Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Offerteaanvraag

Europese Openbare Aanbesteding
Bouwkundig advies huisvesting

Zaaknummer VRR:	765783
Tenderned nummer:	603953
Status:	Definitief
Datum:	28-09-2026
Versie:	1.2 wijzigingen NvI1& NvI2 in geel gearceerd

1. Wie zijn wij?

Deze offerteaanvraag wordt gedaan door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).
De VRR is een overheidsorganisatie die namens gemeenten in de regio Rijnmond, taken uitvoert op het gebied van brandweerzorg, ambulancezorg, geneeskundige hulpverlening bij ongevallen en rampen en risico- en crisisbeheersing. Meer informatie over de VRR is te vinden op www.vr-rr.nl.

2. Wat zoeken wij?

- **Onderwerp van de aanbesteding**

De VRR zoekt een partij die ons gedurende de komende acht jaar kan voorzien van bouwkundig advies t.a.v. werktuigbouwkundige installaties, elektrotechnische installaties en bouwkundige werkzaamheden.

De volgende onderdelen maken onderdeel uit van de vraagscope:

a. Ondersteunen van de opdrachtgever met betrekking tot installatietechnische en bouwkundige vragen, waarbij de adviseur duurzame en energiezuinige alternatieven aandraagt vanaf ontwerpfase tot en met het moment van oplevering; ~~(oplevering wordt uitgevoerd door VRR)~~;
b. Adviseren over en toetsen aan duurzaamheidsambities/beleidsdoelen van de VRR (bijvoorbeeld CO_2-reductiedoelstellingen, Paris Proof en energieneutraal vastgoed);
c. Beoordelen van rapporten en overige gegevens van derden;
d. Verrichten van vergunningstraject;
e. Verrichten van onderzoeken en inventarisaties;
f. Controleren en of opstellen van ontwerpen, werktekeningen en constructieve berekeningen, bestekken en werkomschrijvingen;
g. Bouwbegeleiding / Directievoering;
h. Controleren van opleveringen van werken en controle van restpunten;
i. Adviseren bij gebouwaanpassingen en of installatiemodificaties en of planmatig onderhoud;
j. Opstellen van een standaard technisch programma van eisen en functioneel programma van eisen dat aansluit bij de duurzaamheidsambities van de VRR;
k. Adviseren t.a.v. Installatieverantwoordelijkheid op het gebied van elektrotechnische installaties.

Buiten de vraagscope valt:

a. Beoordelen van werkbonnen, offertes, begrotingen en facturen van installateurs en aannemers;
~~b. Controleren van opleveringen van werken en controle van restpunten;~~
c. Controleren en inspecteren van uitgevoerd onderhoud.

- **Wat willen we bereiken met deze aanbesteding?**

Het contracteren van één deskundige en integrale partner die de VRR voorziet van hoogwaardig bouwkundig en installatietechnisch advies (bouwkundig, werktuigbouwkundig en elektrotechnisch), gericht op nieuwbouw en verbouw, inclusief het ontwikkelen en toepassen van standaard programma's van eisen en het opstellen van bestekken, met als doel een efficiënte, uniforme en kwalitatieve realisatie en instandhouding van het vastgoed van de VRR.

De VRR wil een overeenkomst afsluiten voor een periode van twee jaar met daarbij zes opties om te verlengen van ieder één jaar. VRR heeft hiervoor een conceptovereenkomst opgesteld. Zie hiervoor bijlage 7. Daarnaast wil VRR een wachtkamerovereenkomst aangaan met de partij die als tweede voor dit perceel eindigt. Zie hiervoor bijlage 8.

De aanbestedende dienst acht een looptijd langer dan vier jaar in dit geval proportioneel en gerechtvaardigd. Dit hangt samen met de aard en omvang van de opdracht, waarbij sprake is van integrale bouwkundige en installatietechnische adviesdiensten in het kader van nieuwbouw en verbouw.

De opdrachtnemer wordt geacht te investeren in het ontwikkelen en implementeren van standaard programma's van eisen, werkwijzen en formats waarin duurzaamheids- en circulariteitseisen standaard zijn opgenomen, alsmede in het opbouwen van specifieke kennis van de vastgoedportefeuille van de VRR, inclusief inzicht in de verduurzamingsopgave en energieprestatie van die portefeuille. Daarnaast vereist de samenhang tussen projecten en meerjarige onderhouds- en investeringscycli een zekere mate van continuïteit in de dienstverlening.

Een langere looptijd draagt daarmee bij aan:

- borging van kwaliteit en integraliteit van de advisering;
- efficiëntie en beperking van transactiekosten;
- kennisopbouw en behoud van project specifieke expertise;
- een optimale prijs-kwaliteitverhouding gedurende de looptijd van de overeenkomst;
- een consistente, portefeuille brede verduurzamingsstrategie waarbij maatregelen gericht kunnen worden gekoppeld aan natuurlijke onderhouds- en investeringsmomenten.

Gelet op het voorgaande is de gekozen looptijd in verhouding tot de aard van de opdracht en passend binnen de geldende aanbestedingsrechtelijke kaders.

- **Omvang van de opdracht**

De totale maximale waarde van de opdracht bedraagt maximaal **€ 1.800.000,-** bij een totale looptijd van acht jaar.
Bovenstaande bedragen zijn exclusief BTW en dienen als indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De raamovereenkomst eindigt van rechtswege zodra de maximale opdrachtwaarde, zoals vermeld in de offerteaanvraag, is bereikt, ook indien de overeengekomen looptijd op dat moment nog niet is verstreken.
Vanaf het moment waarop de maximale opdrachtwaarde is bereikt, zullen geen nadere opdrachten meer worden verstrekt op grond van de raamovereenkomst.
De opdrachtnemer kan aan het feit dat de overeengekomen looptijd daardoor niet volledig wordt benut, geen rechten ontlenen, waaronder enig recht op schadevergoeding of compensatie.

- **Opbouw aanbestedingsstukken**

Deze offerteaanvraag bestaat naast dit document uit de volgende stukken:

- Bijlage 1 – Programma van Eisen
- Bijlage 2 – Checklist & Conformiteitverklaring
  - Bijlage C1 - Conformiteitverklaring bij Inschrijving
  - Bijlage C2 - Referentiegegevens
  - Bijlage C3 – Verklaring omtrent betrokkenheid
  - Bijlage C4 – Holdingverklaring
  - Bijlage C5 – Combinantenverklaring
- Bijlage 3 – Gunningscriteria
- Bijlage 4 – Ruimtestaat ambulancepost t.b.v. GC~~1~~2
- Bijlage 5 – Prijsformulier
- Bijlage 6 – Concept SLA
- Bijlage 7 – Concept Overeenkomst
- Bijlage 8 - Concept Wachtkamerovereenkomst
- Bijlage 9 – Vragenformulier Nota van Inlichtingen
- Bijlage 10 – UEA digitaal document gegenereerd via Tenderned
- Bijlage 11 – Duurzaamheidsambitie VRR
- Bijlage 12 – Toelichting Social Return
- Bijlage 13 – AIV VRR 2017 + toelichting

3. Wie bent u? (Geschiktheidseisen)

- U toont met het invullen van het UEA aan dat uw organisatie financieel gezond en bekwaam is en daarnaast geschikt is om de opdracht te kunnen uitvoeren. Daarnaast voldoet u niet aan de verplichte uitsluitingsgronden zoals omschreven in het UEA.
- U staat ingeschreven in het handelsregister en toont dit aan door het aanleveren van een recent (gewaarmerkt) uittreksel van dit handelsregister (en eventueel volmacht(en)).
- U heeft geen banden met een door de EU gesanctioneerde persoon of entiteit. Dit verklaart u door middel van het ondertekenden van de conformiteitverklaring waarmee u akkoord gaat met bijlage 2/C3 - Verklaring geen betrokkenheid van een door de EU gesanctioneerde persoon of entiteit.
- Als u als hoofdverantwoordelijke voor de uitvoering van de opdracht gebruik wilt maken van de kennis/kunde/middelen van derden is dit mogelijk. Geef dit aan op het UEA en vul de gegevens over deze derden in. Als combinatie inschrijven is ook mogelijk, door het invullen van de combinantenverklaring (bijlage 2/C5) waarbij de meerdere deelnemers gezamenlijk hoofdelijk aansprakelijk zijn. Alle deelnemers (combinanten) moeten elk ook het UEA invullen en een recent (gewaarmerkt) uittreksel van het handelsregister aanleveren.

Specifieke geschiktheidseisen

- U bent verzekerd tegen bedrijfsaansprakelijkheid met een minimale dekking van € 2.500.000,- per aanspraak gemaximeerd tot minimaal € 5.000.000,- per verzekeringsjaar. En een beroepsaansprakelijkheid met een dekking van minimaal € 2.000.000,- per gebeurtenis.
- Uw organisatie heeft een geldig ISO 9001:2015 certificaat of gelijkwaardig.
- U voldoet aan de referentie eisen op basis van de gestelde kerncompetenties, zie bijlage 2./C2.

Indien u niet beschikt over het gevraagde certificaat maar een gelijkwaardig alternatief hanteert, dient u bij inschrijving een beschrijving toe te voegen van het gehanteerde systeem, waaruit minimaal de gelijkwaardigheid volgt. Het systeem dient dusdanig objectief en uitvoerig omschreven te zijn dat wij kunnen toetsen of het systeem minimaal gelijkwaardig is aan het gevraagde.

4. Wat verwachten wij van u?

- Dat u voldoet aan de eisen die zijn opgenomen in de stukken. Als u vragen heeft of het niet eens bent met de stukken en/of eisen, kunt u hierover altijd vragen stellen en eventueel (verbeter)suggesties doen in de vragenronde (Nota van Inlichtingen).
- Dat uw offerte bestaat uit minimaal de hieronder opgesomde elementen, zie ook bijlage 2:
  a) Uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA);
  b) Conformiteitverklaring aanbesteding;
  c) Recent gewaarmerkt uittreksel KvK;
  d) Volmacht (indien van toepassing);
  e) ISO 9001:2015 certificaat of gelijkwaardig;
  f) Bewijs bedrijfs-, + beroepsaansprakelijkheid;
  g) Referentieformulier(en);
  h) Prijsformulier;
  i) Beantwoording gunningscriteria;
  j) Verklaring geen betrokkenheid van een door de EU gesanctioneerde persoon of entiteit;
  k) Holdingverklaring (indien van toepassing);
  l) Combinantenverklaring (indien van toepassing);
- Uw offerte dient uiterlijk donderdag 8 oktober 2026 voor 12.00 uur ingediend te zijn via TenderNed.
- Uw offerte is opgesteld in de Nederlandse taal.

5. Hoe beoordelen wij?

- VRR gunt volgens het principe van **B**este **P**rijs/**K**waliteit **V**erhouding (BPKV), waarbij gewerkt wordt met de methode waarbij prijs voor 35% en kwaliteit voor 65% meetelt.
- Voor de prijs maakt u gebruik van het betreffende prijzenblad. (bijlage 5)
- Voor het onderdeel kwaliteit zijn er drie (3) criteria Deze criteria zijn verder uitgewerkt in bijlage 3. Hier is ook beschreven hoe wij dit precies beoordelen.

6. Het beoordelingsproces stapsgewijs

- Stap 1: Inkoopadviseur controleert of alle ingediende stukken correct, op tijd en volledig zijn ingediend;
- Stap 2: Inkoopadviseur controleert of er sprake is van een geldige inschrijving (o.a. voldoen aan de geschiktheidseisen op basis van de referentieverklaring) die zijn gesteld aan de leverancier en of er geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn);
- Stap 3: De inkoper opent de ingediende prijsbladen en toetst deze. Het beoordelingsteam krijgt tot en met stap 5 geen inzage in de prijzen.
- Stap 4: Het beoordelingsteam beoordeeld individueel de kwalitatieve gunningscriteria.
- Stap 5: Het beoordelingsteam bepaalt in consensus de definitieve score van de kwalitatieve gunningscriteria
- Stap 6: Nadat de scores van de kwalitatieve gunningscriteria GC-1 t/m GC-3 zijn vastgesteld wordt aangevangen met de presentaties (indien inschrijver de minimale score heeft behaald);
- Stap 7: Na afronding van de presentaties en de beoordeling daarvan wordt de voorlopige ranking (totaalscore: punten prijs + punten kwaliteit) binnen het beoordelingsteam bekend gemaakt;
- Stap 8: Alle leveranciers die een offerte hebben ingediend ontvangen een gemotiveerd bericht (het gunningsbesluit) of zij de opdracht wel of niet hebben gekregen;
- Stap 9: Hierna gaat er een bezwaartermijn van minimaal 20 kalenderdagen in. Indien u tijdens zowel de aanbestedingsprocedure als de bezwaartermijn al een vermoedelijke klacht heeft over de procedure of iets anders; vragen wij u om zo vroeg mogelijk contact op te nemen met de inkoper. Als de uitkomst daarvan niet afdoende is, kunt u zich wenden tot ons klachtenloket per mail te bereiken op: klachtenaanbesteding@vr-rr.nl;
- Stap 10: De volgende nadere bewijsstukken moeten door te gunnen partijen binnen de bezwaartermijn worden aangeleverd:
  a) Verklaring belastingdienst over de betaling van sociale lasten. Dit dient ten hoogste zes maanden oud te zijn op het moment van indienen.
  b) Gedragsverklaring aanbesteden (let op: het aanvragen hiervan kan geruime tijd in beslag nemen. Zie Gedragsverklaring aanbesteden. Dit dient ten hoogste twee jaar oud te zijn op het moment van indienen.
  c) Bewijs van verzekering (kopie verzekeringsbewijs of verklaring verzekeraar).
- Stap 11: Als er geen bezwaren zijn ingediend, of de bezwaren zijn in de rechtbank behandeld én bovengenoemde bewijsstukken zijn correct aangeleverd, staat het VRR vrij om de opdracht definitief te gunnen en daarmee de overeenkomsten aan te gaan.

Als tijdens de beoordeling (stappen 1 t/m 5) onduidelijkheden worden gevonden in uw offerte, kunnen wij een verduidelijkingsvraag stellen. Mocht blijken dat er fouten/onvolkomenheden in de offerte zitten die niet herstelbaar zijn, kunnen wij de offerte ter zijde leggen waardoor mogelijk een nieuwe ranking ontstaat.

7. Hoe verloopt het aanbestedingsproces?

Voor deze aanbesteding hebben wij de volgende planning voor ogen:

Omschrijving	Datum en tijdstip
Publicatie op TenderNed	Vrijdag 31 juli 2026
Uiterste datum stellen vragen, ronde 1	Maandag 7 september 2026 voor 12.00 uur
Uiterste datum beantwoording vragen, ronde 1 (nota van inlichtingen 1)	Maandag 14 september 2026
Uiterste datum stellen vragen, ronde 2	Maandag 21 september 2026 voor 12.00 uur
Uiterste datum beantwoording vragen, ronde 2 (nota van inlichtingen 2)	Maandag 28 september 2026
Uiterste datum voor het indienen van uw offerte	~~Donderdag 8 oktober 2026 voor 12.00 uur~~ Dinsdag 13 oktober 2026 voor 12.00 uur
Presentaties	Dinsdag 27 of woensdag 28 oktober 2026
Versturen voorlopig gunningsbesluit	Uiterlijk woensdag 11 november 2026
Versturen definitief gunningsbesluit	Minimaal 20 dagen na voorlopige gunning
Ingangsdatum overeenkomst	Dinsdag 1 december 2026

Als er iets in de planning wijzigt, wordt dit via TenderNed gecommuniceerd en daardoor is de planning op TenderNed altijd leidend.

- Nota van Inlichtingen:
  Als u in de aanbestedingsstukken onduidelijkheden ziet, kunt u hierover vragen stellen via het hiervoor gepubliceerd format zie bijlage 9 – Vragenformulier Nota van Inlichtingen.
  Deze vragen zullen wij beantwoorden en via de Nota van Inlichtingen publiceren op Tenderned.
  Omdat alle leveranciers dezelfde vragen en antwoorden ontvangen, is het aan te raden geen bedrijfsgevoelige informatie in uw vraag te vermelden.

- Contactpersoon:
  Voor deze aanbesteding is Evelien van den Berg (inkoopadviseur VRR) uw aanspreekpunt. De communicatie loopt via TenderNed. In geval van problemen met Tenderned te bereiken via: evelien.vandenberg@vr-rr.nl en/of 06-39353847.

8. Juridische uitgangspunten

Ondanks dat de VRR met deze uitvraag een laagdrempelige en eenvoudige uitvraag doet, ontkomen we niet aan enkele juridische uitgangspunten, hieronder verder uitgewerkt:

- Op deze offerteaanvraag is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing;
- Op deze offerteaanvraag zijn de inkoopvoorwaarden van de VRR (AIV VRR 2017) van toepassing en zijn de algemene voorwaarden van inschrijvers uitdrukkelijk niet van toepassing. Als u een suggestie wilt doen over voorwaarden kunt u dit via de nota van inlichtingen indienen;
- Uw offerte is minimaal 90 kalenderdagen geldig na de uiterste datum voor het indienen van uw offerte. In het geval een kort geding aanhangig is gemaakt eindigt de geldigheidstermijn van uw offerte dertig kalenderdagen na de dag waarop in eerste aanleg is beslist;
- Wij houden het recht voor om niet te gunnen en/of de offerteaanvraag tussentijds te beëindigen;
- Uw offerte is onvoorwaardelijk en mogen om die reden geen voorwaarden bevatten;
- Op deze offerteaanvraag is het Nederlands Recht van toepassing;
- Aantallen/bedragen die worden genoemd in deze offerteaanvraag zijn indicatief en geven geen garantie over eventuele omzetrealisatie;
- Alle opgegeven prijzen zijn in Euro's en exclusief BTW;

- Wij willen graag één offerte van u ontvangen, het indienen van varianten/ meerdere offertes is daarom niet toegestaan;
- Met het indienen van uw offerte stemt u in met de procedure en de inhoud van de aanbestedingsdocumenten.
- Het niet of niet volledig in acht nemen van de bovenstaande voorwaarden leidt tot het terzijde leggen van de inschrijving, tenzij dat – naar het exclusieve oordeel van de VRR – in het individuele geval disproportioneel zou zijn.

9. Tot slot

Wij wensen u veel succes en plezier bij het opstellen en uitbrengen van uw offerte, en zijn erg benieuwd naar uw voorstel. Wij zien deze dan ook met belangstelling tegemoet!