

Rijswijk



**Aanbestedingsleidraad
Openbare Europese aanbesteding
Inrichting Gemeentelijke opvang woningen voor
ontheemde uit Oekraïne**

**ten behoeve van
Gemeente Rijswijk**

Colofon:	
Contactpersoon:	I. Verhoef
Vervangend contactpersoon:	I. Schouten
Datum:	22-04-2026
Versie:	1.0

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	2
BEGRIPSBEPALING.....	4
1. INLEIDING EN BESCHRIJVING OPDRACHT.....	8
1.1 DE AANBESTEDENDE DIENST	8
1.2 DE OPDRACHT.....	8
1.3 SOCIAL RETURN	24
1.4 BIBOB-ADVIES	24
2. PROCEDURE.....	25
2.1 ALGEMEEN.....	25
2.2 TENDERNED	25
2.3 CONTACTPERSOON	25
2.4 AANBESTEDINGSSTUKKEN	25
2.5 PLANNING.....	26
2.6 VRAGENRONDEN.....	26
2.7 KLACHTEN	27
2.8 VOORWAARDEN	27
2.9 INSCHRIJVINGEN INDIENEN.....	30
2.10 BEOORDELING INSCHRIJVINGEN	31
3. EISEN AAN DE INSCHRIJVER.....	32
3.1 HOEDANIGHEID INSCHRIJVER.....	32
3.2 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT	34
3.3 UITSLUITINGSGRONDEN	36
3.4 GESCHIKTHEIDSEISEN	37
3.5 UITVOERINGSVOORWAARDEN	41
4. GUNNING.....	42
4.1 GUNNINGSMETHODIEK.....	42
4.2 KWALITATIEF GUNNINGSCRITERIUM	43
4.3 FINANCIIEEL GUNNINGSCRITERIUM	59



4.4	BEOORDELING	63
4.5	GUNNINGSBESLISSING.....	64
5.	BIJLAGEN	67



Begripsbepaling

De definities zoals beschreven in artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012 (hierna: Aw 2012) zijn van toepassing tenzij er een alternatief is opgenomen in deze begripsbepaling.

Aanbestedende dienst: Gemeente Rijswijk, na het moment van gunning te noemen: Opdrachtgever.

Aanbestedingsleidraad: Het onderhavige document op basis waarvan geïnteresseerde ondernemingen een Inschrijving kunnen indienen en waarin onder meer de aanbestedingsprocedure wordt beschreven en toegelicht.

Aanbestedingsstukken: Alle documenten (inclusief de bijlagen), Vragenlijsten, planning, vraag & antwoord module en alle overige informatie die door de Aanbestedende dienst gepubliceerd zijn c.q. op TenderNed ter beschikking zijn gesteld aan de geïnteresseerde ondernemingen.

Aanvullende werkzaamheden: esthetische en lichte herstelwerkzaamheden die noodzakelijk zijn om een woning Gebruiksklaar op te leveren, niet zijnde constructieve of installatietechnische hoofdwerkzaamheden.

Artikel: Een gebruiksvoorwerp of een onderdeel van het gebruiksvoorwerp ten behoeve van de inrichting van woningruimten voor ontheemden. Een Artikel kan Refurbished of nieuw zijn en is beschikbaar binnen de huidige assortimentslijn.

Bewonersservices: door Opdrachtnemer te leveren diensten ten behoeve van bewoners, waaronder in ieder geval het faciliteren en beheren van internet- en tv-voorzieningen en sleutelbeheer van zelfstandige woningen.

Directe schade: Schade die rechtstreeks door een schadeveroorzakende gebeurtenis is ontstaan, ofwel alle toerekenbare schade in de zin van artikel 6:98 BW.

Essentieel artikel: een artikel dat noodzakelijk is voor het direct bewoonbaar en functioneel gebruik van de woning en waarvan het ontbreken ertoe leidt dat de woning niet geschikt is voor reguliere bewoning. Essentiële artikelen betreffen in ieder geval bedden (inclusief bijbehorende slaapbenodigdheden zoals matras), koelkast, kookvoorziening (zoals kookplaat) en kookgerei (zoals pannen en potten) ten behoeve van voedselbereiding en wasmachine.

Gebruiksklaar opleveren: het opleveren van een woning in zodanige staat dat deze direct en zonder nadere handelingen door de bewoner in gebruik kan worden genomen. Hieronder wordt verstaan:

- de woning volledig is ingericht met de overeengekomen inventaris zoals overeengekomen in de nadere opdracht;
- alle geleverde goederen zijn uitgepakt, geplaatst op de daartoe door Opdrachtgever aangewezen locatie en, waar van toepassing, gemonteerd en geïnstalleerd;



- overeengekomen Aanvullende werkzaamheden zijn uitgevoerd, waaronder in ieder geval wordt verstaan het realiseren van benodigde voorzieningen, esthetische aanpassingen die noodzakelijk zijn voor het Gebruiksklaar opleveren;
- installaties en apparatuur (waaronder witgoed) correct zijn aangesloten en aantoonbaar functioneren, voor zover de aanwezige aansluitingen dit toelaten;
- raambekleding is gemonteerd;
- een werkende internet- en tv-aansluiting beschikbaar is en direct kan worden gebruikt;
- de werking van aangesloten apparatuur is gecontroleerd en functioneert;
- gebruiksinstructies zijn verstrekt;
- verpakkings- en afvalmaterialen zijn verwijderd en afgevoerd door Opdrachtnemer;
- de woning bezemschoon wordt opgeleverd, tenzij anders overeengekomen;
- de sleutels zijn beheerd en overgedragen conform de afspraken;
- een (eind)opleverrapportage, inclusief foto's, wordt opgesteld waaruit blijkt dat aan bovenstaande is voldaan.

Implementatie: Het uitvoeren van (voorbereidende) activiteiten en maatregelen die nodig zijn voor het conform de aanbestedingsstukken uitvoeren van de Opdracht.

Indirecte schade: Schade welke niet valt onder directe schade

Inschrijving: Alle documenten die een Inschrijver aanbiedt via TenderNed ter beantwoording van het gestelde in de aanbestedingsstukken.

Kantooruren (kantoortijden): Alle uren op Werkdagen tussen 09:00 uur en 17:00 uur CET.

Kalendermaand: Periode van de eerste tot en met de laatste dag van een maand.

Kernassortiment

Het geheel van basis Artikelen zoals opgenomen in het Prijzenblad. Dit geheel vormt de minimale levering voor inrichting van woningen.

Levering

De door Opdrachtnemer te verrichten levering van producten en de bijbehorende (aanvullende) werkzaamheden voor het aanbrengen en/of installeren van de Artikelen ten behoeve van het Gebruiksklaar opleveren van een woning.

Nadere Opdracht: Een concrete behoefte tot het verzorgen van diensten en leveringen ten behoeve van de Aanbestedende dienst op basis van de Raamovereenkomst. Een Nadere Opdracht wordt in de vorm van een bestelopdracht bij Opdrachtnemer(s) uitgezet waarin het geheel van rechten en plichten tussen partijen is opgenomen.

Nadere offerte: alle documenten die Opdrachtnemer aanbiedt ter beantwoording van een Nadere offerteaanvraag of nadere Opdracht.



Nadere offerteaanvraag: Alle documenten (inclusief de bijlagen) die door de Aanbestedende dienst ter beschikking zijn gesteld aan Opdrachtnemer ten einde een Nadere offerte uit te brengen voor het uitvoeren van een nadere Opdracht.

Nota van inlichtingen: Een document waarin de antwoorden op de geanonimiseerde vragen van de geïnteresseerde ondernemers, alsmede eventuele wijzigingen en/of aanvullingen op de aanbestedingsstukken zijn opgenomen.

Opdracht: De op basis van de Raamovereenkomst te verzorgen diensten en leveringen ten behoeve van de Aanbestedende dienst, zoals beschreven in de Aanbestedingsstukken.

Prijzenblad: Het document waarin inschrijver de prijzen en/of percentages m.b.t de Opdracht dient op te geven.

Raamovereenkomst: Het door de Opdrachtnemer en de Aanbestedende dienst te ondertekenen c.q. ondertekende document waarin het geheel van rechten en plichten tussen partijen is opgenomen t.b.v. nader te plaatsen Opdrachten. De aanbestedingsstukken en de Nadere Opdracht maken integraal onderdeel uit van Raamovereenkomst.

Refurbished: Producten die eerder in gebruik zijn geweest en door de leverancier of een daartoe gekwalificeerde partij zijn gecontroleerd, gereinigd, waar nodig gerepareerd en getest, zodat zij opnieuw voldoen aan de geldende veiligheids-, kwaliteits- en functionele eisen. De producten zijn volledig geschikt voor het beoogde gebruik en beschikken over een redelijke, resterende economische levensduur.

Vragenlijsten: De op TenderNed gepubliceerde kenmerken, eisen en criteria. De Vragenlijsten maken integraal deel uit van de aanbestedingsstukken.

Wachtkamerovereenkomst: De Overeenkomst die op grond van de uitkomst van de aanbestedingsprocedure wordt gesloten tussen de Aanbestedende dienst en de Inschrijver welke de op één na beste Inschrijving heeft gedaan, die bepaalt dat, indien de Raamovereenkomst met de best scorende Inschrijver is geëindigd, niet zijnde door expiratie, de Opdracht onder dezelfde voorwaarden door deze Inschrijver zal worden voortgezet, maar tegen de bedragen zoals opgenomen in zijn Inschrijving.

Werkdagen: Kalenderdagen, behoudens zaterdagen, zondagen en algemeen erkende feestdagen in de zin van artikel 3 eerste lid van de Algemene Termijnenwet.

Interpretatie

- Daar waar definities in de aanbestedingsstukken luiden in het meervoud respectievelijk enkelvoud, worden zij ook geacht het enkelvoud respectievelijk het meervoud te omvatten, tenzij anders vermeld.
- Het aanhalen van een tijdsperiode doelt op een aaneengesloten periode.
- Het gebruik van woorden zoals 'inclusief', 'mede begrepen', 'waaronder', 'omvattende' en 'met inbegrip van' betekenen 'met inbegrip van, maar niet beperkt tot'.



- Een aanhaling van enige (bepaling uit) wet- of regelgeving wordt geacht om ook het aanhalen van enige rechtsgeldige modificatie en hernieuwde vaststelling daarvan te omvatten, alsmede enige bepaling van wet- of regelgeving die in werking is getreden met het doel de aangehaalde bepaling te vervangen of daarvan een nadere uitwerking te zijn, zulks zonder afbreuk te doen aan het eventueel toepasselijke overgangsrecht.

1. Inleiding en beschrijving opdracht

Deze aanbestedingsleidraad is opgesteld ten behoeve van de aanbesteding inrichting gemeentelijke opvang woningen voor Oekraïense ontheemden. In dit document wordt een beschrijving van de Opdracht gegeven, alsmede alle geldende eisen en voorwaarden benoemd.

1.1 De Aanbestedende dienst

De Aanbestedende dienst betreft de gemeente Rijswijk. De gemeente Rijswijk (hierna: de Aanbestedende dienst) ligt in de provincie Zuid-Holland en maakt deel uit van de stedelijke regio Den Haag. Rijswijk is een historische stad, strategisch gelegen tussen Den Haag en Delft. Rijswijk is een groei gemeente en heeft momenteel bijna 60.000 inwoners. Gemeente Rijswijk kent een gemengd karakter van woon-, werk- en groengebieden. Het biedt een mix van stedelijke voorzieningen, groen en innovatieve bedrijvigheid. De gemeente combineert een stedelijke dynamiek met een dorps en groen leefmilieu, wat Rijswijk een aantrekkelijke woon- en werkgemeente maakt in de Randstad. De gemeente profileert zich als een hechte gemeenschap met focus op samenwerking, participatie en duurzame stedelijke ontwikkeling.

Voor meer informatie zie: <https://www.rijswijk.nl/>

EPSA Procurement begeleidt het (inkoop)proces van deze aanbestedingsprocedure voor de gemeente Rijswijk.

1.2 De opdracht

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en ontwikkeling van de opvangopgave, de huidige en gewenste situatie, en de wijze waarop de Opdracht is ingericht. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de inrichting van woningen binnen een wooncomplex en de inrichting van zelfstandige woningen die gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst beschikbaar komen. Deze onderdelen maken gezamenlijk deel uit van één integrale Opdracht, maar verschillen in schaal, planning en uitvoeringsdynamiek. De feitelijke uitvoering is daarbij afhankelijk van het moment waarop woningen beschikbaar worden gesteld en toegankelijk zijn voor inrichting en, bij zelfstandige woningen, de staat van de woning.

Daarnaast staat de uitvoering van de opdracht niet op zichzelf, maar vindt deze plaats binnen het kader van de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (hierna: RTB) en de bijbehorende financierings- en bekostigingssystematiek vanuit het Rijk. De duur en omvang van de opvangopgave, evenals de beschikbare middelen, kunnen gedurende de looptijd wijzigen als gevolg van beleidsmatige, financiële of juridische ontwikkelingen.

In de navolgende paragrafen van dit hoofdstuk worden deze elementen nader toegelicht. Daarbij wordt eerst de context van de opvangopgave geschetst, gevolgd door een nadere toelichting op de huidige en gewenste situatie en de inhoudelijke afbakening en scope van de opdracht.



1.2.1 Aanleiding en huidige situatie

Sinds het uitbreken van het conflict in Oekraïne in 2022 zijn veel Oekraïense burgers ontheemd geraakt en naar Nederland gevlucht. Voor deze doelgroep is de RTB van toepassing, op grond waarvan zij recht hebben op opvang en ondersteuning, zonder asielpcedure. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de organisatie van deze opvang en de bijbehorende maatschappelijke ondersteuning.

De Aanbestedende dienst heeft vanuit het Rijk een indicatieve opgave om ongeveer 272 personen op te vangen. Dit aantal kan in de tijd fluctueren als gevolg van in- en uitstroom, terwijl de totale opvangopgave in de praktijk relatief stabiel blijft.

De huidige opvang vindt deels plaats in hotels en zelfstandige huurwoningen. De inzet van hotelopvang is gestart als tijdelijke crisisoplossing, maar is minder geschikt voor langdurige opvang en draagt beperkt bij aan de zelfredzaamheid van ontheemden. De Aanbestedende dienst zet daarom in op meer passende en duurzame opvangvormen, waaronder woningen binnen een wooncomplex en zelfstandige woningen. Slechts een klein deel van de opvang blijft geborgd in de hotels en valt buiten scope van deze Opdracht.

De aanleiding voor deze aanbesteding is gelegen in het voornemen van de Aanbestedende dienst om een Raamovereenkomst af te sluiten voor de inrichting van tijdelijke opvangwoningen voor Oekraïense ontheemden. Gelet op de gewijzigde invulling van de (tijdelijke) opvangopgave zijn deze contracten niet langer toereikend om te voorzien in de huidige en toekomstige behoefte van de Aanbestedende dienst.

Momenteel is een deel van de ontheemden al gehuisvest in twaalf (12) zelfstandige huurwoningen (buiten scope van onderhavige aanbesteding) en in negen (9) woningen binnen het wooncomplex Novum fase 1. Hiervoor zijn reeds separate overeenkomsten afgesloten ten behoeve van de levering en verhuur van inrichtingsproducten, bewonersservices en aanvullende diensten. Zie “*Overname inventaris Wooncomplex fase 1*” onder paragraaf 1.2.2.

1.2.2 Gewenste situatie

De Aanbestedende dienst beoogt één Raamovereenkomst te sluiten met één Opdrachtnemer voor het Gebruiksklaar opleveren van opvangwoningen voor Oekraïense ontheemden. De Opdracht omvat de inrichting van 36 woningen binnen een wooncomplex (fase 2) en daarnaast een variërende instroom van één (1) tot vier (4) zelfstandige woningen per maand.

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het leveren, plaatsen, installeren, monteren en beheren van de volledige inrichting, inclusief tv- en internetvoorzieningen, afgestemd op het type woning en het aantal bewoners. Voor zelfstandige woningen omvat de dienstverlening aanvullend ook sleutelbeheer en het uitvoeren van incidentele, woningafhankelijke werkzaamheden.

Met deze Raamovereenkomst beoogt de Aanbestedende dienst een flexibele en schaalbare contractuele basis om doelmatig en rechtmatig in te spelen op de dynamiek van de tijdelijke opvangopgave.

Onderstaand overzicht geeft in hoofdlijnen de scope van de Opdracht weer.

Onderdeel	Scope
Hoofddoel	Gebruiksklaar opleveren van opvangwoningen voor Oekraïense ontheemden
Wooncomplex	Inrichten en Gebruiksklaar opleveren van 36 woningen binnen het wooncomplex (fase 2).
Zelfstandige woningen	Gefaseerde instroom van 1–4 woningen per maand en deze inrichten en Gebruiksklaar opleveren.
Aanvullende werkzaamheden	Incidentele, woningafhankelijke Aanvullende werkzaamheden die nodig zijn om de woning Gebruiksklaar op te leveren (met name bij zelfstandige woningen)
Basisdienstverlening	Levering, plaatsing, installatie, montage en beheer van de volledige inrichting, afgestemd op woningtype en aantal bewoners.
Bewonersservices	Faciliteren en beheren van tv- en internetvoorzieningen voor alle woningen en aanvullend sleutelbeheer voor de zelfstandige woningen.
Optie: Wooncomplex fase 1 Overname bestaande inrichting woningen fase 1 inclusief overname/opnieuw afsluiten van tv- en internetvoorzieningen	Mogelijke overname van reeds geplaatste inrichting in wooncomplex fase 1 door Opdrachtnemer.
Optie: Verkoop inrichting aan bewoners	Eventuele overname inrichting door bewoners na afloop van de opvangopgave.

In deze paragraaf en aankomende paragrafen staat de scope verder toegelicht en uitgewerkt.

1.2.2.1 Wooncomplex fase 2

Circa 36 woningen worden per augustus 2026 beschikbaar gesteld binnen een woningcomplex voor de Oekraïense ontheemden. Een impressie van het complex is te vinden via Novum [Home - Novum Rijswijk](#)). Fase 1 is reeds in maart 2026 opgeleverd, waarna fase 2 volgt.

Het wooncomplex betreft een voormalig kantoorpand dat is getransformeerd tot een woongebouw met een gemengde doelgroep, waaronder starters, alleenstaanden, statushouders en Oekraïense ontheemden. Deze aanbesteding richt zich uitsluitend op de woningen bestemd voor Oekraïense ontheemden.

De woningen verschillen onderling in type, indeling en oppervlakte en worden schoon en turn-key opgeleverd. De woningen beschikken onder meer over een airco, een basiskeuken met kookplaat



en afzuigkap, een volledig ingerichte badkamer, pvc-vloerafwerking (houtlook), wandafwerking, schilderwerk en verlichting. De woningen dienen door de Opdrachtnemer aanvullend te worden voorzien van de basisinrichting, zoals opgenomen in bijlage 2 (Prijzenblad). Deze type woningen verschillen van studio/ 2-kamerappartementen tot 3-4 kamer groeps- of gezinswoningen.

De Aanbestedende dienst verstrekt de opleverdata uiterlijk één (1) maand voorafgaand aan de Opdrachtnemer. Naar verwachting zal de opleverdata 24 tot en met 27 augustus 2026 zijn.

De inrichting van deze 36 woningen dient binnen drie (3) weken geleverd te zijn verspreid over een tijdsbestek van vier (4) aaneengesloten dagen (24 tot en met 27 augustus 2026). Deze dagen zijn zo afgestemd dat de liften volledig ter beschikking worden gesteld aan Opdrachtnemer om de inventaris te kunnen leveren bij elke woning.

Na de levering heeft Opdrachtnemer aansluitend zeven (7) dagen de tijd om restpunten zoals het monteren en installeren van de Artikelen, dan wel internet en/of tv voorzieningen uit te voeren en aan te sluiten, zodat de woningen volledig Gebruiksklaar worden opgeleverd binnen vier (4) weken.

1.2.2.2 (Optie als onderdeel van deze Opdracht) Overname inventaris Wooncomplex Fase 1

De negen (9) woningen in het wooncomplex (fase 1) zijn per maart 2026 beschikbaar gekomen, reeds ingericht en opgeleverd, en inmiddels bewoond. Deze inrichting is gerealiseerd vóór de ingangsdatum van onderhavige Raamovereenkomst.

Om te voorkomen dat tijdens de bewoning van fase 1 de volledige inrichting moet worden vervangen na ingangsdatum van onderhavige Raamovereenkomst, heeft het de nadrukkelijke voorkeur dat de huurcontracten van de reeds geplaatste inrichting wordt overgenomen door de nieuw te contracteren Opdrachtnemer. Deze overname vindt, indien van toepassing, plaats tussen de Opdrachtnemer en de leverancier waar dit momenteel mee is afgesloten. De Opdrachtnemer wordt gevraagd zelf hierover afspraken te maken met de huidige leverancier gelet op de overname en kwaliteitseisen van Opdrachtnemer. Deze overname heeft betrekking op volledige overname van de huurcontracten van de reeds ingerichte woningen.

Deze constructie beoogt de continuïteit voor bewoners te waarborgen, onnodige logistieke handelingen en vervanging tijdens bewoning te voorkomen en verspilling van bruikbare inrichting tegen te gaan. Overname van bestaande inventaris uit wooncomplex fase 1 is geen verplicht onderdeel van de Opdracht en leidt niet tot uitsluiting. Indien overname niet mogelijk blijkt, heeft dit geen gevolgen voor de geldigheid van de Inschrijving.



In onderstaande Tabel 1 en in bijlage 3 staat een overzicht opgenomen van de woningen die binnen het wooncomplex fase 1 en 2 beschikbaar worden gesteld aan Oekraïense ontheemden. Binnen het wooncomplex zal tijdelijke opvang worden geboden aan circa 130 - 200 Oekraïense ontheemden. Bij deze aanbesteding is geprobeerd een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van het aantal op te vangen personen.

Deze aantallen dient echter uitsluitend ter indicatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, bijvoorbeeld in de zin van een minimale afnameverplichting voor de Opdrachtgever of omzetgarantie voor de Opdrachtnemer, omdat de uiteindelijke bezetting afhankelijk is van de beschikbaarheid en passendheid van het woningaanbod

Type woning	Aantal woningen	Aantal personen per woning	Gemiddelde grootte (m ²)	Opmerking
FASE I				
Studio's	3	1-2	24-35 m2	
2-kamerappartement	3	1-2 (excl. baby)	35 m2	
Groepswoning	3	4-5	95-120 m2	
Totaal fase 1	9	18-27		
FASE II				
Studio / 2-kamerappartement	11	1-2 (excl. Baby)	22-38	Kleine studio's t.b.v. slapen, koken. 2-kamerappartementen t.b.v. slapen, koken, wonen. De studio's en 2-kamerwoningen krijgen allemaal 2 bedden en de basisinrichting zoals benoemd in Bijlage 2 het Prijzenblad, maar dan voor aangepast aantal personen.
3- kamer groeps- of gezinswoning	16	4-8	ca. 100	4-5 kamers woningen t.b.v. slapen, koken, wonen, samenleven. Groepswoning bestaat uit woonkamer + 4 afsluitbare slaapkamers.
4-kamer appartement	9	5-8	ca 100 m2 tot 120 m2	Groeps- of gezinswoningen met ieder 3 of 4 slaapkamers.



				Groepswoningen t.b.v. meerdere alleenstaanden, stellen en/of families.
Totaal fase 2	36	120-180		
<u>Totaal FASE I en II</u>	45	130-200*		Bij de invulling van een woning worden beheersbaarheid en leefbaarheid in ogenschouw genomen. Dit kan resulteren in een lagere bezetting dan dat als maximale is opgegeven in deze tabel.

Tabel 1: Aantal woningen wooncomplex Fase 1 + 2

1.2.2.3 Zelfstandige huurwoningen

Naast de opvang binnen het wooncomplex kunnen Oekraïense ontheemden worden gehuisvest in reguliere, zelfstandige huurwoningen die door de gemeente beschikbaar worden gesteld in (de omgeving van) Wijk Te Werve Oost. Deze woningen maken deel uit van een tijdelijk woningaanbod dat op termijn wordt gesloopt of herontwikkeld. Deze aanvullende inzet van zelfstandige huurwoningen is noodzakelijk, omdat het wooncomplex onvoldoende beschikbare capaciteit biedt om alle ontheemden te huisvesten en bepaalde beperkingen kent, zoals het niet toestaan van huisdieren.

Op basis van eerdere ervaringen kan worden aangenomen dat er variërend van één (1) tot vier (4) woningen per maand beschikbaar komen. Deze aantallen zijn indicatief en dienen uitsluitend ter duiding van de omvang. Aan deze inschatting kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het daadwerkelijke aantal vrijkomende woningen afhankelijk is van externe en onzekere factoren, zoals bewonersdoorstroom en woningbeschikbaarheid.

In tegenstelling met de woningen binnen het woningcomplex kunnen bij zelfstandige huurwoningen, naast de basisinrichting (zie bijlage 2 Prijzenblad), incidentele Aanvullende werkzaamheden nodig zijn om de woningen geschikt en Gebruiksklaar te maken voor bewoning. Dit betekent dat de Aanvullende werkzaamheden in de kern beperkt zijn tot esthetische en lichte herstelwerkzaamheden, gericht op het Gebruiksklaar maken van de woning. Deze incidentele werkzaamheden voor de zelfstandige woningen kan bestaan uit:

- het aanbrengen en/of vervangen van vloer(afwerkingen);
- schilder- en/of herstelwerkzaamheden (zoals herstellen van de trap);
- het uitvoeren van een grondige schoonmaak.

De noodzaak en omvang van deze Aanvullende werkzaamheden verschillen per woning dat vrij komt en dient daarom flexibel te kunnen worden ingevuld. Omdat woningen in uiteenlopende staten worden opgeleverd, bestaat vooraf onzekerheid over de exacte Aanvullende werkzaamheden die benodigd zijn. Het is in ieder geval uitgesloten dat woningen in een bouwkundig of technisch slechte staat worden aangeboden. Structurele gebreken, constructieve

tekortkomingen of investeringen in de draagconstructie of bouwkundige hoofdpzset van het pand maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de Opdracht. Hieruit volgt dat de Opdrachtnemer flexibel en adaptief moet zijn in het leveren, plaatsen en beheren van inrichting, zodat alle typen woningen, ongeacht locatie of indeling, adequaat worden ingericht en Gebruiksklaar worden gemaakt.

De zelfstandige woningen variëren van eengezinswoningen tot portiekwoningen en zijn geschikt voor huishoudens van circa drie tot vijf personen. De woningen beschikken veelal over een keuken, badkamer en toilet. Vanaf het moment van sleuteloverdracht dient de woning binnen één maand Gebruiksklaar te worden opgeleverd, tenzij anders overeengekomen op verzoek van de Aanbestedende dienst, waarbij, voor zover van toepassing, tevens de benodigde Aanvullende werkzaamheden moeten zijn uitgevoerd, voordat de woning in gebruik wordt genomen.

In onderstaande *Tabel 2* is een indicatief overzicht opgenomen van typen zelfstandige woningen en bijbehorende indelings- en bezettingsmogelijkheden, zoals deze in de praktijk worden gehanteerd. De indeling is gebaseerd op woninggrootte, het aantal slaapkamers en overwegingen ten aanzien van beheersbaarheid en leefbaarheid.

De weergegeven indelingen en aantallen zijn indicatief en bedoeld ter duiding; aan deze indicaties kunnen geen rechten worden ontleend.

Type woningen	Aantal personen per woning (indicatief)	Opmerking indeling
Eengezinswoningen	max 4-6 personen	
Portiekwoningen	3 tot 4 personen (excl. kind)	2 hele kleine slaapkamers. 4-5 bedden: Standaardinrichting voor 5 personen, bestaande uit 1 tweepersoonsbed, 1 stapelbed en 1 eenpersoonsbed, tenzij de beschikbare woon- of slaoppervlakte dit niet toelaat.

Tabel 2: Indicatie van soorten opties zelfstandige woningen

1.2.2.4 Looptijd Nadere opdrachten

De looptijd van de Nadere opdrachten voor de huur en beheer van de inrichting inclusief tv- en internetvoorzieningen, is afgestemd op de looptijd van de Raamovereenkomst en de looptijd van de RTB. Voor zelfstandige huurwoningen is de looptijd daarnaast afhankelijk van de beschikbaarheid van de betreffende woningen. Zie voor meer toelichting paragraaf 1.2.5 en 1.2.8.

1.2.2.5 Bewonerswisselingen

Bij de indeling van ontheemden in een woning wordt rekening gehouden met beheersbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, evenals met de samenstelling en onderlinge passendheid van de bewoners.

Voor het wooncomplex Novum worden er geen wisselingen verwacht tot in ieder geval het einde van de RTB-periode, tenzij een ontheemde er zelf voor kiest de gemeentelijke opvang te verlaten. Zie verdere toelichting over de toekomstige ontwikkelingen waaronder de RTB beschreven in paragraaf 1.2.5 en contractvorm in 1.2.8.

In de zelfstandige woningen vinden vrijwel geen wisselingen plaats. Slechts in uitzonderlijke gevallen kan sprake zijn van een wisseling. Indicatief kan worden uitgegaan van maximaal twee wisselingen per jaar. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

1.2.2.6 Basisinrichting wooncomplex en zelfstandige woningen

De in bijlage 2 (Prijzenblad) opgenomen basisinrichting geldt als uitgangspunt voor zowel de zelfstandige woningen als de woningen binnen het woningcomplex. Het Prijzenblad geeft een indicatieve weergave van de benodigde kerninrichting van Artikelen. Aangezien de woningen binnen het wooncomplex veelal completer worden opgeleverd (zoals een kookplaat), is niet elk onderdeel van het Kernassortiment op iedere woning van toepassing ten opzichte van de inrichting van de zelfstandige woningen. De feitelijke inrichting is echter afhankelijk van het type woning en het aantal personen en kan derhalve afwijken van hetgeen in bijlage 2 is opgenomen.

Het is mogelijk dat het Kernassortiment gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst niet altijd volledig voorziet in de behoefte. De Aanbestedende dienst behoudt zich daarom het recht voor om gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst producten toe te voegen aan het Kernassortiment. Voor producten die (nog) niet zijn opgenomen in het Kernassortiment, dan wel later worden toegevoegd, verstrekt de Opdrachtnemer op verzoek van de Aanbestedende dienst een kostenindicatie via een Nadere offerte.

1.2.2.7 Bewonersservice

Voor elke woning dienen ook één of meerdere Bewonersservices, zoals beschreven in *Tabel 3* afgesloten en/of gefaciliteerd te worden door de Opdrachtnemer.

Bewonersservice	Specificaties
Internet en tv abonnement	<p>Opdrachtnemer sluit een standaard televisie- en internetabonnement af inclusief installatie/aansluiting, activering en storingsafhandeling. Opdrachtnemer is contracteigenaar en beheerder.</p> <p>Televisiepakket met minimaal 70 zenders in HD kwaliteit. Internetverbinding met minimale downloadsnelheid van 100 Mbit/s en uploadsnelheid van 30 Mbit/s.</p> <p>De wijze waarop de Opdrachtnemer deze abonnementen afsluit, individueel of collectief, staat de Opdrachtnemer vrij.</p> <p>Bij het wooncomplex is geen coaxkabel aanwezig.</p>
Sleutelbeheer	Wooncomplex



	<p>Sleutelbeheer voor de woningen binnen het wooncomplex wordt verzorgd door de servicedesk op locatie en valt buiten scope van deze Opdracht. Hieronder valt bijvoorbeeld het laten bijmaken van een sleutel.</p> <p>Indien Opdrachtnemer de sleutel nodig heeft zal dit kunnen worden opgevraagd en afgestemd met de servicedesk.</p> <p><u>Zelfstandige woningen</u></p> <p>Opdrachtnemer dient sleutelbeheer te verzorgen voor de zelfstandige woningen. Onder sleutelbeheer voor de zelfstandige woningen wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • registratie welke sleutels zijn uitgegeven, • het beheren van een reservesleutel per woning voor calamiteiten, nood- en beheersituaties, • het faciliteren van toegang tot de woning bij verlies of vergeten van sleutels door bewoners, • het organiseren van het bijmaken van sleutels bij verlies of schade, en • de inname en controle van alle sleutels bij beëindiging of wisseling van het verblijf/bewoner. <p>Note: Er wordt geen bewonersadministratie uitgevoerd door Opdrachtnemer en coördinatie bij bewonerswisselingen behoort niet tot de taak van Opdrachtnemer, maar is de taak van de locatie coördinator.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabel 3: Te verzorgen Bewonersservices

1.2.2.8 Werkwijze inrichting en oplevering

Zodra een (zelfstandige) woning beschikbaar komt, dient deze binnen een vooraf overeengekomen termijn volledig en Gebruiksklaar te worden opgeleverd met de benodigde inrichtingsproducten. Hieronder staat een proces beschreven waar het inrichtingsproces op hoofdlijnen beschreven waaraan de uitvoering minimaal dient te voldoen, danwel hieraan gelijkwaardig is.

Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze flexibel kan inspelen op zowel geplande als ongeplande opleveringen, waaronder de geplande opleveringen binnen het wooncomplex, als (on)geplande vrijkomende zelfstandige woningen. De inrichting dient aan te sluiten bij het type woning, het aantal bewoners en de functionele eisen die door de gemeente worden gesteld. De dienstverlening omvat daarbij niet alleen de levering en plaatsing van de inrichtingsproducten, maar ook de afstemming over planning, toegang tot de woning, sleutelbeheer bij de zelfstandige woningen en de coördinatie van de inrichting zodat de woning in één keer correct en compleet Gebruiksklaar wordt opgeleverd.

Melding beschikbaarheid woning

Zodra een woning beschikbaar komt, meldt de Opdrachtgever deze aan bij de Opdrachtnemer en verstrekt daarbij, voor zover van toepassing, de volgende informatie:

- type woning en adres;
- beoogd aantal bewoners;



- gewenste datum van ingebruikname;
- plattegrond (indien beschikbaar);
- eventuele bijzonderheden (bijvoorbeeld aanwezigheid huisdieren, staat van de woning).

Schouw en opname

Indien van toepassing plant de Opdrachtnemer, in afstemming met de gemeente, een schouw van de woning. Tijdens de schouw wordt onder meer inzicht verkregen in:

- de staat van de woning;
- eventuele benodigde Aanvullende werkzaamheden;
- benodigde inrichting afgestemd op het aantal personen.

Van de schouw kan een korte opname of foto's worden gemaakt. Voor de fase-2-woningen binnen het wooncomplex is een schouw optioneel; hiervoor worden in elk geval plattegronden verstrekt.

Offerte en planning

De Opdrachtnemer stelt (op basis van de schouw) een gespecificeerde Nadere offerte op, waarin minimaal zijn opgenomen:

- Contactgegevens Opdrachtnemer;
- (opsomming van) het benodigde (Kern)assortiment inrichting (aantal/type);
- eventuele Aanvullende werkzaamheden;
- de planning van uitvoering en oplevering;
- huurperiode;
- kosten tv- en internet aansluiting en abonnement;
- Kosten sleutelbeheer (indien van toepassing);
- totale huurprijs.

Goedkeuring gemeente

De gemeente beoordeelt de Nadere offerte en geeft schriftelijk (digitaal) akkoord of afwijzing. Indien nodig wordt de offerte aangepast. Na definitieve goedkeuring van Opdrachtgever wordt de Nadere opdracht formeel verstrekt.

Sleuteloverdracht

Na Opdrachtverlening draagt de gemeente dan wel vertegenwoordigd door locatie coördinator de sleutels van de woning over aan de Opdrachtnemer. De sleuteloverdracht:

- vindt fysiek plaats, waarbij de gemeente dan wel vertegenwoordigd door locatie coördinator altijd aanwezig is;
- wordt vastgelegd (registratie van adres, datum en sleutelset).

Uitvoering werkzaamheden

De Opdrachtnemer voert de overeengekomen werkzaamheden uit, waaronder:

- afstemming van de inventaris op het aantal bewoners;
- Aanvullende werkzaamheden indien van toepassing;
- levering, plaatsing en montage van de inrichting;
- aansluiting van werkbare internet en tv voorzieningen.



Digitale oplevering

Na afronding levert de Opdrachtnemer de woning digitaal op aan de gemeente, inclusief:

- opleverrapport;
- een overzicht van de geleverde/geplaatste inventaris in de woning en de staat daarvan inclusief foto's;
- bevestiging van uitgevoerde werkzaamheden;
- foto's van de identificatiegegevens van het modem en de internetaansluiting;
- Vastlegging van sleutelbeheer voor zelfstandige woningen door Opdrachtnemer (vastlegging van sleutelbeheer binnen wooncomplex Novum door de servicedesk).

Naar aanleiding hiervan voert de gemeente een controle en beoordeling van de oplevering van de woning uit.

Ingebruikname woning

Opdrachtnemer levert na oplevering de sleutels aan bij de gemeente/ locatiecoördinator. Na akkoord op de oplevering verzorgt de gemeente/ locatiecoördinator de sleuteloverdracht aan de bewoner(s), waarbij de bruikleenovereenkomst wordt ondertekend door de bewoner en de gemeente. Bij ingebruikname van de woning worden de benodigde sleutels aan de bewoner(s) verstrekt.

De overige sleutels worden vervolgens conform afspraak retour genomen door de gemeente richting Opdrachtnemer t.b.v. sleutelbeheer van de zelfstandige woningen en retour richting servicedesk t.b.v. wooncomplex Novum. De locatie coördinator beheert zelf geen sleutels. Voor de zelfstandige woningen dient er ten minste één reservesleutel beschikbaar te zijn voor nood-, beheer- en onderhoudssituaties bij de Opdrachtnemer.

1.2.3 *Scope*

Binnen de scope van de Opdracht valt:

- Het transporteren en leveren, plaatsen, installeren en monteren van gehuurde (basis)inrichtingsproducten voor verschillende woningtypen en afgestemd op het aantal bewoners binnen de Aanbestedende dienst.
- Het beheren, onderhouden, (tijds) vervangen en terugname van inrichtingsproducten;
- Flexibel aanpassen en (deels) ophalen van inrichting bij bewonerswisselingen of tussentijdse wijzigingen.
- Het aansluiten en beheren van tv- en internetabonnement.
- Het schoon en stofvrij opleveren van de woning na inrichting en/of uitvoering van Aanvullende werkzaamheden.
- Het uitvoeren van een grondige schoonmaak, indien daartoe opdracht voor wordt gegeven middels een nadere opdracht.
- Het aanleveren van een proces verbaal/opleverrapportage van de oplevering per woning.
- Het aanleveren van een proces verbaal/ opleverrapportage na een bewonerswisseling.
- Bereikbaarheid tijdens Kantooruren (telefonisch of per mail) en duidelijke communicatie over voortgang en wijzigingen.
- Het fungeren als aanspreekpunt en ontzorgende partij voor de Aanbestedende dienst, inclusief coördinatie van logistiek, planning en afstemming met betrokken partijen.



- Het bieden van flexibele contractuele mogelijkheden.
- Het rapporteren over storingen, meldingen, afhandelingstermijnen, reparaties, vervangingen, mutaties, uitgevoerde werkzaamheden en klanttevredenheid.
- Het leveren van advies over duurzame, circulaire en/of Refurbished producten.
- Proactief meedenken over de dienstverlening van zowel de huur van de inrichting als de Bewonersservices en Aanvullende werkzaamheden.

Voor de zelfstandige woningen valt het volgende **ook** binnen scope:

- Sleutelbeheer.
- Coördinatie en uitvoering van (incidentele) Aanvullende werkzaamheden (zoals vloerafwerking, schilderwerk of kleine herstelwerkzaamheden) om woningen Gebruiksklaar op te leveren.
- Grondige schoonmaak.

Optioneel:

- Overname van inrichtingsproducten en overzetten van tv- en internetabonnement fase 1 wooncomplex door gecontracteerde opdrachtnemer van huidige leverancier.
- Overname van inrichtingsproducten en overname of nieuw afsluiten van tv- en internetabonnement door de bewoner bij beëindiging van het inrichtingscontract, of beëindiging van de opvangsituatie.
- Faciliteren van een digitaal aanvraag/bestel- en beheerportaal inclusief goedkeuringsflow.

Buiten de scope van de Opdracht valt:

- Het inrichten en schoonmaken van gezamenlijke ruimtes in het wooncomplex Novum, zoals huiskamer, fitnessruimte en communitycentrum.
- Het (ver)huren van woningen.
- Lopende inrichtingsovereenkomsten die reeds zijn afgesloten voor de zelfstandige woningen.
- Het inrichten van opvanglocaties in hotels.
- Sleutelbeheer voor het wooncomplex Novum.

1.2.4 Doelstelling

In deze aanbesteding zijn verschillende doelstellingen opgenomen van de Aanbestedende dienst. Aan deze doelstellingen dient de af te sluiten Raamovereenkomst invulling te geven. Deze doelstellingen luiden als volgt:

- **Beste prijs-kwaliteitverhouding**
Op een gelijkwaardige manier concurrentie stellen waardoor er een Raamovereenkomst aangegaan kan worden met de beste prijskwaliteitverhouding.
- **Afsluiten van een Raamovereenkomst**
Het rechtmatig en doelmatig selecteren en contracteren van één Opdrachtnemer voor een periode van minimaal twaalf (12) maanden en maximaal vierenzeventig (44) maanden voor de levering, plaatsing, installatie, montage en het beheer van gehuurde inrichting, inclusief de Bewonersservice en incidentele Aanvullende werkzaamheden voor tijdelijke gemeentelijke opvanglocaties voor Oekraïense ontheemden. Zie paragraaf 1.2.8 voor toelichting over de



contractvorm.

- **Het opbouwen van een constructieve relatie met Opdrachtnemer**
Aanbestedende dienst streeft naar een constructieve en samenwerkingsgerichte relatie met de Opdrachtnemer, waarbij duidelijke en efficiënte communicatie en proactief meedenken over zowel de huur van de inrichting als de Bewonersservices en Aanvullende werkzaamheden, en heldere (oplever)rapportages en periodieke overzichten centraal staan. De Opdrachtnemer draagt actief bij aan het continueren van de dienstverlening op het gewenste kwaliteitsniveau en ondersteunt de gemeente zodat zij zoveel mogelijk wordt ontzorgd.
- **Het borgen van kwaliteit van producten**
Aanbestedende dienst wenst door middel van deze aanbesteding dat er (grotendeels) gestandaardiseerde producten worden geleverd, zodat de kwaliteit consistent is over alle woningen. De woningen dienen neutraal, functioneel en efficiënt te worden ingericht voor het doel waarvoor zij worden gebruikt.
- **Snelle en flexibele dienstverlening**
Aanbestedende dienst wenst een opdrachtnemer die in staat en bereid is om de inrichting, de Bewonersservices en incidentele Aanvullende werkzaamheden snel en flexibel te leveren, passend bij de gefaseerde oplevering van de woningen. Gezien de dynamische aard van de opvang van Oekraïense ontheemden kan de behoefte aan woningen en inrichting in korte tijd toe- of afnemen, evenals aan de services, bijvoorbeeld door instroom, uitstroom of verhuizingen. De Opdrachtnemer dient hier adequaat op te kunnen anticiperen door flexibiliteit te bieden bij wijzigingen in aantallen en de typen woningen.
- **Efficiënt beheer en retouname van gehuurde inrichting**
Het borgen van een efficiënt logistiek proces voor de levering, het onderhoud/beheer en de retouname van gehuurde inrichting, passend bij veranderende situaties zoals mogelijke verhuizingen, beëindiging van gebruik of wijziging van de opvangbehoefte.
- **Efficiënt beheer van Bewonersservices**
Een gestructureerd en betrouwbaar proces voor het beheer van Bewonersservices, zoals sleutelbeheer en TV- en internetvoorzieningen, zodat continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening aan bewoners wordt gewaarborgd en de Gemeente volledig wordt ontzorgd.
- **Duurzaamheid en maatschappelijke waarde verhogen**
De Aanbestedende dienst hecht groot belang aan Social Return on Investment en verwacht van Opdrachtnemer een bijdrage levert aan deze sociale en duurzame doelstelling. Dit kan onder meer blijken uit het inzetten van Refurbished of herbruikbare inrichtingsartikelen, circulaire werkwijze, het beperken van afvalstromen en het creëren van kansen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.



1.2.5 (Toekomstige) ontwikkelingen

De Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) is in werking getreden om ontheemden uit Oekraïne snel en collectief bescherming te bieden zonder individuele asielprocedures. In Nederland is deze richtlijn uitgewerkt in nationale regelgeving, waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor de feitelijke opvang, terwijl de financiering grotendeels afkomstig is van de Rijksoverheid op basis van normbedragen per bewoner, onder meer voor huisvesting, begeleiding en leefgeld.

Deze financiering is nadrukkelijk tijdelijk en aan voorwaarden gebonden: kosten moeten noodzakelijk, doelmatig en controleerbaar zijn. De regeling wordt periodiek verlengd of aangepast afhankelijk van politieke en budgettaire keuzes.

Deze systematiek maakt dat gemeenten werken binnen een gereguleerd en veranderlijk financieel kader, waarbij kosten achteraf worden vergoed indien deze noodzakelijk, doelmatig en controleerbaar zijn. Dit heeft directe impact op de inrichting van onderhavige aanbesteding, onder meer ten aanzien van contractduur, flexibiliteit, scope en risicoverdeling. Vanwege de tijdelijke aard van de regeling en de onzekerheid over de duur en inhoud van Europese en nationale kaders, wordt in aanbestedingen vaak gekozen voor flexibele contractvormen met verlengings- en wijzigingsopties.

De volgende toekomstige ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op deze Opdracht:

- **Verlenging van de RTB na maart 2027**
De tijdelijke bescherming kan worden verlengd, wat gevolgen kan hebben voor de duur en omvang van de opvangopgave.
- **Wijziging van financieringssystematiek**
De huidige bekostiging kan worden vervangen of aangepast, onder meer via een (toekomstige) doelgroep- of flexibele regeling. Dit kan leiden tot wijziging in normbedragen, bekostigingsstructuur en/of vergoedingssystematiek, hetgeen directe invloed kan hebben op de uitvoering en financiële kaders van deze Opdracht.
- **Lange termijnbeleid en afbouw RTB**
De huidige Europese tijdelijke bescherming kan worden beëindigd, waarna ontheemden een andere (meer reguliere) verblijfsstatus krijgen. Dit kan ertoe leiden dat de gemeentelijke opvangtaak (gedeeltelijk of geheel) komt te vervallen of wezenlijk wijzigt, met mogelijke gevolgen voor de omvang of voortzetting van de Opdracht.

1.2.6 Omvang

Op basis van de huidige spend en de invloed van de toekomstige ontwikkelingen wordt de geraamde waarde van de Raamovereenkomst voor de inrichting van opvang voor Oekraïense ontheemden vastgesteld op circa **€ 740.000** (excl. btw) voor het eerste jaar en een totale geraamde waarde van **€ 4.100.000** (excl. btw) over de totale looptijd van vier jaar, inclusief verlengingsopties.

Rekening houdend met de optie van overname inventaris van de negen (9) woningen uit het wooncomplex fase 1, ter waarde van ongeveer **€ 140.000** (excl. btw) komt dit uit op een totale geraamde waarde inclusief verlengingsopties van $€ 4.100.000 + € 140.000 = € 4.240.000$ exclusief btw over vier jaar.



De maximale waarde van de Opdracht bedraagt derhalve **€6.350.000** exclusief btw. Dit bedrag is gebaseerd op de geraamde waarde van de Opdracht zoals beschreven in paragraaf 1.2.2, vermeerderd met een opslag van 50% ter afdekking van onzekerheden in de omvang van de opvangopgave en de daaruit voortvloeiende vraag naar inrichting van woningen. Zodra deze maximale waarde is bereikt, kunnen geen Nadere opdrachten meer worden verstrekt onder de Raamovereenkomst.

Aan voornoemde raming kunnen geen rechten ontleend worden voor de toekomst. Het is een inschatting, die gebaseerd is op historische cijfers. De Aanbestedende dienst behoudt zich daarnaast het recht voor om gebruik te maken van de mogelijkheid uit artikel 2.163c lid 2 Aw 2012.

1.2.7 Clustering

Aanbestedende dienst kiest ervoor om de Opdracht integraal en als één geheel (zonder percelen) in de markt te zetten. Deze keuze is zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd aan de hand van de criteria zoals opgenomen in artikel 1.5 Aw 2012.

Samenstelling van de markt en toegang MKB

Uit de uitgevoerde marktconsultatie (Bijlage 8) blijkt dat de relevante markt bestaat uit meerdere partijen die in staat zijn de gevraagde dienstverlening integraal aan te bieden. Hieronder bevinden zich zowel grotere marktpartijen als midden- en kleinbedrijven. De Aanbestedende dienst acht het aannemelijk dat het samenvoegen van de werkzaamheden de toegang voor MKB-ondernemingen niet onnodig beperkt en de mededinging voldoende wordt geborgd.

Organisatorische gevolgen en risico's

Het opdelen van de Opdracht in meerdere percelen zou leiden tot een toename van organisatorische en beheersmatige complexiteit, waaronder extra coördinatie, administratieve lasten en afbakeningsvraagstukken in verantwoordelijkheden. Gezien de aard van de Opdracht, waarbij flexibiliteit, samenhang en tijdige beschikbaarheid van woningen van belang zijn, acht de Aanbestedende dienst deze risico's onwenselijk.

Mate van samenhang van de Opdracht

De Opdracht bestaat uit onderdelen die in de uitvoering functioneel en inhoudelijk samenhangen en gezamenlijk zijn gericht op het Gebruiksklaar opleveren en beheren van opvangwoningen. Een integrale uitvoering draagt bij aan een consistente en beheersbare uitvoering gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst.

Doelmatigheid en efficiëntie

Door de Opdracht bij één Opdrachtnemer onder te brengen wordt de doelmatige en efficiënte uitvoering bevorderd, onder meer door een eenduidige verantwoordelijkheid voor uitvoering en beheer en beperking van coördinatie- en beheerslasten.

Gelet op het voorgaande acht de Aanbestedende dienst het niet passend om de Opdracht op te delen in percelen. De keuze voor een integrale aanbesteding is proportioneel en leidt niet tot een onnodige beperking van de mededinging.

1.2.8 Contractvorm

Het doel van de aanbesteding is te komen tot een Raamovereenkomst met één Opdrachtnemer.

De Raamovereenkomst heeft een looptijd van twaalf (12) maanden met de mogelijkheid voor de Aanbestedende dienst om ééNZijdig tegen gelijkblijvende voorwaarden met vijfmaal te verlengen. De eerste verlengingsoptie betreft acht (8) maanden, de overige verlengingsopties betreft een looptijd van iedere keer zes (6) maanden. De totale looptijd komt daarmee uit op drie (3) jaar en acht (8) maanden (12 maanden + 8 maanden + 6 maanden + 6 maanden + 6 maanden + 6 maanden).

De gemeente heeft op grond van de Europese Richtlijn Tijdelijke Bescherming (hierna: RTB) de verplichting opgelegd gekregen om tot 4 maart 2027 opvang te verzorgen. Tot die tijd, dus 4 maart 2027, zal de Raamovereenkomst minimaal moeten lopen. Aangezien de RTB eerder is verlengd zal nu ook rekening moeten worden gehouden met het feit dat de richtlijn kan worden verlengd. Echter betreft dit ook een situatie die aan onzekerheid onderhevig is. Daarom de keuze voor het opnemen van korter verlengingsopties na de initiële looptijd.

De verwachte ingangsdatum van de Raamovereenkomst is 1 augustus 2026.

1.2.9 Herzieningsclausule

Gedurende de looptijd van de Opdracht behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor om de Opdracht op basis van artikel 2.163c Aw 2012 als volgt te wijzigen:

- De tarieven kunnen voor het eerst worden gewijzigd na afloop van de initiële contractperiode van twaalf (12) maanden en vervolgens eenmaal per contractjaar op basis van de CPI op verzoek van Opdrachtnemer, op basis van de percentuele wijziging van het 'CBS-prijnsindexcijfer Consumentenprijsindex (CPI)' reeks 2021=100, op basis van het jaargemiddelde aan de hand van de volgende indexeringsformule: (jaargemiddelde nieuw jaar – jaargemiddelde oud jaar) / jaargemiddelde oud jaar x 100% (afgerond op 2 decimalen). Als nieuw jaar wordt gehanteerd het meest recente volledige kalenderjaar waarvan het gemiddelde definitieve indexcijfer is berekend, als oud jaar wordt het kalenderjaar voorafgaande aan het nieuwe kalenderjaar gehanteerd. Een verzoek tot indexering dient schriftelijk en minimaal twee (2) maanden van tevoren worden ingediend bij de Aanbestedende dienst.
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de Raamovereenkomst te wijzigen, aan te passen of (gedeeltelijk) te beëindigen indien sprake is van wijzigingen in wet- en regelgeving, bekostigingssystematiek of overheidsbeleid die direct verband houden met de uitvoering van de Opdracht. Hieronder kunnen onder meer worden verstaan wijzigingen die voortvloeien uit ontwikkelingen in de uitvoering of toepassing van de Richtlijn Tijdelijke Bescherming en de Regeling opvang ontheemden Oekraïne, wijzigingen in de financiering of bekostiging van de gemeentelijke opvang van ontheemden of gewijzigde beleidsmatige afspraken of kaders met gevolgen voor de omvang, inhoud of duur van de opvangopgave. Dergelijke wijzigingen kunnen leiden tot aanpassing van de omvang, inhoud en/of looptijd van de Opdracht.



- Wanneer zich omstandigheden voordoen, moet het ook mogelijk zijn om (middels een Nadere offerteaanvraag) overige Artikelen te bestellen uit het assortiment van de Opdrachtnemer. Dit zijn Artikelen die op dit moment niet opgenomen zijn in Bijlage 2 Prijzenblad, maar mogelijk wel nodig kunnen zijn in de woning. De gemeente behoudt zich het recht voor om overige Artikelen die buiten het assortiment van Opdrachtnemer valt, buiten de Raamovereenkomst bij derden te bestellen in het geval dat Opdrachtnemer niet kan voldoen aan de voorwaarden van inventaris op afroep (aantallen/ levertijden/niet beschikbaar in assortiment etc.).
- Aanvullende Opdrachten die nauw verband houden met de Opdracht, onder de Raamovereenkomst rechtstreeks te gunnen aan de Opdrachtnemer, met een maximum van 10% van de oorspronkelijke Opdrachtwaarde. Waaronder: wijzigingen in de regelgeving, kwaliteitsbehoefte van de Aanbestedende dienst, wijzigingen in het beleid.
- De Raamovereenkomst, naast de reguliere verlengingen, eenmalig tegen gelijkblijvende voorwaarden te verlengen voor een periode van maximaal twaalf maanden indien zich een situatie voordoet waarin beëindiging van de Raamovereenkomst tot discontinuering van de uitvoering leidt.

1.3 Social return

Op deze Opdracht is SROI van toepassing. De SROI-eis is 2% van de Opdrachtwaarde. Inschrijver gaat bij Inschrijving akkoord met het Uitvoeringsprotocol Social Return Rijswijk (zie Bijlage 5).

1.4 BIBOB-advies

De Gemeente behoudt zich het recht voor om een onderzoek te starten naar een Inschrijver op grond van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (BIBOB). De Inschrijver over wie advies is gevraagd, wordt door de Gemeente over de inhoud van dit advies geadviseerd.

2. Procedure

2.1 Algemeen

De Opdracht wordt in de markt gezet op basis de Aw 2012, zoals laatstelijk gewijzigd en gepubliceerd in het Staatsblad op 28 juli 2017, houdende regels betreffende de procedures voor het gunnen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten, waarbij gebruik gemaakt wordt van de Europese openbare aanbestedingsprocedure.

De definities zoals opgenomen in artikel 1.1 Aw 2012 worden gehanteerd gedurende de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de Opdracht.

2.2 TenderNed

De gehele aanbestedingsprocedure verloopt in het kader van de administratieve lastenverlichtingen volledig digitaal via het online platform van TenderNed (hierna: TenderNed).

Dit betekent dat alle aanbestedingsstukken via TenderNed ter beschikking worden gesteld, dat alle communicatie verloopt via TenderNed én dat het uitsluitend is toegestaan een Inschrijving in te dienen via TenderNed. Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor het indienen van de digitale Inschrijving.

Een instructie met betrekking tot digitaal aanbesteden via TenderNed kan ondernemer vinden in de supportomgeving van TenderNed (<https://www.tenderned.nl/cms/help>). Bij vragen of onduidelijkheden over de werking van TenderNed (bijvoorbeeld als het niet lukt in te loggen of documenten in te dienen) kan er contact opgenomen worden met De servicedesk van TenderNed is bereikbaar op Werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur via 0800 - 836 33 76 of via servicedesk@Tenderned.nl.

2.3 Contactpersoon

De contactpersoon voor deze aanbesteding is Iris Verhoef. De contactpersoon is bereikbaar via de berichtenmodule van TenderNed.

Met betrekking tot deze aanbesteding is het niet toegestaan contact te zoeken met personen van de Aanbestedende dienst, anders dan deze contactpersoon. Indien een ondernemer hier wel toe overgaat en met name wanneer sprake is van de schijn van beïnvloeding, op welke manier dan ook, is de Aanbestedende dienst gerechtigd de betrokken ondernemer uit te sluiten van verdere deelname aan de procedure. Contact met betrekking tot lopende werkzaamheden bij de Aanbestedende dienst is uiteraard wel toegestaan.

2.4 Aanbestedingsstukken

De aanbestedingsstukken bestaan uit alle op TenderNed gepubliceerde documenten, alsmede alle via TenderNed gedeelde informatie.



2.5 Planning

De planning van de aanbestedingsprocedure is als volgt:

Activiteit	Datum
Publicatie op TenderNed	22 april 2026
Uiterste datum voor het stellen van vragen eerste vragenronde	7 mei 2026, 12:00 uur CET
Streefdatum publicatie eerste Nota van inlichtingen	15 mei 2026
Uiterste datum voor het stellen van vragen tweede vragenronde	27 mei 2026, 12:00 uur CET
Streefdatum publicatie tweede Nota van inlichtingen	3 juni 2026
Uiterste datum voor het indienen van een Inschrijving	17 juni 2026, 14:00 uur CET
Streefdatum verzenden gunningsbeslissing	8 juli 2026
Einde opschortende termijn	28 juli 2026, 23:59 uur CET
Gunning	29 juli 2026
Ingangsdatum Raamovereenkomst	1 augustus 2026

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor eenzijdig wijzigingen aan te brengen c.q. van de planning af te wijken. Een dergelijke aanpassing wordt gecommuniceerd via een Nota van inlichtingen en/of een bericht via TenderNed en indien nodig verwerkt in de planning op TenderNed.

In geval van tegenstrijdigheden tussen de planning op TenderNed en de planning in dit document prevaleert de planning in dit document.

2.6 Vragenronden

Inhoudelijke en procedurele vragen omtrent en/of suggesties voor de aanbestedingsprocedure en de Opdracht kunnen uitsluitend via de vraag & antwoord module van TenderNed gedurende de vragenronden worden gesteld/gedaan.

Anvolkomenheden, procedurefouten, tegenstrijdigheden en/of bezwaren

De aanbestedingsstukken zijn met zorg samengesteld. Mocht ondernemer desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tussen de aanbestedingsstukken onderling, of tussen de aanbestedingsstukken en de tekst van de aankondiging tegenkomen, en/of bezwaren hebben tegen een bepaald onderdeel, of aspecten van de procedure, dan dient ondernemer dit tijdig, bij voorkeur tijdens de eerste vragenronde, doch voor de sluiting van de inschrijftermijn, kenbaar te maken aan de Aanbestedende dienst.

Indien na sluiting van de inschrijftermijn blijkt dat de aanbestedingsstukken tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevatten en deze niet door ondernemer(s) zijn gemeld via TenderNed, zijn deze voor rekening en risico van de ondernemer.

Planning

De planning van de vragenronden en de publicatie van de nota's van inlichtingen is opgenomen in de planning (paragraaf 2.5 van deze Aanbestedingsleidraad).

Voorschriften stellen van vragen

De voorschriften die worden gehanteerd voor het stellen van vragen zijn opgenomen in de toelichting bij de vraag & antwoord module op TenderNed.

Vragen kunnen uiterlijk tot de in de genoemde datum en tijd met betrekking tot de betreffende vragenronde worden ingediend. De datum en het tijdstip waarop de Aanbestedende dienst de vragen ontvangt is hiervoor leidend.

Nota's van inlichtingen

De vragen inclusief de antwoorden worden uiterlijk op de in de planning genoemde datum behorende bij de betreffende vragenronde (geanonimiseerd), in de vorm van een Nota van inlichtingen gepubliceerd middels de vraag & antwoord module op TenderNed. Ondernemers worden geacht van de inhoud van de nota('s) van inlichtingen kennis te nemen.

De laatste Nota van inlichtingen wordt uiterlijk tien kalenderdagen voor de sluiting van de termijn voor het indienen van een Inschrijving middels de vraag & antwoord module op TenderNed gepubliceerd.

Indien ondernemer van mening is dat een antwoord in een Nota van inlichtingen niet correct is dient dit voor sluitingsdatum van de Inschrijving gemeld te worden via TenderNed, of dient ondernemer een klacht in te dienen conform onderstaande klachtenprocedure.

Voorgaande geldt onverkort het recht om terstond een kort geding aan te spannen middels een betekende dagvaarding aan de Aanbestedende dienst zulks op straffe van verval van rechten.

2.7 Klachten

De aanbestedingsprocedure of de Aanbestedingsstukken kunnen aanleiding geven tot het indienen van een klacht.

Klachten moeten betrekking hebben op aspecten van deze concrete aanbesteding die binnen de werking van de Aanbestedingswet valt. Klachten kunnen niet gaan over het (algemene) inkoopbeleid van de Gemeente. Verdere informatie over het indienen van een klacht is te vinden op de website van de Gemeente en via deze [link](#).

2.8 Voorwaarden

2.8.1 Juridische voorwaarden

Op de Raamovereenkomst zijn de VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten 2024 van de Aanbestedende dienst van toepassing (**Bijlage C Algemene Inkoopvoorwaarden 2024**). De algemene voorwaarden, productvoorwaarden,



verkoopvoorwaarden en/of andere voorwaarden van Opdrachtnemer worden nadrukkelijk van de hand gewezen. In de Inschrijving wordt niet (deels) naar andere juridische voorwaarden verwezen.

2.8.2 *Gestanddoening*

Inschrijver doet zijn Inschrijving gestand gedurende tenminste 3 maanden na de dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van een Inschrijving is verstreken. Mocht tegen onderhavige aanbesteding een kortgeding worden aangespannen, dan wordt de gestanddoeningstermijn van de Inschrijvingen automatisch verlengd tot dertig (30) kalenderdagen na de uitspraak van de rechtbank. In overige gevallen behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor de inschrijvers te verzoeken de gestanddoeningstermijn te verlengen.

2.8.3 *Taal*

De voertaal tijdens de gehele aanbestedingsprocedure is Nederlands, zowel in woord als geschrift. De Inschrijving dient in de Nederlandse taal te worden gedaan. Dit is enkel anders voor officiële bewijsstukken die in de taal van afgifte verstrekt mogen worden, tenzij de taal van afgifte Engels betreft. Gedurende de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de Opdracht dienen alle medewerkers van/namens Opdrachtnemer, die zorgdragen voor de uitvoering van de Opdracht en in dat kader in direct contact staan met de Aanbestedende dienst, de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken.

2.8.4 *Gebruik merknamen, typen of octrooien*

De Aanbestedende dienst heeft geen voorkeur voor een bepaalde ondernemer, noch voor bepaalde merken, types, fabricaten, herkomst e.d. Mocht in de aanbestedingsstukken een voorwaarde, eis en/of een gunningscriterium betrekking (lijken te) hebben op een bepaald fabricaat, een bepaalde herkomst of een bijzondere werkwijze, een merk, een octrooi of een type, een bepaalde oorsprong of een bepaalde productie, dan dient steeds gelezen te worden “of gelijkwaardig”.

Indien inschrijver van mening is dat er sprake is van gelijkwaardigheid dan dient de inschrijver dit op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst aan te tonen door het overleggen van documenten waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

2.8.5 *Vorbehouden Aanbestedende dienst*

De Aanbestedende dienst behoudt zich, zonder op enigerlei wijze schadelijchig te zijn, het recht voor om vóór definitieve gunning:

- de procedure tussentijds op te schorten of af te breken;
- de Opdracht geheel of gedeeltelijk niet te gunnen;
- de planning te wijzigen;
- de gunningsbeslissing in te trekken en/of te herzien.

2.8.6 *Wijzigingen inschrijver*

Inschrijver houdt de Aanbestedende dienst gedurende het aanbestedingsproces, gevraagd en ongevraagd, op de hoogte van ontwikkelingen ten aanzien van haar organisatie die van belang kunnen zijn voor de Aanbestedende dienst bij de beoordeling van de door inschrijver verstrekte informatie. Met dergelijke ontwikkelingen wordt bijvoorbeeld bedoeld een materiële negatieve

wijziging in de door inschrijver verstrekte financiële informatie, reorganisaties en veranderingen van eigendomsstructuur.

2.8.7 *Mededinging*

Ondernemer onthoudt zich van gedragingen die de mededinging tussen ondernemers (kunnen) beperken. In het bijzonder: ondernemer wisselt geen informatie over haar Inschrijving uit met andere inschrijvers, of derden.

2.8.8 *Vergoeding kosten*

Kosten die verband houden met het opstellen en indienen van de Inschrijving worden vanwege de eenvoudige aard van deze aanbestedingsprocedure en de geringe kosten van de inschrijver om een daadwerkelijke Inschrijving te doen niet vergoed door de Aanbestedende dienst, ook niet ingeval van stopzetten van de aanbestedingsprocedure als bedoeld in de paragraaf met betrekking tot de voorbehouden van de Aanbestedende dienst.

2.8.9 *Toepasselijk recht en geschillen*

Op zowel deze aanbestedingsprocedure als de te sluiten Raamovereenkomst en Nadere Opdrachten is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen voortvloeiende uit onderhavige aanbestedingsprocedure alsmede uit de te sluiten Raamovereenkomst en Nadere Opdrachten worden uitsluitend beslecht door de bevoegde rechtbank te Den Haag.

2.8.10 *Intrekken en/of aanvullen Inschrijving*

Een inschrijver kan haar Inschrijving na sluiting van de Inschrijvingstermijn niet meer intrekken. Ook het aanvullen van de Inschrijving is dan niet meer mogelijk, tenzij de Aanbestedende dienst daartoe een verzoek heeft gedaan. Aan een zodanig verzoek kan door inschrijver geen aanspraak op de Opdracht worden ontleend.

De Aanbestedende dienst kan verlangen dat de inschrijver haar Inschrijving nader toelicht, aanvult en/of voorziet van ondersteunende bescheiden. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat er in dat geval geen sprake is van een herkansing. Een aanvulling veronderstelt dat de Inschrijving inhoudelijk ongewijzigd blijft en dat de inschrijver haar Inschrijving uitsluitend op de gevraagde onderdelen nader concretiseert, zodat de Aanbestedende dienst een duidelijker beeld heeft van hetgeen is aangeboden.

2.8.11 *Manipulatieve Inschrijvingen*

Inschrijvers moeten reële en marktconforme prijzen aanbieden. Een reële prijs betekent dat de prijs op werkelijkheid moet zijn gegrond ofwel er moet een verband bestaan tussen de (deel)prijzen en de kosten van de achterliggende dienstverlening.

Als volgens de Aanbestedende dienst sprake is van onaanvaardbaar hoge of abnormaal lage prijzen, wordt de inschrijver in de gelegenheid gesteld om aan de hand van de concrete constatering van de Aanbestedende dienst te motiveren waarom er geen sprake is van abnormaal lage prijzen of onaanvaardbaar hoge prijzen. Een voldoende motivering is niet gelegen in het gegeven dat op andere prijzen een hogere prijs is geoffreerd dan het minimum en/of met de hogere prijzen wordt gecompenseerd.

Van een manipulatieve Inschrijving kan sprake zijn wanneer door de inschrijver de beoordelingssystematiek zo wordt gemanipuleerd dat het daarmee beoogde doel wordt verstoord. Een Inschrijving is in ieder geval doch niet uitsluitend manipulatief als één of meerdere prijzen de gehanteerde formule frustreren.

Indien uit de Inschrijving en/of motivering blijkt dat inschrijver de beoordelingsmethodiek/formule heeft gemanipuleerd is er sprake van een ongeldige Inschrijving.

2.8.12 *Ongeldige Inschrijving*

Een Inschrijving wordt ongeldig verklaard en komt als gevolg daarvan niet meer in aanmerking voor gunning wanneer:

- Niet voldaan wordt aan de Inschrijvingsvereisten, waaronder het niet tijdig indienen van de Inschrijving. Dit laatste is alleen mogelijk in de situatie dat de Aanbestedende dienst toestemming heeft gegeven om de Inschrijving vanwege een storing via een andere weg dan TenderNed in te dienen. Indien de Inschrijving via TenderNed moet worden ingediend is het vanwege de digitale kluisluiting niet mogelijk om een Inschrijving niet tijdig in te dienen.
- De Inschrijving niet voldoet aan alle door de Aanbestedende dienst gestelde voorwaarden en eisen als opgenomen in de aanbestedingsstukken.
- De Inschrijving onder voorwaarden, of met voorbehouden is gedaan, dan wel dat de gevraagde informatie niet verstrekt is dan wel dat de verstrekte informatie niet volledig, of onjuist is.

Indien sprake is van een kennelijke omissie, of geringe fout heeft de Aanbestedende dienst daarentegen het recht om de inschrijver te vragen de Inschrijving te herstellen. Onder een kennelijke omissie of geringe fout wordt verstaan een eenvoudige precisering, die kan worden aangemerkt als een materiële fout en eenvoudig kan worden rechtgezet en waarop geen uitsluitingssanctie staat.

2.9 Inschrijvingen indienen

Uiterlijk op de in de planning (paragraaf 2.5 van deze aanbestedingsleidraad) opgenomen datum en tijdstip dient de Inschrijving, inclusief alle vereiste documenten, ingediend te zijn via TenderNed. Ondernemer dient hiertoe de Inschrijving te uploaden in de daarvoor bestemde digitale kluis. Inschrijvingen die niet via TenderNed worden ingediend, worden niet geaccepteerd. Het risico van te late indiening ligt bij ondernemer.

Na sluiting van de termijn voor het indienen van een Inschrijving wordt de digitale kluis door de Aanbestedende dienst geopend. Er worden geen inschrijvers toegelaten bij de opening van de kluis.

2.9.1 *Storing TenderNed*

Bij een aantoonbare storing van TenderNed, waardoor het indienen van de Inschrijving voor het verstrijken van de uiterste termijn niet mogelijk is, kan de Aanbestedende dienst na afloop van de uiterste termijn besluiten deze termijn te verlengen. Ondernemer dient hiertoe onverwijld na



constatering van de storing van TenderNed een (gemotiveerde) e-mail te zenden aan i.verhoef@nl.epsa.com onder vermelding van 'storing TenderNed aanbesteding inrichting woningen Oekraïense ontheemden gemeente Rijswijk'.

De mogelijkheid van verlenging betreft een eenzijdig recht van de Aanbestedende dienst en nadrukkelijk geen plicht. Het staat de Aanbestedende dienst niet vrij van dit recht gebruik te maken vanaf het moment waarop de kluis is geopend, aangezien zij dan kennis heeft kunnen nemen van de reeds binnengekomen Inschrijvingen. Ondernemer blijft zelfstandig verantwoordelijk voor het tijdig en op juiste wijze indienen van haar Inschrijving. Indien de Aanbestedende dienst besluit de termijn te verlengen worden alle ondernemer in kennis gesteld van de verlenging. De inschrijvers welke een Inschrijving (tijdig) hadden ingediend krijgen de gelegenheid om hun Inschrijving binnen de gestelde verlengingsperiode te wijzigen en/of aan te vullen.

2.10 Beoordeling Inschrijvingen

De beoordeling van de Inschrijvingen wordt uitgevoerd conform de onderstaande beschrijving. Voor het gehele beoordelingsproces geldt dat de Inschrijvingen worden beoordeeld op basis van hetgeen door inschrijvers is ingediend.

Als een Inschrijving op (ondergeschikte) onderdelen vragen oproept, kan de Aanbestedende dienst besluiten om voorafgaand aan de gunningsbeslissing verificatievragen te stellen aan de inschrijver wiens Inschrijving in aanmerking komt voor gunning van de Opdracht. Indien uit navraag blijkt dat een Inschrijving niet voldoet, wordt deze alsnog terzijde gelegd.

2.10.1 *Onvoorwaardelijk en volledig*

De Aanbestedende dienst voert eerst een toets op de geldigheid van de Inschrijvingen uit. Ingediende Inschrijvingen dienen onvoorwaardelijk en volledig te zijn.

- Onvoorwaardelijk wil zeggen dat aan de Inschrijving geen voorwaarden en/of voorbehouden verbonden mogen zijn. Een voorwaardelijke Inschrijving is een ongeldige Inschrijving.
- Volledig wil zeggen dat alle verplichte documenten bij de Inschrijving zijn ingediend en, waar voorgeschreven, door een uit de bij Inschrijving ingediende bewijsstukken blijkende rechtsgeldige functionaris zijn ondertekend. Een onvolledige Inschrijving is een ongeldige Inschrijving, tenzij het ontbreken van bepaalde informatie door de Aanbestedende dienst als een kennelijke omissie wordt aangemerkt. Het ontbreken van een verplicht document in het kader van de gunningscriteria wordt in elk geval niet aangemerkt als een kennelijke omissie.

2.10.2 *Uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en uitvoeringsvoorwaarden*

Vervolgens worden de geldige Inschrijvingen beoordeeld aan de hand van de uitsluitingsgronden, de geschiktheidseisen, en de uitvoeringsvoorwaarden.

2.10.3 *Gunningscriteria*

Tenslotte worden alle geldige Inschrijvingen beoordeeld aan de hand van de gunningscriteria. Aan de hand van deze beoordeling ontstaat een ranking van de Inschrijvingen.



3. Eisen aan de inschrijver

3.1 Hoedanigheid inschrijver

Een geïnteresseerde ondernemer (inschrijver) kan in één van de onderstaande hoedanigheden deelnemen aan deze aanbestedingsprocedure. De hoedanigheid van de inschrijver geldt gedurende de gehele duur van de aanbestedingsprocedure en de gehele looptijd van de Raamovereenkomst inclusief eventuele verleningen.

Zelfstandig individueel inschrijver

Dit is de rechtspersoon, of de natuurlijke persoon die zelfstandig inschrijft en hoofdelijk aansprakelijk is voor de juiste uitvoering van de Opdracht, zonder inzet van (een) onderaannemer(s) of derde(n) waarop een beroep gedaan wordt.

Individueel inschrijver als hoofdaannemer

Dit is de rechtspersoon, of de natuurlijke persoon die zelfstandig inschrijft en hoofdelijk aansprakelijk is voor de juiste uitvoering van de Opdracht, waarbij gebruikt gemaakt wordt van één of meerdere onderaannemers of derden. Alleen de hoofdaannemer is hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste uitvoering van de Opdracht. De hoofdaannemer is in geval van gunning de enige contractuele wederpartij van de Aanbestedende dienst.

Zelfstandig samenwerkingsverband

Dit is een, voor de gelegenheid aangegaan, samenwerkingsverband (ook wel genoemd combinatie, consortium, of joint venture) van rechtspersonen en/of natuurlijk personen die gezamenlijk de Inschrijving doen en waarbij ieder lid van het samenwerkingsverband hoofdelijk aansprakelijk is voor de juiste uitvoering van de Opdracht, zonder inzet van (een) onderaannemer(s) of derde(n) waarop een beroep gedaan wordt.

Samenwerkingsverband als hoofdaannemer

Dit is een, voor de gelegenheid aangegaan, samenwerkingsverband (ook wel genoemd combinatie, consortium, of joint venture) van rechtspersonen en/of natuurlijk personen die gezamenlijk de Inschrijving doen en waarbij ieder lid van het samenwerkingsverband hoofdelijk aansprakelijk is voor de juiste uitvoering van de Opdracht, waarbij gebruikt gemaakt wordt van één of meerdere onderaannemers of derden. Alleen de hoofdaannemer is hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste uitvoering van de Opdracht. De hoofdaannemer is ingeval van gunning de enige contractuele wederpartij van de Aanbestedende dienst.

Let op: de deelname van een samenwerkingsverband dient in overeenstemming te zijn met de mededingingsrechtelijke uitgangspunten (zie: Beleidsregels van de Minister van Economische Zaken van 31 maart 2013, nr. WJZ / 12354959, met betrekking tot de toepassing door de Autoriteit Consument en Markt van artikel 6 van de Mededingingswet ten aanzien van combinatieovereenkomsten (Beleidsregels Combinatieovereenkomsten 2013)).



3.1.1 Oderaannemers

Onder een onderaannemer wordt verstaan, een derde partij, zijnde een andere rechtspersoon, of een natuurlijk persoon dan inschrijver, die een deel van de Opdracht (werkzaamheden, of diensten al dan niet in combinatie met het leveren van goederen) in onderaanneming zal gaan uitvoeren. Een derde partij die alleen goederen levert zonder een deel van de Opdracht (werkzaamheden of diensten) uit te voeren is een toeleverancier en geen onderaannemer.

In het kader van deze aanbesteding worden twee typen onderaannemers onderscheiden:

Onderaannemer type I

Een andere rechtspersoon, of een natuurlijk persoon dan inschrijver (ook zijnde de holding/het concern waaronder ondernemer valt), die inschrijver (hoofdaannemer) voornemens is in te zetten bij de uitvoering van onderhavige Opdracht, teneinde te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen met betrekking tot de technische bekwaamheid.

Indien sprake is van een onderaannemer type I, dient dit op het UEA (Deel II C) aangegeven te worden. Bij de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen is aangegeven welke documenten ingediend dienen te worden voor een onderaannemer type I.

Let op: De onderaannemer type I dient tijdens de uitvoering van de Opdracht de betreffende werkzaamheden waarvoor een beroep gedaan is op deze onderaannemer ook daadwerkelijk uit te voeren, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.

Onderaannemer type II

Een andere rechtspersoon, of een natuurlijk persoon dan inschrijver (ook zijnde de holding/het concern waaronder ondernemer valt), die inschrijver (hoofdaannemer) voornemens is in te zetten bij de uitvoering van onderhavige Opdracht, zonder dat hij deze ondernemer nodig heeft om aan de gestelde geschiktheidseisen te voldoen.

Indien sprake is van een onderaannemer type II, dient dit op het UEA (Deel II D) aangegeven te worden.

3.1.2 Beroep op derde

Inschrijver kan een beroep doen op een derde, zijnde een andere rechtspersoon, of een natuurlijk persoon dan inschrijver (ook zijnde de holding/het concern waaronder ondernemer valt), teneinde te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen inzake de financiële en economische draagkracht.

Indien inschrijver zich beroept doet op een derde inzake de financiële en economische draagkracht dient dit op het UEA (Deel II C) aangegeven te worden. In de Vragenlijsten is aangegeven welke documenten ingediend dienen te worden voor een derde waarop inschrijver een beroep doet inzake de financiële en economische draagkracht.

Let op: Indien inschrijver onderdeel is van een groep en haar resultaten zijn opgenomen in een geconsolideerde jaarrekening dan is er naar het oordeel van de Aanbestedende dienst sprake van

het doen van een beroep op de financiële en economische draagkracht van een derde (te weten het consoliderende vennootschap).

3.1.3 Aantal Inschrijvingen per onderneming

Een ondernemer mag slechts eenmaal inschrijven, hetzij als individuele inschrijver, hetzij als samenwerkingsverband, hetzij als onderaannemer, waarbij in de hoedanigheid van individuele inschrijver, of samenwerkingsverband gebruik gemaakt kan worden van onderaannemers en een beroep gedaan kan worden op derden. Het meerdere malen deelnemen als onderaannemer, zonder in te schrijven als individueel inschrijver of samenwerkingsverband is wel toegestaan.

Indien een onderneming meerder keren inschrijft hetzij als individueel inschrijver hetzij, als samenwerkingsverband al dan niet zelfstandig of als hoofdaannemer zijn al deze Inschrijvingen ongeldig.

Indien een onderneming zowel als individueel inschrijver, of samenwerkingsverband inschrijft, als in de hoedanigheid van onderaannemer, of derde waarop een beroep gedaan wordt inzake de financiële en economische draagkracht, voor een andere inschrijver, of samenwerkingsverband deelneemt aan de aanbestedingsprocedure dan beoordeelt de Aanbestedende dienst slechts de Inschrijving waarin de onderneming als onderaannemer, of derde waarop een beroep gedaan wordt inzake de financiële en economische draagkracht deelneemt en is de individuele Inschrijving, of de Inschrijving als samenwerkingsverband ongeldig.

Moedermaatschappij, of holding

Een moedermaatschappij, of holding mag niet met meerdere onderdelen van dezelfde groep, of holding inschrijven, of een deelneming bezitten in andere ondernemingen die inschrijven. Indien meerdere rechtspersonen binnen één holding inschrijven zijn de Inschrijvingen van al deze rechtspersonen ongeldig, tenzij bij Inschrijving naar genoegen van de Aanbestedende dienst wordt aangetoond dat er voldoende en adequate maatregelen zijn getroffen waardoor oneerlijke mededinging is uitgesloten. De volgende ondernemingen worden als één beschouwd:

- aan elkaar gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a BW; of
- met elkaar verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b BW; of
- aan elkaar gelieerd in aan artikel 2:24a of 2:24b BW vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

3.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Inschrijver dient het digitale UEA volledig in te vullen. In het geval van een samenwerkingsverband geldt dit voor alle deelnemende ondernemingen. Het niet indienen, het niet volledig invullen en/of het aanbrengen van wijzigingen in het digitale UEA leidt tot een ongeldige Inschrijving.

Onderaannemers type I, alsmede derde(n) waarop een beroep wordt gedaan inzake de financiële en economische draagkracht (tenzij er van deze derde een verklaring conform artikel 2:403 lid 1 sub f BW wordt overlegd) dienen eveneens het digitale UEA volledig in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en bij Inschrijving in te dienen.



Het niet rechtsgeldig ondertekenen, het niet volledig invullen en/of het aanbrengen van wijzigingen in het UEA leidt tot een ongeldige Inschrijving.

De Inschrijving dient rechtsgeldig ondertekend te zijn. Dit is het geval als het getekend is door een functionaris die volgens het uittreksel van het handelsregister (Kamer van Koophandel) bevoegd is namens de Inschrijver verplichtingen aan te gaan zoals door de Gemeente gevraagd in deze aanbesteding. Dit houdt in dat de persoon of de personen die de Inschrijving ondertekenen in het handelsregister moeten zijn geregistreerd als vertegenwoordigingsbevoegde personen van de onderneming en dat de vertegenwoordigingsbevoegdheid van die persoon/personen dient te reiken tot minimaal de hoogte van de waarde van de Opdracht.

De toetsing van rechtsgeldige ondertekening vindt plaats door een controle van het UEA aan de hand van het uittreksel uit het handelsregister (Kamer van Koophandel) van de Inschrijver. Indien meerdere personen slechts in gezamenlijkheid tekeningsbevoegd zijn, dienen alle betreffende personen het UEA gezamenlijk te ondertekenen.

De persoon/personen die op grond van het uittreksel van de Kamer van Koophandel tekeningsbevoegd is/zijn, mag/mogen een derde persoon machtigen te ondertekenen. Daartoe dient de Inschrijver de in deze Aanbestedingsleidraad opgenomen **Bijlage Model Volmacht (bijlage 7)** in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en in te dienen.

Bij Inschrijving te overleggen bewijsstukken inschrijver

- Volledig ingevuld, niet gewijzigd digitaal UEA
- Rechtsgeldig ondertekende versie van het volledig ingevuld, niet gewijzigde digitaal UEA

In te vullen onderdelen inschrijver:

- Deel II A, B, C en D (gegevens ondernemer)
- Deel III A en B (verplichte uitsluitingsgronden)
- Deel III C (facultatieve uitsluitingsgronden)
- Deel IV (geschiktheidseisen)
- Deel VI (naam en functie rechtsgeldig vertegenwoordiger)

Bij Inschrijving te overleggen bewijsstukken onderaannemer type I:

- Volledig ingevuld, niet gewijzigd digitaal UEA
- Rechtsgeldig ondertekende versie van het volledig ingevuld, niet gewijzigde digitaal UEA

In te vullen onderdelen onderaannemer type I:

- Deel II A en B (gegevens ondernemer)
- Deel III A en B (verplichte uitsluitingsgronden)
- Deel III C (facultatieve uitsluitingsgronden)
- Deel IV (geschiktheidseisen)
- Deel VI (naam en functie rechtsgeldig vertegenwoordiger)

Bij Inschrijving te overleggen bewijsstukken derde waarop een beroep wordt gedaan inzake de financiële en economische draagkracht waarvan geen 403-verklaring wordt ingediend:



- Volledig ingevuld, niet gewijzigd digitaal UEA
- Rechtsgeldig ondertekende versie van het volledig ingevuld, niet gewijzigde digitaal UEA

In te vullen onderdelen derde waarop een beroep wordt gedaan inzake de financiële en economische draagkracht waarvan geen 403-verklaring wordt ingediend:

- Deel II A en B (gegevens ondernemer)
- Deel III A en B (verplichte uitsluitingsgronden)
- Deel III C (facultatieve uitsluitingsgronden)
- Deel VI (naam en functie rechtsgeldig vertegenwoordiger)

3.3 Uitsluitingsgronden

Inschrijver verklaart door ondertekening van het UEA dat gedurende de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de Opdracht geen van de daarin geselecteerde uitsluitingsgronden op haar van toepassing zijn. Een onderaannemer type I, en een derde waarop een beroep wordt gedaan inzake de financiële en economische draagkracht (tenzij er van deze derde een verklaring conform artikel 2:403 lid 1 sub f BW wordt overlegd) verklaart dit eveneens middels het UEA.

Indien één of meer uitsluitingsgronden op de inschrijver, op een onderaannemer type I of een derde waarop een beroep wordt gedaan inzake de financiële en economische draagkracht van toepassing zijn, stelt de Aanbestedende dienst inschrijver in de gelegenheid te bewijzen dat er voldoende vertrouwenwekkende maatregelen zijn genomen om de betrouwbaarheid aan te tonen. Indien de Aanbestedende dienst dat bewijs toereikend acht, is er sprake van een geldige Inschrijving. In alle andere gevallen is er sprake van een ongeldige Inschrijving.

De volgende uitsluitingsgronden worden gehanteerd:

- Verplichte uitsluitingsgronden: Alle uitsluitingsgronden zoals opgenomen in artikel 2.86 Aw 2012
- De volgende facultatieve uitsluitingsgronden:
 - o Schending verplichtingen o.b.v. milieu-, sociaal, of arbeidsrecht (artikel 2.87, lid 1 onder a)
 - o Faillissement, insolventie of gelijksoortig (artikel 2.87 lid 1 onder b)
 - o Ernstige beroepsfout (artikel 2.87 lid 1 onder c)
 - o Vervalsing van de mededinging (artikel 2.87 lid 1 onder d)
 - o Valse verklaringen (artikel 2.87 lid 1 onder h)
 - o Onrechtmatige beïnvloeding (artikel 2.87 lid 1 onder i)

Indien een van deze uitsluitingsgronden op een onderneming van toepassing is of deze niet kan voldoen aan de vereisten wordt deze uitgesloten van deelname.

Inschrijver dient voor alle ondernemers waarvoor een UEA, of een 403-verklaring wordt ingediend de volgende bewijsstukken op eerste verzoek te overleggen:

Ondernemer(s) waarvoor een UEA wordt ingediend:



- Een door het Ministerie van Justitie en Veiligheid afgegeven Gedragsverklaring Aanbesteden, als bedoeld in 4.1 Aw 2012, die op datum van indiening van de Inschrijving niet ouder is dan 24 maanden;
- Een verklaring van de Belastingdienst waaruit blijkt dat ondernemer voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidspremies, die op de datum van indiening van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden.

Ondernemer(s) waarvoor een 403-verklaring wordt ingediend

- Een door het Ministerie van Justitie en Veiligheid afgegeven Gedragsverklaring Aanbesteden, als bedoeld in 4.1 Aw 2012, die op datum van indiening van de Inschrijving niet ouder is dan 24 maanden.

Let op: Inschrijver dient rekening te houden met de behandeltermijn van de officiële instanties die de bewijsstukken inzake de uitsluitingsgronden afgeven!

- Gedragsverklaring aanbesteden: Officiële instantie in Nederland: Dienst Justis/COVOG van het Ministerie van Justitie en Veiligheid via <http://www.justis.nl/producten/gva//gva-aanvragen>. Indicatie behandeltermijn: maximaal 8 weken.
- Verklaring betaling belastingen en sociale premies: Officiële instantie in Nederland: Belastingdienst. Indicatie behandeltermijn: 1 week.

Wanneer ondernemer niet afkomstig is uit Nederland en zodoende niet het bewijsstuk kan verstrekken als bovengenoemd, kan volstaan worden met een verklaring onder ede, of een plechtige verklaring die door de betrokkene ten overstaan van een bevoegde rechtelijke instantie, notaris of bevoegd beroepsorganisatie van het land van oorsprong of herkomst wordt afgelegd.

Bij een samenwerkingsverband dienen alle deelnemende ondernemingen de gevraagde bewijsstukken op eerste verzoek te overleggen.

3.4 Geschiktheidseisen

Inschrijver verklaart door ondertekening van het UEA gedurende de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de Opdracht aan de in deze paragraaf opgenomen geschiktheidseisen te voldoen. Indien inschrijver niet kan voldoen aan alle geschiktheidseisen, is er sprake van een ongeldige Inschrijving.

Dit geldt tevens voor een onderaannemer type I en een derde waarop een beroep wordt gedaan inzake de financiële en economische draagkracht voor wat betreft de geschiktheidseis(en) waarvoor er een beroep gedaan wordt op deze onderaannemer. Alsmede voor de geschiktheidseisen waarbij nadrukkelijk is aangegeven dat deze ook voor een onderaannemer type I gelden.

3.4.1 *Geschiktheidseisen: Beroepsbevoegdheid*

Inschrijving beroeps- of handelsregister

Alle ondernemingen waarvoor een UEA ingediend wordt dienen ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister volgens de voorschriften van de lidstaat waar zij is gevestigd.



Bij Inschrijving te overleggen bewijsstukken

- Een bewijs van Inschrijving in het nationale beroeps-/handelsregister (gewaarmerkt KvK uittreksel) dat op de datum van indiening van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden. Dit bewijs bevat de actuele gegevens van ondernemer aangevuld met eventuele documentatie waaruit de rechtsgeldigheid van de ondertekende documenten blijkt (statuten, volmacht(en) etc.).

Let op: Inschrijver dient rekening te houden met de behandeltermijn van de officiële instanties die de bewijsstukken inzake de beroepsbevoegdheid afgeven!

- Bewijs van Inschrijving (uittreksel) handels- of beroepsregister: Officiële instantie in Nederland: Kamer van Koophandel. Indicatie behandeltermijn: 1 werkdag.

Bij een samenwerkingsverband dienen alle deelnemende ondernemingen de gevraagde bewijsstukken op eerste verzoek te overleggen.

3.4.2 *Geschiktheidseisen: Financiële en economische draagkracht*

Beroep op derde

Inschrijver kan voor het voldoen aan de geschiktheidseisen met betrekking tot de financiële en economische draagkracht een beroep doen op een derde. Indien hier sprake van is, dient dit aangegeven te worden op het UEA (Deel II C).

De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op inschrijver zijn ook van toepassing op een derde waarop een beroep gedaan wordt inzake financiële en economische draagkracht.

Let op: Indien inschrijver onderdeel is van een groep en haar resultaten zijn opgenomen in een geconsolideerde jaarrekening dan is er naar het oordeel van de Aanbestedende dienst sprake van het doen van een beroep op de financiële en economische draagkracht van een derde (te weten het consoliderende vennootschap).

In het geval van een 403-verklaring overlegd wordt

Bij Inschrijving te overleggen bewijsstukken

- Een rechtsgeldig ondertekende verklaring conform artikel 2:403 lid 1 sub f Burgerlijk Wetboek.

Op eerste verzoek door derde(n) te overleggen bewijsstukken:

- Een door het Ministerie van Justitie en Veiligheid afgegeven Gedragsverklaring Aanbesteden, als bedoeld in artikel 4.1 Aw 2012, die op datum van indiening van de Inschrijving niet ouder is dan 24 maanden.
- Bewijsmiddelen inzake de geschiktheidseis(en) met betrekking tot de financiële en economische draagkracht waarvoor er een beroep gedaan wordt op deze derde.

In het geval er geen 403-verklaring overlegd wordt

Bij Inschrijving door derde(n) te overleggen bewijsstukken



- Een bewijs van Inschrijving in het nationale beroeps-/handelsregister (gewaarmerkt KvK uittreksel) dat op de datum van indiening van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden. Dit bewijs bevat de actuele gegevens van ondernemer aangevuld met eventuele documentatie waaruit de rechtsgeldigheid van de ondertekende documenten blijkt (statuten, volmacht(en) etc.).
- Volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekende verklaring hoofdelijke aansprakelijkheid conform het format **Bijlage 5 Verklaring hoofdelijke aansprakelijkheid**.
- Volledig ingevuld, niet gewijzigd digitaal UEA
- Rechtsgeldig ondertekende versie van het volledig ingevuld, niet gewijzigde digitaal UEA

Op eerste verzoek door derde(n) te overleggen bewijsstukken

- Een door het Ministerie van Justitie en Veiligheid afgegeven Gedragsverklaring Aanbesteden, als bedoeld in 4.1 Aw 2012, die op datum van indiening van de Inschrijving niet ouder is dan 24 maanden;
- Een verklaring van de Belastingdienst waaruit blijkt dat ondernemer voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen, of sociale zekerheidspremies, die op de datum van indiening van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden.
- Bewijsmiddelen inzake de geschiktheidseis(en) met betrekking tot de financiële en economische draagkracht waarvoor er een beroep gedaan wordt op deze derde.

Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Inschrijver, of indien van toepassing de derde waarop zij een beroep doet inzake de financiële en economisch draagkracht, beschikt over een verzekering die de bedrijfsaansprakelijkheid ten opzichte van de aanbestedende dienst adequaat dekt. De hoogte van deze verzekering dient minimaal € 3.000.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis te bedragen en minimaal € 5.000.000 per jaar.

Op eerste verzoek te overleggen bewijsstukken

- Een kopie van een recente (op de datum van indiening van de Inschrijving niet ouder dan twaalf maanden) geldige en relevante polis van de aansprakelijkheidsverzekering, of een recente (op de datum van indiening van de Inschrijving niet ouder dan twaalf maanden) verklaring van de verzekeringsmaatschappij waarin de dekking is aangegeven met betrekking tot deze aansprakelijkheid. Uit de gevraagde polis of verklaring dient duidelijk te blijken dat inschrijver verzekerd is, zowel voor zijn eigen handelen/nalaten als voor de door hem ingeschakelde onderaannemer(s).

Bij een samenwerkingsverband, geldt deze geschiktheidseis voor het samenwerkingsverband als geheel als er een gezamenlijke aansprakelijkheidsverzekering is afgesloten, of individueel voor elke ondernemer indien er geen sprake is van een gezamenlijke aansprakelijkheidsverzekering

3.4.3 *Geschiktheidseisen: Technische en beroepsbekwaamheid*

Kerncompetenties



Inschrijver dient, al dan niet door inzet van een onderaannemer type I, te beschikken over de verschillende benodigde kerncompetenties voor het uitvoeren van de Opdracht. De volgende kerncompetenties dienen daarom door middel van een referentie aangetoond te tonen:

- **Kerncompetentie 1:** Inschrijver heeft in één jaar aantoonbare ervaring opgedaan met het leveren van inventaris en het inrichten en opleveren van minimaal 25 woningen.
- **Kerncompetentie 2:** Inschrijver heeft in één jaar aantoonbare ervaring opgedaan met het faciliteren en aansluiten van een werkend internet- en tv abonnement voor minimaal 25 woningen.

Gevraagd wordt om per kerncompetentie met één referentie aan te tonen dat er wordt voldaan aan de kerncompetentie (de ervaring dient dus bij één Opdrachtgever opgedaan te zijn).

Indien er binnen één bepaalde referentieopdracht ervaring is opgedaan met meerdere kerncompetenties dan mag deze referentie voor alle kerncompetenties waaraan wordt voldaan gebruikt worden. Het is dus niet nodig om voor elke kerncompetentie een andere referentie te overleggen.

Voorwaarden referentieopdracht:

- Indien een inschrijver voor een kerncompetentie een beroep doet op een onderaannemer type I, dient dit duidelijk te blijken uit de referentie. Deze onderaannemer dient tijdens de uitvoering van de Opdracht de werkzaamheden waarop deze kerncompetentie van toepassing is ook daadwerkelijk uit te voeren.
- Indien de referentieopdracht samen met (een) andere ondernemer(s) is uitgevoerd, dient duidelijk aangegeven te worden welk deel door inschrijver, of onderaannemer type I is uitgevoerd en welk deel door (een) andere ondernemer(s). Alleen het daadwerkelijk door inschrijver, of onderaannemer type I uitgevoerde deel van de referentieopdracht mag als zodanig worden gebruikt. Indien inschrijver toch gebruik wenst te maken van de volledige referentieopdracht dien(t)(en) de andere ondernemer(s) als onderaannemer type I ingezet te worden bij de uitvoering van de onderhavige Opdracht en als zodanig ook opgenomen te worden in de Inschrijving.
- Bij een samenwerkingsverband dienen de combinanten gezamenlijk te voldoen aan de kerncompetenties. De combinant op wie voor een kerncompetentie een beroep gedaan wordt, dient tijdens de uitvoering van de Opdracht de werkzaamheden waarop deze kerncompetentie van toepassing is ook daadwerkelijk uit te voeren.
- De referentieopdracht is actueel. Dat wil zeggen dat de referentieopdracht niet langer dan drie jaar geleden is uitgevoerd, of op het moment van uitbrengen van de Inschrijving in uitvoering is. Indien gebruik gemaakt wordt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, mogen alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende overeenkomst worden opgegeven.
- Inschrijver is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de Aanbestedende dienst zich het recht voorbehoudt om zonder tussenkomst van inschrijver de juistheid van alle verstrekte informatie omtrent de referentie(s) te verifiëren bij de referent en/of nadere bewijsstukken op te vragen bij inschrijver, zoals het bewijs van de duur en omvang van de referentieopdracht.

Bij Inschrijving te overleggen bewijsstukken



- Per referentie een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekende referentieverklaring conform het format **Bijlage 4 referentieformat**.

3.5 Uitvoeringsvoorwaarden

Inschrijver verklaart door ondertekening van het UEA gedurende de uitvoering van de Opdracht aan de volgende uitsluitingsgronden te voldoen. Indien inschrijver niet kan voldoen aan alle uitvoeringsvoorwaarden, is er sprake van een ongeldige Inschrijving.

Dit geldt tevens voor een onderaannemer type I voor wat betreft de uitvoeringsvoorwaarden waarbij nadrukkelijk is aangegeven dat deze ook voor een onderaannemer type I gelden.

3.5.1 *Bepalingen inzake belastingen, milieubescherming en arbeidsbescherming*

Inschrijver dient tijdens de uitvoering van de Opdracht te voldoen aan de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden als bedoeld in artikel 2.81 Aw 2012 die gelden in Nederland. Deze bepalingen zijn te verkrijgen via <http://www.rijksoverheid.nl> onder 'Ministeries':

- met betrekking tot belastingen bij het Ministerie van Financiën;
- met betrekking tot milieubescherming bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- met betrekking tot arbeidsbemiddeling en arbeidsvoorwaarden bij het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

Bij een samenwerkingsverband dienen alle combinanten aan deze uitvoeringsvoorwaarden te voldoen.

Indien Inschrijver gebruik maakt van een onderaannemer type I geldt deze geschiktheidseis ook voor deze onderaannemer(s).

3.5.2 *Onderwerp uitvoeringsvoorwaarden*

Inschrijver dient bij de uitvoering van de Opdracht te voldoen aan:

- De Inschrijver voldoet op het moment van inschrijven aan de eisen zoals gesteld worden in het programma van eisen, tenzij specifiek anders is aangegeven.
- Social return van 2%.

4. Gunning

De Raamovereenkomst wordt gegund aan de Inschrijver met de economisch meest voordelige Inschrijving op basis van de beste prijs- kwaliteitsverhouding (beste PKV).

4.1 Gunningsmethodiek

Ter bepaling van de beste PKV wordt gebruik gemaakt van de gunningmethodiek 'gewogen factor methode'. Bij deze methode wordt de score, ook voor de prijs, uitgedrukt in punten, waarna de gewogen punten bij elkaar worden opgeteld. Inschrijver met het hoogste aantal punten krijgt de Opdracht.

De Aanbestedende dienst is voornemens de Opdracht te gunnen aan de Inschrijver met de Economisch Meest Voordelige Inschrijving. De Aanbestedende dienst weegt zowel prijs als kwalitatieve elementen om tot haar eindoordeel te komen. De Aanbestedende dienst beoordeelt op het Gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV).

De gewogen factor methode is een methode voor het bepalen van de beste PKV. Aanvankelijk worden de factoren prijs en kwaliteit van de inschrijver vastgesteld. Elk criterium krijgt een gewicht op basis van de mate van belang.

Tijdens de evaluatie van Inschrijvingen worden scores toegewezen aan elk criterium, waarna de totaalscore wordt berekend door scores te vermenigvuldigen met hun respectievelijke gewichten. De Opdracht wordt gegund aan de Inschrijving met de hoogste totaalscore. Er ontstaat hierdoor een gebalanceerde besluitvorming welke rekening houdt met zowel prijs als kwaliteit.

4.1.1 (Sub)gunningscriteria

Ter bepaling van de beste PKV heeft de Aanbestedende dienst de in onderstaande tabel weergegeven (sub-) gunningscriteria vastgesteld met elk een eigen gewicht.

Gunningscriterium	Weging in %	Sub- gunningscriterium	Maximaal te behalen punten
Financieel	30%	Inschrijfprijs	300
Kwalitatief	70%	SG 1: Aanpak, planning en wijze van dienstverlening	350
		<i>1A Casus wooncomplex</i>	<i>175 van 350 SG1</i>
		<i>1B Casus zelfstandige woningen</i>	<i>175 van 350 SG1</i>
		SG 2: Kwaliteitsborging, beheer en continuïteit	245
		SG 3: Flexibiliteit in dienstverlening en levering	105
Totaal	100 %	Totaal	1000 punten

4.2 Kwalitatief gunningscriterium

Het kwalitatief gunningscriterium is opgebouwd uit de volgende kwalitatieve sub-gunningscriteria, die allemaal afzonderlijk van elkaar worden beoordeeld.

Sub-gunningscriterium 1: Aanpak, planning en wijze van dienstverlening

De rol van de Opdrachtnemer is binnen deze Opdracht van groot belang. Een goed georganiseerde en efficiënt ingerichte uitvoering is essentieel om woningen tijdig beschikbaar te stellen voor bewoning. De Aanbestedende dienst is daarbij in hoge mate afhankelijk van de mate waarin de Opdrachtnemer de uitvoering beheerst, regie voert over de werkzaamheden en de gemeente hierin effectief ontzorgt.

Binnen deze Opdracht is sprake van zowel grootschalige inrichting (wooncomplex Novum) als variabele en maatwerkgerichte inzet bij zelfstandige woningen. Deze verschillende situaties brengen elk hun eigen logistieke, organisatorische en planningsuitdagingen met zich mee. Een gestructureerde en flexibele uitvoeringsaanpak is daarom van groot belang.

Met dit sub-gunningscriterium wil de Aanbestedende dienst inzicht krijgen in de wijze waarop de inschrijver de operationele uitvoering van de Opdracht vormgeeft. Daarbij wordt niet alleen beoordeeld wat de inschrijver levert, maar vooral hoe hij de werkzaamheden in de praktijk organiseert, beheerst en op elkaar afstemt. De beoordeling richt zich op de mate waarin de inschrijver aantoont in staat te zijn om woningen tijdig, beheerst en Gebruiksklaar op te leveren, met duidelijke processen, realistische plannings en een heldere verdeling van rollen en verantwoordelijkheden, waarbij de gemeente zoveel mogelijk wordt ontzorgd.

Dit sub-gunningscriterium is opgedeeld in 1A en 1B en worden apart beoordeeld.

1A Wooncomplex Novum (casus 1)

Het wooncomplex Novum betreft een grootschalige en tijd kritische inrichtingsopgave, waarbij meerdere woningen binnen een korte periode Gebruiksklaar moeten worden opgeleverd voor bewoning. De inrichting van dit complex vraagt om een strakke regie op planning, logistiek en uitvoering, waarbij meerdere werkzaamheden gelijktijdig en in samenhang moeten worden uitgevoerd.

Met deze casus wil de Aanbestedende dienst inzicht krijgen in de wijze waarop de inschrijver de inrichting van een omvangrijk wooncomplex gecontroleerd, voorspelbaar en beheerst organiseert met daarbij de mate waarin deze aanpak bijdraagt aan een tijdige, kwalitatieve en efficiënte oplevering van de woningen, met minimale belasting voor de gemeente.

Met ingang van 1 augustus 2026 start de Raamovereenkomst en beschikt de Opdrachtnemer over een totale doorlooptijd van vier (4) weken, gerekend vanaf deze datum, om 36 woningen (zie Bijlage 3 – Exceloverzicht woningen) volledig Gebruiksklaar op te leveren voor bewoning.

Binnen deze periode heeft de Opdrachtnemer gedurende de eerste drie (3) weken de tijd om alle noodzakelijke voorbereidingen te treffen voor de inrichting. De levering en plaatsing van de inventaris vinden plaats binnen maximaal vier (4) aaneengesloten dagen (24-27 augustus), welke zijn gelegen binnen deze periode van drie weken. Deze dagen zijn zodanig afgestemd dat de liften volledig ter beschikking worden gesteld aan de Opdrachtnemer ten behoeve van de logistiek.

Na afronding van de levering beschikt de Opdrachtnemer over een aansluitende periode van zeven (7) aaneengesloten dagen voor het uitvoeren van restpunten en afrondende werkzaamheden, zoals het monteren en installeren van artikelen en het aansluiten van tv- en internetvoorzieningen. De woningen dienen hiermee uiterlijk binnen vier (4) weken gerekend vanaf 1 augustus 2026 volledig Gebruiksklaar te zijn opgeleverd.

Beschrijf in uw plan van aanpak in ieder geval de volgende aspecten met daarbij, waar passend, een toelichting waarom deze aanpak in eerdere vergelijkbare Opdrachten effectief is gebleken:

- Aanpak, fasering en kwaliteitsborging
Uw concrete uitvoeringsaanpak en fasering, van voorbereiding tot en met Gebruiksklare oplevering van de woningen, inclusief de wijze waarop levering, plaatsing, montage en aansluiting van de inrichting en tv en internet plaatsvindt, relevante afhankelijkheden zoals toegankelijkheid en inzet van liften, het moment van oplevering en de afhandeling van restpunten.
- Logistiek, capaciteit en borging van doorlooptijden
De inzet van personeel, materieel en logistiek, en hoe hiermee de gestelde doorlooptijden worden geborgd te weten: maximale totale termijn van 4 weken t.b.v. gebruiksklare oplevering / levering van inlichting binnen 4 aaneengesloten dagen / afronding en restpunten binnen 7 aaneengesloten dagen. Dit mag worden ondersteund met een (schematische) voorbeeldplanning.
- Rollen, verantwoordelijkheden, afstemming en ontzorging
De verdeling van rollen en verantwoordelijkheden binnen uw organisatie en richting Opdrachtgever en/of eventuele derden, inclusief afstemming, communicatie, besluitvorming en de wijze waarop de Opdrachtgever maximaal wordt ontzorgd.
- Risicoanalyse en beheersmaatregelen
Identificatie van minimaal drie relevante uitvoeringsrisico's binnen deze casus voor zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer, binnen en buiten de invloedssferen met daarbij horende concrete mitigerende maatregelen.

Uw beantwoording van dit subgunningscriterium dient te voldoen aan de in paragraaf 4.2 en 4.2.1 gestelde randvoorwaarden en omvat maximaal drie (3) A4-pagina's, exclusief een schematische planning. De planning omvat maximaal één A4 (1) A4-pagina's en dient tevens te voldoen aan de in paragraaf 4.2 gestelde randvoorwaarden.

Beoordeling:



Aspecten die betrekking hebben op kwaliteitsborging, beheerprocessen, service, meldingenafhandeling en continuïteit over gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst, worden beoordeeld onder SG 2 en hoeven in SG 1 uitsluitend casusgericht te worden toegelicht.

Van een plan wordt verwacht dat het: relevant, realistisch en doelmatig is, dat de Inschrijver blijkt geeft proactief te handelen, dat het plan een bij de vraag passende diepgang heeft én ook is onderbouwd. Een plan dat volledig is en alle onderstaande uitgangspunten beschrijft, wordt beter gewaardeerd dan een plan dat (op onderdelen) minder adequaat en volledig is uitgewerkt.

Voor de waardering van dit subgunningscriterium 1A kent ieder lid van de beoordelingscommissie individueel één (1) totaalscore toe aan de beantwoording waarbij onderstaande waardering en schaal geldt:

Waardering	Score	Toelichting
Uitstekend	100%	<p>De uitwerking is zeer concreet, volledig en overtuigend sluit uitstekend aan op de casus van het wooncomplex Novum. De inschrijver beschrijft een logische, samenhangende en uitvoerbare aanpak en fasering, waarin alle stappen van voorbereiding tot en met Gebruiksklare oplevering duidelijk op elkaar zijn afgestemd en beheerst worden uitgevoerd.</p> <p>De inzet van capaciteit, logistiek en organisatie is realistisch, toereikend en aantoonbaar passend bij de omvang en tijdskritiek van de opgave, waarbij overtuigend wordt onderbouwd dat de gestelde doorlooptijden (vier weken totaal, vier leverdagen, zeven dagen afronding) worden gehaald.</p> <p>De uitwerking laat zien dat kwaliteit gedurende het gehele uitvoeringsproces wordt geborgd, met duidelijke controlemomenten, een zorgvuldig oplevermoment en een effectieve afhandeling van restpunten.</p> <p>Rollen, verantwoordelijkheden, afstemming en communicatie zijn helder ingericht en dragen aantoonbaar bij aan regie, korte lijnen en maximale ontzorging van de Opdrachtgever.</p> <p>Daarnaast worden relevante en realistische uitvoeringsrisico's benoemd, met concrete en uitvoerbare beheersmaatregelen die maken dat de uitvoering voorspelbaar, beheerst en zonder verstoringen kan plaatsvinden. De aanpak is duidelijk onderscheidend, biedt aantoonbare meerwaarde voor de gemeente en leidt tot maximale ontzorging.</p>
Goed	75%	<p>De uitwerking is volledig, logisch en goed uitvoerbaar en sluit passend aan op de casus. De inschrijver beschrijft een samenhangende aanpak</p>



		<p>en fasering en maakt aannemelijk hoe de uitvoering van voorbereiding tot oplevering wordt georganiseerd en beheerst.</p> <p>De voorgestelde capaciteitsinzet, logistiek en planning zijn realistisch en toereikend, en geven vertrouwen dat de woningen binnen de vastgestelde termijnen Gebruiksklaar worden opgeleverd. Kwaliteitsborging, rollen en verantwoordelijkheden en ontzorging van de Opdrachtgever zijn duidelijk beschreven en passend ingericht. Ook zijn relevante uitvoeringsrisico's benoemd met passende beheersmaatregelen.</p> <p>De inschrijver toont aan dat uitvoering, kwaliteit en flexibiliteit goed zijn geborgd, maar de uitwerking is echter minder onderscheidend of minder verdiept dan bij een beoordeling "Uitstekend".</p>
Voldoende	50%	<p>De uitwerking voldoet aan de minimale verwachtingen. De meeste gevraagde aspecten zijn benoemd en de aanpak is in hoofdlijnen logisch en uitvoerbaar. Er wordt voldoende inzicht gegeven in de fasering en organisatie van de uitvoering om vertrouwen te hebben dat de woningen Gebruiksklaar kunnen worden opgeleverd binnen de gestelde termijnen.</p> <p>De uitwerking blijft echter deels beschrijvend, beperkt concreet uitgewerkt en laat weinig samenhang, verdieping of onderscheidend vermogen zien. De ontzorging van de Opdrachtgever en de borging van kwaliteit en risico's zijn voldoende uitgewerkt.</p>
Matig	20%	<p>De uitwerking is onvolledig of beperkt onderbouwd. Meerdere gevraagde aspecten (zoals aanpak en fasering, capaciteit en logistiek, kwaliteitsborging, rollen of risicobeheersing) zijn summier, vaag of beperkt samenhangend beschreven.</p> <p>De voorgestelde aanpak roept twijfel op over de uitvoerbaarheid, beheersing van de planning en het halen van de doorlooptijden, en biedt beperkt zekerheid over de borging van kwaliteit en de ontzorging van de Opdrachtgever.</p>
Onvoldoende	knock out	<p>De uitwerking beantwoordt het subgunningscriterium niet of onvoldoende. Essentiële onderdelen ontbreken, zijn niet relevant voor de casus of zijn niet realistisch uitvoerbaar binnen de gestelde randvoorwaarden en doorlooptijden.</p> <p>De uitwerking voldoet niet aan de minimale verwachtingen en biedt onvoldoende basis voor een positieve beoordeling. Een beoordeling Onvoldoende leidt tot uitsluiting van verdere deelname.</p>

Negatieve/kritische punten kunnen punten van meerwaarde wegstrepen/compenseren.



1B Zelfstandige woningen (variabel en Aanvullende werkzaamheden) (casus 2)

De inrichting van zelfstandige woningen betreft een dynamische en minder voorspelbare uitvoeringsopgave, waarbij woningen gefaseerd beschikbaar komen en onderling kunnen verschillen in type, staat en benodigde werkzaamheden. In tegenstelling tot het wooncomplex is bij deze casus sprake van variabele instroom, wisselende prioriteiten en maatwerk per woning.

Met deze casus wil de Aanbestedende dienst inzicht krijgen in de wijze waarop de inschrijver omgaat met deze onzekerheid en diversiteit. Van belang is dat de inschrijver aantoont over voldoende flexibiliteit, organisatiekracht en uitvoeringsdiscipline te beschikken om meerdere zelfstandige woningen kort opeenvolgend Gebruiksklaar te maken.

Het doel van deze casus richt zich op de mate waarin de inschrijver in staat is om bij wisselende omstandigheden grip te houden op planning, kwaliteit en afstemming en daarbij de gemeente effectief ontzorgt in de uitvoering en coördinatie van de werkzaamheden.

Uitgangspunten:

Voor deze casus gelden de onderstaande uitgangspunten en de vereisten zoals benoemd in het Programma van Eisen welke zijn bedoeld om de inschrijvers een gelijk en concreet vertrekpunt te bieden voor hun uitwerking. De woningen komen op verschillende tijdstippen beschikbaar en dienen afzonderlijk te worden ingericht en opgeleverd. Daarbij zijn de genoemde werkzaamheden indicatief voor deze casus en bedoeld om de uitvoeringscomplexiteit te duiden.

Na de ingangsdatum van de Raamovereenkomst komen, fictief, in de maand november in totaal drie (3) zelfstandige woningen gefaseerd beschikbaar voor de opvang van ontheemden. Deze woningen verschillen in type, omvang, bewonerssamenstelling en benodigde Aanvullende werkzaamheden (zoals schilderwerk, vloerafwerking, grondige schoonmaak en herstelwerkzaamheden). Iedere woning dient binnen één (1) maand na beschikbaarstelling/sleuteloverdracht Gebruiksklaar te worden opgeleverd voor bewoning.

Woning 1

- Type: eengezinswoning
- Beschikbaar per: 1 november
- Bestemd voor: 4 personen en 1 baby
- Oppervlakte woning: circa 120 m²
- Aanvullende werkzaamheden:
 - o schilderwerk van circa 260 m² wandoppervlak;
 - o leggen van een nieuwe laminaatvloer inclusief ondervloer en plinten over circa 30 m²;
 - o levering en plaatsing van het kernassortiment afgestemd op het aantal bewoners, en Gebruiksklare oplevering conform de eisen.

Woning 2

- Type: portiekwoning
- Beschikbaar per: 5 november



- Bestemd voor: 3 personen
- Oppervlakte woning: circa 60 m²
- Aanvullende werkzaamheden:
 - o uitvoeren van herstelwerkzaamheden van het vervangen van een douchekop en het vastzetten/stevig her monteren van de bestaande wastafel;
 - o uitvoeren van een grondige schoonmaak van de woning;
 - o levering en plaatsing van het kernassortiment afgestemd op het aantal bewoners, en Gebruiksklare oplevering conform de eisen.

Woning 3

- Type: eengezinswoning
- Beschikbaar per: 23 november
- Bestemd voor: 6 personen
- Oppervlakte woning: circa 140 m²
- Aanvullende werkzaamheden:
 - o uitvoeren van een grondige schoonmaak;
 - o levering en plaatsing van het kernassortiment afgestemd op het aantal bewoners, en Gebruiksklare oplevering conform de eisen.

Beschrijf in uw plan van aanpak in ieder geval de volgende aspecten met daarbij, waar passend, een toelichting waarom deze aanpak in eerdere vergelijkbare Opdrachten effectief is gebleken:

- Aanpak, fasering en kwaliteitsborging per woning

De concrete aanpak voor het afzonderlijk en gefaseerd inrichten van de drie woningen, van voorbereiding tot en met Gebruiksklare oplevering, inclusief:

 - o omgang met verschillende beschikbaarstellingsdata;
 - o samenloop van inrichting, tijdige aansluiten tv- en internet en Aanvullende werkzaamheden;
 - o het moment waarop een woning als Gebruiksklaar wordt aangemerkt en de afhandeling van restpunten.
- Planning, samenhang en borging van doorlooptijden

De wijze waarop de werkzaamheden per woning en tussen woningen onderling worden gepland en geprioriteerd, inclusief:

 - o voorbereiding voorafgaand aan beschikbaarstelling;
 - o afstemming tussen Aanvullende werkzaamheden, inrichting en aansluitingen;
 - o beheersing van afhankelijkheden bij overlappende Opdrachten.

De inschrijver licht toe hoe wordt geborgd dat iedere woning na beschikbaarstelling tijdig Gebruiksklaar wordt opgeleverd. Dit mag worden ondersteund met een (schematische) voorbeeldplanning.
- Logistiek, capaciteit en inzet van middelen

De inzet en organisatie van personeel, materieel, logistiek en eventuele onderaannemers, en hoe deze inzet aansluit op de voorgestelde planning en uitvoerbaarheid van de werkzaamheden en hoe dit Opdrachtgever maximaal ontzorgd.
- Risicoanalyse en beheersmaatregelen

Identificatie van minimaal drie relevante uitvoeringsrisico's binnen en/of buiten deze casus voor zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer (binnen en buiten de invloedssferen



van de inschrijver), zoals variabele instroom, combinatie van werkzaamheden, planning en beschikbaarheid van middelen, inclusief concrete en realistische mitigerende maatregelen.

Uw beantwoording van dit subgunningscriterium dient te voldoen aan de in paragraaf 4.2 en 4.2.1 gestelde randvoorwaarden en omvat maximaal drie (3) A4-pagina's, exclusief een schematische planning. De planning omvat maximaal één A4 (1) A4-pagina's en dient tevens te voldoen aan de in paragraaf 4.2 gestelde randvoorwaarden.

Beoordeling:

Aspecten die betrekking hebben op kwaliteitsborging, beheerprocessen, service, meldingenafhandeling en continuïteit over gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst, worden beoordeeld onder SG 2 en hoeven in SG 1 uitsluitend casusgericht te worden toegelicht.

Van een plan wordt verwacht dat het: relevant, realistisch en doelmatig is, dat de Inschrijver blijk geeft proactief te handelen, dat het plan een bij de vraag passende diepgang heeft én ook is onderbouwd. Een plan dat volledig is en alle onderstaande uitgangspunten beschrijft, wordt beter gewaardeerd dan een plan dat (op onderdelen) minder adequaat en volledig is uitgewerkt.

Voor de waardering van dit subgunningscriterium 1B kent ieder lid van de beoordelingscommissie individueel één (1) totaalscore toe aan de beantwoording waarbij onderstaande waardering en schaal geldt:

Waardering	Score	Toelichting
Uitstekend	100%	<p>De uitwerking is zeer concreet, volledig en overtuigend en sluit uitstekend aan op de casus van de zelfstandige woningen met variabele instroom en aanvullende werkzaamheden.</p> <p>De inschrijver laat per woning een heldere, logisch opgebouwde en uitvoerbare aanpak zien, waarin duidelijk wordt hoe de werkzaamheden vanaf voorbereiding tot en met Gebruiksklare oplevering worden georganiseerd en beheerst, ondanks wisselende beschikbaarstellungsdata en verschillende typen werkzaamheden.</p> <p>De planning is realistisch, samenhangend en goed onderbouwd en maakt overtuigend inzichtelijk hoe iedere woning na beschikbaarstelling binnen één maand Gebruiksklaar wordt opgeleverd, ook bij samenloop en overlapping van opdrachten. Afhankelijkheden (zoals aanvullende werkzaamheden en tijdige aansluiting van tv en internet) zijn expliciet meegenomen en beheerst ingepast.</p> <p>De inzet van capaciteit, logistiek, middelen en eventuele onderaannemers is transparant, toereikend en flexibel ingericht en sluit</p>



		<p>aantoonbaar aan op de variabele instroom en prioritering tussen woningen.</p> <p>De uitwerking laat zien dat kwaliteit gedurende het gehele uitvoeringsproces wordt bewaakt, met duidelijke momenten waarop een woning als Gebruiksklaar wordt aangemerkt en een zorgvuldige afhandeling van restpunten.</p> <p>Daarnaast worden relevante en realistische uitvoeringsrisico's uitstekend herkend en voorzien van concrete, uitvoerbare beheersmaatregelen, waarmee een voorspelbare en beheersbare uitvoering aannemelijk wordt gemaakt.</p> <p>De inschrijver toont volledige beheersing van uitvoering, kwaliteitsborging en flexibiliteit. De aanpak is duidelijk onderscheidend, biedt aantoonbare meerwaarde voor de gemeente en leidt tot maximale ontzorging.</p>
Goed	75%	<p>De uitwerking is volledig, logisch en goed uitvoerbaar en sluit passend aan op de casus.</p> <p>Per woning wordt inzicht gegeven in de uit te voeren stappen en de wijze waarop voorbereiding, inrichting, aanvullende werkzaamheden en oplevering worden afgestemd.</p> <p>De voorgestelde planning en inzet van capaciteit en middelen zijn realistisch en maken aannemelijk dat de woningen binnen de gestelde termijn Gebruiksklaar kunnen worden opgeleverd, ook bij gefaseerde instroom.</p> <p>Kwaliteitsborging, sleutelbeheer en afstemming zijn duidelijk beschreven en passend ingericht. Ook zijn relevante uitvoeringsrisico's benoemd met passende beheersmaatregelen.</p> <p>De inschrijver toont aan dat uitvoering, kwaliteit en flexibiliteit goed zijn geborgd, maar de uitwerking is echter minder verdiept of minder onderscheidend dan bij een beoordeling "Uitstekend", bijvoorbeeld doordat keuzes minder expliciet worden onderbouwd of flexibiliteit minder concreet is uitgewerkt.</p>
Voldoende	50%	<p>De uitwerking voldoet aan de minimale verwachtingen voor deze casus.</p> <p>De belangrijkste aspecten zijn benoemd en de aanpak is in hoofdlijnen begrijpelijk en uitvoerbaar. Er wordt voldoende inzicht gegeven in hoe woningen na beschikbaarstelling ingericht en opgeleverd worden.</p> <p>De planning en inzet geven voldoende vertrouwen dat de woningen Gebruiksklaar kunnen worden opgeleverd binnen de gestelde termijnen.</p>



		De uitwerking blijft echter deels beschrijvend, beperkt concreet per woning uitgewerkt en laat weinig samenhang, verdieping of onderscheidend vermogen zien. De borging van kwaliteit, risico's en ontzorging zijn voldoende uitgewerkt.
Matig	20%	De uitwerking is onvolledig of beperkt onderbouwd. Meerdere gevraagde aspecten, zoals de aanpak per woning, planning, inzet van capaciteit, sleutelbeheer of risicobeheersing, zijn summier, vaag of onvoldoende samenhangend beschreven. De voorgestelde aanpak roept twijfel op over de haalbaarheid, met name bij variabele instroom, overlappende opdrachten en aanvullende werkzaamheden. Er is beperkt zekerheid dat woningen tijdig en beheerst Gebruiksklaar kunnen worden opgeleverd of dat de Opdrachtgever voldoende wordt ontzorgd.
Onvoldoende	knock out	De uitwerking beantwoordt het sub-gunningscriterium niet of onvoldoende. Essentiële onderdelen ontbreken, zijn niet relevant voor de casus of zijn niet realistisch uitvoerbaar binnen de beschreven randvoorwaarden. De uitwerking voldoet niet aan de minimale verwachtingen en biedt onvoldoende basis voor een positieve beoordeling. Een beoordeling Onvoldoende leidt tot uitsluiting van verdere deelname.

Negatieve/kritische punten kunnen punten van meerwaarde wegstrepen/compenseren.

Sub-gunningscriterium 2: Kwaliteitsborging, beheer en continuïteit

De inrichting van woningen ten behoeve van de opvang van ontheemden vraagt, naast een zorgvuldige en tijdige uitvoering, om een structurele borging van kwaliteit, beheer en continuïteit gedurende de looptijd van de Opdracht.

Met dit sub-gunningscriterium wordt beoordeeld op welke wijze en met welk niveau van professionaliteit en borging de inschrijver deze eisen in de praktijk invult en structureel organiseert. Binnen de uitvoering beschikt de Aanbestedende dienst over een locatiecoördinator, die fungeert als eerste aanspreekpunt bij gebreken. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de afhandeling van meldingen en storingen. Van belang is dat deze beheer- en serviceprocessen helder, integraal, voorspelbaar en betrouwbaar zijn ingericht, zodat de continuïteit van de opvang en het gebruik van de woningen is geborgd.

Sub-gunningscriterium 2 richt zich op de borging van kwaliteit, beheer en continuïteit ná de Gebruiksklare oplevering van woningen en gedurende de looptijd van de Opdracht. Waar Sub-gunningscriterium 1 ziet op de inrichting en oplevering van woningen, ziet dit criterium op het structureel functioneren van de inrichting, het beheer- en serviceproces en de continuïteit van de dienstverlening tijdens gebruik.



Beschrijf in uw aanpak in ieder geval de volgende aspecten met daarbij, waar passend, een toelichting waarom deze aanpak in eerdere vergelijkbare Opdrachten effectief is gebleken:

- Kwaliteitsborging, controles en oplevering

De wijze waarop wordt omgegaan met verschillen in woningtypen, omvang, bewonersaantallen en kwaliteit gedurende de uitvoering structureel wordt geborgd en gestuurd, inclusief de inrichting van interne controles en verificaties, met duidelijke processen, verantwoordelijkheidsverdeling en meetbare normen (KPI's). Hierbij wordt ingegaan op de criteria en momenten van Gebruiksklare oplevering en de wijze waarop restpunten worden beheerst, opgevolgd en afgerond om herhaalwerk te voorkomen. Tevens wordt beschreven hoe klant- en bewonerstevredenheid actief wordt gemonitord en benut voor bijsturing, zodat een consistente uitvoering is gewaarborgd, ook bij wisselende omstandigheden.
- Beheer-, service- en meldingenproces

De wijze waarop het beheer-, service- en meldingenproces is ingericht, inclusief toegang tot woningen en sleutelbeheer en de afhandeling van storingen van internet en/of tv, schades en defecte of beschadigde inventaris. De inschrijver beschrijft de gehanteerde serviceniveaus, responstijden, verantwoordelijkheden en opvolging, alsmede het meldingen- en afhandelproces met prioritering, reactietijden en terugkoppeling richting Opdrachtgever. Tevens wordt toegelicht hoe de klachtenafhandeling is ingericht, inclusief termijnen en structurele terugkoppeling.
- Borging van continuïteit en beschikbaarheid

De wijze waarop de beschikbaarheid van Essentiële inrichtingsproducten gedurende de looptijd van de Opdracht wordt geborgd, en hoe kwaliteit en serviceniveau behouden blijven bij meerdere gelijktijdige opleveringen. De inschrijver beschrijft hoe opschaalbaarheid bij piekbelasting is ingericht, in termen van capaciteit, logistiek en organisatie, zodanig dat de dienstverlening stabiel, betrouwbaar en voorspelbaar kan worden voortgezet.
- Preventie van fouten en herhaalde herstelmomenten

De wijze waarop preventieve kwaliteitsmaatregelen zijn ingericht om te voorkomen dat woningen of onderdelen meerdere herstelmomenten nodig hebben, en hoe deze maatregelen bijdragen aan een voorspelbare, efficiënte en first-time-right uitvoering.
- Transparantie en rapportage richting de gemeente

De wijze waarop de inschrijver de gemeente structureel en inzichtelijk rapporteert over de uitvoering, waaronder opleveringen, meldingen en storingen, vervangingen, doorlooptijden en prestaties ten opzichte van KPI's. De inschrijver licht toe hoe deze rapportages bijdragen aan inzicht, regie en tijdige bijsturing, zonder dat dagelijkse sturing door de gemeente noodzakelijk is.
- Communicatie en escalatie

De wijze waarop communicatie- en escalatieprocessen zijn ingericht, inclusief wanneer en hoe escalatie plaatsvindt, welke partijen daarbij betrokken zijn en hoe bij incidenten (zoals verlies van toegang of sleutels) de continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening worden geborgd.



Uw beantwoording van dit subgunningscriterium dient te voldoen aan de in paragraaf 4.2 gestelde randvoorwaarden en omvat maximaal drie (3) A4-pagina's.

Beoordeling:

Van een uitwerking wordt verwacht dat het: relevant, realistisch en doelmatig is, dat de Inschrijver blijkt geeft proactief te handelen, dat het plan een bij de vraag passende diepgang heeft én ook is onderbouwd. Een uitwerking dat volledig is en alle onderstaande uitgangspunten beschrijft, wordt beter gewaardeerd dan een plan dat (op onderdelen) minder adequaat en volledig is uitgewerkt.

Voor de waardering van dit subgunningscriterium 2 kent ieder lid van de beoordelingscommissie individueel één (1) totaalscore toe aan de beantwoording waarbij onderstaande waardering en schaal geldt:

Waardering	Score	Toelichting
Uitstekend	100%	<p>De uitwerking is zeer concreet, volledig en overtuigend en overstijgt de verwachtingen.</p> <p>De inschrijver toont aan dat variatie in woningtype, omvang, bewonersaantallen en staat van de woning niet leidt tot ad-hoc uitvoering, maar dat maatwerk is ingebed in een beheerst en reproduceerbaar kwaliteitsproces met duidelijke interne controles, verificaties en meetbare normen (KPI's).</p> <p>Het beheer-, service- en meldingenproces is realistisch, samenhangend en aantoonbaar uitvoerbaar ingericht, met heldere serviceniveaus, responstijden, verantwoordelijkheden en voorspelbare opvolging. Toegang tot woningen, sleutelbeheer, storingen (waaronder internet en tv), schades en defecte inventaris worden beheerst afgehandeld.</p> <p>De inschrijver maakt overtuigend inzichtelijk hoe de continuïteit van de dienstverlening is geborgd, inclusief structurele beschikbaarheid van Essentiële inrichtingsproducten en opschaalbaarheid bij piekbelasting, zonder kwaliteitsverlies bij gelijktijdige opleveringen. Daarnaast wordt duidelijk beschreven hoe preventieve kwaliteitsmaatregelen leiden tot een first-time-right uitvoering en het voorkomen van herhaalde herstelmomenten.</p> <p>De rapportage richting de gemeente is transparant, inzichtelijk en stuurinformatie-gericht en maakt regie en bijsturing mogelijk zonder dagelijkse sturing. Communicatie- en escalatieprocessen zijn helder ingericht en borgen dat bij incidenten de kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening behouden blijven.</p>



		De aanpak is duidelijk onderscheidend, biedt aantoonbare meerwaarde en resulteert in maximale ontzorging voor de gemeente.
Goed	75%	<p>De uitwerking is volledig, realistisch en goed uitvoerbaar en sluit passend aan bij de verwachtingen.</p> <p>De inschrijver beschrijft op samenhangende wijze hoe kwaliteitsborging, beheer, service en continuïteit zijn ingericht en hoe wordt omgegaan met verschillen tussen woningen.</p> <p>Het beheer- en meldingenproces is logisch en uitvoerbaar uitgewerkt en maakt aannemelijk dat storingen, schades en meldingen tijdig en beheerst worden afgehandeld. De beschikbaarheid van Essentiële inrichtingsproducten en de continuïteit van de dienstverlening zijn goed geborgd, ook bij gelijktijdige opleveringen.</p> <p>Preventieve maatregelen, rapportage en communicatie zijn passend beschreven en dragen bij aan inzicht en beheersing.</p> <p>De uitwerking is echter minder onderscheidend of minder verdiept dan bij een beoordeling "Uitstekend", bijvoorbeeld doordat keuzes minder expliciet zijn onderbouwd of opschaalbaarheid en preventie minder concreet zijn uitgewerkt.</p>
Voldoende	50%	<p>De uitwerking voldoet aan de minimale verwachtingen.</p> <p>De meeste gevraagde aspecten zijn benoemd en de beschreven aanpak geeft in hoofdlijnen voldoende vertrouwen dat kwaliteit, beheer en continuïteit gedurende de looptijd van de Opdracht kunnen worden geborgd.</p> <p>De uitwerking blijft echter deels beschrijvend en beperkt concreet. Interne controles, preventieve maatregelen, rapportage en escalatie zijn slechts globaal uitgewerkt en bieden weinig inzicht in de mate van structurele borging of onderscheidend vermogen. De ontzorging van de gemeente is voldoende onderbouwd.</p>
Matig	20%	<p>De uitwerking is onvolledig of beperkt onderbouwd.</p> <p>Meerdere aspecten, zoals kwaliteitsborging, beheer- en meldingenproces, continuïteit, preventie of rapportage, zijn summier, vaag of onvoldoende samenhangend beschreven.</p> <p>De aanpak roept twijfel op over de beheersing van kwaliteit, service en continuïteit, met name bij wisselende omstandigheden of piekbelasting. De beschreven processen bieden beperkt zekerheid dat de gemeente structureel en voorspelbaar wordt ontzorgd.</p>
Onvoldoende	knock out	De uitwerking beantwoordt het sub-gunningscriterium niet of onvoldoende. Essentiële onderdelen ontbreken, zijn niet relevant of zijn niet realistisch uitvoerbaar. De uitwerking biedt onvoldoende



		<p>basis om te kunnen vertrouwen op een structurele borging van kwaliteit, beheer en continuïteit gedurende de looptijd van de Opdracht.</p> <p>Een beoordeling Onvoldoende leidt tot uitsluiting van verdere deelname.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Negatieve/kritische punten kunnen punten van meerwaarde wegstrepen/compenseren.

Sub-gunningscriterium 3: Flexibiliteit in dienstverlening en levering

De onderhavige Opdracht kenmerkt zich door een dynamische en veranderlijke context, als gevolg van wisselende aantallen woningen en bewoners, gefaseerde beschikbaarstelling van locaties en onzekerheden in looptijd en planning. Daarnaast kan gedurende de looptijd sprake zijn van (incidentele) bewonerswisselingen, verlenging of beëindiging van Nadere Opdrachten en aanpassingen in de gewenste inrichting per woning.

Dit vraagt van de Opdrachtnemer niet alleen een goed ingerichte dienstverlening, maar ook het vermogen om flexibel, oplossingsgericht en beheerst in te spelen op veranderende omstandigheden, zonder verlies van kwaliteit, continuïteit of overzicht. De Aanbestedende dienst heeft hierbij nadrukkelijk behoefte aan een Opdrachtnemer die proactief meebeweegt, scenario's doordacht heeft uitgewerkt en de gevolgen van wijzigingen voor bewoners en Aanbestedende dienst tijdig en voorspelbaar weet te organiseren.

Met dit sub-gunningscriterium beoordeelt de Aanbestedende dienst op welke wijze de inschrijver de gewenste flexibiliteit en proactieve houding vormgeeft in de uitvoering van de Raamovereenkomst. Daarbij wordt beoordeeld hoe de inschrijver omgaat met wijzigingen en onzekerheden binnen de Opdracht en hoe deze flexibiliteit op een realistische, uitvoerbare en beheersbare wijze wordt georganiseerd, zodat kwaliteit, continuïteit en overzicht gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst behouden blijven.

Beschrijf in uw aanpak in ieder geval de volgende aspecten met daarbij, waar passend, een toelichting waarom deze aanpak in eerdere vergelijkbare Opdrachten effectief is gebleken:

- de wijze waarop wordt omgegaan met wisselende aantallen woningen en bewoners en fluctuaties in volumes;
- de aanpak bij tussentijdse wijzigingen in planning;
- de omgang met bewonerswisselingen, waaronder het aanpassen, (gedeeltelijk) ophalen of wijzigen van inrichting zonder beëindiging van de gehele nadere Opdracht inclusief eventuele gevolgen voor dienstverlening, planning of kosten;
- de wijze waarop wordt omgegaan met verlenging of beëindiging van nadere Opdrachten;
- de aanpak voor overname van inrichting dat reeds is geleverd door een andere partij en het overzetten van tv en internetvoorzieningen van fase 1 uit het wooncomplex Novum, zodat vervanging tijdens bewoning wordt voorkomen;
- de mogelijkheid voor bewoners om na afloop (delen van) de inrichting over te nemen, waarbij de gemeente geen contractspartij is;
- de wijze waarop producten worden aangeboden via een circulair huurconcept, inclusief:



- terugname van producten na gebruik;
- hergebruik, reparatie of refurbishment;
- aantoonbare beperking van verspilling en afvalstromen;
- de wijze waarop risico's en gevolgen van wijzigingen voor bewoners en Opdrachtgever worden onderkend, beheerst en gecommuniceerd.

Uw beantwoording van dit subgunningscriterium dient te voldoen aan de in paragraaf 4.2 gestelde randvoorwaarden en omvat maximaal drie (3) A4-pagina's.

Beoordeling:

Van een uitwerking wordt verwacht dat het: relevant, realistisch en doelmatig is, dat de Inschrijver blijk geeft proactief te handelen, dat het plan een bij de vraag passende diepgang heeft én ook is onderbouwd. Een uitwerking dat volledig is en alle onderstaande uitgangspunten beschrijft, wordt beter gewaardeerd dan een plan dat (op onderdelen) minder adequaat en volledig is uitgewerkt.

Voor de waardering van dit subgunningscriterium 3 kent ieder lid van de beoordelingscommissie individueel één (1) totaalscore toe aan de beantwoording waarbij onderstaande waardering en schaal geldt:

Waardering	Score	Toelichting
Uitstekend	100%	<p>De uitwerking is zeer concreet, volledig en overtuigend en laat zien dat flexibiliteit structureel en beheerst is georganiseerd.</p> <p>De inschrijver maakt inzichtelijk hoe wordt omgegaan met wisselende aantallen woningen en bewoners, volumefluctuaties en samenloop van werkzaamheden, waarbij opschaling en afschaling voorspelbaar plaatsvinden zonder verlies van kwaliteit of continuïteit.</p> <p>De inschrijver laat overtuigend zien hoe wordt omgegaan met verlenging of beëindiging van Nadere Opdrachten, de overname van bestaande inrichting en overname/nieuw af te sluiten tv- en internetvoorzieningen van fase 1) en de mogelijkheid tot overname van inrichting door bewoners is duidelijk, uitvoerbaar en beheerst uitgewerkt, met minimale impact voor bewoners en Opdrachtgever. Daarnaast is helder uitgewerkt hoe bewoners na afloop de inrichting kunnen overnemen, waarbij de gemeente geen contractspartij is, en hoe dit proces transparant en beheerst is ingericht.</p> <p>Het circulaire huurconcept is concreet en praktisch toepasbaar ingericht, inclusief terugname, hergebruik en beperking van afvalstromen.</p> <p>Daarnaast wordt helder beschreven hoe risico's en gevolgen van wijzigingen tijdig worden onderkend, beheerst en gecommuniceerd.</p> <p>De aanpak is onderscheidend, proactief en biedt aantoonbare meerwaarde, met maximale ontzorging van de gemeente.</p>



Goed	75%	<p>De uitwerking is volledig, realistisch en goed uitvoerbaar en sluit passend aan bij de verwachtingen.</p> <p>De inschrijver beschrijft op samenhangende wijze hoe wordt omgegaan met fluctuaties in aantallen, planning en bewonerswisselingen. Opschaling, afschaling en tussentijdse aanpassingen worden beheerst en inzichtelijk georganiseerd.</p> <p>De omgang met verlenging of beëindiging van Nadere Opdrachten, overname van bestaande inrichting en het circulaire huurconcept is duidelijk beschreven en uitvoerbaar.</p> <p>Risico's en gevolgen van wijzigingen zijn benoemd en voorzien van passende beheersmaatregelen.</p> <p>De uitwerking is echter minder onderscheidend of minder verdiept dan bij een beoordeling "Uitstekend", bijvoorbeeld doordat scenario's minder expliciet zijn uitgewerkt of de onderbouwing van flexibiliteit beperkter is</p>
Voldoende	50%	<p>De uitwerking voldoet aan de minimale verwachtingen.</p> <p>De belangrijkste aspecten van flexibiliteit zijn benoemd en de aanpak is in hoofdlijnen begrijpelijk en uitvoerbaar. Er wordt voldoende inzicht gegeven in hoe wordt omgegaan met wisselende aantallen, planningswijzigingen en bewonerswisselingen.</p> <p>De uitwerking blijft echter deels beschrijvend en beperkt concreet. Scenario's, risico's en consequenties van wijzigingen zijn globaal uitgewerkt en tonen weinig samenhang of onderscheidend vermogen. De ontzorging van de Opdrachtgever is voldoende onderbouwd.</p>
Matig	20%	<p>De uitwerking is onvolledig of beperkt onderbouwd.</p> <p>Meerdere gevraagde aspecten, zoals omgang met fluctuaties, planning, bewonerswisselingen, verlenging of beëindiging van Nadere Opdrachten, circulariteit of risicobeheersing, zijn vaag, summier of onvoldoende samenhangend beschreven.</p> <p>De aanpak roept twijfel op over de beheersing van flexibiliteit en geeft beperkte zekerheid dat wijzigingen voorspelbaar, beheerst en zonder verstoring voor bewoners en Opdrachtgever kunnen worden opgevangen.</p>
Onvoldoende	knock out	<p>De uitwerking beantwoordt het sub-gunningscriterium niet of onvoldoende.</p> <p>Essentiële onderdelen ontbreken, zijn niet relevant of zijn niet realistisch uitvoerbaar binnen de context van deze Opdracht. De uitwerking biedt onvoldoende basis om te kunnen vertrouwen op een flexibele, beheersbare en voorspelbare dienstverlening.</p>



		Een beoordeling Onvoldoende leidt tot uitsluiting van verdere deelname.
--	--	-------------------------------------------------------------------------

Negatieve/kritische punten kunnen punten van meerwaarde wegstrepen/compenseren.

4.2.1 *Algemene voorwaarden en beoordeling kwalitatief gunningscriterium*

Alle door inschrijver gegeven uitwerkingen op de kwalitatieve gunningscriteria worden beoordeeld aan de hand van de mate waarin de uitwerking van de bij het betreffende gunningscriterium genoemde punten als adequaat worden ervaren. Dat wil zeggen als:

- Volledig: Alle gevraagde aspecten zijn specifiek beantwoord / uitgewerkt en in lijn met de gevraagde dienstverlening. Aanvullende informatie wordt (indien nodig) gegeven;
- Onderbouwd: Het gegeven antwoord is onderbouwd met verifieerbare uitvoeringsinformatie en (waar mogelijk) meetbaar. Het laat zien / bewijst dat u daadwerkelijk in staat bent om hetgeen u beschreven heeft te realiseren. U overtuigt de gemeente van uw kennis en kunde als mogelijke Opdrachtnemer;
- Realistisch, acceptabel en haalbaar: Het gegeven antwoord is realistisch, acceptabel en haalbaar. Het overtuigt dat hetgeen beschreven is ook daadwerkelijk uitvoerbaar is;
- Getuigend van inlevingsvermogen: Het door u gegeven antwoord is inhoudelijk relevant en toepasselijk voor de gemeente. Het sluit aan bij de gemeente, de gevraagde dienstverlening, de doelstellingen en resultaten van deze aanbesteding.

De beoordeling van de kwalitatieve sub-gunningscriteria vindt als volgt plaats.

Beoordeling Subgunningscriteria

- De leden van het beoordelingsteam beoordelen de Inschrijvingen eerst afzonderlijk van elkaar en kennen een individuele waardering toe voor het kwalitatieve sub-gunningscriterium op basis van de bij het kwalitatieve sub-gunningscriterium vermelden mogelijke waarderingen.
- Verschillen tussen de individuele waardering worden besproken tijdens de beoordelingsvergadering en kunnen aanleiding zijn om een individuele waardering aan te passen en/of kunnen aanleiding zijn om een nadere toelichting van inschrijver te vragen op het desbetreffende aspect, ten einde zeker te stellen dat de toegekende waardering op juiste informatie is gebaseerd.
- Vervolgens vindt er een beoordeling per Inschrijving en per kwalitatief sub-gunningscriterium plaats waarbij het beoordelingsteam op basis van consensus één eindwaardering vaststelt.
- Bij deze methode is het niet noodzakelijk dat één van de inschrijvers de hoogste, of laagste waardering behaalt en kunnen meerdere inschrijvers dezelfde waardering behalen.

Voorwaarden beoordeling Subgunningscriteria

Inschrijver gaat door Inschrijving akkoord met de voorwaarden die gehanteerd worden voor de beantwoording van open vragen (sub-gunningscriteria). Indien inschrijver zich niet houdt aan de voorwaarden dan heeft de Aanbestedende dienst het recht om 0 punten te geven voor het betreffende sub-gunningscriterium.



- Bij vragen waar als antwoord een beschrijving wordt gevraagd moet de beschrijving duidelijk en ondubbelzinnig zijn en alle relevante punten in volgorde behandelen.
- Er dient gebruik gemaakt te worden van een leesbaar lettertype, zoals Arial en lettergrootte zoals 9 pt en marges van 2,5 cm links, rechts, boven en onder). Uitzondering hierop vormen figuren en andere grafische uitingen (niet zijnde tabellen) waarin een kleinere corpsgrootte en/of kleiner regelafstand gehanteerd mag worden mits de oppervlakte van al deze figuren en andere grafische uitingen samen niet meer dan 30% van de totale oppervlakte van het ingediende document bedragen. Inschrijver dient er hierbij rekening mee te houden dat het document afgedrukt wordt op A4-formaat en dat alleen de leesbare tekst beoordeeld zal worden.
- Indien het ingediende document (incl. figuren, tabellen, bijlagen etc.) langer is dan het toegestane aantal A4's wordt deze enkel voor het toegestane aantal A4 beoordeeld, waarna de overige A4's buiten de beoordeling worden gehouden. Voorbladen en inhoudsopgaven tellen niet mee als pagina en worden niet meegenomen in de beoordeling.
- De aanbestedende dienst baseert haar beoordeling uitsluitend op de gegeven antwoorden, die binnen de toegestane lengte moeten blijven.
- Het is niet toegestaan om in het ingediende document te verwijzen naar andere bronnen (documenten, al dan niet ingediend bij Inschrijving, internetsites etc.).
- Het ingediende document betreft een Ms Word document.

4.2.2 *Minimale score kwalitatief gunningscriterium*

Bij deze aanbesteding is een minimale score voor het kwalitatief gunningscriterium gehanteerd. Een verzoek tot deelname dient tenminste een score van **350** punten te behalen voor alle kwalitatieve sub-gunningscriteria samen. Indien een Inschrijving hier niet aan voldoet is er sprake van een ongedige Inschrijving.

4.3 Financieel gunningscriterium

4.3.1 *Beoordeling financieel gunningscriterium*

De beoordeling van het financieel gunningscriterium vindt plaats op basis van de totale fictieve inschrijfprijs. In tabblad één "Toelichting" van het Prijzenblad, staat een toelichting van het Prijzenblad beschreven.

Deze totale fictieve inschrijfprijs volgt uit het Prijzenblad (Bijlage 2) in tabblad twee. In dit tabblad staat de som van alle onderdelen bij elkaar opgeteld wat leidt tot de totale fictieve inschrijfprijs. Daarnaast moet elke Inschrijver de gevraagde gegevens (naam, bedrijf, functie) invullen op dit tabblad 2 van het Prijzenblad.

Bij de berekening van de totale fictieve inschrijfprijs dient u geen rekening te houden met bewonerswisselingen.

De verschillende prijsonderdelen die tot de totale fictieve inschrijfprijs leiden worden hierna toegelicht. De inschrijfprijs bestaat uit de tarieven voor drie afzonderlijke componenten, te weten:



A de basisinrichting inclusief internet- en tv-aansluiting, B de optionele producten en C de Aanvullende werkzaamheden.

Kernassortiment onderdeel A en Optionele producten onderdeel B

Tabblad 3 vormt de prijsaanbieding voor onderdeel A (Basisinrichting + internet en tv) en tabblad 4 voor onderdeel B voor optionele producten. Inschrijver vult per artikel de gevraagde tarieven en productspecificaties in. Het Prijzenblad berekent vervolgens automatisch de (fictieve) subtotaal kosten voor dit onderdeel.

Tabblad A en B bevat een lijst met voorgeschreven artikelen per ruimte inclusief een fictief aantal en looptijd (6 maanden huur / 12 maanden huur of eenmalig koop). Op basis van de door inschrijver ingevulde eenheidsprijzen (kolom J tot en met N) worden subtotalen (fictieve) kosten berekend. Deze uitkomsten worden onder andere gebruikt voor het bepalen van het (fictieve) inschrijfbedrag in tabblad twee.

In kolom C staat een omschrijving van het gevraagde Artikel en de minimale eisen. In kolom D staat het opgegeven maximumtarief, indien van toepassing, wat een randvoorwaarde is waar Inschrijver binnen dient te blijven.

Kolom E en F geeft aan of het artikel als nieuw en/of refurbished aangeboden mag worden. Refurbished tarieven mogen alleen worden ingevuld als bij het Artikel in de kolom "Refurbished" een 'x' staat. Artikelen die niet refurbished mogen (bijv. matrassen), zijn als zodanig aangeduid. Kolom G geeft aan als het om een eenmalig koopartikel gaat. Indien sprake is van koopartikelen, dient de inschrijver hiervoor de eenmalige aanschafprijs op te nemen waarbij uit is gegaan van fictieve afmetingen.

Kolommen Q t/m U berekenen per Artikel een (fictief) subtotaal op basis van de fictieve aantallen (kolommen G t/m I) en de door inschrijver ingevulde eenheidsprijzen (kolommen J t/m N). Bij het subtotaal van de huurprijs van nieuwe producten is een factor doorberekend van 30% en bij huur van refurbished producten is een factor doorberekend van 20%. Indien producten enkel nieuw worden gehuurd geldt hier een wegingsfactor van 50% voor.

Daarnaast is in tabblad 2 onderdeel A een veld opgenomen voor een kortingspercentage op catalogusprijs. Dit kortingspercentage maakt onderdeel uit van de Raamovereenkomst.

Het kortingspercentage weegt niet mee in de berekening van de (fictieve) totale inschrijfprijs. Onderaan tabblad 2 onderdeel A staan ook enkele kostenposten (zoals sleutelbeheer, vervanging sleutels, calamiteiten, voorrijkosten) die Inschrijver dient in te vullen. Ook deze uurtarieven maakt onderdeel uit van de Raamovereenkomst. Deze uurtarieven wegen niet mee in de berekening van de (fictieve) totale inschrijfprijs.

Aanvullende werkzaamheden onderdeel C

Tabblad 5 Onderdeel C is bedoeld om tarieven op te geven voor Aanvullende werkzaamheden (zoals schilderwerk, vloerafwerking, schoonmaak en herstelwerkzaamheden). De Aanbestedende dienst rekent deze tarieven door met fictieve aantallen m²/uren om tot een (fictief) subtotaal te komen.



De opgegeven aantallen m²/uren zijn indicatief/fictief en kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor de berekening wordt uitgegaan van een periode van 12 maanden. De totalen/subtotalen worden automatisch berekend.

Het Prijzenblad dient volledig en naar waarheid te worden ingevuld met de tarieven die de inschrijver gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst zal hanteren voor de betreffende onderdelen.

Binnen deze aanbesteding wordt gewerkt met 6-maanden en 12-maanden huurcontract van inrichtingsartikelen en tv- en internetabonnementen, zoals opgenomen in het Prijzenblad (Bijlage 2). In de praktijk kan het voorkomen dat afwijkende looptijden worden gehanteerd. De Aanbestedende dienst verwacht dat Inschrijvers in dergelijke gevallen een proportionele en marktconforme prijsstelling hanteren, waarbij tarieven naar rato worden bepaald op basis van de in het Prijzenblad opgenomen prijzen en een logisch prijsverloop wordt gevolgd.

All inclusive prijzen

De inschrijfprijs en alle onderliggende prijzen zijn all-in prijzen, waaronder wordt verstaan, inclusief alle kosten, maar niet beperkt tot bestellen, laden- en lossen, transport- en (af)leveringskosten DDP (Incoterms@2020), verpakingskosten, opslagkosten, installatie- en montagekosten, verpakingskosten, onderhoudskosten, plaatsing, opmeten, leeghalen, voorraadbeheer, retournamekosten, afvalkosten, administratiekosten, overheadkosten, reis-, parkeer-, verblijfs- en/of voorrijkosten, kosten voor verzekeringen, leges, overige belastingen en/of heffingen, implementatie en Gebruiksklaar maken etc. Andere kosten komen derhalve niet voor vergoeding in aanmerking.

Voorwaarden invullen Prijzenblad

Het Prijzenblad en de inschrijfprijs worden uitsluitend beoordeeld, indien deze voldoen aan onderstaande eisen en voorwaarden. Indien er niet wordt voldaan aan onderstaande eisen en voorwaarden leidt dit tot een ongeldige Inschrijving.

- Prijzen zijn aangeboden in Euro's exclusief btw, met maximaal twee decimalen;
- De door inschrijver aangeboden inventaris dient volledig te voldoen aan de in het Prijzenblad opgenomen specificaties en eisen per Artikel, zoals benoemd in onderdelen A (tabblad 3) en B (tabblad 4);
- Alle tarieven zijn inclusief alle bijkomende kosten die nodig zijn om de gevraagde leveringen en diensten te verrichten;
- Op elk gevraagd onderdeel is een prijs, of percentage aangeboden, dus alle licht groene cellen zijn volledig ingevuld (voorzien van alle gevraagde gegevens);
- Afwijkingen zijn uitsluitend toegestaan voor kwantitatief bepaalbare maatvoeringen, tot een maximale tolerantie van 10%, mits de functionaliteit, kwaliteit en prestatie minimaal gelijkwaardig blijven. Deze afwijking en/of maximale tolerantie geldt niet voor de combimagnetron (Rij 28 tabblad 3 van het Prijzenblad);
- Voor kwalitatieve eisen en functionele eisen (zoals energielabel, veiligheidseisen of producttype) zijn geen afwijkingen toegestaan;



- Eventuele toegestane afwijkingen dienen door inschrijver te worden onderbouwd en expliciet te worden vermeld in kolom O (productspecificatie) onder onderdelen A (tabblad 3) en B (tabblad 4) van het Prijzenblad;
- Er zijn geen negatieve prijzen en/of percentages, en/of nul prijzen aangeboden;
- Percentages zijn aangeboden in hele procenten en maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst, deze percentages leiden tot reële en marktconforme prijzen;
- Alle aangeboden prijzen en percentages dienen reëel en marktconform te zijn;
- Het Prijzenblad is op geen enkele wijze aangepast;
- Het Prijzenblad is rechtsgeldig ondertekend (tabblad 2) en wordt ingediend in Excel-format en daarnaast in PDF-format t.b.v. de ondertekening. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de ondertekende versie van het Prijzenblad;
- De prijzen zijn zonder enig voorbehoud gebaseerd op de aanbestedingsstukken zoals vastgesteld na de laatste Nota van inlichtingen.

4.3.2 *Plafondprijzen artikelen*

Bij deze aanbesteding worden plafondprijzen voor bepaalde artikelen opgenomen. Deze plafondprijzen staan tevens benoemd in het Prijzenblad bijlage 2, tabblad 3 onderdeel A en tabblad 4 onderdeel B onder kolom D.

Inschrijver gaat door Inschrijving akkoord met de plafondprijzen die gehanteerd worden voor bepaalde artikelen. Indien een of meerdere van deze plafondprijzen worden overschreden is er sprake van een ongeldige Inschrijving.

De plafondprijzen van de volgende Artikelen zijn vastgesteld op:

- Onderdeel A, tabblad 3:
 - Bank 2,5-zits, maximaal €25,- per artikel per maand;
 - Bank 2-zits, maximaal €20,- per artikel per maand;
 - Salontafel, maximaal €20,- per artikel per maand;
 - Eetkamertafel maximaal €10,- per artikel per maand;
 - Eetkamerstoel maximaal €7,50 per artikel per maand;
 - Gordijn op roede of rails maximaal €500,- voor een gordijn volgens de opgegeven specificaties in Prijzenblad;
 - Eenpersoonsbed, maximaal €7,50 per artikel per maand;
 - Stapelbed, maximaal €10,- per artikel per maand;
 - Boxspring bed, maximaal €15,- per artikel per maand;
 - Combimagnetron, maximaal €15,- per artikel per maand;
 - Wasmachine, maximaal €25,- per artikel per maand;
 - Douchegordijn, maximaal €30,- per artikel per maand.
- Onderdeel B, tabblad 4:
 - Inductiekookplaat, maximaal €17,50 per artikel per maand;

4.4 Beoordeling

4.4.1 *Beoordelingsteam*

De Aanbestedende dienst benoemt een beoordelingsteam van drie personen die op basis van hun professionaliteit de Inschrijvingen beoordelen op de (sub-)gunningscriteria.

De beoordeling start met het beoordelen van de kwalitatieve sub-gunningscriteria. Pas nadat de definitieve score voor het kwalitatieve gunningscriterium is bepaald wordt het financiële gunningscriterium door de procesbegeleider bekendgemaakt richting het beoordelingsteam. Het kwalitatief en financieel gunningcriterium worden dus strikt afzonderlijk van elkaar beoordeeld.

4.4.2 *Knock-out criteria*

Het niet voldoen aan één of meerdere knock-out Vragenlijsten, punten of eisen in het programma van eisen leidt tot een ongeldige Inschrijving.

4.4.3 *Kwalitatief gunningscriterium*

Het totaal van alle scores op kwalitatieve sub-gunningscriteria bepaald de score voor het kwalitatief sub-gunningscriterium.

Na beoordeling van de kwalitatieve sub-gunningscriteria wordt bepaald of er wordt voldaan aan de minimale score voor het kwalitatieve gunningscriterium. Indien hier niet aan wordt voldaan wordt is er sprake van een ongeldige Inschrijving.

4.4.4 *Financieel gunningscriterium*

Er wordt beoordeeld of het Prijzenblad en inschrijfprijs voldoen aan de gestelde voorwaarden zoals opgenomen in dit document en of de plafondprijzen niet worden overschreden. Indien hier niet aan voldaan wordt is er sprake van een ongeldige Inschrijving.

Na beoordeling van de kwalitatieve (sub-)gunningscriteria wordt de Inschrijving beoordeeld op het financiële gunningscriterium, de inschrijfprijs **Cel C5** in tabblad '2-Inschrijfprijs totaal' van Bijlage 2 Prijzenblad. U dient het Prijzenblad (Bijlage 2 Prijzenblad) volledig in te vullen voor wat betreft alle groene gekleurde cellen. De formules in alle tabbladen zijn zichtbaar gelaten, zodat u kunt controleren of alle doorrekeningen correct worden uitgevoerd. Mocht u hierin een fout herkennen, dan dient u dit terstond door te geven als vraag ten behoeve van de Nota van Inlichtingen.

Inschrijvers met een lage prijsstelling behalen meer punten, dan inschrijvers met een hoge prijsstelling. Om te voorkomen dat inschrijvers hierin een uitnodiging zien om een onnodig scherpe prijs aan te bieden die mogelijk tot gevolg heeft dat andere inschrijvers geen punten scoren op het prijsgedeelte, wordt de financiële vergelijking tussen de Inschrijvingen als volgt gedaan:

- Aan de Inschrijver met de laagste prijs wordt de maximale score van 300 punten toegekend.
- De scores voor de andere Inschrijvingen worden berekend door middel van de volgende formule:

$$\text{Score} = \frac{\text{Laagste prijs}}{\text{Laagste prijs}} \times 300 \text{ punten}$$

Prijs Inschrijver

Deze score wordt afgerond op twee (2) decimalen.

Waarbij Prijs Inschrijver staat voor de aangeboden prijs, L is laagste prijs van alle inschrijvers en 300 is het maximaal te behalen punten. Het beoordelingsteam neemt niet eerder kennis van de inschrijfprijs dan na dat de beoordeling van het kwalitatieve sub-gunningscriterium is afgerond.

4.4.5 Economisch meest voordelige Inschrijving

Op basis van de inschrijfprijs en de score op het kwalitatief gunningscriterium wordt conform de gunningsmethodiek de ranking van de inschrijvers bepaald. Deze ranking bepaald welke inschrijver voor gunning in aanmerking komt.

Gelijk eindigende Inschrijvingen

Indien er meer dan één inschrijver in ranking op de eerste plaats eindigt, wordt de inschrijver met de hoogste score voor het kwalitatieve gunningscriterium als eerst geëindigde inschrijver aangemerkt. Indien ook deze scores gelijk zijn wordt van het gelijk geëindigde inschrijvers, de inschrijver met de hoogste score op het zwaarstwegende kwalitatieve sub-gunningscriterium als eerst geëindigde inschrijver aangemerkt. Indien dit nog steeds tot een gelijke stand leidt wordt dit proces herhaald met het daaropvolgende zwaarstwegende kwalitatieve sub-gunningscriterium totdat er geen sprake meer is van een gelijke stand. Indien de scores van de betreffende inschrijvers voor alle kwalitatieve sub-gunningscriteria gelijk zijn wordt de ranking bepaald door loting.

4.5 Gunningsbeslissing

Alle inschrijvers worden middels de mededeling van de gunningsbeslissing gelijktijdig schriftelijk en gemotiveerd via TenderNed geïnformeerd over de uitkomst van de aanbestedingsprocedure. Dit betekent dat de afgewezen inschrijvers een gemotiveerde van afwijzing ontvangen, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de gerechtvaardigde belangen van de begunstigde inschrijver met betrekking tot bescherming van commerciële belangen en vertrouwelijke informatie. Dit betekent dat de inschrijfprijs van andere inschrijvers niet bekend gemaakt wordt.

Deze gunningsbeslissing houdt geen aanvaarding in, zoals bedoeld in artikel 6:217 lid 1 BW, van het aanbod van inschrijver.

Na ontvangst van de gunningsbeslissing kan een afgewezen inschrijver een beroep in rechte instellen tegen de gunningsbeslissing. Dit dient te gebeuren binnen twintig (20) kalenderdagen na verzending van de gunningsbeslissing. Dit betreft een vervaltermijn. In geval van een kortgeding schort de Aanbestedende dienst de datum van de gunning op tot een nadere datum, afhankelijk van (het tijdstip en de inhoud van) de uitspraak van de voorzieningenrechter.

4.5.1 Verificatie

De Aanbestedende dienst gaat tijdens de opschortende termijn (tevens vervaltermijn) over tot het verifiëren van de gegevens in de aangeleverde UEA('s) van de best scorende inschrijver. Hiertoe dient inschrijver aan wie de Aanbestedende dienst voornemens is te gunnen, de vereiste

bewijsstukken op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst binnen zeven (7) kalenderdagen te overleggen. Daarnaast heeft de Aanbestedende dienst de mogelijkheid om deze inschrijver te verzoeken de Inschrijving toe te lichten tijdens een verificatiegesprek.

4.5.2 *Gunning*

Indien onomstotelijk vast komt te staan dat de inschrijver aan wie de Aanbestedende dienst voornemens is te gunnen aan alle vereisten voldoet én binnen twintig (20) kalenderdagen na het verzenden van de gunningsbeslissing geen van de afgewezen inschrijvers bezwaar heeft gemaakt tegen de gunningsbeslissing door het laten betekenen van een (kort-geding) dagvaarding bij de Aanbestedende dienst, wordt de Opdracht aan deze inschrijver gegund en wordt de Raamovereenkomst getekend.

In het geval dat de inschrijver aan wie de Aanbestedende dienst voornemens is te gunnen niet (meer) aan de gestelde eisen c.q. voorwaarden voldoet dan wel in geval van een uitspraak van de bevoegde voorzieningenrechter, kan de Aanbestedende dienst een nieuwe gunningsbeslissing nemen.

Indien een Inschrijving om welke reden dan ook ongeldig wordt verklaard, terzijde wordt gelegd of alsnog van mededinging wordt uitgesloten, wordt deze buiten beschouwing gelaten bij de beoordeling en berekening van de scores.

Indien deze Inschrijving aanvankelijk wel is meegenomen in de berekening (bijvoorbeeld als laagste prijs op het subgunningscriterium prijs), zal een herberekening plaatsvinden op basis van de overblijvende geldige Inschrijvingen. De scores worden in dat geval opnieuw vastgesteld en de aanbestedingsprocedure wordt voortgezet met de Inschrijver die op basis daarvan als eerste eindigt

De nieuwe mededeling van de gunningsbeslissing wordt in dat geval gelijktijdig aan alle inschrijvers verzonden en de opschortende termijn (tevens vervaltermijn) van twintig (20) kalenderdagen is opnieuw van toepassing.

Indien in de situaties als bedoeld in bovenstaande tijdig een kortgeding aanhangig is gemaakt, dan gaat de Aanbestedende dienst niet eerder tot gunning over dan na uitspraak van de bevoegde voorzieningenrechter.

4.5.3 *Wachtkamerovereenkomst*

Opdrachtgever gaat met de Inschrijver die op plaats twee is geëindigd in de gunningsfase, een Wachtkamerovereenkomst (Bijlage B (concept)Wachtkamerovereenkomst) aan. Deze overeenkomst zal ingaan op 1 augustus 2026 en heeft een looptijd van één jaar waarbij dezelfde voorwaarden, zoals gesteld in deze onderhavige aanbesteding, van toepassing zijn. Deze overeenkomst kan ingezet worden als de eerste Opdrachtnemer om welke reden dan ook niet in staat is de gevraagde dienstverlening, zoals gesteld in de Aanbestedingsstukken en Bijlagen, kan leveren of haar dienstverlening kan voortzetten.



Indien de Opdracht aan de Inschrijver die op de tweede plaats is geëindigd ('Reserve (opdrachtnemer)') wordt gegund, dan geldt er een overgangstermijn van twee maanden. De eerste Opdrachtnemer zal haar dienstverlening doorzetten tot de nieuwe opdrachtnemer de werkzaamheden heeft overgenomen en definitief van start gaat.

5. Bijlagen

Bijlage 1 Programma van eisen

Bijlage 2 Prijzenformulier

Bijlage 3 Overzicht woningen fase 2

Bijlage 4 Invulformulier referentie(s)

Bijlage 5 Uitvoeringsprotocol Social Return Rijswijk

Bijlage 6 Verklaring hoofdelijk aansprakelijkheid derde

Bijlage 7 Model volmacht

Bijlage 8 Verslag markconsultatie 16-03-26

Bijlage A Concept Raamovereenkomst

Bijlage B Concept Wachtkamerovereenkomst

Bijlage C Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Rijswijk