



29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse
Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen

Aanbestedingsleidraad dialoog- en
inschrijvingsfase

Nationale procedure van de
concurrentiegerichte dialoog

Datum 22 januari 2026

Versie 0.91 (concept)

De wijzigingen t.o.v. versie 0.9 zijn in rode tekst opgenomen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Bijlagen	1
2	Aanbestedingsprocedure	2
2.1	Dialog- en inschrijvingsfase	2
2.2	Planning	3
2.3	Inlichtingenbijeenkomst dialog- en inschrijvingsfase	4
2.4	Bezoek van de locatie	4
2.5	Beëindigen dialog en uitnodiging tot inschrijving	4
3	Gunningscriterium en gunningsmethode	5
3.1	Gunningscriterium	5
3.2	Prijscriterium	5
3.3	Kwaliteitscriteria	5
3.4	Beoordelingsmethodiek	7
3.4.1	Maximale kwaliteitswaarde Gunningscriterium 2 (Maximaal rendement)	8
3.4.2	Maximale kwaliteitswaarde Gunningscriterium 3 (Waarborgen continuïteit)	8
4	Dialog	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Vertrouwelijkheid & inlichtingen	9
4.2.1	Vertrouwelijke informatie	9
4.2.2	Algemene informatie	9
4.2.3	Nadere inlichtingen	9
4.2.4	Algemene informatie	10
4.3	Dialoggesprek en expertgesprekken	10
4.3.1	Planning	10
4.3.2	Deelnemers aan het expertgesprekken	10
4.3.3	Wisselende deelname aan het dialoggesprek	11
4.3.4	Vorbereiding op expert- en dialoggesprekken	11
4.4	Expertgesprekken	11
4.4.1	Doel van de expertgesprekken	11
4.4.2	Voorstel voor gesprekthema's	11
4.4.3	Gespreksproducten	11
4.5	Dialoggesprek	12
4.5.1	Doel	12
4.5.2	Voorstel voor agendaonderwerpen	12
4.5.3	Dialogproducten	12
4.6	Verslaglegging dialog- en expertgesprekken	12

5	Inschrijving	13
5.1	<i>Algemeen</i>	<i>13</i>
5.2	<i>In te dienen inschrijvingsdocumenten & bewijsstukken.....</i>	<i>13</i>
5.2.1	Kwantitatieve documenten	15
5.2.1.1	Inschrijvingsbiljet	15
5.2.1.2	Inschrijvingsbegroting	15
5.2.1.3	Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K).....	16
5.2.2	Kwalitatieve documenten	16
5.3	<i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	<i>16</i>
6	Beoordeling inschrijving.....	18
6.1	<i>Beoordeling volledigheid en geldigheid.....</i>	<i>18</i>
6.2	<i>Beoordeling kwalitatieve documenten</i>	<i>18</i>
6.3	<i>Gelijke economisch meest voordelige inschrijving</i>	<i>18</i>
6.4	<i>Indexeringsmethode InschrijvingsSom</i>	<i>18</i>
6.5	<i>Mededeling gunningsbeslissing en bezwaar.....</i>	<i>19</i>

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de nationale niet-openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "29354 | *Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen*" 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:

Aanbestedingsdocumenten:

- Inschrijvingsbiljet
- Inschrijvingsbiljet combinaties
- 29354 Rekenmodel BES-WKO NVWA inschrijvingsprijs
- Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)
- 29354 Invulblad SPF-waarde

Contractdocumenten:

- (Concept)contractdocumenten met bijbehorende stukken

2 Aanbestedingsprocedure

2.1 **Dialoog- en inschrijvingsfase**

Aan de hand van de procedure zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase heeft het Rijksvastgoedbedrijf (maximaal) 3 gegadigden geselecteerd en deze uitgenodigd tot deelname aan de dialoog- en inschrijvingsfase.

In de dialoogfase 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 dialoogfase uitgenodigd tot het indienen van een inschrijving (de inschrijvingsfase).

Het doel van de inschrijvingsfase is om te komen tot één winnende inschrijver waarmee een overeenkomst gesloten kan worden voor de opdracht "29354 | *Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen*".

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
Uiterste datum aanmelding inlichtingenbijeenkomst en locatiebezoek	23 maart 2026
Inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase	26 maart 2026 , 11.00 uur, Geertjesweg 15 te Wageningen
Bezoek van de locatie	26 maart 2026 , 11.00 uur, Geertjesweg 15 te Wageningen
Indienen planningsverzoeken dialooggesprekken en expertgesprekken	30 maart 2026
Indienen agendapunten, vragen en opgave deelnemers expertgesprekken	3 april 2026
2 Expertgesprekken per gegadigde	13 april 2026 t/m 16 april 2026
Indienen dialoogproducten en agendapunten Opgave deelnemers tweede dialooggesprek	18 mei 2026
Dialooggesprek per geselecteerde gegadigde	25 mei 2026 t/m 28 mei 2026
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen	3 juni 2026 , 12.00 uur
Publiceren Nota van Inlichtingen	11 juni 2026
Beëindiging dialoog & Versturen uitnodiging tot inschrijving	29 juni 2026
Sluitingsdatum indienen inschrijving	30 juni 2026 , 17.00 uur
Mededeling gunningsbeslissing & start beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen + bouwvak)	24 augustus 2026
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	14 september 2026

Tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen

2.3

Inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase

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 aanbestedingsprocedure. Tijdens de inlichtingenbijeenkomst worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Na afloop van de bijeenkomst wordt de presentatie op TenderNed gepubliceerd.

Geselecteerde gegadigden kunnen zich aanmelden voor deze inlichtingenbijeenkomst door uiterlijk voor in de *tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde datum 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 6 personen deelnemen aan de inlichtingenbijeenkomst. Deze personen dienen zich te legitimeren met een geldig identiteitsbewijs.

De inlichtingenbijeenkomst vindt plaats op de in de *tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde locatie en datum.

2.4

Bezoek van de locatie

Geselecteerde gegadigden kunnen zich aanmelden voor het bezoek van de locatie door uiterlijk voor in de *tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde datum 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 het bezoek aan de locatie namens de geselecteerde gegadigde zullen bijwonen. Per geselecteerde gegadigde mogen maximaal 6 personen deelnemen aan het bezoek. Deze personen dienen zich te legitimeren met een geldig identiteitsbewijs.

Het is toegestaan om tijdens het bezoek van de locatie foto's en filmpjes te maken zolang personen en kentekens van auto's niet herkenbaar op beeld staan.

De inlichtingenbijeenkomst vindt plaats op de in de *tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde locatie en datum.

2.5

Beëindigen dialoog en uitnodiging tot inschrijving

In beginsel worden twee expertgesprekken en één dialooggesprek 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.

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

Het prijscriterium (gunningscriterium 1) wordt berekend aan de hand van de formule zoals vermeld in bijlage '29354 Rekenmodel BES-WKO NVWA inschrijvingsprijs' (hierna: Rekenmodel). De door inschrijver ingevulde eenheidsprijzen dienen marktconform te zijn en herleidbaar te zijn naar de Inschrijvingsbegroting (zie paragraaf 5.2.1.2).

De inschrijver dient het *Totaalbedrag Inschrijvingsprijs* van het Rekenmodel over te nemen op het inschrijvingsbiljet. Een inschrijving waarvan de inschrijvingssom op het inschrijvingsbiljet afwijkt van het *Totaalbedrag Inschrijvingsprijs* in het ingediende Rekenmodel is ongeldig.

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor om het Rekenmodel tijdens de aanbestedingsfase te wijzigen, zowel eigener beweging op basis van voorschrijvend inzicht, dan wel naar aanleiding van de expert- en/of dialooggesprekken met de gegadigden of vragen via de 'Vragen en antwoorden module' van TenderNed.

Zie dashboard TenderNed gunningscriterium 1.

3.3 Kwaliteitscriteria

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

Algemene eisen bewijsstukken kwaliteitscriteria

- Het genoemde aantal pagina's is inclusief eventuele bijlagen en tekeningen. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen. De pagina's dienen genummerd zijn.
- Paginaoverschrijding is niet toelaatbaar. Bij paginaoverschrijding zullen de extra, niet toelaatbare, pagina's bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.
- Gebruik een leesbaar lettertype met minimaal lettergrootte 10 en voldoende regelafstand.

KWALITEITSCRITERIA		
Naam, beschrijving & doelstelling	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
<p>2. Maximaal rendement (KSF 1)</p> <p><u>Beschrijving:</u> Het ontwerp realiseert een Seasonal Performance Factor (SPF) van 4.0 waarbij het bodemenergiesysteem een minimaal stroomverbruik heeft.</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> Het realiseren van een installatie met een minimaal stroomverbruik zodat er zo min mogelijk gebruik wordt gemaakt van het openbare energienet.</p>	<p><u>Aspect</u></p> <ul style="list-style-type: none"> De mate waarin het rendement is gemaximaliseerd. <p><u>Beoordelingsmethodiek gunningscriterium 2:</u> De mate waarin de inschrijver het rendement maximaliseert wordt beoordeeld op basis van het ingediende 'Invulblad SPF-waarde'. De beoordelingsmethodiek van de SPF-waarde staat beschreven in paragraaf 3.4 en paragraaf 3.4.1 van deze leidraad.</p>	<p>Invulblad SPF-waarde</p> <ul style="list-style-type: none"> Invulblad met door inschrijver ingevulde SPF-waarde <p>Zie dashboard TenderNed gunningscriterium 2.</p>
<p>3. Waarborgen continuïteit (KSF 2)</p> <p><u>Beschrijving:</u> De WKO-installatie wordt gefaseerd in gebruik genomen. De diverse gebouwen op het complex dienen zo min mogelijk hinder te ondervinden van het opschalen van de WKO-installatie dan wel het buiten gebruik nemen van de oude installatie.</p> <p>Zie ook paragraaf 2.1.2.4 van Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase</p> <p><u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> De gebruikers van NVWA-complex ondervinden minimale hinder van de werkzaamheden. De levering van energie aan de diverse gebouwen (door de gasinstallatie dan wel WKO-installatie) is te allen tijde geborgd.</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> De mate waarin de risicoanalyse* van de opgave blijkt geeft van de uitdagingen om de projectdoelstellingen en KSF's te behalen. Te beoordelen naar: <ul style="list-style-type: none"> a. De mate waarin risico's preventief (en effectief) worden beheerst; b. De mate waarin risico's correctief (en effectief) wordt beheerst als het risico optreedt. <p><u>Beoordelingsmethodiek gunningscriterium 3:</u> Zoals beschreven in paragraaf 3.4 en paragraaf 3.4.2 van deze leidraad.</p> <p>* Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in relatie tot KSF 2 vier risico's geïdentificeerd. Deze zijn ter informatie gedeeld (zie 2.1.2.4 van Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase). Het staat gegadigden vrij aanvullende risico's toe te voegen aan deze analyse.</p>	<p>Plan van aanpak Waarborgen Continuïteit</p> <ul style="list-style-type: none"> Toelichting met schriftelijk plan van aanpak. Maximaal 4* x A4 incl. bijlagen. <p>Zie dashboard TenderNed gunningscriterium 3.</p>

Tabel kwaliteitscriteria

3.4 Beoordelingsmethodiek

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

Criterion	Maximale kwaliteitswaarde	Score (punt)	Behaalde Kwaliteitswaarde	Totalen Euro
1. Inschrijvingsprijs (prijs op inschrijvingsbiljet)				€ ...
2. Prijsaanbieding Herzieningsclausule 1 (optioneel werk: niet op inschrijvingsbiljet)				€ ...
3. Maximaal rendement	€ 750.000	Min. 0 - max. 5	€ ...	
4. Waarborgen continuïteit	€ 750.000	Min. 0 - max. 5	€ ...	
Totale kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium 1 t/m 2:				€ ...
Fictieve inschrijvingsom = Inschrijvingsprijs + Prijsaanbieding Herzieningsclausule 1 – totale kwaliteitswaarde				€ ...

Tabel Rekenblad BPKV

Fictieve inschrijfsom

De fictieve inschrijvingsom wordt berekend door de totale kwaliteitswaarde in mindering te brengen op de som van de inschrijvingsprijs en Prijsaanbieding van Herzieningsclausule 1 (zie paragraaf 2.3.1 van aanbestedingsleidraad aanmeldfase).

Totale kwaliteitswaarde

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

Behaalde kwaliteitswaarde

In de tabellen *scores en waardering gunningscriterium 2 en 3* is vermeld hoe de kwaliteitswaarde wordt behaald.

De behaalde kwaliteitswaarde volgt uit de score die verkregen wordt op een kwaliteitscriterium. De scorereeks 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.

3.4.1 Maximale kwaliteitswaarde Gunningscriterium 2 (Maximaal rendement)

In de tabel *Rekenblad BPKV* is vermeld wat de maximaal te behalen kwaliteitswaarde is voor dit kwaliteitscriterium.

Score	SPF-waarde zoals ingevuld in het invulblad	Te behalen kwaliteitswaarde uitgedrukt in %
5	$SPF \geq 4.50$	100%
4,5	$4.45 \leq SPF < 4.50$	90%
4	$4.40 \leq SPF < 4.45$	80%
3,5	$4.35 \leq SPF < 4.40$	70%
3	$4.30 \leq SPF < 4.35$	60%
2,5	$4.25 \leq SPF < 4.30$	50%
2	$4.20 \leq SPF < 4.25$	40%
1,5	$4.15 \leq SPF < 4.20$	30%
1	$4.10 \leq SPF < 4.15$	20%
0,5	$4.05 \leq SPF < 4.10$	10%
0	$4.00 \leq SPF < 4.05$	0%

Tabel scores en waardering gunningscriterium 2

3.4.2 Maximale kwaliteitswaarde Gunningscriterium 3 (Waarborgen continuïteit)

In de tabel *Rekenblad BPKV* is vermeld wat de maximaal te behalen kwaliteitswaarde is voor dit 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 gunningscriterium 3

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 gelijk geldende 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 dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen*" genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de geselecteerde gegadigden.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft zich voor dit project ten doel gesteld een zo continu mogelijk proces voor de verstrekking van de nadere inlichtingen in te richten. Wekelijks worden antwoorden in de 'Vragen en antwoorden module' van TenderNed vrijgegeven. De antwoorden zijn voor gegadigden zichtbaar in TenderNed. Op deze manier wordt een spoedige en continue stroom van vraag en antwoord mogelijk gemaakt.

Alle vragen met bijbehorende antwoorden zullen vervolgens uiterlijk op het in de tabel *'planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen'* genoemde tijdstip geanonimiseerd worden gepubliceerd en zo aan alle ondernemingen 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 gelijkgelegde verduidelijkingen, aanpassingen, uitwerkingen en toelichtingen dan wel andersoortige niet-vertrouwelijke informatie over de aanbestedingsprocedure en aanbestedingsstukken.

4.3 **Dialooggesprek en expertgesprekken**

In beginsel wordt per geselecteerde gegadigde 1 dialooggesprek en 2 expertgesprekken 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 expertgesprekken en het dialooggesprek vinden plaats op de in de tabel *planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde datum. Per gegadigde vinden de expertgesprekken op dezelfde dag plaats. Eén gesprek in de ochtend en het tweede gesprek in de middag.

Na de uitnodiging tot deelname aan de dialoog verstuurt het Rijksvastgoedbedrijf aan alle gegadigden een overzicht met mogelijkheden tot het inplannen van alle gesprekken. Hierin worden gegadigden verzocht hun voorkeursdata en tijdstippen in te vullen en een verzoek tot welke functies/rollen deelnemen namens het Rijksvastgoedbedrijf aan de gesprekken.

Geselecteerde gegadigden dienen het verzoek tot inplannen van de gesprekken uiterlijk in te dienen op de in de *tabel planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen* vermelde datum via de berichtenmodule van TenderNed.

Het Rijksvastgoedbedrijf plant daarna de gesprekken definitief in waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de voorkeursdata van de gegadigden. De planning van de gesprekken per gegadigde wordt daarna z.s.m. verstuurd via de berichtenmodule van TenderNed.

De locatie waar een dialoog- of expertgesprekken plaatsvindt, wordt op een later moment afgestemd. De meeste gesprekken zullen in Arnhem plaatsvinden. De definitieve locatie zal uiterlijk een week voor het betreffende gesprek bekend worden gemaakt via de berichtenmodule van TenderNed.

4.3.2 *Deelnemers aan het expertgesprekken*

Per geselecteerde gegadigde mogen maximaal vier personen deelnemen aan een expertgesprek. Gegadigden dienen aan te geven van welke experts namens het Rijksvastgoedbedrijf de aanwezigheid gewenst is.

- 4.3.3** *Wisselende deelname aan het dialooggesprek*
In de ruimte waar de gesprekken worden gevoerd is een 'dialoogtafel' en een 'tweede ring' voor toehoorders. Het is mogelijk dat zowel personen van de geselecteerde gegadigde als van het Rijksvastgoedbedrijf in wisselende samenstelling, afhankelijk van de agendapunten, zitting nemen aan de dialoogtafel of als toehoorder aanwezig te zijn.
Het Rijksvastgoedbedrijf streeft ernaar dat op deze manier het agendapunt in een relatief kleine samenstelling (3 à 4 personen namens beide partijen) met de relevante functionarissen wordt besproken.
Het uitgangspunt is dat namens het Rijksvastgoedbedrijf de Projectmanager, Technisch Manager, Adviseur werktuigbouwkundige installaties, Vertegenwoordiger Vastgoed Beheer en de inkoopadviseur aanwezig zijn tijdens de dialooggesprekken. Overige functionarissen zijn op verzoek van de gegadigde aanwezig. De gegadigde is (maximaal) met een vergelijkbaar aantal mensen als het Rijksvastgoedbedrijf aanwezig bij het dialooggesprek.
- 4.3.4** *Vorbereiding op expert- en dialooggesprekken*
Geselecteerde gegadigden dienen ter voorbereiding op de expert- en 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:
- Agendapunten (inclusief korte toelichting)
 - (PowerPoint)presentatie;
 - Vragenlijst;
 - 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** **Expertgesprekken**
- 4.4.1** *Doel van de expertgesprekken*
Tijdens de expertgesprekken worden deelnemers in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de scope, doelstelling en KSF's van het project zodat de partijen de opdracht volledig kunnen doorgronden.
- 4.4.2** *Voorstel voor gespreksthemas*
Tijdens het expertgesprek ligt het initiatief en voorzitterschap bij de gegadigde. De gegadigde verifieert bij het Rijksvastgoedbedrijf tijdens het gesprek of hij de opgave goed begrijpt. Een voorstel voor de gespreksthemas zijn:
- Expertgesprek 1: Doorgronden scope, doelstelling en KSF's;
 - Expertgesprek 2: Samenwerking met onderhoudscontractant.
- Het staat de gegadigde vrij om van dit voorstel af te wijken.
- 4.4.3** *Gespreksproducten*
De gegadigde dient de documenten en informatie zoals vermeld in paragraaf 4.3.4 voorafgaand aan de gesprekken te versturen via TenderNed.

4.5 Dialooggesprek

4.5.1 Doel

Het samen doorgronden van de gunningcriteria en de benodigde samenwerking tussen opdrachtgever en deelnemer.

4.5.2 Voorstel voor agendaonderwerpen

Tijdens het dialooggesprek ligt het initiatief en voorzitterschap bij de gegadigde. De gegadigde verifieert bij het Rijksvastgoedbedrijf tijdens de dialoog zijn oplossingen voor de opgave. Voor het eerste dialooggesprek stelt het Rijksvastgoedbedrijf de onderstaande agendapunten voor:

- Gunningscriterium 1: Maximaal rendement;
- Gunningscriterium 2: Waarborgen continuïteit.

Het staat de gegadigde vrij om van dit voorstel af te wijken.

4.5.3 Dialoogproducten

De gegadigde dient de documenten en informatie zoals vermeld in paragraaf 4.3.4 voorafgaand aan de gesprekken te versturen via TenderNed.

4.6 Verslaglegging dialoog- en expertgesprekken

Van het dialooggesprek wordt een beknopt gesprekverslag opgesteld. Hierin worden de besproken onderwerpen en actiepunten opgenomen. Dit verslag wordt alleen gedeeld met de gegadigde waarmee het gesprek is gevoerd. Van expertgesprekken worden geen verslagen opgesteld.

Aan de gesprekken en de gespreksverslagen kunnen de gegadigden geen rechten ontlenen. Vragen en antwoorden die tijdens de gesprekken aan bod zijn gekomen, kunnen worden geformaliseerd zoals omschreven in *Paragraaf 4.2.3 Nadere Inlichtingen*.

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 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbiljet</i> en paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Rekenmodel BES-WKO NVWA inschrijvingsprijs	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Prijscriterium</i>	- Hoofdopdrachtnemer
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten
Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)	Eis 4	Zie paragraaf <i>Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving</i>	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten
KWALITATIEVE DOCUMENTEN			
Invulblad SPF-waarde	Criterium 2	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Plan van aanpak Waarborgen continuïteit	Criterium 3	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 **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 te zijn opgesteld conform de NEN 2699 en te zijn gespecificeerd tot het niveau 5 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.

5.2.1.3 **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 rechtsgeldig 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
Procesbegeleider	Inkoopadviseur
Lid 1	Projectmanager
Lid 2	Technisch Manager
Lid 3	Adviseur werktuigbouwkundige installaties
Lid 4	Vertegenwoordiger Vastgoed Beheer

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 getrokkenen voor gunning in aanmerking komt. Na afloop wordt van de loting een proces-verbaal opgesteld die via TenderNed beschikbaar wordt gesteld.

6.4 Indexeringsmethode Inschrijvingsom

Indexatie van de Inschrijvingsom 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.

Stap 1: Vaststellen indexatiepercentage

De posten onder 'Ontwerpfase', 'Realisatiefase' en 'Tijdsgebonden kosten' zoals ingevuld in het 'Rekenmodel BES-WKO NVWA inschrijvingsprijs' (hierna: Rekenmodel) worden geïndexeerd op basis van BDB-index voor nieuwbouwprojecten.

Hiervoor wordt de volgende formule gehanteerd:

$$V = \frac{In - I_o}{I_o} \times 100\%$$

Waarbij

V: Het indexatiepercentage toe te passen op de post 'Werkzaamheden Fase 1'.

In: Het meest recente (maand) indexcijfer, conform bovenstaande index genoemd, geldend in de maand van uiteindelijke opdrachtverstrekking.

Io: Het indexcijfer, conform bovenstaande index, geldend op het einde van de oorspronkelijke gestanddoeningstermijn.

Stap 2: Opslagen

De posten 'Ontwerpfase', 'Realisatiefase' en 'Tijdsgebonden kosten' zoals ingevuld in het Rekenmodel wordt aangepast met het indexatiepercentage. Om de geïndexeerde Inschrijvingsom te bepalen, worden de geïndexeerde posten verhoogd met de Opslagen zoals toegepast in het Rekenmodel.

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.