



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

23074 | Renovatie en vernieuwbouw Rijkskantoor Hanzelaan 280 te Zwolle

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase
Europese procedure van de
concurrentiegerichte dialoog

Datum 26 juni 2026
Versie 1.0 – definitief

Colofon

Contactpersoon Tjerk Bultman
06-615473095

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

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	<i>Algemeen</i>	1
1.2	<i>Bijlagen</i>	1
2	Beschrijving project en opdracht	2
2.1	<i>Algemene kenmerken</i>	2
2.1.1	<i>Korte beschrijving</i>	2
2.1.2	<i>Nadere beschrijving</i>	2
2.2	<i>Hoeveelheid of omvang van de opdracht</i>	5
2.3	<i>Herzieningsclausules</i>	5
2.4	<i>Algemene voorwaarden</i>	8
3	Aanbestedingsprocedure	9
3.1	<i>Procedure</i>	9
3.2	<i>Elektronisch aanbestedingsproces</i>	9
3.3	<i>Planning</i>	9
3.4	<i>Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase</i>	10
3.5	<i>Nadere inlichtingen</i>	10
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	11
4.1	<i>Uitsluitingsgronden</i>	11
4.1.1	<i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	11
4.1.2	<i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	11
4.2	<i>Geschiktheidseisen</i>	12
5	Selectie	18
5.1	<i>Selectie op basis van selectiecriteria</i>	18
5.2	<i>Selectiemethode (bepalen van de rangorde)</i>	22
5.3	<i>Loting</i>	23
6	Aanmelding	24
6.1	<i>Algemeen</i>	24
6.2	<i>Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen</i> 24	
6.3	<i>Aanmelding met een beroep op derden</i>	24
6.4	<i>In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken</i>	24
6.5	<i>Uniform Europees Aanbestedingsdocument</i>	26
6.6	<i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	26
7	Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase	28

7.1	<i>Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)</i>	28
7.2	<i>Mededeling selectiebeslissing</i>	28
8	Motiveringen en slotbepalingen	29
8.1	<i>Motiveringen</i>	29
8.2	<i>Taal</i>	29
8.3	<i>Pre-contractuele waarschuwingsplicht</i>	29
8.4	<i>Verificatie gegevens</i>	30
8.5	<i>Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging</i>	30
8.6	<i>Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)</i>	30
8.7	<i>Tegemoetkoming inschrijvingskosten</i>	30
8.8	<i>Integriteit</i>	30
8.9	<i>Blijvend voldoen aan eisen</i>	31
8.10	<i>Past Performance</i>	31
8.11	<i>Verwerking persoonsgegevens</i>	31
8.12	<i>Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt</i>	31
8.12.1	<i>Toepasselijk recht</i>	31
8.12.2	<i>Forumkeuze</i>	31
8.12.3	<i>Klachten</i>	31

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese procedure van de concurrentiegerichte dialoog van de opdracht "23074| Renovatie en vernieuwbouw Rijkskantoor Hanzelaan 280 te Zwolle" van het Rijksvastgoedbedrijf. Verder wordt verwezen naar de informatie zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding op TenderNed.

1.2 Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad horen de volgende bijlagen:

- Eigen Verklaring Sancties Rusland
- Model opgave referentieopdrachten
- Regeling Scheiding van Belang Rijksvastgoedbedrijf 16.1 (RSBR 16.1)
- Aanvraagformulier account(s) t.b.v. Relatics

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1 *Korte beschrijving*

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil door middel van een Design, Build & Maintain (DBM) een projectpartner contracteren om het pand Hanzelaan 268-290 'Pas de Deux I & II' - verder aangeduid als: 'H280' in Zwolle te renoveren, vernieuwbouwen en meerjarig (15 jaar) te onderhouden. H280 dient uitgebreid te worden met een levendige, toegankelijke en open plint en een Rijksontmoetingsplein.



2.1.2 *Nadere beschrijving*

Met de aankoop in 2020 van rijkskantoor H280 heeft het Rijksvastgoedbedrijf de eigendomsvoorraad in Zwolle uitgebreid om, samen met rijkskantoor Hanzelaan 310, zoveel als mogelijk alle Zwolse rijksdiensten te concentreren in het stationsgebied.

Na het uithuizen van de huidige gebruikers zal H280 eerst grondig gerenoveerd worden. De gebruikers van andere diensten in H310 die uiteindelijk niet op H280 worden gehuisvest, (voornamelijk Belastingdienst) verhuizen dan tijdelijk naar verschillende huur-/eigendomspanden in Zwolle. Vervolgens kan direct daaropvolgend H310 grondig worden gerenoveerd. Nadat H310 klaar is dienen deze gebruikers uit de verschillende huur-/eigendomspanden tijdig terug gehuisvest te worden in H310. Deze beweging wordt de "Zwolsche schuif" genoemd en is het om die reden essentieel dat H280 tijdig opgeleverd wordt.

Het rijkskantoor H280 zal, naast huisvesting voor diverse reguliere rijkskantoorgebruikers, ook huisvesting bieden voor een van de examenlocaties van DUO en, vanwege de ligging, ruimte voor het aanlanden van andere rijksmedewerkers middels een zogenaamd 'rijksontmoetingsplein'.

De huidige staat van het rijkskantoor voldoet niet aan de huidige standaard voor rijkshuisvesting. Een grootschalige renovatie is daarom noodzakelijk. Middels gedeeltelijke sloop-nieuwbouw en renovatie wordt het gebouw voor de lange termijn geschikt gemaakt voor rijkshuisvesting en wordt de gewenste uitbreiding van de huidige 10.000 m2 bruto vloeroppervlak naar 14.000 m2 gerealiseerd. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de duurzaamheidseisen op de thema's energie, ecologie, circulariteit en klimaatadaptatie uit de 'Routekaart 2.0' van het Rijksvastgoedbedrijf.

De ligging van H280 is uitdagend: er is geen buitenterrein aanwezig en het achtergelegen parkeerdek valt buiten de projectscope, aangezien het eigendom is van de VvE. Dit maakt veilige aanvoer van materialen en het creëren van een veilige bouwplaats tot een uitdaging.

De scope van de opdracht bestaat in hoofdlijnen uit:

- Efficiënt ontwerpen om onder andere te komen tot het maximaal aantal FWTE;
- Het renoveren en vernieuwbouwen van H280;
- Het uitbreiden van H280 met een levendige, toegankelijke en open plint en een Rijksontmoetingsplein;
- Het verrichten van aanpassingen op bestaande systeemniveau (gebouw en terrein) ten aanzien van energie.
- Meerjarig onderhoud van het werk voor de duur van 15 jaar.

Opdrachtfasen: 3, bestaande uit:

- Het maken van het ontwerp vanaf de ontwerpvisie;
- Realisatie;
- Uitvoeren meerjarig onderhoud van 15 jaar.

Voor rijkskantoor H280 heeft het Rijksvastgoedbedrijf de volgende ambitie: "Een structurele bijdrage met maatschappelijke meerwaarde leveren aan een gezonde, inspirerende, toekomstgerichte, flexibele, duurzame, veilige en leefbare ontmoetings-, werk- en verblijfsomgeving, waarbij de bedrijfsprocessen optimaal worden gefaciliteerd."

De doelen en bijbehorende kritische succesfactoren van de opdracht zijn:

Doel 1: Omgevingswaarde

Het Rijkskantoor is aansprekend, goed stedenbouwkundig ingepast en vervult een koplopersrol in de ontwikkeling van het deelgebied Hanzehoven¹ binnen het ontwikkelkader Spoorzone Zwolle.

KSF1: Het rijkskantoor draagt op een positieve manier bij aan de omgeving. Dit begint bij een zorgvuldige stedelijke en landschappelijke inpassing. Het gebouw houdt rekening met zijn omgeving.

¹ Het deelgebied Hanzehoven is onderdeel van de Spoorzone Zwolle en is gericht op het creëren van een duurzaam en functioneel gebied. De gemeente Zwolle heeft een bodemenergieplan opgesteld voor de Spoorzone, waarin aanvullende regels omtrent het gebruik van open en gesloten WKO worden vastgelegd. Dit plan is een stap in het verduurzamen van de Spoorzone en het bevorderen van een duurzame energieoplossing.

KSF2: Het rijkskantoor is een aansprekend gebouw, representatief voor de Rijksoverheid en haar gebruikers.

KSF3: Het rijkskantoor levert een meerwaarde aan de veranderende omgeving binnen het ontwikkelkader Spoorzone Zwolle.

Doel 2: Toekomstwaarde

Het realiseren van een toekomstbestendig kantoor met hoge duurzaamheidsambities.

KSF4: Het zoveel als mogelijk realiseren van een circulair gebouw.

KSF5: Het zoveel als mogelijk realiseren van een natuurinclusiviteit gebouw aansluitend op de toekomstige omgeving.

KSF6: Het zoveel als mogelijk realiseren van een klimaat adaptief gebouw aansluitend op de toekomstige omgeving.

KSF7: Het zoveel als mogelijk realiseren van een gebouw met een zo laag mogelijke energiebehoefte en zo min mogelijk uitstoot.

KSF8: De ruimtelijke en technische opzet van het gebouw biedt mogelijkheden voor aanpassingen in de toekomst (flexibiliteit/aanpasbaarheid van het gebouw, geen uitbreidbaarheid van het gebouw).

Doel 3: Gebruikswaarde/belevingswaarde

Een rijkskantoor dat optimaal faciliterend is voor de verschillende gebruikers.

KSF9: Het rijkskantoor is optimaal faciliterend aan de verschillende gebruiksprocessen en logistieke stromen.

KSF10: Het rijkskantoor kent een slimme (beveiligings)zonering en positionering van de verschillende gebruikers ten opzichte van elkaar.

KSF11: Het rijkskantoor biedt een (sociaal) veilige, gezonde en comfortabele (werk)omgeving voor alle gebruikers.

KSF12: Het rijkskantoor stimuleert ontmoeting en interactie per gebruiker en tussen (rijks)gebruikers en kent een intuïtieve routing en vindbaarheid van de ruimtes in het gebouw.

Doel 4: Toekomstwaarde/proces

Een complex bouwproject dat veilig en op tijd gereed is met een beheerst proces en waarbij het eindresultaat goed te onderhouden is.

KSF13: Het project wordt veilig en op tijd gerealiseerd met een slimme en efficiënte bouwmethodiek/bouwlogistiek afgestemd op eventuele ontwikkelingen in de directe omgeving, zodat hinder en overlast voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen en de omgeving te allen tijde veilig blijft.

KSF14: Het project levert een tussenoplossing om beperkingen vanuit de netcongestie te voorkomen.

KSF15: Het rijkskantoor is doelmatig, efficiënt en veilig te onderhouden.

De basisovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 18 jaar, waarvan 36 maanden Design en Build en 15 jaar Maintain. De genoemde data en/of looptijd zoals vermeld in de (concept)contractdocumenten zijn leidend.

2.2 **Hoeveelheid of omvang van de opdracht**

Opdrachtnemer start na opdrachtverstrekking van deze Design, Build, Maintain opgave met het uitwerken van de ingediende ontwerpvisie tot en met uitvoeringsontwerp, daarna de uitvoeringsfase met een integrale verbouwing en een uitbreiding en aansluitend 15 jaar onderhoud.

Overzicht algemene kenmerken

Oppervlakte: circa 10.000 m² bvo, uit te breiden naar circa 14.000 m² bvo.
Disciplines: Ontwerp, installatieadvies, constructieadvies, bouwkunde, constructie, E&W, beveiligingstechniek, ICT, data, bouwfysica, bouwkosten, brandveiligheid, duurzaamheid & circulariteit, realisatie en onderhoud.

De Vraagspecificatie en een deel van de annexen behorende bij de basisovereenkomst zijn opgenomen in een Relatics omgeving. Toegang tot deze omgeving kan worden aangevraagd via de berichtenmodule van TenderNed door middel van de ingevulde bijlage "Aanvraagformulier account(s) Relatics", welke is opgenomen in TenderNed onder "Aanbestedingsdocumenten". Voor de aanmeldfase geldt er een maximum van 3 personen per gegadigde die toegang krijgen tot de Relatics omgeving.

Er wordt een richtprijs gehanteerd die is gebaseerd op een zorgvuldig voorafgaand aan de aanbesteding opgestelde raming met inbegrip van marktprijzen. Deze richtprijs wordt aan de geselecteerde gegadigden meegedeeld tijdens de dialoofase.

2.3 **Herzieningsclausules**

De volgende herzieningsclausules zijn van toepassing op deze opdracht:

A. Gunningscriterium 3

Aard en omvang:

In gunningscriterium 3 "Reductie integrale CO2-emissies" is een energieberekening als uitgangspunt genomen dat tijdens de aanbesteding kan wijzigen. De huidige energieberekening is op basis van de situatie waarin met het aanbod van Enexis de gewenste eindsituatie gerealiseerd kan worden (eventueel in combinatie met batterij-opslag). Indien dit niet het geval is, maar een tijdelijk scenario/ oplossing nodig is (zie verder de samenhang met herzieningsclausule D. Netcongestie), kan het Rijksvastgoedbedrijf besluiten om de opgetelde integrale CO2-emissie en de bijbehorende beoordelingswaardes bij te stellen van het gunningscriterium.

Voorwaarden:

Het aanpassen van de uitgangspunten voor de energieberekening ten behoeve van gunningscriterium 3 in de aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase kan tot en met de dialoofase via een mededeling op TenderNed en met nadere toelichting en onderbouwing tijdens de dialoofase. Ten overvloede, de hoogte van de maximale fictieve korting wordt niet bijgesteld.

B. Aanpassing huisvesting

Aard en omvang:

Kleinschalige aanpassingen in de huisvesting op basis van de behoefte van de gebruiker(s) welke nodig zijn om het primaire proces van de gebruiker(s) gedurende de contractperiode optimaal te ondersteunen. Dit betreft aanpassingen aan de

huisvesting, zodanig dat deze blijft functioneren zoals beoogd in het programma van eisen, namelijk geschikt voor kantoorwerkzaamheden en bijbehorende faciliteiten. Oorzaken voor aanpassingen kunnen, onder meer, wijzigingen zijn in de organisatiestructuur of -indeling, de werkwijze van de organisatie, het type activiteiten van gebruiker(s) of nieuwe gebruiker(s), wijzigingen in wet- en regelgeving, vroegtijdige vervangingen van voorzieningen, groei/krimp in aantal FTE, etc.

Als voorbeeld: ter ondersteuning van het primaire proces heeft het RVO kenbaar gemaakt mogelijk enkele wijzigingen te willen doorvoeren in de ruimtebehoefte zoals die nu is opgenomen in de vraagspecificatie. Hierbij zou de opleidingszaal zoals nu onderdeel is van de VS komen te vervallen, maar ontstaat daarvoor in de plaats een behoefte voor enkele andere ruimten zoals een zogenaamde 'standup' ruimte (ca. 25 m²), een extra vergaderzaal (6p.), ontspanningsruimte en inspiratieruimte. Tevens is mogelijk sprake van aanvullende voorzieningen/eisen als gevolg van een specifiekere uitwerking van het gebruik van bestaande ruimten.

Voorwaarden:

Indien deze herzieningsclausule wordt afgeroepen zal de Opdrachtgever een Verzoek tot Wijziging bij de Opdrachtnemer indienen. De Opdrachtnemer specificeert vervolgens de impact (in tijd, geld en kwaliteit) van deze wijziging(en), waarna bij voldoende onderbouwing het verzoek geaccordeerd wordt door de Opdrachtgever.

Deze herzieningsclausule zal indien noodzakelijk tijdens de looptijd van de Overeenkomst afgeroepen kunnen worden en vindt plaats onder dezelfde voorwaarden als de onderhavige overeenkomst. Het al dan niet uitbreiden van de opdracht met een herzieningsclausule wordt éézijdig besloten door het Rijksvastgoedbedrijf.

C. Smart building

Aard en omvang:

In- of aanpassingen aan het gebouw op het gebied van Smart building technieken en/of systemen voor het verlopen van hun technische levensduur als gevolg van innovaties op dit gebied en/of gewijzigd beleid c.q. uitgangspunten voor het Smart building ready systeem voor Rijkskantoren zoals opgenomen in de Vraagspecificatie.

Voorwaarden:

Indien deze herzieningsclausule wordt afgeroepen zal de Opdrachtgever een Verzoek tot Wijziging bij de Opdrachtnemer indienen. De Opdrachtnemer specificeert vervolgens de impact (in tijd, geld en kwaliteit) van deze wijziging(en), waarna bij voldoende onderbouwing het verzoek geaccordeerd wordt door de Opdrachtgever.

Deze herzieningsclausule zal indien noodzakelijk tijdens de looptijd van de Overeenkomst afgeroepen kunnen worden en vindt plaats onder dezelfde voorwaarden als de onderhavige overeenkomst. Het al dan niet uitbreiden van de opdracht met een herzieningsclausule wordt éézijdig besloten door het Rijksvastgoedbedrijf.

D. Netcongestie

Om de beoogde ingebruikname van het pand aan de Hanzelaan 280 voor het gebruik door rijksmedewerkers mogelijk te maken is een verhoging van het contractvermogen (126 kW) noodzakelijk. Maar dat is vanwege de netcongestie-

problematiek, conform de informatie vanuit de netbeheerder Enexis (te verstrekken aan geselecteerde partijen), waarschijnlijk niet mogelijk op het moment van ondertekening van de Overeenkomst.

De netcongestie-problematiek zal daarmee een knelpunt vormen bij de beoogde ingebruikname van het pand. Er bestaat een mogelijkheid dat voor de ingebruikname meer zicht is op mogelijke oplossingen, die in deze herzieningsclausule worden uiteengezet.

De aard en omvang van deze herzieningsclausule is:

- Opdrachtnemer is in staat om door middel van tijdelijke voorzieningen de noodzakelijke extra energielevering te realiseren en te beheren tot het netcongestieprobleem is opgelost door netbeheerder Enexis; en/of,
- Opdrachtnemer is in staat om specifieke tijdelijke aanpassingen aan de installaties en/of het beheer daarvan te doen, om zodoende de nog niet doorgevoerde stroomnetverzwaring te zoveel als mogelijk te mitigeren en overschrijdingen van het gecontracteerde vermogen te voorkomen.

Opdrachtnemer dient zich maximaal in te spannen om de tijdelijke situatie, zo kort mogelijk en met zo min mogelijk aanpassingen en impact (kwaliteit, tijd, geld en duurzaamheid) te laten verlopen.

De volgende scenario's zijn geïdentificeerd door de Opdrachtgever. Van de Opdrachtnemer wordt in het geval deze herzieningsclausule wordt afgeroepen verwacht een passende uitwerking te realiseren op basis van (een combinatie van) onderstaande scenario's.

- Scenario 1) Flexcontract; De netbeheerder heeft in eerdere gesprekken kenbaar gemaakt dat het inzetten van flexcontracten de komende jaren naar alle waarschijnlijkheid geïmplementeerd gaat worden, echter wordt hier geen zekerheid voor afgegeven. Er wordt gesproken over een reductie van het huidige aangevraagde contractvermogen (504 kW) met circa 20% gedurende circa drie uur per dag. De uiteindelijke definitieve uitgangspunten (percentage en aantal uur) zal door de netbeheerder nog moeten worden vastgesteld en de hierboven genoemde waarden kunnen daarmee nog wijzigen.
- Scenario 2) Groepstransportovereenkomst (GTO); Recent is naar voren gekomen dat het naastgelegen stadskantoor in de nachturen capaciteit beschikbaar lijkt te hebben tot ongeveer 400 kW tussen 21.00 uur en 6.00 uur. De gemeente heeft kenbaar gemaakt open te staan voor het verder onderzoeken van de mogelijkheid voor een GTO en daarmee capaciteit beschikbaar te stellen voor het pand aan de Hanzelaan 280. De uiteindelijke grootte van het beschikbare vermogen en de tijdstippen van afname zullen nader moeten worden bepaald in samenwerking met de netbeheerder en gemeente Zwolle.
- Scenario 3) Een door de markt aan te dragen niet geïdentificeerde (deel)oplossing.

Voorwaarden:

Indien het noodzakelijk is deze herzieningsclausule af te roepen, zal de Opdrachtgever conform een nader te bepalen oplossingsrichting (zie scenario's) middels een Verzoek tot Wijziging bij de Opdrachtnemer indienen. De Opdrachtnemer specificeert vervolgens de impact van deze wijziging(en) als gevolg

van de benodigde voorzieningen en de onvermijdelijke consequenties hierdoor, waarna bij voldoende onderbouwing het verzoek geaccordeerd wordt door de Opdrachtgever.

Deze herzieningsclausule zal indien noodzakelijk gedurende de aanbesteding dan wel tijdens de looptijd van de Overeenkomst afgeroepen kunnen worden en vindt plaats onder dezelfde voorwaarden als de onderhavige overeenkomst. Het al dan niet uitbreiden van de opdracht met een herzieningsclausule wordt éézijdig besloten door het Rijksvastgoedbedrijf.

E. Tijdelijk leegstandsbeheer na oplevering

Aard en omvang:

In het geval dat het door complicaties op gebied van netcongestie (zie herzieningsclausule D) niet mogelijk blijkt dat de beoogde ingebruikname van het pand aan de Hanzelaan 280 voor het gebruik door rijksmedewerkers (volledig) doorgang kan vinden, heeft het RVB het recht om de dan geldende onderhoudsvoorwaarden aan te passen naar tijdelijk leegstandsbeheer of een gedeeltelijk tijdelijk leegstandsbeheer.

Opdrachtnemer dient zich maximaal in te spannen om bij (gedeeltelijk) tijdelijk leegstandsbeheer de (rest)gevolgen op het gebouw, de installaties en het onderhoud zoveel mogelijk te beperken en te beheersen (kwaliteit, tijd, geld, duurzaamheid). De huidige verwachting van de netbeheerder is dat de netcongestieproblematiek voor dit pand in de periode tussen 2032-2035 opgelost kan worden.

Voorwaarden:

Indien deze herzieningsclausule wordt afgeroepen zal de Opdrachtgever een Verzoek tot Wijziging bij de Opdrachtnemer indienen. De Opdrachtnemer specificeert vervolgens de impact (in tijd, geld en kwaliteit) van deze wijziging(en), waarna bij voldoende onderbouwing het verzoek geaccordeerd wordt door de Opdrachtgever.

Deze herzieningsclausule zal indien noodzakelijk gedurende de aanbesteding dan wel tijdens de looptijd van de Overeenkomst afgeroepen kunnen worden en vindt plaats onder dezelfde voorwaarden als de onderhavige overeenkomst. Het al dan niet uitbreiden van de opdracht met een herzieningsclausule wordt éézijdig besloten door het Rijksvastgoedbedrijf.

2.4 Algemene voorwaarden

De basisovereenkomst wordt gesloten op basis van de UAV-GC 2025 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen).

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Procedure

De aanbesteding verloopt volgens de Europese concurrentiegerichte dialoog uit hoofdstuk 4 van het ARW 2016. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt.

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

3.2 Elektronisch aanbestedingsproces

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

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

Van een onderneming wordt verwacht dat deze alle benodigde kennis heeft om op een correcte wijze een aanbestedingsprocedure te kunnen doorlopen via TenderNed. Voor meer informatie wordt verwezen naar de animatievideo "Inschrijven via TenderNed" van het Rijksvastgoedbedrijf. De animatievideo is te raadplegen via [Aanbestedingen via TenderNed | Onderwerp | Rijksvastgoedbedrijf](#). In deze animatievideo wordt uitgelegd waar ondernemingen rekening mee moet houden wanneer zij besluiten deel te nemen aan een aanbesteding van het Rijksvastgoedbedrijf die via TenderNed verloopt.

Ondernemingen dienen rekening te houden met de technische aspecten van elektronisch aanbesteden. In dat kader wordt geadviseerd om de aanmelding en/of inschrijving niet op het laatst mogelijke moment te verzenden. In geval van onvoorziene storingen van TenderNed wordt geadviseerd om direct contact op te nemen met:

- de in de colofon en/of TenderNed vermelde contactpersoon van deze aanbesteding, en
- de servicedesk van TenderNed.

3.3 Planning

Op TenderNed en in deze aanbestedingsleidraad is de planning van de aanbestedingsprocedure opgenomen. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de planning op TenderNed.

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de planning aan te passen. Met uitzondering van de wettelijk vastgestelde termijnen kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegeven planning.

Planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase	13 juli 2026, n.t.b. uur
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	24 augustus 2026, 23.59 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	31 augustus 2026
Sluitingsdatum indienen aanmelding	7 september 2026, 09.00 uur
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	9 oktober 2026
Versturen uitnodiging tot deelneming aan de dialoog	19 oktober 2026

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen

3.4 Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase

Het doel van de inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase is om digitaal ondernemingen uitleg te geven over de inhoud en omvang van de opdracht alsmede de aanbestedingsprocedure. Tijdens de inlichtingenbijeenkomst worden ondernemingen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Na afloop van de onlinebijeenkomst worden de presentatie, vragen en antwoorden op TenderNed gepubliceerd.

Ondernemingen kunnen zich aanmelden voor deze inlichtingenbijeenkomst door uiterlijk één werkdag voorafgaand een bericht te sturen via de berichtenmodule van TenderNed. In het bericht dient de bedrijfsnaam te worden vermeld en de namen van de personen die de inlichtingenbijeenkomst namens de onderneming zullen bijwonen (inclusief emailadres van de persoon).

De digitale inlichtingenbijeenkomst vindt plaats op de in tabel *planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen* vermelde datum.

3.5 Nadere inlichtingen

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 4.21 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de ondernemingen.

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

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

4.1 Uitsluitingsgronden

Een gegadigde die zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt zoals vermeld in deel III van het UEA kan van (verdere) deelname aan de deze aanbestedingsprocedure en van opdrachtverlening worden uitgesloten. Dat geldt ook indien een of meerdere deelnemers uit een samenwerkingsverband (combinanten) en/of een andere natuurlijke of rechtspersoon (derde) waarop de gegadigde een beroep doet zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt.

4.1.1 *Betrokkenheid in de voorbereidingsfase*

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

Wanneer een gegadigde en/of een of meerdere combinanten en/of derde(n) waarop een beroep wordt gedaan, op het UEA aangeeft betrokken te zijn geweest in de voorbereidingsfase van deze aanbestedingsprocedure dan dient op grond van de RSBR 16.1 bij aanmelding een belangenbeschermingsplan te worden ingediend. Wanneer met dit plan kan worden aangetoond dat in het concrete geval de mededinging door de bedoelde betrokkenheid niet vervalst kan zijn dan wordt de aanmelding niet terzijde gelegd.

4.1.2 *EU-sanctiepakket Rusland*

De Europese Unie heeft verschillende sancties ingesteld tegen Rusland. In 2022 zijn extra sanctiemaatregelen ingesteld die publieke inkoop beperken voor Nederlandse aanbestedende diensten in geval van Russische ondernemingen. Zo is het in sommige gevallen voor aanbestedende diensten verboden om met bepaalde bedrijven uit Rusland of met Russische connecties zaken te doen en bestaat de verplichting dergelijke partijen uit te sluiten bij publieke aanbestedingen. Dit is vastgelegd in een sanctieverordening², waaraan het Rijksvastgoedbedrijf zich dient te houden.

Ten behoeve van het voorgaande dient een onderneming bij aanmelding het "Eigen Verklaring Sancties Rusland" in te dienen. Deze verklaring dient volledig te zijn ingevuld en ondertekend door een of meerdere daartoe bevoegde vertegenwoordigers van de gegadigde (zie paragraaf *Ondertekening(sbevoegdheid) documenten*).

In het geval van aanmelding door een combinatie, dient elk van de combinanten afzonderlijk deze verklaring in te dienen.

Een gegadigde die zich bevindt in een van de in de sanctieverordening genoemde omstandigheden wordt van (verdere) deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitgesloten. Dat geldt ook indien een of meerdere combinanten zich in een of meer van de genoemde omstandigheden bevindt.

² <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02014R0833-20220413>
Zie ook: <https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/crisis-en-inkoop/sanctiepakket-rusland>.

Voor gebreken bij het indienen van deze verklaring kan het Rijksvastgoedbedrijf gelegenheid geven tot herstel. Herstel dient binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van het versturen van het herstelverzoek via TenderNed, te hebben plaatsgevonden, bij gebreke waarvan de aanmelding als ongeldig terzijde wordt gelegd.

4.2

Geschiktheidseisen

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

Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de technische bekwaamheid

- Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere technische geschiktheidseisen worden gebruikt.
- Per technische geschiktheidseis mag maximaal één referentieopdracht worden opgevoerd.
- Indien een gegadigde een beroep doet op een derde(n) om de geëiste kerncompetentie aan te tonen, dan dient dit door de gegadigde te worden aangegeven in het UEA onder deel IIC. Zie in dit kader ook het hoofdstuk *Aanmelding* van deze aanbestedingsleidraad.
- Indien een referentieopdracht in een combinatie of in onderaanneming is uitgevoerd, dan dient de gegadigde zijn eigen aandeel in de bijlage "Model opgave referentieopdrachten" te beschrijven. Het aandeel dat door de gegadigde is uitgevoerd, moet de geëiste kerncompetentie(s) aantonen.
- Als bewijsstuk moeten documenten de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. Geacht wordt om bewijsstukken voor referenties in te dienen bij aanmelding.
- Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend. Certificaat als bedoeld in artikel 4.16.2 onderdeel a.1 ARW 2016 (tevredenheidsverklaring) dat bewijst dat de opdracht naar behoren is uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat.
- De referentieopdracht per geschiktheidseis dient niet ouder te zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

GESCHIKTHEIDSEISEN		
TECHNISCHE BEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstukken
<p>5. Ervaring met uitvoeren van een geïntegreerd contract</p> <p><u>Kerncompetentie</u> Kennis en kunde om als integraal verantwoordelijke een utiliteitsgebouw te ontwerpen en te realiseren op basis van een geïntegreerd contract.</p> <p><u>Doelstelling Opdrachtgever</u> Het doel van deze geschiktheidseis is het selecteren van gegadigden met ervaring in het aansturen en uitvoeren van geïntegreerde contracten in de utiliteitsbouw.</p>	<p><u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Integraal verantwoordelijk voor het project³; - Betreft een grootschalige renovatie en/of nieuwbouw/uitbouw van een utiliteitsgebouw⁴, met een minimale omvang van 5.000 m2 bvo; - Ontwerp en/of engineeringsproces tot en met uitvoeringsontwerp en de uitvoeringswerkzaamheden waren onderdeel van de geïntegreerde opdracht⁵; - Aansturen multidisciplinair ontwerp- en bouwteam onder kwaliteitsborging ten behoeve van geïntegreerd proces. 	<p><u>Indienen bij aanmelding</u> Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 5. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen. - Zie dashboard TenderNed eis 5.

³ Onder integrale verantwoordelijkheid wordt gezien: Hoofdcontractant en integraal verantwoordelijk voor alle onderaannemers;

⁴ Onder utiliteitsgebouw worden bijvoorbeeld de volgende gebouwen bedoeld: kantoor, onderwijsgebouwen, publieke functies (bibliotheken, stadhuizen, vergadergebouwen), gezondheidszorg (ziekenhuis, verzorgingshuizen). Een fabriekshal, bedrijfshal of opslagruimte zoals bijvoorbeeld een productiehal of loods worden niet geaccepteerd.

⁵ Onder "geïntegreerde opdracht" wordt verstaan: geïntegreerde contractvoorwaarden van toepassing. Oftewel UAV-GC of gelijkwaardig. N.B. een DBFMO is gelijkwaardig, een bouwteamovereenkomst niet. Ontwerpen en bouwen dient onder verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer te zijn uitgevoerd onder één set administratieve voorwaarden.

Naam	Beschrijving	Bewijsstukken
<p>6. Ervaring met integraal ontwerpen van een renovatieproject</p> <p><u>Kerncompetentie</u> Kennis, kunde en ervaring om een integraal ontwerp voor een utiliteitsrenovatieproject van grof naar fijn te ontwikkelen.</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever:</u> Het doel van de geschiktheidseis is het selecteren van gegadigden die ervaring heeft met het integraal ontwerpen van een renovatie- en/of vernieuwbouwproject voor utiliteitsbouw.</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Het ontwerptraject bestaat minimaal uit de uitgewerkte fasen (of gelijkwaardig) voorontwerp en technisch ontwerp; - De referentieopdracht dient in elk geval de volgende disciplines te bevatten: architectuur, bouwfysica, constructies, installatietechniek en bouwtechniek; - De referentieopdracht bestaat uit een renovatie- en/of vernieuwbouwproject voor utiliteitsbouw⁶ met een minimale omvang van 3.000 m2 bvo van het te renoveren gedeelte; - Het binnen de referentieopdracht opgeleverde technisch ontwerp (of gelijkwaardig) is uiterlijk vijf jaar geleden geaccepteerd door de opdrachtgever van het referentieproject, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. 	<p><u>Indienen bij aanmelding</u></p> <p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 6. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen. - Zie dashboard TenderNed eis 6.

⁶ Onder utiliteitsgebouw worden bijvoorbeeld de volgende gebouwen bedoeld: kantoor, onderwijsgebouwen, publieke functies (bibliotheken, stadhuizen, vergadergebouwen), gezondheidszorg (ziekenhuis, verzorgingshuizen). Een fabriekshal, bedrijfshal of opslagruimte zoals bijvoorbeeld een productiehal of loods worden niet geaccepteerd.

Naam	Beschrijving	Bewijsstukken
<p>7. Ervaring met realiseren van een renovatieproject in de utiliteitsbouw</p> <p><u>Kerncompetentie</u> Kennis, kunde en ervaring met het realiseren van een renovatie- en/of vernieuwbouwproject voor utiliteitsbouw.</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het doel van deze geschiktheidseis is het selecteren van gegadigden met ervaring in het integraal renoveren van een utiliteitsgebouw.</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De referentieopdracht betreft een renovatie en/of vernieuwbouw van een utiliteitsgebouw⁷; - Minimale omvang: 5.000 m2 bvo; - Minimale opdrachtwaarde €15.000.000; - De scope omvatte tenminste de volgende disciplines: constructief, bouwkunde, E&W installatietechniek; - Ten minste uitgevoerd zijn werkzaamheden tijdens zowel de ruwbouw- als inbouwfase; - Hoofdelijke aansprakelijkheid⁸ voor de gehele opdracht. 	<p><u>Indienen bij aanmelding</u></p> <p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inge vulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 7. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen. - Zie dashboard TenderNed eis 7.
<p>8. Ervaring met gebouwonderhoud</p> <p><u>Kerncompetentie</u> De bekwaamheid om op effectieve en efficiënte wijze in een utiliteitsgebouw het onderhoud uit te voeren en storingen af te handelen waarbij beide zijn afgestemd op het primaire proces van de gebruiker.</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het doel van deze geschiktheidseis is het selecteren van gegadigden die in staat zijn een</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Het organiseren, afstemmen en uitvoeren van preventief en correctief onderhoud, waarbij het niet volstaat als de opdracht is uitbesteed aan één opdrachtnemer. - Het object waaraan het onderhoud wordt uitgevoerd betreft een utiliteitsgebouw⁶ met een minimale omvang van 5.000 m2 bvo. - Er is sprake van een prestatiecontract met onderhoudstermijn van minimaal 3 jaar op basis van conditieniveaus NEN 2767, BOEI of gelijkwaardig. 	<p><u>Indienen bij aanmelding</u></p> <p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inge vulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 8. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen. - Zie dashboard TenderNed eis 8.

⁷ Onder utiliteitsgebouw worden bijvoorbeeld de volgende gebouwen bedoeld: kantoor, onderwijsgebouwen, publieke functies (bibliotheken, stadhuisen, vergadergebouwen), gezondheidszorg (ziekenhuis, verzorgingshuizen). Een fabriekshal, bedrijfshal of opslagruimte zoals bijvoorbeeld een productiehal of loods worden niet geaccepteerd.

⁸ Ten aanzien van de hoofdelijke aansprakelijkheid, volstaat het niet dat de gegadigde de coördinatieplicht had over nevenopdrachtnemers.

<p>gebouw integraal te onderhouden waar de bedrijfsvoering 5 werkdagen per week ongestoord doorgang dient te vinden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De contractuele onderhoudstermijn is afgerond in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van aanmelding, of loopt nog waarbij ten minste twee onderhoudsjaren zijn verstreken voorafgaand aan de sluitingsdatum van aanmelding. 	
BEROEPSBEKWAAMHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
<p>9. Kwaliteitszorgsysteem</p> <p><u>Kerncompetentie</u> Gegadigde is bekwaam en kundig om te werken op basis van een gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem.</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het selecteren van gegadigden die volgens een kwaliteitsmanagementsysteem het ontwerp en een uitvoeringsbegeleiding van de renovatie van het utiliteitsgebouw kan realiseren.</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Het kwaliteitsmanagementsysteem dient te zijn gecertificeerd op basis van de ISO 9001:2015, of het kwaliteitsmanagementsysteem is gelijkwaardig aan ISO 9001:2015. 	<p><u>Na verzoek in te dienen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Een afschrift door een geaccrediteerde certificeringsinstantie van een geldig ISO 9001:2015 certificaat, of; - Een beschrijving van het kwaliteitsmanagementsysteem (kms), een afschrift van de inhoudsopgave van het kwaliteitshandboek en ondertekende verklaring van een onafhankelijk deskundige partij omtrent de gelijkwaardigheid van het "kms" t.a.v. ISO 9001:2015; - Zie dashboard TenderNed eis 9.

BEROEPSBEVOEGDHEID		
Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
<p>10. Bewijs van inschrijving als architect in het architectenregister</p> <p><u>Competentie</u> De gegadigde is voldoende bekwaam, kundig en bevoegd om als architect te werken.</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het selecteren van gegadigden die een maakbaar ontwerp kan maken, dat voldoet aan de geldende wet- en regelgeving, waarbij de wensen en eisen van de klant zijn meegenomen.</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De gegadigde is ingeschreven als architect in het Architectenregister van Stichting Bureau Architectenregister in Den Haag of een daarmee gelijkwaardig register in het land waar de architect gevestigd is indien de architect buiten Nederland is gevestigd. - Architect is betrokken en/of verantwoordelijk geweest voor de referentie van geschiktheidseis 6. 	<p><u>Na verzoek in te dienen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Een bewijs van inschrijving onder de titel architect in het Architectenregister van Stichting Bureau Architectenregister in Den Haag of een gelijkwaardig register in het land waar de architect gevestigd is. - Zie dashboard TenderNed eis 10.

Tabel geschiktheidseisen

5 Selectie

5.1 Selectie op basis van selectiecriteria

Indien het aantal niet-uitgesloten en geschikte gegadigden meer dan drie bedraagt, dan worden de gegadigden in rangorde van geschiktheid geplaatst. De rangorde wordt bepaald door middel van beoordeling op basis van selectiecriteria. De selectiecriteria zijn vermeld onder "Selectiecriteria" op het dashboard van deze aanbesteding en uitgewerkt in onderstaande tabel.

De gegadigden die in de rangorde op de plaats 1 tot en 3 zijn geëindigd, komen in aanmerking voor een uitnodiging tot deelneming aan de dialoog.

Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de selectiecriteria

- Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt.
- Per selectie criterium mag maximaal één referentieopdracht worden opgevoerd.
- Indien een gegadigde een beroep doet op een derde(n) om de geëiste kerncompetentie aan te tonen, dan dient dit door de gegadigde te worden aangegeven in het UEA onder deel IIC. Zie in dit kader ook het hoofdstuk *Aanmelding* van deze aanbestedingsleidraad.
- Indien een referentieopdracht in een combinatie of in onderaanneming is uitgevoerd, dan dient de gegadigde zijn eigen aandeel in de bijlage "Model opgave referentieopdrachten" te beschrijven. Het aandeel dat door de gegadigde is uitgevoerd, moet de geëiste kerncompetentie(s) aantonen.
- Als bewijsstuk moeten documenten de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. Geacht wordt om bewijsstukken voor referenties in te dienen bij aanmelding.
- Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een tevredenheidsverklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend. Certificaat als bedoeld in artikel 4.16.2 onderdeel a.1 ARW 2016 (tevredenheidsverklaring) dat bewijst dat de opdracht naar behoren is uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat.
- De referentieopdracht per geschiktheidseis dient niet ouder te zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

Selectiecriteria		
Naam	Beschrijving	Bewijsstukken
<p>1. Vakkundig ontwerpen</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het doel is om tot een selectie te komen van drie gegadigden die het meest bekwaam en kundig zijn in het ontwerpen van een renovatie, vernieuwbouw of transformatie met een aansprekende, gezonde en comfortabele werkomgeving die past bij de gebruiker.</p> <p><u>Kerncompetentie</u> De mate waarin er kennis, kunde en ervaring is om een renovatieproject van een utiliteitsgebouw integraal te ontwerpen met een hoge mate van ruimtelijke kwaliteit.</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De mate waarin in het ontwerp van gegadigde de beleving van de ruimten onderscheidend is en bijdraagt aan een aansprekende, gezonde en comfortabele werkomgeving; - De wijze waarop consistent is gedetailleerd en gematerialiseerd in overeenstemming met het architectonisch concept; - De wijze waarop met de bestaande architectuur is omgegaan en na renovatie, vernieuwbouw of transformatie één aansluitend geheel is ontstaan; - De wijze waarop een integraal ontwerp is gemaakt waarbij functionele, technische en duurzaamheidsaspecten, integraal in het ontwerp zijn toegepast; - Het ontwerp van de gegadigde betreft een grootschalige renovatie en een inbouw of uitbouw van een utiliteitsgebouw⁹, met een minimale omvang van 3.000 m2 bvo van het te renoveren gedeelte; - Het ontwerptraject bestaat minimaal uit de uitgewerkte fasen (of gelijkwaardig) voorontwerp en technisch ontwerp. - Het binnen de referentieopdracht opgeleverde technisch ontwerp of gelijkwaardig is uiterlijk vijf jaar geleden geaccepteerd door de opdrachtgever van het referentieproject, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. 	<p><u>Indienen bij aanmelding</u></p> <p>Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1. <p>Toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een toelichting c.q. motivatie hoe en waar de verlangde kerncompetentie en de aspecten in de opdracht aantoonbaar tot uiting komen. Tekst en beeld van maximaal 4 enkelzijdige A3 pagina's in pdf-formaat, lettertype minimaal 9 pts. - Zie dashboard TenderNed selectie criterium 1.

⁹ Onder utiliteitsgebouw worden bijvoorbeeld de volgende gebouwen bedoeld: kantoor, onderwijsgebouwen, publieke functies (bibliotheken, stadhuizen, vergadergebouwen), gezondheidszorg (ziekenhuis, verzorgingshuizen). Een fabriekshal, bedrijfshal of opslagruimte zoals bijvoorbeeld een productiehal of loods worden niet geaccepteerd.

Naam	Beschrijving	Bewijsstukken
<p>2. Verduurzamen utiliteitsgebouw</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het doel is om tot een selectie te komen van drie gegadigden die het meest bekwaam en kundig zijn in het verduurzamen van een bestaand utiliteitsgebouw.</p> <p><u>Kerncompetentie</u> De mate waarin de gegadigde aantoont relevante ervaring om een utiliteitsgebouw te verduurzamen op basis van de aspecten: circulair materiaalgebruik, hoogwaardige energierenovatie en massieve houtbouw.</p>	<p><u>Aspecten</u> Onderstaande aspecten worden beoordeeld met een puntentelling op basis van een referentie van een renovatieproject in de utiliteitsbouw met een minimale omvang van 5.000 m2 bvo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het realiseren van (draag- of primaire) constructie(s) voor 2 of meer dan 5 bouwlagen in massief hout, zoals cross-laminated timber, met inachtneming van relevante wet- en regelgeving en eisen voor constructieve veiligheid, brandveiligheid en bouwfysica. - Het realiseren van een energieprestatieniveau van A+++ of A++++, conform de geldende normering (NTA 8800), door een vakkundige en integrale aanpak van de gebouwschil, installaties en/of energieopwekking. - Het hoogwaardig¹⁰ toepassen van tenminste 3 verschillende hergebruikte¹¹ bouwmaterialen en/of producten. Waarbij ieder materiaal/product minimaal: <ul style="list-style-type: none"> o Een totaalwaarde vertegenwoordigd van €50.000,-. o Meer dan 50% (in kg of m2) hoogwaardig is hergebruikt. - Het hoogwaardig¹⁰ toepassen van tenminste 2 verschillende hergebruikte¹¹ installatietechnische materialen en/of producten. Waarbij ieder materiaal/ product minimaal: <ul style="list-style-type: none"> o Een totaalwaarde vertegenwoordigd van €25.000,-. o Meer dan 50% (in kg of m2) hoogwaardig is hergebruikt. <p><i>N.B. de voetnoten 10 en 11 staan onderaan de volgende pagina.</i></p>	<p><u>Indienen bij aanmelding</u> Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed selectiecriteria 2. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen. Waarbij expliciet en meetbaar wordt aangetoond voor: <ul style="list-style-type: none"> o Massieve houtbouw: het constructietype, het toegepaste houtproduct en de bouwomvang. o Energieprestatie: een geldig energielabel, BENG-berekening of gelijkwaardig certificaat. o Hergebruik: welke materialen/producten en in welke hoeveelheid (in kg of m2) zijn toegepast. - Zie dashboard TenderNed selectiecriteria 2. <p>Toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een toelichting c.q. motivatie hoe en waar de verlangde kerncompetentie en de aspecten in de opdracht aantoonbaar tot uiting komen. Tekst en beeld van maximaal 3 enkelzijdige A4 pagina's in pdf-formaat, lettertype minimaal 9 pts. - Zie dashboard TenderNed selectiecriteria 2.

Naam	Beschrijving	Bewijsstukken
<p>3. Vakkundig procesmanagement</p> <p><u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het doel is om tot een selectie te komen van drie gegadigden die het meest bekwaam en kundig zijn in het ontwerpen en uitvoeren van een opgave onder procesmanagement.</p> <p><u>Kerncompetentie</u> De mate waarin de gegadigde in staat is om op vakkundige wijze verantwoordelijkheid te dragen voor het resultaat van een integrale ontwerp en uitvoeringsopgave onder procesmanagement.</p>	<p><u>Aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De mate waarin er sprake is van vakkundige plannen voor (het inrichten van) bouwlogistiek en de mate van complexiteit van uitdagingen en risico's voor een betrouwbare en tijdige projectoplevering; - De mate van ervaring met en de wijze waarop de procesaanpak voor communicatiemanagement met gebruikers en stakeholders voor een binnenstedelijk¹² project is uitgevoerd; - De wijze waarop een multidisciplinair team aangestuurd is o.b.v. integrale verantwoordelijkheid binnen een geïntegreerd contract¹³; - Verificatie & validatie-proces: de compleetheid en de wijze waarop u een kwaliteitsmanagement-proces heeft toegepast voor het V&V-proces. 	<p><u>Indienen bij aanmelding</u> Model opgave referentieopdrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten". - Zie dashboard TenderNed selectiecriteria 3. <p>Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen. - Zie dashboard TenderNed selectiecriteria 3. <p>Toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een toelichting c.q. motivatie hoe en waar de verlangde kerncompetentie en de aspecten in de opdracht aantoonbaar tot uiting komen. Tekst en beeld van maximaal 2 enkelzijdige A4 pagina's in pdf-formaat, lettertype minimaal 9 pts. - Zie dashboard TenderNed selectiecriteria 3.

Tabel selectiecriteria

¹⁰ Onder "hoogwaardig" hergebruik wordt verstaan: toepassing op tenminste de treden R3 t/m R7 met aantoonbare borging van kwaliteit, herkomst en prestaties van de materialen. Zie verder het referentiedocument R-strategieën Rijksvastgoedbedrijf: <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/documenten/2023/09/01/referentiedocumenten-bij-functionele-eisen>.

¹¹ Onder "hergebruikte materialen" wordt toegestaan: 1) het inpassen van elders vrijgekomen materialen (o.a. via urban mining, oogst uit slooprojecten of materialenpaspoorten) en 2) het hergebruiken van vrijkomende producten en materialen uit het project zelf (bijvoorbeeld renovatiemateriaal, constructieve elementen, geveldelen e.d.).

¹² Onder "binnenstedelijk" wordt verstaan een stedelijke omgeving met verschillende drukke verkeersstromen, dichte bebouwing, verschillende openbaar vervoerspunten, veel bedrijvigheid rond het object. Daardoor is er sprake van een bepaalde mate van beperking in zowel bouwruimte, mogelijkheden van opslag materiaal, aan/afvoerroutes als bereikbaarheid van de locatie tijdens de spits. Voorgenoemde context is kenmerkend voor de projectlocatie in de binnenstad van Zwolle.

¹³ Onder "geïntegreerd contract" wordt verstaan: geïntegreerde contractvoorwaarden van toepassing. Oftewel UAV-GC of gelijkwaardig. N.B. een DBFMO is gelijkwaardig, een bouwteamovereenkomst niet. Ontwerpen en bouwen dient onder verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer te zijn uitgevoerd onder één set administratieve voorwaarden.

5.2

Selectiemethode (bepalen van de rangorde)

Voor het bepalen van de rangorde worden de ingediende bewijsstukken ten behoeve van de selectiecriteria beoordeeld ten opzichte van de in de selectiecriteria gevraagde kerncompetenties. Deze beoordeling resulteert in een totaalscore per gegadigde. De rangorde wordt bepaald door de totaalscores van de gegadigden in afnemende volgorde.

Totaalscore

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

Nr.	Selectie criterium	Wegingsfactor
1	Vakkundig ontwerpen	30%
2	Verduurzamen utiliteitsgebouw	30%
3	Vakkundig procesmanagement	40%

Tabel weging selectiecriteria

Score per selectie criterium

De score per selectie criterium wordt berekend met de volgende formule:

$$\text{Score per selectie criterium} = \text{beoordelingscijfer} * \text{wegingsfactor}$$

Beoordelingscijfer selectie criterium 1 en 3

Voor de toekenning van het beoordelingscijfer geldt dat hoe beter een kerncompetentie uit een door de gegadigde ingediend bewijsstuk aantoonbaar overeenkomt met de in een selectie criterium gevraagde kerncompetentie, hoe hoger het beoordelingscijfer.

Beoordelingscijfer in punten	Waardering
5	Uitmuntend
4	Heel goed
3	Goed
2	Ruim voldoende
1	Voldoende
0	Neutraal

Tabel beoordelingscijfer selectie criterium 1 en 3

Beoordelingscijfer selectie criterium 2

Voor de toekenning van het beoordelingscijfer van selectie criterium 2 wordt beoordeeld of er en zo ja in welke mate er wordt voldaan aan de aspecten van het selectie criterium. Per aspect staat het maximaal aantal punt dat behaald kan worden aangegeven in van onderstaande tabel.

De totaalscore voor dit criterium is een optelsom van het aantal behaalde punten op de vier beoordelingsaspecten. De totaalscore die een gegadigde maximaal kan behalen is 5 punten.

Aspecten	Beoordeling	Punten
1. Massieve houtbouw als draagstructuur of primaire constructie	Geen of 1 bouwlaag	0
	Ja, 2 tot en met 4 bouwlagen	1
	Ja, 5 of meer bouwlagen	2

2. Energieprestatie (conform NTA 8800)	Lager dan A+++	0
	A+++	0,5
	A++++ of hoger	1
3. Hergebruikte bouwmaterialen of producten	<3 verschillende bouwmaterialen of producten (>50% hoogwaardig hergebruikt)	0
	≥3 verschillende bouwmaterialen of producten (>50% hoogwaardig hergebruikt)	1
4. Hergebruikte installatie- materialen of producten	<2 verschillende installatiematerialen of producten (>50% hoogwaardig hergebruikt)	0
	≥2 verschillende installatiematerialen of producten (>50% hoogwaardig hergebruikt)	1

Wegingsfactor

De wegingsfactor geeft het belang van het selectiecriteria weer. Hoe hoger de wegingsfactor, hoe belangrijker het selectiecriteria.

Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie is samengesteld uit een commissie voor ieder van de drie selectiecriteria. Per lid is aangeduid welk selectiecriteria wordt beoordeeld.

Rol	Functie	Selectiecriteria
Procesbegeleider	Inkoopadviseur	1 t/m 3
Lid 1	Architect Rijksvastgoedbedrijf (RVB)	1
Lid 2	Stedenbouwkundige RVB	1
Lid 3	Huisvestingsadviseur RVB	1
Lid 4	Duurzaamheidsadviseur RVB	2
Lid 5	Technisch adviseur RVB	2
Lid 6	Projectmanager RVB	3
Lid 7	Technisch manager RVB	3
Lid 8	Manager projectbeheersing RVB	3
Lid 9	Contractmanager RVB	3

Tabel Beoordelingscommissie

5.3

Loting

Wanneer de aanmeldingen van twee of meer gegadigden na toepassing van de selectiecriteria als gelijk worden beoordeeld en daarmee niet kan worden bepaald wie voor een uitnodiging tot deelneming aan de dialoog in aanmerking komt, wordt er een lotingsprocedure gevolgd.

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

6 Aanmelding

6.1 Algemeen

Ondernemingen die in aanmerking willen komen voor een uitnodiging tot inschrijving moeten een tijdige, volledige en correcte aanmelding indienen via het dashboard van deze aanbesteding.

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

Ondernemingen mogen zich slechts eenmaal als gegadigde aanmelden al dan niet in combinatie met andere ondernemingen. Op een onderneming die (al dan niet in combinatie) deelneemt als gegadigde, kan niet door andere gegadigden een beroep worden gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen en/of selectiecriteria.

6.2 Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen

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

6.3 Aanmelding met een beroep op derden

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

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

6.4 In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

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

CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN

Aanmeldingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Bij aanmelding door:	Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf¹⁴ door:
UEA/ Eigen verklaring	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Zie paragraaf <i>Uniform Europees Aanbestedingsdocument</i> en paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (<i>indien van toepassing</i>) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (<i>indien van toepassing</i>)	
Bewijsstukken uitsluitingsgronden				
Gedragsverklaring aanbesteden	Eis 1	Zie dashboard TenderNed eis 1		- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (<i>indien van toepassing</i>) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (<i>indien van toepassing</i>)
Uittreksel Handelsregister	Eis 2	Zie dashboard TenderNed eis 2		- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (<i>indien van toepassing</i>) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (<i>indien van toepassing</i>)
Verklaring van de belastingdienst	Eis 3	Zie dashboard TenderNed eis 3		- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (<i>indien van toepassing</i>) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (<i>indien van toepassing</i>)
(Optioneel) Belangenbeschermingsplan	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Betrokkenheid in de voorbereidingsfase</i>	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (<i>indien van toepassing</i>) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (<i>indien van toepassing</i>)	
Eigen Verklaring Sancties Rusland	Eis 4	Zie paragraaf <i>EU-sanctiepakket Rusland</i>	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (<i>indien van toepassing</i>)	
Bewijsstukken ondertekeningsbevoegdheid				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>Ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>		- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (<i>indien van toepassing</i>) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (<i>indien van toepassing</i>)
Bewijsstukken technische bekwaamheid				
Model opgave referentieopdrachten	Eis 5 t/m 8	Zie dashboard TenderNed eis 5 t/m 8 en paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 5 t/m 8	Zie dashboard TenderNed eis 5 t/m 8 en paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Bewijsstukken beroepsbekwaamheid				
ISO 9001: certificaat	Eis 9	Zie dashboard TenderNed eis 9 en paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Bewijsstukken beroepsbevoegdheid				
Een bewijs van inschrijving onder de titel Architect in het Architectenregister	Eis 10	Zie dashboard TenderNed eis 10 en paragraaf <i>Geschiktheidseisen</i>		- Hoofdopdrachtnemer
Bewijsstukken selectiecriteria				
Model opgave referentieopdracht	Selectie criterium 1 t/m 3	Zie dashboard TenderNed selectiecriteria eis 1 t/m 3 en paragraaf <i>Selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten	Selectie criterium 1 t/m 3	Zie dashboard TenderNed selectiecriteria eis 1 t/m 3 en paragraaf <i>Selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	
Toelichting	Selectie criterium 1 t/m 3	Zie dashboard TenderNed selectiecriteria eis 1 t/m 3 en paragraaf <i>Selectiecriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer	

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

¹⁴ De verlangde documenten kunnen op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf worden opgevraagd (zie paragraaf *Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)*). De gegadigde mag de documenten ook bij aanmelding reeds beschikbaar stellen via het dashboard van deze aanbesteding.

6.5 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Ondernemingen dienen gebruik te maken van het UEA zoals opgenomen onder "Eisen en criteria", "Uniform Europees Aanbestedingsdocument" op het dashboard van deze aanbesteding.

Het UEA dient volledig te zijn ingevuld en, na ondertekening door een of meerdere daartoe bevoegde vertegenwoordigers van de gegadigde (zie paragraaf *Ondertekening(sbevoegdheid) documenten*), te worden geüpload onder "Eisen en Criteria", "Uniform Europees Aanbestedingsdocument" op het dashboard van deze aanbesteding.

In het geval van aanmelding door een combinatie, dient elk van de combinanten afzonderlijk een ondertekend UEA in te dienen met daarin de in de delen II tot en met VI gevraagde gegevens.

Indien een beroep wordt gedaan op een derde dan dient de desbetreffende derde een afzonderlijk UEA in te vullen en te ondertekenen met daarin de in de delen IIA en B, III en VI gevraagde gegevens. De gegadigde dient het UEA van de derde(n) bij zijn aanmelding in te dienen.

Door ondertekening van het UEA verklaart de derde dat de gegadigde die een beroep doet op haar, voor de uitvoering van de opdracht kan beschikken over de kennis, ervaring en middelen die zij ter beschikking stelt.

6.6 Ondertekening(sbevoegdheid) documenten

Enkele van de bij aanmelding te verstrekken documenten dienen te zijn ondertekend door de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de gegadigde en, indien van toepassing, de combinanten en/of derden. Dit houdt in dat de perso(o)n(en) die het document onderteken(t)(en) in het Handelsregister moet(en) zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde perso(o)n(en) van de onderneming. Dat zijn in ieder geval de bestuurders.

Wanneer in het Handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts **gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd** zijn, dan dient het document door die personen gezamenlijk ondertekend te worden.

Gevolmachtigden mogen het document ook ondertekenen, mits de volmacht is ingeschreven in het Handelsregister of als een volmacht is afgegeven die ondertekend is door de daartoe bevoegde functionaris(sen). Denk daarbij aan eventuele beperkingen (bijvoorbeeld beperking uitgedrukt in geld of in gezamenlijke bevoegdheid) ten aanzien van de bevoegdheid van de functionaris(sen) zoals geregeld in de statuten van de onderneming. Het Rijksvastgoedbedrijf controleert aan de hand van de informatie van de Kamer van Koophandel en/of de ingediende volmacht het bestaan en de omvang van de ondertekeningsbevoegdheid.

De te ondertekenen documenten – waaronder de eigen verklaring – kunnen als volgt worden ondertekend:

1. door de te ondertekenen documenten als pdf-document te voorzien van een gekwalificeerde elektronische handtekening met beveiligingsniveau IV (PKIoverheid certificaat, EU Qualified certificaat of gelijkwaardig), **of**

2. door de te ondertekenen documenten in te dienen als pdf-document met een handgeschreven handtekening.

Indien blijkt dat:

- een of meerdere documenten(en) is c.q. zijn ondertekend door een persoon of personen die op het moment van aanmelding daartoe niet bevoegd was c.q. waren, en/of
 - een of meerdere documenten(en) niet is c.q. zijn ondertekend,
- dan stelt het Rijksvastgoedbedrijf de betreffende gegadigde in de gelegenheid om dit c.q. deze (ondertekenings)gebrek(en) te herstellen.

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

7 Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase

7.1 **Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)**

Alleen van de gegadigden die in aanmerking komen voor een uitnodiging tot deelneming aan de dialoog, eventueel aangevuld met twee reservekandidaten opvolgend in de rangorde, worden bewijsstukken opgevraagd ter controle van de verstrekte gegevens in het UEA.

Het overzicht met bewijsstukken die op verzoek moeten worden ingediend, is opgenomen in de tabel *checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken*. Deze bewijsstukken dienen **binnen 7 kalenderdagen**, te rekenen vanaf de dag van verzending van een eerste verzoek daartoe door het Rijksvastgoedbedrijf, te worden ingediend via de berichtenmodule van TenderNed. Indien er sprake is van een combinatie en/of van derden waarop een beroep wordt gedaan, dienen de documenten van de combinanten en/of derden, na een eerste verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf, eveneens via TenderNed te worden ingediend door de gegadigde.

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

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

7.2 **Mededeling selectiebeslissing**

Elke gegadigde wordt door het Rijksvastgoedbedrijf gelijktijdig bericht over de selectiebeslissing.

Indien een gegadigde of betrokkene zich niet kan verenigen met de selectiebeslissing, kan hij binnen zeven dagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing bezwaar aantekenen tegen deze beslissing door middel van het aanhangig maken van een kort geding bij de Rechtbank Den Haag. Deze termijn betreft een vervaltermijn, hetgeen betekent dat na het verstrijken van deze termijn niet meer in rechte kan worden opgekomen tegen de selectiebeslissing.

Indien binnen een termijn van zeven kalenderdagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing een kortgedingprocedure aanhangig is gemaakt, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed, zal het Rijksvastgoedbedrijf het kort geding vonnis afwachten.

Indien het Rijksvastgoedbedrijf zelf fouten in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende gegadigde in het gelijk moet worden gesteld, kan het Rijksvastgoedbedrijf terugkomen op de selectiebeslissing.

8 Motiveringen en slotbepalingen

8.1 Motiveringen

Op grond van de Aanbestedingswet 2012, het ARW 2016 en de Gids Proportionaliteit worden een aantal gemaakte keuzes door het Rijksvastgoedbedrijf nader gemotiveerd.

Keuze om de opdracht niet verder in percelen te splitsen

In verband met het beheersen van de raakvlakken om te komen tot een functionerend aantrekkelijk duurzaam gebouw en de inpassing in de omgeving, acht het Rijksvastgoedbedrijf een integrale Design & Build (DB) opdracht de best passende contractvorm. Een verdeling in percelen op discipline biedt niet dezelfde beheersing op deze raakvlakken als Design & Build (DB).

Keuze om alle facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing te verklaren

Op deze aanbestedingsprocedure zijn alle facultatieve uitsluitingsgronden zoals bedoeld in artikel 4.13.7 ARW 2016 van toepassing. Het Rijksvastgoedbedrijf acht dit geschikt en proportioneel. Vanuit het maatschappelijk belang moet het Rijksvastgoedbedrijf namelijk voorkomen dat niet-integer c.q. onprofessioneel gedrag zonder gevolgen blijft.

Keuze om af te wijken van voorschriften ARW 2016

Herstelmogelijkheid ontbreken inschrijvingsbiljet

In de paragraaf *Inschrijvingsbiljet* van de aanbestedingsleidraad herstelmogelijkheid ontbreken inschrijvingsbiljet is bepaald dat in afwijking op artikel 4.28.6 ARW 2016 het ontbreken van een inschrijvingsbiljet een gebrek is dat voor herstel vatbaar is.

Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze afwijking in lijn met de huidige jurisprudentie over de (on)herstelbaarheid van gebreken in inschrijvingen. Uit de tekst van de herstelregeling volgt uitdrukkelijk dat de ontbrekende gegevens ondubbelzinnig moeten zijn af te leiden uit wel bij inschrijving ingediende gegevens. Het Rijksvastgoedbedrijf acht deze afwijking op het ARW 2016 proportioneel omdat deze herstelregeling zal bijdragen aan het terugdringen van fatale aanbestedingsfouten.

8.2 Taal

Alle aanbestedingsstukken zijn in de Nederlandse taal beschikbaar. De voertaal in de aanbestedingsstukken, tijdens de aanbestedingsprocedure en bij de uitvoering van de opdracht, is de Nederlandse taal. De door (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers in te dienen stukken dienen in de Nederlandse taal te zijn gesteld.

8.3 Pre-contractuele waarschuwingsplicht

Op (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers rust de verplichting om het Rijksvastgoedbedrijf te waarschuwen voor daadwerkelijke onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de ter beschikking gestelde aanbestedingsstukken. Het gaat om onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden die (geselecteerde) gegadigden en inschrijvers kennen of redelijkerwijs behoren te kennen. Geconstateerde (evidente) onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk bij de in de planning genoemde uiterste datum voor het verzoeken om nadere inlichtingen, kenbaar te worden gemaakt.

8.4 Verificatie gegevens

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor om:

- te allen tijde de in de aanmeldingen en inschrijvingen verstrekte gegevens en verklaringen aan een nader onderzoek te onderwerpen en op inhoudelijke juistheid en consistentie te (laten) controleren, en
- na ontvangst en een eerste evaluatie van de aanmeldingen en inschrijvingen een nadere verduidelijking c.q. toelichting te verlangen.

8.5 Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief stop te zetten dan wel om niet over te gaan tot selectie, gunning of opdrachtverlening. In voorkomend geval kan het Rijksvastgoedbedrijf besluiten om een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten toe te kennen.

8.6 Wegvallen geselecteerde gegadigde(n)

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

8.7 Tegemoetkoming inschrijvingskosten

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, waaronder de inschrijver die economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan, een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten betalen ad €250.000,- exclusief btw. Inschrijvers die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming dienen, nadat de opschortende termijn als bedoeld in artikel 4.38.2 ARW 2016 is verstreken, hiertoe een factuur in te dienen bij het Rijksvastgoedbedrijf.

8.8 Integriteit

Het Rijksvastgoedbedrijf kan bij deze aanbestedingsprocedure gebruik maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). De Wet Bibob beoogt onder meer te voorkomen dat door de aanbesteding van overheidsopdrachten als bedoeld in de Wet Bibob, de overheid onbedoeld mogelijk bepaalde criminele activiteiten faciliteert.

Het Rijksvastgoedbedrijf kan aan het Bureau Bibob inzake deze opdracht, die ziet op een bij het Besluit Bibob aangewezen sector, om advies vragen voordat een beslissing wordt genomen inzake de gunning van deze opdracht.

Het advies dat Bureau Bibob op basis van de uitkomst van haar onderzoek uitbrengt, geeft het Rijksvastgoedbedrijf slechts ondersteuning bij zijn eigen inhoudelijke afweging om deze opdracht al dan niet te gunnen dan wel de overeenkomst te ontbinden, dan wel geen toestemming te verlenen dat bepaalde onderaannemers kunnen worden ingeschakeld.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal op verzoek informatie verschaffen omtrent de toepassing van de Wet Bibob.

- 8.9 Blijvend voldoen aan eisen**
Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure blijkt dat een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver niet langer voldoet aan de bepalingen zoals vermeld op het dashboard van deze aanbesteding, deze aanbestedingsleidraad en de aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase, dan wordt de (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitgesloten. Indien niet langer wordt voldaan aan de gestelde eisen dan dient een (geselecteerde) gegadigde en/of inschrijver het Rijksvastgoedbedrijf hiervan onverwijld op de hoogte te stellen.
- 8.10 Past Performance**
Het Rijksvastgoedbedrijf past Past Performance toe bij het beoordelen van de geleverde prestaties op de opdracht.
- 8.11 Verwerking persoonsgegevens**
Het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt de persoonsgegevens die ondernemingen in het kader van de inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase, de inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase en het bezoek van de locatie dienen te verstrekken voor het aanmelden van de personen die de inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase, de inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase en het bezoek van de locatie namens de onderneming bijwonen. De rechtsgrondslag voor deze verwerkingen is het gerechtvaardigde belang van het Rijksvastgoedbedrijf om inkoop- en aanbestedingsprocessen uit te kunnen voeren. Zie voor meer informatie [Privacyverklaring Rijksvastgoedbedrijf \(RVB\) | Rijksvastgoedbedrijf](#) .
- 8.12 Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt**
- 8.12.1 Toepasselijk recht*
Op de aanbestedingsprocedure en de te sluiten overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 8.12.2 Forumkeuze*
In aanvulling op het gestelde in artikel 4.41.1 ARW 2016 dienen alle geschillen in het kader van deze aanbestedingsprocedure aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Een geschil wordt geacht aanhangig te zijn gemaakt door het uitbrengen van een dagvaarding, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploit van de dagvaarding via de berichtenmodule van TenderNed.
- 8.12.3 Klachten*
Klachten kunnen via Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl worden ingediend en dienen te voldoen aan de Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf die te raadplegen is op [Klachtenregeling aanbesteden Rijksvastgoedbedrijf | Regeling | Rijksvastgoedbedrijf](#).