteitswaarde gunningscriterium 2.1 Een energiezuinig gebouw

De te behalen kwaliteitswaarde voor gunningscriterium 2.3 is beschreven in onderstaande tabel. Hierbij wordt gradueel gewaardeerd. Dat geldt overigens niet voor de overige gunningscriteria. Bijvoorbeeld: een inschrijving met een EP2-waarde van 14 kWh/m²/j behaalt een kwaliteitswaarde van 2,6 en een EP2-waarde van 8 kWh/m²/j behaalt een kwaliteitswaarde van 3,4.

Primair fossiel energieverbruik (EP2) in kWh/m ² /jr	Score	Kwaliteitswaarde
< 80 (Label A+++)	0	€ 0
< 72	1	€ 1.000.000
< 64	2	€ 2.000.000
< 56	3	€ 3.000.000
< 48	4	€ 4.000.000
< 40 (A++++)	5	€ 5.000.000

Hierbij wordt gradueel gewaardeerd. Bijvoorbeeld: een inschrijving met een EP2-waarde van 59 kWh/m²/j behaalt een fictieve kwaliteitswaarde van (score 2,6) €2.600.000 en een EP2-waarde van 53 kWh/m²/j behaalt een fictieve kwaliteitswaarde van (score 3,4) €3.400.000.

Kwaliteitswaarde gunningscriterium 2.2 Duurzaam materiaalgebruik, onderdeel 'Hergebruik/ bio-based materialen'

De maximaal te behalen kwaliteitswaarde per materiaal/productgroep is beschreven in bijlage onderstaande tabel.

Materiaal		Maximale waardering meerwaarde (score 5)
Materiaal 1. t/m 5.	Meerwaarde 300k per onderdeel.	€ 1.500.000
Materialen keuze Inschrijver	Keuze inschrijver (optioneel)	€ 1.000.000

4 Dialoog

4.1 Algemeen

Tijdens de dialooggesprekken kunnen alle aspecten van de opdracht worden besproken. De dialooggesprekken hebben tot doel het Rijksvastgoedbedrijf en de geselecteerde gegadigden de gelegenheid te bieden met elkaar in overleg te treden over de vraag welke oplossingen het beste voldoen aan de behoeften van het Rijksvastgoedbedrijf en de (technische) houdbaarheid van door de geselecteerde gegadigden voorgestelde oplossingen. Daarnaast biedt de dialoog de mogelijkheid tot het wegnemen van onduidelijkheden met betrekking tot, en het zo nodig optimaliseren van, de aanbestedingsstukken en de oplossingsrichtingen.

4.2 Vertrouwelijkheid & inlichtingen

4.2.1 *Vertrouwelijke informatie*

Tijdens de dialooggesprekken komt vertrouwelijke informatie aan bod.

Vertrouwelijke informatie is informatie die de gerechtvaardigde economische belangen van de geselecteerde gegadigden kan schaden. Hierbij valt te denken aan informatie omtrent de door de geselecteerde gegadigden voorgenomen of voorgestelde oplossingen dan wel andere bedrijfsvertrouwelijke informatie zoals informatie over de technische en financiële bedrijfsvoering, fabrieks- of bedrijfsgeheimen of leveranciers waar geselecteerde gegadigden gebruik van maken.

Vragen en antwoorden over vertrouwelijke informatie zullen op geen enkele wijze met de andere geselecteerde gegadigden worden gedeeld.

4.2.2 *Algemene informatie*

Het voorgaande laat onverlet dat het Rijksvastgoedbedrijf, al dan niet uit eigen beweging, algemene nadere inlichtingen aan alle geselecteerde gegadigden kan verstrekken.

Onder algemene nadere inlichtingen wordt verstaan voor iedere geselecteerde gegadigde gelijklopende en gelijkgeldende verduidelijkingen, aanpassingen, uitwerkingen en toelichtingen dan wel andersoortige niet-vertrouwelijke informatie over de aanbestedingsprocedure en aanbestedingsstukken.

4.2.3 *Nadere inlichtingen*

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 4.24 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel planning inschrijvingsfase op hoofdlijnen genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden (inschrijffase)" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de geselecteerde gegadigden.

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

4.2.4

Algemene informatie

Het voorgaande laat onverlet dat het Rijksvastgoedbedrijf, al dan niet uit eigen beweging, algemene nadere inlichtingen aan alle geselecteerde gegadigden kan verstrekken.

Onder algemene nadere inlichtingen wordt verstaan voor iedere geselecteerde gegadigde gelijklopende en gelijkgeldende verduidelijkingen, aanpassingen, uitwerkingen en toelichtingen dan wel andersoortige niet-vertrouwelijke informatie over de aanbestedingsprocedure en aanbestedingsstukken.

4.3

Dialooggesprekken

In beginsel worden **drie** dialooggesprekken per geselecteerde gegadigde gevoerd. Deze gesprekken hebben een individueel karakter. In voorkomend geval kunnen extra dialooggesprekken worden gevoerd, indien dit gewenst en/of noodzakelijk blijkt te zijn.

4.3.1

Planning

De dialooggesprekken vinden plaats op de in de tabel *planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde data. De locatie en het tijdstip waarop de dialooggesprekken plaatsvinden, zullen uiterlijk op **1 mei 2026** bekend worden gemaakt via de berichtenmodule van TenderNed.

4.3.2

Deelnemers

Per geselecteerde gegadigde mogen *een nader vast te stellen* maximaal aantal personen deelnemen aan een dialooggesprek. Het is mogelijk om in wisselende samenstelling, afhankelijk van de agendapunten, aanwezig te zijn. Daarnaast is het mogelijk dat zowel personen van de geselecteerde gegadigde als van het Rijksvastgoedbedrijf als toehoorder aanwezig zijn.

4.3.3

Vorbereiding op dialooggesprekken

Geselecteerde gegadigden dienen ter voorbereiding op de dialooggesprekken uiterlijk op de in de tabel *planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde datum via de berichtenmodule van TenderNed de volgende documenten en gegevens in te dienen:

- dialoogproducten zoals beschreven in paragraaf *Dialoogproducten*;
- agendapunten ten behoeve van de dialooggesprekken (inclusief korte toelichting)
- opgave van de personen (voor- en achternaam, functie, bedrijfsnaam) die namens de geselecteerde gegadigde bij de dialooggesprekken aanwezig zullen zijn. Deze personen dienen zich te kunnen legitimeren met een geldig legitimatiebewijs.

4.4

Dialooggesprekken

4.4.1

Doel

Tijdens het eerste dialooggesprek worden gegadigden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de scope, de doelen, de kritische succesfactoren (KSF's) en de gestelde eisen van de opdracht zodat de Gegadigden de opdracht volledig kunnen doorgronden.

In het eerste dialooggesprek ligt de nadruk op het informeren van de geselecteerde gegadigden enerzijds en het verkrijgen van informatie door het bevragen van het RVB anderzijds. Dit betreft een tweezijdig gesprek gericht op het elkaar bevragen en samen de ambitie door te nemen.

Wat betreft het RVB staan hierbij de volgende onderwerpen op de agenda;

- Ambitie van de opgave, scope en doelstellingen project;
- Contracteisen;
- Visie op de opgave;
- Samenwerking tijdens ontwerp- en realisatiefase.

In aanvulling op het voorgaande, worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld aanvullende onderwerpen te agenderen.

Het doel van het tweede (en derde) dialooggesprek is om de analyse welke heeft geleid tot een beoogde oplossingsrichting van geselecteerde gegadigden individueel te bespreken en te verifiëren (welke zij voornemens zijn aan te bieden - zie *dialoogproducten* hst. 4.4.2.). Wat betreft het Rijksvastgoedbedrijf staan hierbij de volgende onderwerpen op de agenda:

- Ontwerpvisie en -oplossingen;
- Oplossingsrichtingen voor een toekomstbestendig gebouw;
- Kwaliteitsbeheersing;
- Projectplanning en -risico's.

In aanvulling op het voorgaande, worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld aanvullende onderwerpen te agenderen.

4.4.2

Rolverdeling

Gegadigden zijn zelf in de lead voor de voorbereiding en het voeren van de dialooggespreken: daarmee is een gegadigde zelf verantwoordelijke voor: het tijdig aanleveren van de agenda(onderwerpen), eventuele dialoogproducten, het voorzitten van het dialoogoverleg en het samen met de inkoopadviseur van de opdrachtgever bewaken van de tijd.

4.4.3

Dialoogproducten

Ter voorbereiding op de dialooggesprekken, worden de geselecteerde gegadigden verzocht om uiterlijk op de in de tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen vermelde datum via de berichtenmodule van TenderNed onderstaande dialoogproduct in te dienen:

Eerste dialooggesprek: *Agendapunten*

- Vragen m.b.t. de opgave
- Specifieke onderwerpen

Dialoogproducten tweede (en derde) dialooggesprek (als basis voor de kwalitatieve indiening van de inschrijving):

1. Uw visie en aanpak van de opgave, waaronder:
 - Ontwerpvisie- en oplossingsrichtingen transformatie
 - visie creëren functionele werkplek
2. Oplossingsrichtingen een toekomstbestendig rijkskantoor (energieprestatie, Natuurinclusief en circulairiteit, bio-based hoogwaardig hergebruik)
3. Uw aanpak ten aanzien van
 - Samenwerking en kwaliteitsbeheersing
 - Voorstel risicotabel voor wijze van beheersing en verdeling van risico's

Het dialoogproduct dient te bestaan uit een PowerPointpresentatie of anderszins dat tijdens het dialooggesprek kan en zal worden toegelicht.

4.5 Expertsessies

4.5.1 Algemeen

Een expertsessie vindt plaats met een beperkt aantal experts en zal in beginsel online plaatsvinden. Expertsessies hebben een individueel karakter en kunnen tijdens de gehele dialoofase plaatsvinden.

Een inschrijver kan bij het Rijksvastgoedbedrijf een verzoek indienen om een specifiek(e) onderwerp/discipline te bespreken, waarna het Rijksvastgoedbedrijf besluit of hiervoor expertsessies voor worden georganiseerd. In het geval tot een expertsessie wordt besloten, dan wordt elke inschrijver hiervoor uitgenodigd.

Het Rijksvastgoedbedrijf kan ook op eigen initiatief voor specifieke onderwerpen/disciplines besluiten een expertsessie (met elke inschrijver) te organiseren.

4.5.2 (Voor)Bespreken ontwerpoplossingen en -ideeën met bevoegd gezag

Het Rijksvastgoedbedrijf stemt de mogelijkheid met gemeente Enschede af voor geselecteerde gegadigden om hun ontwerpoplossingen en ideeën tijdens deze aanbestedingsprocedure eenmalig te toetsen bij bevoegd gezag van de gemeente Enschede. Zodra hierover meer bekend is, zal afspraak nader gepland kunnen worden.

Doel van het overleg: Mogelijkheid tot informele toetsing van ideeën in relatie tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Beoogde aanwezigen bij het overleg: Vertegenwoordiging van het Rijksvastgoedbedrijf (projectleider; technisch manager; inkoopadviseur); vertegenwoordiging van de geselecteerde gegadigde; vertegenwoordiging van bevoegd gezag van de gemeente Enschede (gebiedsontwikkelaar, stedenbouwkundige en/of een plantoetser).

5 Inschrijving

5.1 **Algemeen**

Geselecteerde gegadigden die in aanmerking willen komen voor gunning van de opdracht moeten een tijdige, volledige en correcte inschrijving indienen via het dashboard van deze aanbesteding.

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

5.2 **In te dienen inschrijvingsdocumenten & bewijsstukken**

Bij inschrijving dienen de in onderstaande tabel opgenomen documenten en bewijsstukken via TenderNed te worden ingediend.

CHECKLIST INSCHRIJVINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN			
Inschrijvingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Door
KWANTITATIEVE DOCUMENTEN			
Inschrijvingsbiljet	Criterium 4. (P.)	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbiljet</i> en paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten
36097 Inschrijvingsstaat GC Prijs Inschrijvingsbegroting	Criterium 4.	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsstaat</i> Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbegroting</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)	Eis 5.	Zie paragraaf <i>Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving</i>	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten
KWALITATIEVE DOCUMENTEN			
<ul style="list-style-type: none"> - Aanbiedingsontwerp (hst 3.4); - Berekende Energieprestatie NTA8800:2024 - Onderbouwing van de haalbaarheid aangeboden energieprestatie - Bijlage ontwerpvisie op natuurinclusiviteit en biodiversiteit van gebouw en omgeving - Bijlage Invulblad Duurzaam Materiaalgebruik - Bijlage Aanpak Samenwerking - Bijlage Projectplanning - Bijlage Risicodossier 	Gunningscriteria 1. t/m 3. TenderNed	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer

Tabel checklist inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken

5.2.1 *Kwantitatieve documenten*

5.2.1.1 **Inschrijvingsbiljet**

Voor het inschrijvingsbiljet dient gebruik te worden gemaakt van het model zoals opgenomen in de bijlage "Inschrijvingsbiljet" of, in het geval de inschrijver bestaat uit een combinatie, de bijlage "Inschrijvingsbiljet combinaties".

Het inschrijvingsbiljet dient volledig te zijn ingevuld en ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver (zie optie 1 onder paragraaf *(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten*).

Wanneer er sprake is van een combinatie dan dient het inschrijvingsbiljet door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van iedere combinant te worden ondertekend.

In afwijking op artikel 4.28.6 ARW 2016 leidt het ontbreken van het inschrijvingsbiljet of het ontbreken van een of meer van de op het inschrijvingsbiljet in te vullen gegevens niet tot ongeldigheid van de inschrijving mits de aldus ontbrekende gegevens ondubbelzinnig zijn af te leiden uit een of meer andere bij inschrijving ingediende gegevens zoals bijvoorbeeld een invulveld binnen TenderNed, een begeleidend schrijven, een inschrijvingsbegroting, een prijzenboek, etc.

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat het inschrijvingsbiljet ontbreekt en de ontbrekende gegevens ondubbelzinnig zijn af te leiden uit een of meer andere bij inschrijving ingediende gegevens, dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde zal worden gelegd

5.2.1.2 **Inschrijvingsstaat**

De inschrijvingsstaat dient te zijn gespecificeerd en opgesteld conform de in de bijlage mee verzonden format "36097 Inschrijvingsstaat GC Prijs". **Let op:** Het ontbreken van de inschrijvingsstaat is géén gebrek dat voor herstel in aanmerking komt.

Inschrijvers dienen rekening te houden dat de aangeboden inschrijfsom (uitgaande van indiening 12 oktober 2026 en de gestelde gestanddoeningstermijn) prijsvast is tot 1 februari 2027.

5.2.1.3 **Inschrijvingsbegroting**

De inschrijvingsbegroting dient te zijn gespecificeerd en opgesteld in een algemeen gangbaar bestandsformaat, bij voorkeur als rekenblad/spreadsheet en anders in pdf. De begroting dient opgesteld te zijn conform de NEN 2699 en te zijn gespecificeerd tot het niveau 4 conform deze norm.

Het Rijksvastgoedbedrijf kan steekproefsgewijs de inschrijvingsbegroting laten controleren op signalen van onregelmatigheden. De inschrijvingsbegroting maakt geen deel uit van de overeenkomst.

In het geval het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat de inschrijvingsbegroting ontbreekt, dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende inschrijver in de gelegenheid om dit gebrek te herstellen.

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

5.2.1.4 **Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)**

Voor het invullen van het Model K gelden de volgende eisen:

- het Model K dient volledig te zijn ingevuld;
- het Model K dient rechtsgeeldig zijn ondertekend, dat wil zeggen door een of meerdere functionaris(sen) die als bestuurder(s) van de inschrijver bij de Kamer van Koophandel zijn geregistreerd. De ondertekeningsbevoegdheid is afhankelijk van de regeling in de statuten van de inschrijver;
- indien het originele Model K, zoals toegevoegd in de bijlage "Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving", niet wordt gebruikt dan dient een verklaring te worden opgesteld, ondertekend en ingediend met exact dezelfde tekst.

In het geval de inschrijver bestaat uit een combinatie, dan dient iedere combinant afzonderlijk een Model K in te dienen.

Voor gebreken bij het indienen van het Model K kan het Rijksvastgoedbedrijf gelegenheid geven tot herstel. De termijn waarbinnen het gebrek hersteld moet zijn, bedraagt twee werkdagen.

5.2.2 *Kwalitatieve documenten*

De documenten zoals gevraagd bij de kwaliteitscriteria moeten voldoen aan de eisen zoals opgenomen in de paragraaf *Kwaliteitscriteria*.

5.3 **(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten**

Enkele van de bij inschrijving te verstrekken documenten dienen te zijn ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver en, indien van toepassing, de combinanten. De ondertekeningsbevoegdheid kan per document kan verschillen. Hieronder worden de twee opties uiteengezet.

1. Indien in de aanbestedingsleidraad of andere aanbestedingsstukken is vermeld dat een document dient te zijn ondertekend door een of meer daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver (bijvoorbeeld het inschrijvingsbiljet), dan houdt dat 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 ook 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 bij aanmelding of inschrijving 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.

2. Indien in de aanbestedingsleidraad of andere aanbestedingsstukken is vermeld dat een document dient te zijn ondertekend door een of meerdere functionaris(sen) die als bestuurder bij de Kamer van Koophandel zijn geregistreerd (bijvoorbeeld Model K), dan moet het document ondertekend zijn door deze bestuurder(s). Wanneer in het Handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn dan dient het document ook door die personen gezamenlijk ondertekend te worden. Er kan in dat geval niet met een volmacht worden getekend. Het Rijksvastgoedbedrijf controleert aan de hand van de informatie van de Kamer van Koophandel het bestaan en de omvang van de ondertekeningsbevoegdheid.

De te ondertekenen documenten 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 inschrijving 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 inschrijver 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 verzending van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de inschrijving als ongeldig terzijde wordt gelegd.

6 Beoordeling inschrijving

6.1 Beoordeling volledigheid en geldigheid

De door de inschrijvers ingediende documenten worden eerst getoetst op volledigheid en geldigheid.

6.2 Beoordeling kwalitatieve documenten

Na de beoordeling op volledigheid en geldigheid worden de kwalitatieve documenten beoordeeld door een beoordelingscommissie die geen kennis heeft genomen van de financiële documenten. De leden van de beoordelingscommissie bestuderen, onafhankelijk van elkaar, de kwalitatieve documenten. Vervolgens wordt in overleg tussen de leden van de beoordelingscommissie per kwaliteitscriterium in consensus een bijbehorende score, en daarmee de behaalde kwaliteitswaarde, vastgesteld.

De beoordelingscommissie is samengesteld uit:

Rol	Functie
Lid 1	Integraal Projectverantwoordelijke
Lid 2	Projectmanager
Lid 3	Projectarchitect RVB
Lid 4	Technisch Manager
Lid 5	Contractmanager
Lid 6	Manager Projectbeheersing
Procesbegeleider	Inkoopadviseur

Tabel Beoordelingscommissie

De beoordeling welke inschrijving als de economisch meest voordelige inschrijving moet worden aangemerkt, wordt bepaald aan de hand van de gunningscriteria en gunningsmethodiek zoals opgenomen in het hoofdstuk *Gunningscriterium en gunningsmethode*.

6.3 Gelijke economisch meest voordelige inschrijving

Indien twee of meerdere inschrijvers een gelijke economische meest voordelige inschrijving hebben gedaan, wordt de opdracht gegund aan de inschrijver met de inschrijving met de hoogste totaalscore op de kwaliteitscriteria. Indien ook dan nog meerdere inschrijvers een gelijke inschrijving hebben gedaan, wordt door loting bepaald welke inschrijver in aanmerking komt voor gunning van de opdracht.

Wanneer een lotingsprocedure wordt gevolgd, worden de betreffende inschrijvers uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn. Bij de lotingsprocedure bevat een lot de naam van een inschrijver 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 getrokken voor gunning in aanmerking komt. Na afloop wordt van de loting een proces-verbaal opgesteld die via TenderNed beschikbaar wordt gesteld.

6.4 Indexeringsmethode

Het onderdeel **P1** van de inschrijvingsom zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet kan (na de gestanddoeningstijd) worden geïndexeerd op basis van Risicoregeling woning- en utiliteitsbouw 2025, zoals in de vraagspecificatie is verwoord. Indexatie vindt slechts plaats bij verlenging van de gestanddoeningstermijn en wel slechts over de periode van het einde van de oorspronkelijke gestanddoeningstermijn tot en met de datum van uiteindelijke opdrachtverstrekking. (Overige) indexatie vindt ook plaats conform gegeven in de vraagspecificatie.

6.5 Mededeling gunningsbeslissing en bezwaar

Elke inschrijver wordt door het Rijksvastgoedbedrijf gelijktijdig bericht over de gunningsbeslissing.

Indien een inschrijver of betrokkene zich niet kan verenigen met de gunningsbeslissing, kan hij binnen 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing 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 alle rechten vervallen om nog op te komen tegen deze gunningsbeslissing dan wel enige andere vordering in te stellen die gegrond is op dan wel verband houdt met de gunningsbeslissing, zoals bijvoorbeeld een vordering tot schadevergoeding.

Indien binnen een termijn van 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing een kortgedingprocedure aanhangig is gemaakt, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding aan het Rijksvastgoedbedrijf via de berichtenmodule van TenderNed, zal het Rijksvastgoedbedrijf in ieder geval niet tot gunning van de opdracht overgaan totdat in kort geding vonnis is gewezen.

Indien het Rijksvastgoedbedrijf zelf fouten in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende inschrijver in het gelijk moet worden gesteld, kan het Rijksvastgoedbedrijf terugkomen op de gunningsbeslissing. In dat geval kan de inschrijver op wie oorspronkelijk de gunningsbeslissing was gevallen geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling.