



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

15118 | Realisatie Masterplan Rijkskantoor Westraven te Utrecht

Aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase Europese niet-openbare procedure

Datum 23 juli 2026
Versie 1.0 – concept

Colofon

Contactpersoon

Tjerk Bultman
06-15473095

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

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Bijlagen.....	1
1.3	Aanpassingen	1
2	Aanbestedingsprocedure	2
2.1	Procedure.....	2
2.2	Planning	2
2.3	Inlichtingenbijeenkomst inschrijvingsfase en locatiebezoek	2
2.4	Nadere inlichtingen	3
2.5	Nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang 3	
2.6	Presentaties inschrijvers.....	3
3	Gunningscriterium en gunningsmethode	4
3.1	Gunningscriterium	4
3.2	Varianten	4
3.3	Prijscriterium	4
3.3.1	Richtprijs.....	4
3.4	Kwaliteitscriteria.....	4
3.5	Beoordelingsmethodiek	7
3.5.1	Kwaliteitswaarde gunningscriterium 3. Circulariteit	8
4	Inschrijving	9
4.1	Algemeen	9
4.2	In te dienen inschrijvingsdocumenten & bewijsstukken	9
4.2.1	Kwantitatieve documenten	11
4.2.1.1	Inschrijvingsbiljet	11
4.2.1.2	Inschrijvingsbegroting	11
4.2.1.3	Invullijst armaturen	12
4.2.1.4	Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K).....	12
4.2.2	Kwalitatieve documenten.....	12
4.3	(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten.....	12
5	Beoordeling inschrijving	14
5.1	Beoordeling volledigheid en geldigheid	14
5.2	Beoordeling kwalitatieve documenten	14
5.3	Gelijke economisch meest voordelige inschrijving	14
5.4	Mededeling gunningsbeslissing en bezwaar	15

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "15118 | Realisatie Masterplan Rijkskantoor Westraven te Utrecht" van het Rijksvastgoedbedrijf. Verder wordt verwezen naar de informatie zoals vermeld op het dasbhoofd van deze aanbesteding op TenderNed.

1.2 Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad horen de volgende bijlagen:

- Inschrijvingsbiljet
- Inschrijvingsbiljet combinaties
- Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)
- Invullijst armaturen
- Invulblad materialenoverzicht circulair materiaalgebruik
- (Concept)contractdocumenten met bijbehorende stukken*
- Nota van Inlichtingen dialoofase vorige aanbesteding*
- Geheimhoudingsverklaring

* De (concept)contractdocumenten, waaronder het bestek, worden op basis van de nota antwoorden uit de vorige aanbesteding aangepast en beschikbaar gesteld aan de geselecteerde partijen aan het begin van de inschrijvingsfase. In de vorige aanbesteding "15118 | Realisatie Masterplan Rijkswaterstaat Westraven te Utrecht" (TenderNed-kenmerk: 546767) zijn alle relevante (contract)stukken in concept ter inzage beschikbaar.

1.3 Aanpassingen

Om de leesbaarheid te vergroten staan hieronder de aanpassingen die gemaakt zijn in deze leidraad ten opzichte van de leidraad van de vorige aanbesteding.

- Pagina 1, paragraaf 1.2: bijlagen invullijst armaturen en NvI dialoog 546767
- Pagina 2, paragraaf 2.1: procedure
- Pagina 2, paragraaf 2.2: planning
- Pagina 2-3, paragraaf 2.3 inlichtingenbijeenkomst
- Pagina 3, paragraaf 2.4: nadere inlichtingen;
- Pagina 3, paragraaf 2.5: nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang
- Pagina 3, paragraaf 2.6 Presentaties inschrijvers
- Pagina 4, paragraaf 3.2: varianten
- Pagina 4, paragraaf 3.3.1: richtprijs
- Pagina 5, paragraaf 3.4: Plan van aanpak fasering – 5 pagina's A4
- Pagina 6, paragraaf 3.4: nadere duiding toegestane producten 4a t/m 4d
- Pagina 8, paragraaf 3.5.1: kader voor toegestane producten 4a t/m 4d
- Pagina 8, paragraaf 3.5.1: basiseis 55% hoogwaardig hergebruik voor materiaalgroep 1 in tabel met percentage hoogwaardig hergebruikte materialen
- Pagina 12, paragraaf 4.2.1.3: invullijst armaturen

2 Aanbestedingsprocedure

2.1 Procedure

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

Het doel van de inschrijvingsfase is om te komen tot één winnende inschrijver waarmee een overeenkomst gesloten kan worden voor de opdracht "15118 | Realisatie Masterplan Rijkskantoor Westraven te Utrecht".

2.2 Planning

Op TenderNed en in deze leidraad 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 inschrijvingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Inlichtingenbijeenkomst inschrijvingsfase en bezoek van de locatie	19 oktober 2026, tijdstip volgt
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen inschrijvingsfase & nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	23 november 2026, 23:59
Publicatie Nota van Inlichtingen inschrijvingsfase & beantwoording nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	30 november 2026
Sluitingsdatum indienen inschrijving	11 december 2026, 11:59 uur
Presentaties inschrijvers	14 december 2026, tijdstip volgt
Mededeling gunningsbeslissing & beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen)	8 januari 2027
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	29 januari 2027

Tabel planning inschrijvingsfase op hoofdlijnen

2.3 Inlichtingenbijeenkomst inschrijvingsfase en locatiebezoek

Het doel van de inlichtingenbijeenkomst inschrijvingsfase is om geselecteerde gegadigden uitleg te geven over de inhoud en omvang van de opdracht alsmede de aanbestedingsprocedure. Tijdens de inlichtingenbijeenkomst worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Hierna volgt een eerste schouw van de locatie. Na afloop van de bijeenkomst worden de presentatie en het proces verbaal op TenderNed gepubliceerd.

Geselecteerde gegadigden kunnen zich aanmelden voor deze inlichtingenbijeenkomst per partij door uiterlijk drie werkdagen 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 geselecteerde gegadigde zullen bijwonen. Per geselecteerde gegadigde

mogen maximaal 7 personen deelnemen aan de inlichtingenbijeenkomst. Deze personen dienen zich te legitimeren met een geldig identiteitsbewijs.

De locatie en het tijdstip waarop de inlichtingenbijeenkomst plaatsvindt, zal uiterlijk in de week na de kluisopening van de aanmeldfase bekend worden gemaakt via TenderNed.

Het is toegestaan om tijdens het bezoek van de locatie en mogelijk daarop volgende schouwmomenten foto's en filmpjes te maken. Het is echter niet toegestaan om inhoudelijke stukken van Rijkswaterstaat (RWS) of het RVB vast te leggen dan wel mee te nemen. Daarnaast is het AVG-beleid van toepassing en dient er toestemming te worden gevraagd om personen op beeld vast te leggen dan wel onherkenbaar te maken op beeldmateriaal.

2.4 Nadere inlichtingen

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 3.25 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning inschrijvingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden (inschrijffase)" op het dashboard van deze aanbesteding. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en juist verzoeken van nadere inlichtingen ligt bij de geselecteerde gegadigden.

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

2.5 Nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang

Nadere inlichtingen zoals bedoeld in artikel 3.26 ARW 2016 dienen uiterlijk op het in de tabel *planning inschrijvingsfase op hoofdlijnen* genoemde tijdstip te worden ingediend via "Vragen en antwoorden (inschrijffase)" op het dashboard van deze aanbesteding. Hierbij dient de geselecteerde gegadigde het Rijksvastgoedbedrijf te verzoeken de vraag individueel te beantwoorden en in de vraag het gerechtvaardigde economische belang te motiveren. Het RVB beslist of het verzoek wordt gehonoreerd. Indien het RVB het verzoek afwijst, zal het RVB dit mededelen aan de betreffende geselecteerde gegadigde en geen inlichtingen verstrekken.

2.6 Presentaties inschrijvers

Inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, worden in de gelegenheid gesteld om deze inschrijving mondeling toe te lichten en eventuele verduidelijkingsvragen van de beoordelingscommissie te beantwoorden. Deze presentatie maakt geen onderdeel uit van de beoordeling. De locatie en het tijdstip waarop de presentaties plaatsvinden, zal uiterlijk 1 week voor inschrijving bekend worden gemaakt via TenderNed.

3 Gunningscriterium en gunningsmethode

3.1 Gunningscriterium

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

3.2 Varianten

Om de markt extra te stimuleren wordt in lijn met de Gids Proportionaliteit de mogelijkheid geboden om varianten in te dienen voor deze aanbesteding. De vereisten voor het indienen van een variant betreffen:

- Planningsvoorstellen, alternatieven, etc. niet zijnde beperkte optimalisaties met betrekking tot doorlooptijd, fasering en/of volgorde van werkzaamheden passend bij de gestelde doorlooptijd van de realisatie uit het bestek.
- Een variant is ten minste kwalitatief gelijkwaardig aan de besteksconforme oplossing.
- De variant is integraal verbonden met het voorwerp van de opdracht.

Het staat een inschrijver vrij om een variant in te dienen. Een of meerdere variant(en) zijn dus niet verplicht maar optioneel bij inschrijving. Voor een variant ontvangt een inschrijver geen additionele vergoeding.

Voor iedere variant dient een complete set van afzonderlijke inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken conform paragraaf 4.2 te worden ingediend. De inschrijver geeft op ieder inschrijvingsdocument duidelijk aan op welke variant de inschrijving betrekking heeft. Dezelfde gunningscriteria zijn van toepassing voor zowel de besteksconforme inschrijving als een variant. Varianten worden derhalve op eenzelfde wijze beoordeeld als besteksconforme aanbiedingen.

3.3 Prijscriterium

Het prijscriterium bestaat uit de inschrijvingssom zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet.

3.3.1 Richtprijs

Het bedrag dat door het Rijksvastgoedbedrijf als richtinggevend is vastgesteld voor de inschrijvingssom (de richtprijs) wordt gedeeld met de geselecteerde gegadigden kort na de start van de inschrijffase via een mededeling op TenderNed.

3.4 Kwaliteitscriteria

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

Algemene eisen voor bewijsstukken gunningscriteria

- Het maximaal aantal pagina's (enkelzijdig) is inclusief eventuele bijlagen en tekeningen. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen. De pagina's dienen genummerd te zijn. Paginaoverschrijding is niet toelaatbaar. Bij paginaoverschrijding zullen de extra, niet toelaatbare, pagina's bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.
- Alle bewijsstukken in te dienen in PDF format.

PRIJSCRITERIUM		
Onderdeel	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
1. Inschrijvingssom	<u>Aspecten</u> Bedrag in euro's als inschrijvingssom zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet en onderbouwd door een inschrijvingsbegroting en invulijst armaturen.	Inschrijving - <u>Inschrijvingsbiljet</u> of <u>inschrijvingsbiljet combinanten</u> ondertekend door bevoegde vertegenwoordiger(s). - Zie TenderNed gunningscriterium 1.
KWALITEITSCRITERIA		
Naam, beschrijving & doelstelling	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
2. Fasering en planning <u>Beschrijving</u> De mate waarin uw aanpak de overlast en de overlastbeleving aantoonbaar beperkt gedurende elke fase van de realisatie. <u>Doelstelling</u> De bedrijfszekerheid van de gebruiker is zeer belangrijk. Ingrepen in het gebouw moeten zo worden uitgevoerd dat het proces van de gebruiker zo min mogelijk én zo kort mogelijk wordt verstoord. <u>KSF: 1</u>	<u>Aspecten</u> - De wijze waarop risico's en kansen voor de gebruikers-, logistieke-, facilitaire- en bouwstromen worden beheerst. Zodat beveiliging, veiligheid en gezondheid zijn geborgd voor de doorgaande bedrijfsvoering van RWS (Rijkswaterstaat) tijdens alle bouwfasen. - De wijze waarop deellieferingen (van derden) worden georganiseerd ten behoeve van in gebruik name per fase en oplevering in het geheel. - De wijze waarop en de mate waarin het proces en en structuur van samenwerking, communicatie en verantwoordelijkheden wordt uitgevoerd door een gecontroleerd regie en coördinatie te voeren. - De mate waarin er sprake is van een overzichtelijke en navolgbare planning. Inclusief optimalisaties en afstemming met het RVB en RWS.	Plan van aanpak fasering - Een <u>schriftelijke</u> toelichting die effectief en SMART is omschreven op de genoemde aspecten. - Maximaal 5 pagina's op A4 enkelzijdig, minimaal 9 pnts lettergrootte. - Zie TenderNed gunningscriterium 2. Projectplanning - Een <u>planning op hoofdlijnen</u> voor de bouwvoorbereiding en de uitvoering. - Maximaal 3 pagina's op A3, leesbaar zonder vergroting. - Zie TenderNed gunningscriterium 2.

Naam, beschrijving & doelstelling	Beoordelingsaspecten	Bewijsstukken
3. Circulariteit <u>Beschrijving:</u> De mate waarin aanwezige materialen hoogwaardig worden hergebruikt en toegevoegde materialen hoogwaardig hergebruikt of biobased¹ zijn. <u>Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf:</u> We dagen de opdrachtnemer uit om tijdens de realisatie met het behouden en beperken van primaire grondstoffen significant bij te dragen aan de overkoepelende RVB doelstelling om de milieubelasting veroorzaakt door de binnen haar vastgoedingrepen toegepaste materialen met 50% te reduceren in 2030. <u>KSE:</u> 2	<u>Aspecten</u> - De mate waarin tenminste de volgende materialen aantoonbaar hergebruikt en/of biobased zijn op een zo hoogwaardig mogelijk niveau van de R-ladder: - o Ingevuld percentage hoogwaardig hergebruikte en/of biobased materialen voor niet structurele binnenwanden (materiaalgroep 1). - o Ingevuld percentage hergebruikte en/of biobased materialen voor drukschotten (2). - o Ingevuld percentage hergebruikte materialen voor bouwkundig staal (3). - o Ingevoerde investeringskosten voor max. vier, nieuw in te brengen hoogwaardig hergebruikte of biobased, materialen of producten (4a t/m 4d) die door inschrijver zelf worden bepaald² o.b.v. het kader in paragraaf 3.5.1 over investeringskosten en installatietechnische aard. - Ingevuld percentage hoogwaardig buiten het pand her te gebruiken vrijkomende materialen voor vloerafwerking/tapijt uit het gebouw (5). - De wijze waarop u invulling gaat geven aan de door u ingevulde percentages hergebruikte of biobased materialen en de mate waarin u aantoont dat deze percentages realistisch zijn.	<u>Bij inschrijving</u> Materialenoverzicht circulair materiaalgebruik - Ingevuld Materialenoverzicht circulair materiaalgebruik voor tenminste de vier voorgeschreven producten, aangevuld met optionele materialen en productgroepen. - Beoordelingsmethodiek staat in paragraaf 3.4.1. - Zie TenderNed gunningscriterium 3. Toelichting circulair materiaalgebruik - Toelichting met de wijze waarop en mate waarin de in het materialenoverzicht ingevulde percentages realistisch zijn. - Maximaal 2 pagina's A4, minimaal 9 pnts lettergrootte. - Zie TenderNed gunningscriterium 3. <u>Na gunning</u> - Aantonen hergebruikte materialen: middels verklaring(en) van de (ver)koper(s) waaruit de plaats van herkomst van de materialen blijkt. - Aantonen van hernieuwbare materialen: opdrachtnemer maakt middels een materiaalstromenoverzicht inzichtelijk welke materialen en/of producten vrijkomen, behouden worden en toegevoegd worden.

Tabel kwaliteitscriteria

¹ De definities voor hoogwaardig hergebruik en biobased zijn beschreven in de bijlage Materialenoverzicht circulair materiaalgebruik.

² Uitgesloten voor dit deelaspect is de categorie sanitair én materialen en producten die zijn opgevoerd in de overige vier deelaspecten. Voor (LED)verlichting zijn er specifieke minimale vereisten in de aanbestedingsstukken benoemd voor hergebruik van onderdelen, dit betreffen minimumeisen in deze aanbesteding. Onderdelen die in de aanbestedingsstukken expliciet vermeld zijn om niet her te gebruiken, hebben geen invloed op de score voor gunningscriterium 3. De investeringskosten worden alleen gerekend voor het aanvullende percentages nieuw toe te voegen materialen hoogwaardig hergebruikte en biobased materialen boven op de contractueel geëiste percentages. Zoals de minimale materiaaleisen m.b.t. productgroepen niet structurele binnenwanden en drukschotten.

3.5

Beoordelingsmethodiek

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

Criterium	Maximale kwaliteitswaarde	Score (punt)	Behaalde Kwaliteitswaarde	Totalen Euro
1. Inschrijvingssom				€[XX]
2. Fasering en planning	€ 16.000.000,-	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
3. Circulariteit	€ 8.000.000,-	Min. 0 - max. 5	€[XX]	
Totale kwaliteitswaarde kwaliteitscriterium 2 t/m 3:				€[XX]
Fictieve inschrijvingssom = Inschrijvingssom – totale kwaliteitswaarde				€[XX]

Tabel Rekenblad BPKV

Fictieve inschrijfsom

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

Totale kwaliteitswaarde

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

Behaalde kwaliteitswaarde

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

Maximale kwaliteitswaarde

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

Score	Waardering meerwaarde	Te behalen kwaliteitswaarde uitgedrukt in %
5	Uitmuntend (maximale meerwaarde)	100%
4	Heel goed (veel meerwaarde)	80%
3	Goed (aanzienlijke meerwaarde)	60%
2	Ruim voldoende (meerwaarde)	40%
1	Voldoende (enige meerwaarde)	20%
0	Neutraal (voldoet, maar geen meerwaarde)	0%

Tabel scores en waardering

3.5.1

Kwaliteitswaarde gunningscriterium 3. Circulariteit

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

Materiaalgroepen	Maximale kwaliteitswaarde
1. Niet structurele binnenwanden	€ 3.000.000,-
2. Hergebruikt en/of biobased drukschotten	€ 2.400.000,-
3. Bouwkundig staal	€ 1.300.000,-
4. Materialen en producten naar keuze inschrijver (max. 4)	
4a. Materiaal of product 1*	€ 300.000,-
4b. Materiaal of product 2*	€ 300.000,-
4c. Materiaal of product 3 (tenminste 1x installatietechnisch)*	€ 300.000,-
4d. Materiaal of product 4 (tenminste 2x installatietechnisch)*	€ 300.000,-
5. Buiten het pand her te gebruiken vloerafwerking/ tapijt	€ 100.000,-
Totale kwaliteitswaarde gunningscriterium 2	€ 8.000.000,-

Tabel maximale kwaliteitswaarde per circulaire materiaalgroep

* Voor de maximaal vier, nieuw in te brengen hoogwaardig hergebruikte of biobased, materialen of producten (4a t/m 4d) welke onderdeel uitmaken van de bouwkundige- en installatietechnische scope van de opdracht, geldt het volgende kader: 2 van de 4 materialen of producten (hierna verder "product") zijn installatietechnisch van aard. Inschrijver bepaalt zelf of dit elektrotechnisch of werktuigbouwkundig (exclusief sanitair, materiaal onder deze categorie is uitgesloten) is. Indien inschrijver er voor kiest 2 producten onder 4a t/m 4d op te voeren, geldt er geen verplichting van een installatietechnisch product. Indien inschrijver er voor kiest 3 producten onder 4a t/m 4d op te voeren, geldt er een minimum van 1 installatietechnisch product. Voor de gekozen producten onder 4a t/m 4d dient de nieuwwaarden opgegeven te worden. Op basis van de nieuwwaarde in relatie tot de verhouding hergebruikt/ biobased wordt de fictieve korting bepaald. Voor de minimale investeringskosten per product geldt een ondergrens van €50.000,- euro.

Het aangeboden percentage hergebruikte of biobased materialen wordt conform onderstaande tabel omgezet naar een score 0 t/m 5. In het invulblad Materialenoverzicht circulair materiaalgebruik is te zien op welke wijze het percentage dient te worden bepaald.

Score	Percentage hoogwaardig hergebruikte materialen voor materiaalgroep:		
	1	2	3 t/m 5
0	% < 55	% < 50	% < 50
1	55 ≤ % < 62	50 ≤ % < 62	50 ≤ % < 65
2	62 ≤ % < 70	62 ≤ % < 70	65 ≤ % < 76
3	70 ≤ % < 76	70 ≤ % < 76	76 ≤ % < 85
4	76 ≤ % < 80	76 ≤ % < 80	85 ≤ % < 92
5	% ≥ 80	% ≥ 80	% ≥ 92

Tabel score per materiaalgroep op basis van aandeel hoogwaardig hergebruikte materialen

4 Inschrijving

4.1 Algemeen

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

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

4.2 In te dienen inschrijvingsdocumenten & bewijsstukken

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

CHECKLIST INSCHRIJVINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN			
Inschrijvingsdocument / bewijsstuk	Verwijzing TenderNed	Vereisten	Door
KWANTITATIEVE DOCUMENTEN			
Inschrijvingsbiljet	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbiljet</i> en paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening-(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf <i>(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten</i>	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten
Inschrijvingsbegroting	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Inschrijvingsbegroting</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Invulijst armaturen	Criterium 1	Zie paragraaf <i>Invulijst armaturen</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)	Eis 5	Zie paragraaf <i>Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving</i>	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten
KWALITATIEVE DOCUMENTEN			
Plan van aanpak	Criterium 2	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Projectplanning	Criterium 2	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer -
Toelichting circulair materiaalgebruik	Criterium 3	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer
Materialenoverzicht circulair materiaalgebruik	Criterium 3	Zie paragraaf <i>Kwaliteitscriteria</i>	- Hoofdopdrachtnemer

Tabel checklist inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken

4.2.1 *Kwantitatieve documenten*

4.2.1.1 **Inschrijvingsbiljet**

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

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

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

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

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

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

4.2.1.2 **Inschrijvingsbegroting**

De inschrijvingsbegroting dient te zijn gespecificeerd en opgesteld in een algemeen gangbaar bestandsformaat, bij voorkeur als rekenblad/spreadsheet en anders in pdf. De begroting dient te zijn opgesteld conform de NEN 2699 en te zijn gespecificeerd tot het niveau 5 conform deze norm.

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

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

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

4.2.1.3

Invullijst armaturen

Op grond van artikel 01.02.06-27 onder b, 01.02.06-94 en 01.02.17-92 van het bestek dient inschrijver een volledig ingevulde bijlage 'invullijst armaturen' als onderdeel van de inschrijvingsbegroting in te dienen bij de inschrijving. Deze 'invullijst armaturen' zal na inschrijving worden beoordeeld maar er zal geen score aan worden meegegeven. In het geval het Rijksvastgoedbedrijf beoordeelt dat er één of meerdere armaturen niet voldoen aan de gelijkwaardigheidsstoets, wordt een verificatie gedaan door middel van vragen. Geconstateerde gebreken dienen te worden hersteld na gunning door opdrachtnemer. Verrekening van gebreken vindt niet plaats en zijn dus voor rekening opdrachtnemer.

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

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

4.2.1.4

Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (Model K)

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

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

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

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

4.2.2

Kwalitatieve documenten

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

4.3

(Elektronische) ondertekening(sbevoegdheid) documenten

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

1. Indien in de aanbestedingsleidraad of andere aanbestedingsstukken is vermeld dat een document dient te zijn ondertekend door een of meer daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de inschrijver (bijvoorbeeld het inschrijvingsbiljet), dan houdt dat in dat de perso(o)n(en) die het document onderteken(t)(en) in het Handelsregister moet(en) zijn ingeschreven als

vertegenwoordigingsbevoegde perso(o)n(en) van de onderneming. Dat zijn in ieder geval de bestuurders.

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

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

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

De te ondertekenen documenten kunnen als volgt worden ondertekend:

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

Indien blijkt dat:

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

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

5 Beoordeling inschrijving

5.1 Beoordeling volledigheid en geldigheid

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

5.2 Beoordeling kwalitatieve documenten

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

Voor elk van de twee kwalitatieve gunningscriteria (kortweg hieronder GC) is er een aparte beoordelingscommissie samengesteld uit de onderstaande functionarissen, aangeduid met een V per beoordelingslid:

Rol	Functie	GC2	GC3
Procesbegeleider	Inkoopadviseur	V	V
Lid 1	Projectmanager Rijksvastgoedbedrijf	V	
Lid 2	Technisch manager Rijksvastgoedbedrijf	V	V
Lid 3	Projectmanager Concern Dienstverlener Rijkswaterstaat	V	
Lid 4	Projectleider huisvesting Rijkswaterstaat	V	
Lid 5	Adviseur ontwerpteam cepezed	V	V
Lid 6	Duurzaamheidsadviseur Rijksvastgoedbedrijf		V
Lid 7	Directievoerder namens Rijksvastgoedbedrijf	V	

Tabel Beoordelingscommissie

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

5.3 Gelijke economisch meest voordelige inschrijving

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

Wanneer een lotingsprocedure wordt gevolgd, worden de betreffende inschrijvers uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn. Bij de lotingsprocedure bevat een lot de naam van een inschrijver die voor de loting in aanmerking komt. De loting geschiedt door het ongezien trekken van alle loten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerst getrokken voor gunning in aanmerking komt. Na afloop

wordt van de loting een proces-verbaal opgesteld die via TenderNed beschikbaar wordt gesteld.

Indexeringsmethode bij verlenging gestanddoeningstermijn

De inschrijvingssom zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet kan worden geïndexeerd op basis van Utiliteitsbouw Onderhoud. Indexatie vindt slechts plaats bij verlenging van de gestanddoeningstermijn en wel slechts over de periode van het einde van de oorspronkelijke gestanddoeningstermijn tot en met de datum van uiteindelijke opdrachtverstrekking.

Hiervoor wordt de volgende formule gehanteerd: De inschrijvingssom zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet kan worden geïndexeerd op basis van de structurele kosten ontwikkeling uit de BDB maandcijfers Utiliteitsbouw Onderhoud, reeks Aanneemsom exclusief btw. Conjuncturele indexcijfers worden niet meegenomen.

Indexatie vindt slechts plaats bij verlenging van de gestanddoeningstermijn en wel slechts over de periode van het einde van de oorspronkelijke gestanddoenings- termijn tot en met de datum van uiteindelijke opdrachtverstrekking.

Hiervoor wordt de volgende formule gehanteerd:

$$\text{Index \%} = \frac{\text{Nieuw} - \text{Oud}}{\text{Oud}} \times 100$$

Onderdeel formule	Toelichting onderdeel
Index %	Percentage waarmee de inschrijvingssom als opgegeven op het inschrijvingsbiljet kan worden geïndexeerd.
Index	Indexcijfer van structurele kosten ontwikkeling uit de BDB maandcijfers Utiliteitsbouw Onderhoud, reeks Aanneemsom exclusief btw.
Oud	Index op de 1 ^e van de maand volgend op de einddatum oorspronkelijke gestanddoeningstermijn.
Nieuw	Index op de 1 ^e van de maand volgend op de datum van opdrachtverstrekking.

Tabel Toelichting formule index %

5.4 Mededeling gunningsbeslissing en bezwaar

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

Indien een inschrijver of betrokkene zich niet kan verenigen met de gunningsbeslissing, kan hij binnen 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing bezwaar aantekenen tegen deze beslissing door middel van het aanhangig maken van een Kort Geding bij de rechtbank Den Haag. Deze termijn betreft een vervaltermijn, hetgeen betekent dat na het verstrijken van deze termijn alle rechten vervallen om nog op te komen tegen deze gunningsbeslissing dan wel enige andere vordering in te stellen die gegrond is op dan wel verband houdt met de gunningsbeslissing, zoals bijvoorbeeld een vordering tot schadevergoeding.

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

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