Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

52205 | Raamovereenkomst voor de nieuwbouw van gestandaardiseerde kantoor- en lesgebouwen voor Defensie

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase Europese procedure van de concurrentiegerichte dialoog

Datum 26 november 2026

Colofon

Contactpersonen	Mevrouw M.C.A. Vermeule De heer M. den Hartog
T:	+31 6 46 60 02 27

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

2 Beschrijving project en opdracht 2

2.1 Algemene kenmerken 2
2.1.1 Korte beschrijving 2
2.1.2 Nadere beschrijving 2
2.1.3 Percelen 5

2.2 Hoeveelheid of omvang van de opdracht 7

2.3 Geschatte en maximale omvang raamovereenkomst 8

2.4 Herzieningsclausule(s) 8
2.4.1 Uitwisselbaarheid locaties percelen 8
2.4.2 Ontbinding of opzegging 8
2.4.3 Overige locatie 9
2.4.4 Buiten de landsgrenzen 9
2.4.5 Verlenging raamovereenkomst met 2 maal 24 maanden 9
Indexeringsmethode herzieningsclausules 9

2.5 Algemene voorwaarden 10

3 Aanbestedingsprocedure 11

3.1 Procedure 11

3.2 Elektronisch aanbestedingsproces 11

3.3 Planning 11

3.4 Informatiebijeenkomst aanmeldingsfase 12

3.5 Nadere inlichtingen 12

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen 14

4.1 Uitsluitingsgronden 14
4.1.1 Betrokkenheid in de voorbereidingsfase 14
4.1.2 EU-sanctiepakket Rusland 14
4.1.3 Foreign Subsidies Regulation 15

4.2 Geschiktheidseisen 16

5 Selectie 26

5.1 Selectie op basis van selectiecriteria 26

5.2 Selectiemethode (bepalen van de rangorde) 32

Beoordeling schriftelijke toelichting c.q. motivering S2 33

5.3 Loting 33

6 Aanmelding 34

6.1 Algemeen 34

6.2 Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen 34
6.3 Aanmelding met een beroep op derden 34
6.4 In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken 34
6.5 Uniform Europees Aanbestedingsdocument.....37
6.6 Ondertekening(sbevoegdheid) documenten 37

7 Opvragen bewijsstukken en afronding aanmeldingsfase..... 39
7.1 Opvragen bewijsstukken (documenten in te dienen na verzoek)..39
7.2 Mededeling selectiebeslissing 39

8 Motiveringen en slotbepalingen..... 40
8.1 Motiveringen.....40
8.2 Taal.....41
8.3 Pre-contractuele waarschuwingsplicht 41
8.4 Verificatie gegevens.....41
8.5 Procedure stopzetting en (tussentijdse) beëindiging.....41
8.6 Wegvallen geselecteerde gegadigde(n) 41
8.7 Tegemoetkoming inschrijvingskosten 42
8.8 Integriteit.....42
8.9 Blijvend voldoen aan eisen 42
8.10 Past Performance 42
8.11 Verwerking persoonsgegevens bij bezoek van Defensielocaties ...42
8.12 Toepasselijk recht, forumkeuze en klachtenmeldpunt.....43
8.12.1 Toepasselijk recht.....43
8.12.2 Forumkeuze.....43
8.12.3 Klachten.....43

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de Europese procedure van de concurrentiegerichte dialoog van de opdracht "52205 | Raamovereenkomst voor de nieuwbouw van gestandaardiseerde kantoor- en lesgebouwen voor Defensie" 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:

- Algemene Beveiligingseisen voor Rijksoverheidsopdrachten 2026 (ABRO 2026)
- Eigen Verklaring Sancties Rusland
- Model opgave referentieopdrachten
- Regeling Scheiding van Belang Rijksvastgoedbedrijf 16.1 (RSBR 16.1)
- (Concept)aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase met bijbehorende bijlagen
- Voorkeur percelen

Overige inhoudelijke bijlagen opdracht:

- Ambitiedocument v2.0
- Bijlage variantstudies v2.0

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1 Korte beschrijving

De opdracht betreft het ontwerpen en realiseren van gestandaardiseerde kantoor- en lesgebouwen voor Defensie, die verspreid door Nederland op Defensie locaties komen te staan.

2.1.2 Nadere beschrijving

Defensie transformeert naar een moderne, technologisch hoogwaardige organisatie met meer aanpassingsvermogen, een snellere reactietijd en grotere gevechtskracht. Deze transitie stelt direct nieuwe eisen aan onze fysieke werkomgeving. Snel kunnen opschalen binnen het beschikbare budget staat hierbij voorop. Hiervoor is een nieuwe vastgoedstrategie opgesteld in dienst van één missie: op korte termijn de gevechtskracht van Defensie vergroten.
Gezien de snelheid en de omvang van deze groeiopgave kiezen we voor een pragmatische basis: efficiënt en gestandaardiseerd vastgoed waar dat kan, en innovatief en hoogwaardig waar dat moet. Binnen de scope wordt gezocht naar een industrieel en modulair gebouwconcept waarmee gebouwen op een efficiënte en kwalitatief hoogwaardige wijze kunnen worden ontworpen, geproduceerd en gerealiseerd.

De opdracht richt zich op de nieuwbouw van kantoor- en lesgebouwen op verschillende Defensielocaties in Nederland. Deze gebouwen ondersteunen de dagelijkse werkzaamheden, opleidingen en trainingen, en spelen zo een cruciale rol in de ondersteuning van operaties en strategische besluitvorming. Het uitgangspunt is niet één vast gebouwtype, maar een standaard met bandbreedte: een herkenbaar en herhaalbaar gebouwconcept dat op basis van gestandaardiseerde gebouwcomponenten kan worden aangepast in vorm, schaal, functie en mate van representativiteit. Zo ontstaat een balans tussen de voordelen van standaardisatie en de noodzaak om gebouwen passend te maken voor de specifieke locatie en gebruiker.

De opdracht is verdeeld over twee afzonderlijke percelen. Per perceel zal met één opdrachtnemer een raamovereenkomst worden gesloten voor het ontwerpen en realiseren van gestandaardiseerde kantoor- en lesgebouwen.

ABRO
Bedrijven die gerubriceerde informatie nodig hebben voor hun werk, zelf gerubriceerde informatie maken of toegang moeten hebben tot bepaalde systemen of objecten, moeten voldoen aan de *Algemene Beveiligingseisen voor Rijksoverheidsopdrachten* (ABRO).

Omdat voor NOK-Fase 2 enkele contractdocumenten gerubriceerde informatie bevatten en/of opdrachtnemers later te maken krijgen met gerubriceerde informatie (concentreert zich vooral op de ICT-infrastructuur) in de uitvraag en uitvoering van NOK-Fase 2, dienen de opdrachtnemers waarmee de raamovereenkomsten gesloten zijn voor uitnodiging aan NOK-Fase 2 eerst door Nationaal Bureau Industrieveiligheid (NBIV) te worden gescreend (gedurende NOK-Fase 1) en een ABRO-Verklaring te

verkrijgen. Op het moment dat blijkt dat de betreffende opdrachtnemer de ABRO-Verklaring heeft ontvangen, ontvangt die opdrachtnemer een bericht inzake uitnodiging tot inschrijving NOK-Fase 2.

Indien een gegadigde afgewezen wordt voor een ABRO-Verklaring, kan dit leiden tot beëindiging van raamovereenkomst.

Aan het verkrijgen ABRO-Verklaring zijn kosten verbonden. Deze kosten zijn voor rekening van de inschrijvers. De meest actuele kosten voor de persoonsgerichte screening, als onderdeel van de ABRO-Verklaring, zijn te raadplegen via de Staatcourant.

Pre-screening
De gegadigden die in aanmerking komen voor de opdracht zullen een pre-screening doorlopen. Gegadigden hoeven in deze fase nog niets aan te leveren.

Indien op basis van openbare bronnen twijfel bestaat of Inschrijver (of combinant(en)) later aan de eisen van de ABRO kan voldoen, dan kan hierover gecorrespondeerd worden. Indien de inschrijver afgewezen wordt door de pre-screening, leidt dit onherroepelijk tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

Indien deze situatie zich voordoet, schuift de oorspronkelijke nummer 2 (indien aanwezig) automatisch op in de rangorde naar plek nummer 1 en komt daarmee in aanmerking voor opdrachtverlening, mits deze inschrijver de ABRO-Verklaring verkrijgt. Het Rijksvastgoedbedrijf zal de betreffende inschrijver hiervan schriftelijk op de hoogte brengen. Door het doen van een inschrijving verklaart inschrijver dat conform het bovenstaande voldaan zal worden aan de eisen uit de ABRO, zoals gesteld in de contractdocumenten.

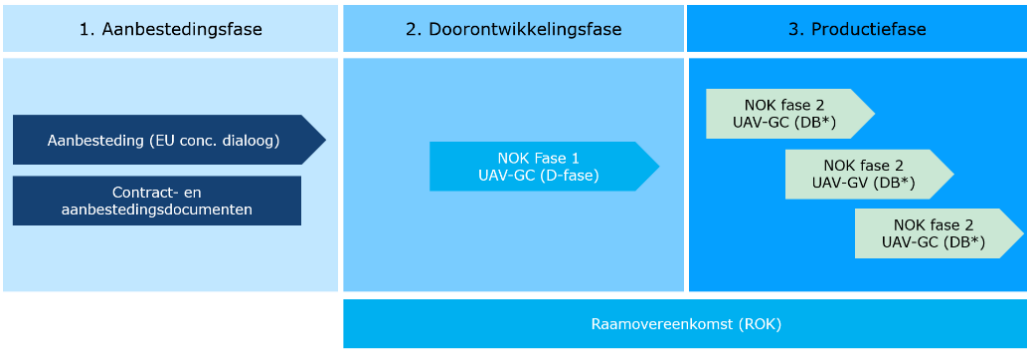
Scope
De te contracteren Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:

- Het integraal ontwerpen, engineeren en realiseren van industrieel modulaire gebouwen, passend in de context en passend bij het profiel van de gebruiker;
- Aanleveren van de benodigde onderzoeken en stukken voor verkrijgen van de vergunningen, voor zover vanuit het gebouw vereist;
- Het aansluiten van de gebouwen op de infrastructuur/nuts en het omliggende terrein;
- Afstemming/coördinatie v.w.b. directieleveringen interieur vanuit de lopende raamcontracten van Defensie en
- Contracteren van een Technical Inspection Service (TIS) kwaliteitsborger: Een Technische Inspectie Service is een onafhankelijk en deskundig bureau dat risico gestuurde inspecties uitvoert van zowel het ontwerp als de uitvoering.

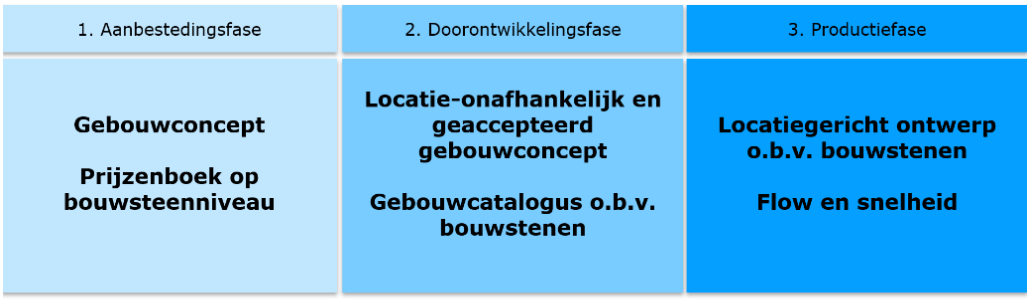
De volgende zaken vallen buiten de scope van de Opdrachtnemer:

- Het slopen van bestaande gebouwen (indien nodig);
- Het bouwrijp maken van kavels voor nieuwbouw en
- Het woonrijp maken van de kavels na realisatie van de gebouwen.

Opdrachtfasen (2):
De Opdracht (raamovereenkomst) omvat na aanbesteding 2 fasen die gefaseerd worden gecontracteerd d.m.v. een nadere overeenkomst(en) (NOK).



Figuur 1 Opdrachtfasering



Figuur 2 Eindproducten per fase

<u>Aanbestedingsfase</u>
De aanbestedingsfase is gericht op het ontwikkelen van een locatieonafhankelijk gebouwconcept. In deze fase voeren wij een dialoog met gegadigden zodat zij aan het eind van deze fase een inschrijving kunnen doen, waarin het concept voor de bouwblokken/ de bouwelementen/ het bouwsysteem is vormgegeven.

Aan het eind van deze fase liggen een gebouwconcepten en een prijzenboek (op bouwsteenniveau) klaar, die als input dienen voor de doorontwikkelingsfase.

<u>NOK Fase 1: “de doorontwikkelingsfase”</u>
In deze fase worden de bouwblokken/ de bouwelementen/ het bouwsysteem verder ontwikkeld, waardoor in NOK fase 2 snelheid gemaakt kan worden met de uitwerking en productie van een locatie specifiek ontwerp.

In deze doorontwikkelingsfase verwachten wij dat alle (overkoepelende) procesproducten worden opgesteld, die nodig zijn om het verdere ontwerp- en uitvoeringsproces gestructureerd te laten verlopen. Deze producten zijn uitgewerkt in de Vraagspecificatie. Te denken valt o.a. aan het Projectmanagementplan, een globale planning met uitgangspunten voor ontwerp- en uitvoeringsfase van een

specifieke locatie, een integraal veiligheidsdossier en een risicoregister. Wij verwachten dat een Opdrachtnemer rekening houdt met een PSU, regelmatige PFU's en diverse product- en proces overleggen.

Aan het eind van deze fase liggen een locatieonafhankelijk en geaccepteerd gebouwconcepten en een gebouwcatalogus klaar, die als input dienen voor de doorontwikkelingsfase.

NOK Fase 2: "de productiefase"
In deze fase wordt per locatie een NOK fase 2 afgesloten. De in NOK fase 1 uitontwikkelde bouwblokken/ bouwelementen/ het bouwsysteem moeten nu tot een locatie specifiek ontwerp leiden. De Opdrachtnemer ontvangt voor deze uitwerking een locatie specifieke uitvraag middels o.a. een "kavelpaspoort" waarin de randvoorwaarden van de specifieke locatie vermeld worden.

Door deze procesmatige, fasegewijze aanpak worden de benodigde inspanningen van zowel Opdrachtnemer, Rijksvastgoedbedrijf als Defensie in NOK Fase 2 verminderd, doordat in NOK fase 1 de basis voor meerder opgaven simultaan is uitgewerkt, geaccepteerd en vastgelegd.

De ambities voor deze opgave zijn uitgewerkt in de volgende kritische succesfactoren, allereerst 3 inhoudelijke:

- **Functionaliteit en adaptiviteit** - Het kantoor- en lesgebouw ondersteunt de dagelijkse operationele taken, opleidingen en trainingen van Defensie. Het gebouw moet daarom efficiënt functioneren, logisch zijn georganiseerd en veranderingen in gebruik en bezetting kunnen opvangen.
- **Duurzaamheid en welzijn -** De nieuwe standaard draagt bij aan een toekomstbestendige en gezonde omgeving die de operationele inzetbaarheid van Defensie ondersteunt. Duurzaamheidsmaatregelen worden daarom altijd afgewogen in relatie tot de primaire taken van de krijgsmacht.
- **Ruimtelijke inpassing en representatie -** De kantoor- en lesgebouwen maken onderdeel uit van de Defensiebasis en van de omgeving waarin zij worden gerealiseerd. De nieuwe standaard moet daarom niet alleen functioneren binnen het gebouw, maar ook bijdragen aan de kwaliteit, herkenbaarheid en identiteit van de locatie.

Deze inhoudelijke KSF's worden in het ambitiedocument verder toegelicht en nader uitgewerkt.

Looptijd
De raamovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 48 maanden met een optie tot verlenging van twee (2) maal 24 maanden. De optie tot verlenging betreft een eenzijdig in te roepen optie van het Rijksvastgoedbedrijf. De genoemde data en/of looptijd zoals vermeld in de (concept)contractdocumenten zijn leidend.

2.1.3 Percelen

De opdracht is verdeeld in twee afzonderlijke percelen (Noord & Zuid). Per perceel zal met één opdrachtnemer een raamovereenkomst worden gesloten. Gegadigden kunnen zich aanmelden voor één of beide percelen.

Hoewel het is toegestaan om voor beide percelen aan te melden, geldt dat een gegadigde maximaal voor één perceel kan worden geselecteerd en toegelaten tot de inschrijvingsfase. Per perceel worden maximaal drie gegadigden geselecteerd en uitgenodigd om een inschrijving in te dienen.

Bij de aanmelding dient de gegadigde, indien deze zich voor beide percelen aanmeldt, een voorkeur aan te geven voor het perceel waarvoor hij bij voorkeur in aanmerking wil komen voor toelating tot de inschrijvingsfase.

Indien een gegadigde op basis van de beoordeling voor beide percelen in aanmerking komt voor selectie, wordt de gegadigde uitsluitend toegelaten tot de inschrijvingsfase voor het perceel van zijn opgegeven voorkeur. Voor het andere perceel komt de eerstvolgende daarvoor in aanmerking komende gegadigde in aanmerking voor selectie, met inachtneming van het maximumaantal van drie gegadigden per perceel.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om, indien een gegadigde geen voorkeur heeft aangegeven of de opgegeven voorkeur niet kan worden gehonoreerd, een keuze te maken voor het perceel waarvoor de gegadigde wordt toegelaten tot de inschrijvingsfase. Hierbij wordt rekening gehouden met een evenwichtige verdeling van het aantal geselecteerde gegadigden over de twee percelen.

Werkwijze

- 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- en inschrijvingsfase.

- Voor het bepalen van de rangorde worden de ingediende bewijsstukken ten behoeve van de selectiecriteria beoordeeld ten opzichte van de in de selectiecriteria gevraagde kerncompetentie en competenties;

- Deze beoordeling resulteert in een totaalscore per gegadigde. De rangorde wordt bepaald door de totaalscores van de gegadigden in afnemende volgorde;

- Indien een gegadigde op basis van de beoordeling voor beide percelen in aanmerking komt voor selectie, wordt de gegadigde uitsluitend toegelaten tot de inschrijvingsfase voor het perceel van zijn opgegeven voorkeur;

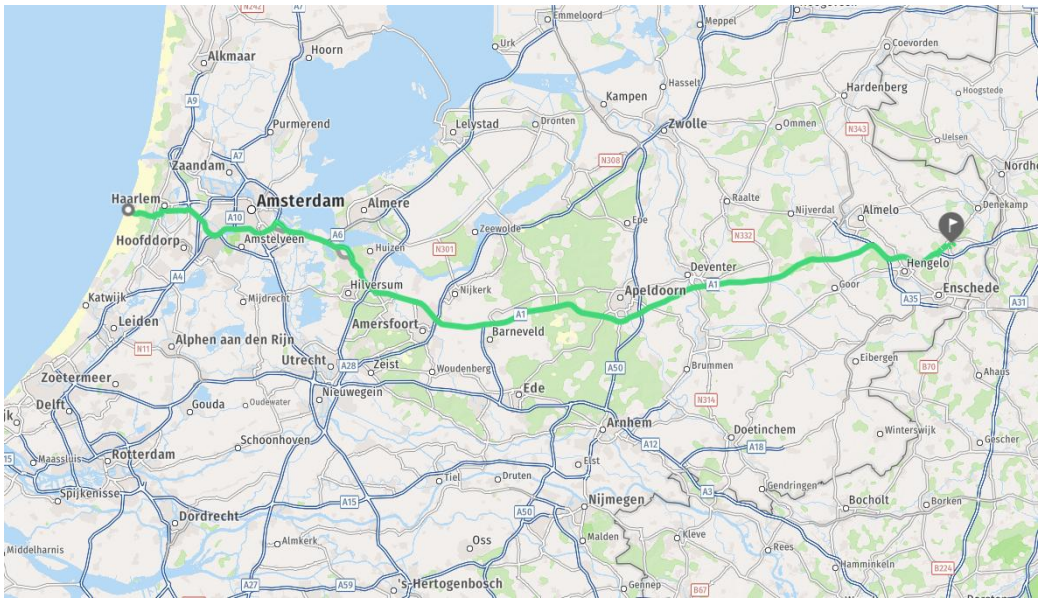
- Voor het andere perceel komt de eerstvolgende daarvoor in aanmerking komende gegadigde in aanmerking voor selectie, met inachtneming van het maximumaantal van drie gegadigden per perceel.

Perceel 1 – Noord (+/- 43.397 m2)
Dit perceel omvat onderstaande locaties die een huidige behoefte kennen aan kantoor- en lesgebouwen. De exacte locaties en aantallen kunnen wijzigen. Aan de aantallen en locaties kunnen geen rechten worden ontleend.

- Darp
- Den Helder
- Ermelo
- Leeuwarden
- Zeewolde

Perceel 2 – Zuid (+/- 42.658 m2)
Dit perceel omvat onderstaande locaties die een huidige behoefte kennen aan kantoor- en lesgebouwen. De exacte locaties en aantallen kunnen wijzigen. Aan de aantallen en locaties kunnen geen rechten worden ontleend.

- Amersfoort
- Breda
- Eindhoven
- Schaarsbergen
- Soesterberg
- Volkel



Kaart met grens Noord & Zuid

Tevens vallen overige locaties, waar momenteel geen behoefte is aan kantoor- en lesgebouwen maar wanneer deze behoefte ontstaat (binnen de contractduur), binnen de scope van één van de percelen. Om duiding te geven waar de grens ligt tussen Noord & Zuid is er een groene lijn getrokken in bovenstaande kaart.

2.2 Hoeveelheid of omvang van de opdracht

Per perceel worden twee fasen onderscheiden. Voor beide fasen worden één of meerdere Nadere Overeenkomsten (NOK) gesloten.

Overzicht algemene kenmerken

Aantallen:	Een nader te bepalen aantal gebouwen met daarin ca. 86.000m2 BVO, verdeeld over kantoor- en lesfuncties, opgedeeld in twee percelen.
Disciplines:	Ontwerpen, engineering en realisatie m.b.t. de disciplines bouwkunde, installaties, constructie, duurzaamheid, bouwfysica, E&W, e.d.

2.3 Geschatte en maximale omvang raamovereenkomst

Geschatte omvang raamovereenkomst

De geschatte omvang van de raamovereenkomst uitgedrukt in euro's bedraagt € 200.000.000, -- excl. BTW per perceel.

Maximale omvang raamovereenkomst

De maximale omvang van de raamovereenkomst uitgedrukt in euro's per perceel is vastgesteld op € 450.000.000, -- excl. BTW. Deze maximale omvang geldt voor de looptijd van de raamovereenkomst inclusief eventuele verlengingen.

Bij het vaststellen van de geschatte en maximale omvang van de raamovereenkomst zijn aannames gedaan ten aanzien van de behoeftestelling. De daadwerkelijke behoeftestelling is afhankelijk van toekomstige ontwikkelingen en het beschikbaar te stellen budget hiervoor. Zo kan het voorkomen dat de omvang van de raamovereenkomst nihil bedraagt of aanzienlijk meer dan geschat. Om mogelijke toekomstige ontwikkelingen te ondervangen, is de vastgestelde maximale omvang van de raamovereenkomst hoger dan de geschatte omvang. Behoudens beëindiging van de raamovereenkomst bij overschrijding van de maximale omvang, kunnen ondernemers op geen enkele wijze rechten ontlenen aan de geschatte of maximale omvang.

2.4 Herzieningsclausule(s)

2.4.1 Uitwisselbaarheid locaties percelen

Opdrachtgever heeft het recht om de werkzaamheden, vallend binnen de scope van deze raamovereenkomst, buiten deze raamovereenkomst in te kopen of overhevelen naar de scope van de raamovereenkomst op het andere perceel in de volgende gevallen:

a) Voor werkzaamheden in een concept Nadere Overeenkomst waarvoor Opdrachtnemer geen inschrijving heeft gedaan en geen inschrijving voornemens is te doen;
b) Voor werkzaamheden in een concept Nadere Overeenkomst waarvoor Opdrachtnemer een inschrijving heeft gedaan die gezien kan worden als een onregelmatige dan wel een onaanvaardbare inschrijving;
c) Voor werkzaamheden die reeds zijn opgedragen in een eerdere Nadere Overeenkomst en deze Nadere Overeenkomst is ontbonden wegens een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer.

2.4.2 Ontbinding of opzegging

Opdrachtgever kan, in geval van ontbinding of opzegging van de raamovereenkomst met de Opdrachtnemer van het andere perceel of in geval van een onregelmatige inschrijving bij de nadere overeenkomst, overgaan tot het overhevelen van de locaties (en daarmee de werkzaamheden uit de Vraagspecificatie op deze locaties)

uit die raamovereenkomst en het toevoegen van deze locaties aan de scope van deze raamovereenkomst. Op de toegevoegde locaties zal het proces van artikel 5 ROK (Wijze verstrekking Nadere Overeenkomst) van toepassing zijn. Indien op de toegevoegde locaties werkzaamheden uit de Vraagspecificatie uitgevoerd dienen te worden waar de prijs nog niet voor vast ligt in het Prijzenboek, dient de prijs in een Nadere Overeenkomst tot stand te komen op basis van een 'open boek methode'.

2.4.3 Overige locatie

Wanneer Defensie, buitenom de locaties waar nu behoefte is voor kantoor- en/ of lesgebouwen, de behoefte heeft om ook op overige locaties kantoor- en lesgebouwen te plaatsen dan kan dit worden opgedragen binnen de raamovereenkomst, zolang dit binnen de bandbreedte past. De nadere overeenkomst wordt dan gegund aan de Opdrachtnemer van Perceel één of twee, dit wordt bepaald aan de hand van de plaats van de locatie in Noord of Zuid conform de afbeelding in paragraaf 2.1.3.

2.4.4 Buiten de landsgrenzen

Wanneer de situatie zich voordoet dat Defensie de wens uitspreekt om een standaard kantoor- en/ of lesgebouw op een locatie buiten de Nederlandse landsgrenzen te willen hebben dan is Opdrachtgever vrij om deze te gunnen aan een Opdrachtnemer van Perceel één of twee. Opdrachtgever zal redelijkerwijs kijken naar opdrachten die al gegund zijn zodat gelijkwaardigheid in opdrachten geborgd blijft.

2.4.5 Verlenging raamovereenkomst met 2 maal 24 maanden

Het Rijksvastgoedbedrijf kan eenzijdig de optie inroepen voor twee (2) maal een verlenging van de raamovereenkomst 'nieuwbouw van gestandaardiseerde kantoor- en lesgebouwen' gedurende een periode van **24 maanden (totaal 48 maanden)**. Deze optie zal worden ingeroepen voordat de eerste termijn van 48 maanden verloopt. Bij verlenging zal de huidige prijs (inschrijvingsbiljet en prijzenboek) doorgezet worden waarbij net als in de basisovereenkomst de BDB-index met referentie "Kantoorgebouwen Nieuwbouw" (Kn) van toepassing verklaard wordt.

Indexeringsmethode herzieningsclausules

Bij verlenging van de raamovereenkomst kunnen de prijzen worden geïndexeerd op basis van de BDB-index referenties "Kantoorgebouwen Nieuwbouw" (Kn) voor de raamovereenkomst 'nieuwbouw gestandaardiseerde kantoor- en lesgebouwen'.

Indexatie vindt slechts plaats over de periode van het laatste moment van indexering tot en met de datum van uiteindelijke opdrachtverstrekking.

Hiervoor wordt de volgende formule gehanteerd:

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

Index %:	Percentage waarmee de inschrijvingssom als opgegeven op het inschrijvingsbiljet kan worden geïndexeerd.
Index:	Indexcijfer van structurele kostenontwikkeling uit de BDB-maandcijfers, reeks Aanneemsom exclusief btw.

Oud:	Index op de 1e van de maand volgend op de einddatum oorspronkelijke gestanddoeningstermijn.
Nieuw:	Index op de 1e van de maand volgend op de datum van opdrachtverstrekking.

2.5 Algemene voorwaarden

De nadere opdrachten/ overeenkomsten op basis van de raamovereenkomst worden gesloten op basis van de UAV-GC 2025 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen 2025).

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.

Relatics

De toegang tot de Vraagspecificatie in het web-based programma Relatics kunt u aanvragen na uitnodiging van de dialoog- en inschrijvingsfase. Verder instructies hiervoor zijn te lezen in de Aanbestedingsleidraad Dialoog- en Inschrijvingsfase.

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**
Informatiebijeenkomst aanmeldingsfase	14 december 2026, 13:00 uur tot 15:00 uur, Hotel Theater Figi, Het Rond 2 te Zeist (Springerzaal)
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	19 januari 2027, 17:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	2 februari 2027
Sluitingsdatum indienen aanmelding	**12 februari 2027, 13:00 uur**
Mededeling selectiebeslissing & beroepsperiode tegen selectiebeslissing (7 kalenderdagen)	25 maart 2027
Versturen uitnodiging tot deelneming aan de dialoog	2 april 2027

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen

3.4 Informatiebijeenkomst aanmeldingsfase

Het doel van de informatiebijeenkomst aanmeldingsfase is om ondernemingen uitleg te geven over de inhoud en omvang van de opdracht alsmede de aanbestedingsprocedure. Tijdens de informatiebijeenkomst worden ondernemingen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Na afloop van de bijeenkomst wordt de presentatie op TenderNed gepubliceerd. Vragen en antwoorden worden niet vastgelegd, voor relevante vragen wordt verwezen naar de module op TenderNed.

Onderwerpen

1. Aanbesteding
2. Technische eisen
3. Proceseisen

Ondernemingen kunnen zich aanmelden voor deze informatiebijeenkomst door uiterlijk voor 8 december 2026 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 informatiebijeenkomst namens de onderneming zullen bijwonen. Per onderneming mogen **maximaal 2 personen** deelnemen aan de informatiebijeenkomst.

De informatiebijeenkomst 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 sanctieverordening[1], 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.

[1] 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.

4.1.3 Foreign Subsidies Regulation

Op deze aanbestedingsprocedure is de Foreign Subsidies Regulation (FSR) van toepassing. Het FSR beoogt te voorkomen dat ondernemingen die subsidies ontvangen van landen buiten de Europese Unie (zogenaamde derde landen[2]) bij aanbestedingsprocedures de interne Europese markt verstoren.
Ten behoeve van het voorgaande dient een gegadigde het volgende in te dienen:

- het formulier "Aanmelding buitenlandse financiële bijdragen" indien de gegadigde in de drie jaar voorafgaand aan deze aanbesteding financiële bijdragen uit derde landen heeft ontvangen en waarvan de waarde per afzonderlijk derde land in totaal € 4 miljoen euro of meer bedraagt, **of**
- het formulier "Verklaring buitenlandse financiële bijdragen" indien de gegadigde **geen** financiële bijdragen uit derde landen heeft ontvangen of de ontvangen financiële bijdragen in totaal niet meer dan € 4 miljoen per afzonderlijk derde land bedragen.

De hiervoor genoemde formulieren dienen volledig te zijn ingevuld en ondertekend door een of meerdere daartoe bevoegde vertegenwoordigers van de gegadigde (zie paragraaf *Ondertekening(sbevoegdheid) documenten*). Voor het generen van de formulieren[3] heeft u een EU Login (eID) nodig, indien u daar nog niet over beschikt dan kunt u die aanmaken middels de link EU-Login tutorial[4] op de website "Aanmelding buitenlandse financiële bijdragen[5]". Of u kunt Annex II van de uitvoeringsverordening invullen, die is meegestuurd met de aanbestedingsstukken. In de onderstaande tabel is opgenomen welke rubrieken u dient in te vullen voor de aanmelding of de verklaring:

[2] Derde landen zijn landen die (i) geen EU-lidstaat zijn, (ii) geen lid zijn van de Government Procurement Agreement (GPA) of het onderwerp van de aanbesteding niet onder het bereik van de GPA valt en (iii) geen handelsakkoord hebben met de EU of het onderwerp van de aanbesteding niet onder het bereik van het handelsakkoord valt.
[3] https://single-market-economy.ec.europa.eu/single-market/public-procurement/foreign-subsidies-regulation/practical-information_en?prefLang=nl&etrans=nl.
[4] https://single-market-economy.ec.europa.eu/document/6e7182cc-271e-4801-a785-431cf802375f_en.
[5] https://single-market-economy.ec.europa.eu/single-market/public-procurement/foreign-subsidies-regulation/practical-information_en?prefLang=nl&etrans=nl.

	In te vullen rubrieken	In te vullen tabel		Welke financiële bijdragen moeten in de tabel?
Verklaring	Rubriek 1, 2, 7 en 8	**Alle niet aan te melden bijdragen met een waarde gelijk aan of hoger dan 1 miljoen euro**	Geen *Enkel opnemen in rubriek 7.2*	Alle niet aan te melden financiële bijdragen van de afgelopen drie jaren uit derde landen met een waarde gelijk aan of hoger dan 1 miljoen euro.
		Alle niet aan te melden bijdragen met een waarde tussen de 200.000 en 1 miljoen euro	Tabel 2	Alle niet aan te melden financiële bijdragen van de afgelopen drie jaren uit derde landen met een waarde tussen de 200.000 en 1 miljoen euro.
Aanmelding	Rubriek 1, 2, 3, 6 en 8 *Optioneel: rubriek 4 en 5*	**Mogelijk verstorende financiële bijdragen**	Geen *Enkel de vragen uit rubriek 3.2*	-
		Niet-mogelijk verstorende financiële bijdragen *Met een waarde gelijk aan of hoger dan 1 miljoen euro*	Tabel 1	Alle aan te melden financiële bijdragen met een waarde gelijk aan of hoger dan 1 miljoen euro.

Voor gebreken bij het indienen van deze verklaring kan het Rijksvastgoedbedrijf gelegenheid geven tot herstel. Herstel dient binnen een termijn van 10 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.

In het geval van aanmelding door een combinatie, dient elk van de combinanten afzonderlijk een "Aanmelding buitenlandse financiële bijdragen" dan wel "Verklaring buitenlandse financiële bijdragen" in te dienen.

Indien een beroep wordt gedaan op een derde dan dient de desbetreffende derde een afzonderlijke "Verklaring buitenlandse financiële bijdragen" dan wel "Verklaring buitenlandse financiële bijdragen" in te vullen en te ondertekenen. De gegadigde dient het formulier van de derde(n) bij zijn aanmelding in te dienen.

Een onderzoek van de Europese Commissie kan gevolgen hebben voor de gunning van een opdracht. Allereerst dient het onderzoek van de Europese Commissie afgewacht te worden alvorens er tot gunning kan worden overgegaan. Daarnaast is het zo dat indien het onderzoek de winnende inschrijver betreft, er niet aan deze onderneming gegund mag worden indien de financiële bijdragen een verstorende werking hebben én de onderneming geen passende herstelmaatregelen heeft genomen. In de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase wordt dit proces nader toegelicht.

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 onderstaande tabel.

GESCHIKTHEIDSEISEN		
TECHNISCHE BEKWAAMHEID		
Naam	**Beschrijving**	**Bewijsstuk**
1. Architectonische ervaring met het ontwerpen van een modulair kantoor- of onderwijsgebouw	<u>Kerncompetentie</u> Aantoonbare ervaring, als architect, met het ontwerpen van een modulair kantoor- of onderwijsgebouw. <u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - Een ontwerp van een modulair gebouw met de primaire functie van een kantoor- of lesgebouw waarbij de functie les middelbaar- of hoger beroepsonderwijs en of wetenschappelijk onderwijs betreft; - Een integraal ontwerp waarin op basis van een repetitieve maatvoering en vaste moduulmaten verschillende typen ruimtes zijn ingepast; - Een gebouw met minimale BVO van 1.200m2 en 2 bovengrondse bouwlagen; - Een architectonisch ontwerp t/m minimaal een verleende omgevingsvergunning en - Het ontwerp heeft voldaan aan ontwerplevensduurklasse 3 (permanente bouwkwaliteit). <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Het selecteren van een gegadigde die architectonische ervaring heeft in het ontwerpen van een modulair utiliteitsgebouw en daarvoor een bouwvergunning is verleend.	**Model opgave referentieopdrachten** - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 6. **Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten** - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 6. **Tevredenheidsverklaring** - 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.

	**Modulair: Onderdelen zijn gerealiseerd met een vaste, repeterende maat, wat de bouw versnelt, prefabricage vergemakkelijkt en afval reduceert.*	**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.** - Zie dashboard TenderNed eis 6. **Referentietermijn** - De bouwvergunning van de referentieopdracht mag niet ouder zijn dan zeven (7) jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
2. Ervaring met het assembleren van een utiliteitsgebouw vervaardigd uit geprefabriceerde componenten	<u>Kerncompetentie</u> Aantoonbare ervaring met het assembleren van een utiliteitsgebouw vervaardigd uit geprefabriceerde componenten. <u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - Een utiliteitsgebouw welke bestaat uit componenten welke in een geconditioneerde omgeving zijn geproduceerd; - Een opdracht waar gegadigde zelf verantwoordelijk was voor de assemblage; - Assemblage heeft op de bouwlocatie (plaats van realisatie) plaats gevonden en - Een utiliteitsgebouw met minimaal 1.200m2 BVO en 2 bouwlagen. <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Om tot de snelheid te komen welke Opdrachtgever voor ogen heeft met deze raamovereenkomst dient gegadigde ervaring te hebben met het assembleren van geprefabriceerde componenten tot een utiliteitsgebouw op locatie.	**Model opgave referentieopdrachten** - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 7. **Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten** - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 7. **Tevredenheidsverklaring** - 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.

		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. - Zie dashboard TenderNed eis 7. **Referentietermijn** - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
3. Ervaring geïntegreerd contract	<u>Kerncompetentie</u> Ervaring met een geïntegreerd contract ter zake het realiseren van een utiliteitsgebouw. <u>Aspecten</u> Gegadigde dient genoemde kerncompetentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - Het hebben gerealiseerd van een opdracht (bouw utiliteitsgebouw) met toepassing van een geïntegreerde contractvorm met minimaal 3.000m2 BVO; - Verificatie en validatie op elk detailniveau en in alle projectenfasen; - Eindverantwoordelijkheid* jegens de Opdrachtgever voor de uitvoering van de opdracht. * Ten aanzien van het aspect 'eindverantwoordelijkheid' volstaat het niet dat de inschrijver de coördinatieplicht had over neven-opdrachtnemers of indien het werk vrijwel volledig is uitbesteed aan één onderaannemer. <u>Doelstelling opdrachtgever</u> Opdrachtgever is op zoek naar gegadigden die in staat zijn zowel het ontwerp als de realisatie van gebouwen uit te voeren, met een hoge mate van kwaliteitsborging. De UAV-GC zijn voor de Rijksoverheid standaard juridische voorwaarden die zien op de borging van kwaliteit in bouw- en infraprojecten.	**Model opgave referentieopdrachten** - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed eis 8. **Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten** - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed eis 8. **Tevredenheidsverklaring** - 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.

		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. - Zie dashboard TenderNed eis 8. **Referentietermijn** - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

BEROEPSBEKWAAMHEID		
Naam	**Beschrijving**	**Bewijsstuk**
Kwaliteitsborging	Kerncompetentie Aanwezigheid van een kwaliteitszorgsysteem. Aspecten Aanwezigheid van een kwaliteitszorgsysteem dat door een geaccrediteerde certificeringsinstantie is gecertificeerd op basis van de NEN-EN-ISO:9001.	- Een bewijsmiddel bestaande uit een afschrift van een NEN-ISO:9001 certificaat. - Zie dashboard TenderNed eis 9.
Veiligheid, gezondheid en milieu	Kerncompetentie De gegadigde is voldoende bekwaam en kundig om te werken conform een VGM (Veiligheid Gezondheid en Milieu) – beheerssysteem. Aspecten Het VCA** certificaat heeft betrekking op de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd.	- Een bewijsmiddel bestaande uit een afschrift van een VCA** certificaat. - Zie dashboard TenderNed eis 10.

BEROEPSBEVOEGDHEID		
Naam	**Beschrijving**	**Bewijsstuk**
Inschrijving Architectenregister	Competentie Gegadigde dient te beschikken over een architect die voldoende bekwaam en kundig is om als architect te werken. Aspecten De in te zetten architect(en) dien(t)/(en) te zijn ingeschreven in het Architectenregister of een daarmee vergelijkbaar register indien de architect buiten Nederland is gevestigd.	- Een afschrift van inschrijving in het Architectenregister of een daarmee vergelijkbaar register. Dit bewijs is niet ouder dan zes maanden vanaf de datum van indienen van de inschrijving en bevat de actuele gegevens. - Zie dashboard TenderNed eis 11.
Inschrijving Handelsregister	Kerncompetentie Gegadigde beschikt over een bewijs van inschrijving van de onderneming in het nationale beroeps-/ handelsregister. Inschrijver vermeldt het inschrijvings-nummer van het register in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Voor buitenlandse inschrijvers dient de tekenbevoegdheid te blijken uit een gelijkwaardig document uit het land van vestiging.	**Uittreksel Handelsregister** - Gegadigde overlegt na verzoek een bewijs van inschrijving in het nationale beroeps-/handelsregister. Dit bewijs is niet ouder dan zes maanden vanaf de datum van indienen van de inschrijving en bevat de actuele gegevens. Gegadigde vult dit bewijs eventueel aan met documentatie waaruit de rechtsgeldigheid van de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de Gegadigde blijkt (volmacht(en)). - Zie dashboard TenderNed eis 2.

Tabel geschiktheidseisen

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.

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- en inschrijvingsfase.

Selectiecriteria		
Naam	**Beschrijving**	**Bewijsstuk**
S1 Combinatie van kerncompetenties geschiktheidseisen	Kerncompetentie Gegadigde dient zoveel als mogelijk genoemde combinaties aan kerncompetenties vanuit de geschiktheidseisen te bewijzen aan de hand van één referentieopdrachten: Aspecten - Architectonische ervaring met het ontwerpen van een modulair kantoor- of onderwijsgebouw (G1); - Ervaring met het assembleren van een utiliteitsgebouw vervaardigd uit geprefabriceerde componenten (G2) en - Ervaring geïntegreerd contract (G3). Beoordeling Opdrachtgever beoordeelt het aantal kerncompetenties dat terug te zien is in één referentieopdracht. De selectiemethode die hieraan gekoppeld is staat geschreven in paragraaf 5.2 van deze aanbestedingsleidraad. Doelstelling opdrachtgever Bij gelijke geschiktheid ziet opdrachtgever meerwaarde in een gegadigde die genoemde kerncompetenties in één referentieopdracht heeft uitgevoerd.	**Model opgave referentieopdrachten** - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten" - Zie dashboard TenderNed nummer 1. **Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en aspecten** - Documenten die de aanwezigheid van de vereiste kerncompetentie en aspecten aantonen (bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring, een afschrift van de opdrachtbrief en/of relevante pagina's van de contractdocumenten). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsstuk aanvaard. - Zie dashboard TenderNed nummer 1. **Tevredenheidsverklaring** - 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. **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. - Zie dashboard TenderNed nummer 1. **Referentietermijn** - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

Naam	Beschrijving	Bewijsstuk
S2 Ontwerp-DNA architect Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf: Opdrachtgever zoekt een architect met een herkenbaar en onderscheidend ontwerp-DNA, waarbij een sterke architectonische visie hand in hand gaat met een pragmatische en gebruikersgerichte ontwerpbenadering. De opdrachtgever hecht waarde aan een architect die in staat is om generieke, efficiënte en betaalbare gebouwconcepten te vertalen naar gebouwen met een eigen identiteit, passend bij de specifieke locatie, de gebruikers en de maatschappelijke opgave.	Competentie De mate waarin de architect in gerealiseerde projecten erin is geslaagd om een goede balans te vinden tussen generieke gebouwcomponenten en de specifieke wensen, behoeften en randvoorwaarden van de locatie en de gebruikers. Aspecten Gegadigde dient genoemde competentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: De mate waarin het ontwerp-DNA van de architect aansluit bij de volgende twee aspecten: **Gerealiseerde gebruikswaarde** - De mate waarin en de wijze waarop de architect in gerealiseerde projecten erin is geslaagd om een goede balans te vinden tussen generieke gebouwcomponenten en de specifieke wensen, behoeften en randvoorwaarden van de locatie en de gebruikers. **Toekomstbestendigheid binnen beperkte budgetten** - De mate waarin en de wijze waarop de architect in gerealiseerde projecten toekomstbestendige gebouwen heeft weten te realiseren, sturend op een lage TCO. Kenmerken	**Model opgave referentieopdrachten** - Ingevulde bijlage "Model opgave referentieopdrachten"; - Een schriftelijke toelichting c.q. motivering van maximaal 2* pagina's op A4-formaat en 2 pagina's beeldmateriaal/ tekeningen op A3-formaat hoe en waar de verlangde aspecten in de referentieopdracht tot uiting komen in relatie tot de hier vermelde aspecten met een heldere duiding van zaken die deze beoogde aspecten aantonen. **Dit aantal is inclusief eventuele bijlagen en tekeningen. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen. De pagina's dienen genummerd zijn. Paginaoverschrijding is niet toelaatbaar. Bij paginaoverschrijding zullen de extra, niet toelaatbare, pagina's (vanaf pagina 5) bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.* - Zie dashboard TenderNed nummer 2. Bij overschrijding van het maximumaantal toegestane pagina's, worden de meerdere pagina's terzijde geschoven en niet beoordeeld. **Referentietermijn** - De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

	Gegadigde dient genoemde competentie te bewijzen aan de hand van één referentieopdracht waarin de volgende aspecten tot uitdrukking komen: - Een gebouw met minimale BVO van 1.200m2 en 2 bouwlagen; - Een architectonisch ontwerp t/m minimaal een verleende omgevingsvergunning en - Het ontwerp heeft voldaan aan ontwerplevensduurklasse 3 (permanente bouwkwaliteit). <u>Beoordeling</u> De inschrijving wordt beoordeeld op de mate waarin het ontwerp-DNA, de ontwerpvisie en de gerealiseerde projecten van de architect aansluiten bij de ambities van de opdrachtgever op het gebied van gebruikswaarde en toekomstbestendigheid. Bij de beoordeling wordt gekeken naar de kwaliteit en overtuigingskracht van de toelichting, de relevantie van de aangedragen praktijkvoorbeelden en de mate waarin de gemaakte ontwerpkeuzes en gerealiseerde resultaten aantoonbaar bijdragen aan de geformuleerde ambities. Score 1 (onvoldoende): De inschrijver vertelt wat hij belangrijk vindt, maar maakt onvoldoende concreet hoe dit in de praktijk is gerealiseerd. Score 2 (neutraal):	

	De inschrijver laat zien dat hij de ambities in de praktijk kan realiseren. Score 3 (ruim voldoende): De inschrijver toont overtuigend aan dat hij de ambities op een onderscheidende, slimme en aantoonbaar succesvolle wijze weet te realiseren. <u>Let op</u>: het niet kunnen aantonen van een of meerdere van de hierboven benoemde aspecten leidt niet tot uitsluiting. Niet voldoen aan de 'kenmerken' ten behoeve van het referentieproject leidt wel tot uitsluiting.	

Tabel selectiecriteria

Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de selectiecriteria

- Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt.
- Per selectiecriterium mag maximaal één referentieopdracht worden opgevoerd, tenzij anders voorgeschreven in het desbetreffende selectiecriterium.
- 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.

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 kerncompetentie en competenties. 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) selectiecriterium bij elkaar op te tellen.

Selectiecriterium 1: Combinatie van kerncompetenties		
	Beoordeling	**Score**
1a	Gegadigde kan een score van 10 punten behalen wanneer één kerncompetentie genoemd in paragraaf 5.1, S1 in één referentieopdracht kan worden aangetoond.	10 punten
1b	Gegadigde kan een score van 20 punten behalen wanneer twee van de kerncompetenties genoemd in paragraaf 5.1, S1 in één referentieopdracht kan worden aangetoond.	20 punten; score 1a vervalt
1c	Gegadigde kan een score van 30 punten behalen wanneer drie van de kerncompetenties genoemd in paragraaf 5.1, S1 in één referentieopdracht kan worden aangetoond.	30 punten; score 1a vervalt

Tabel te behalen score selectiecriteria

Selectiecriterium 2: Ontwerp-DNA architect		
Score	**Waardering**	**Score**
1	Onvoldoende	10 punten
2	Neutraal	20 punten
3	Ruim voldoende	30 punten

Tabel te behalen score selectiecriteria

Het niet indienen of niet aantonen van (een van de) bovenstaande selectiecriteria leidt niet tot uitsluiting, ook het behalen van 0 punten leidt niet tot uitsluiting.

Bovengenoemde selectiecriteria zijn uitsluitend ingericht om te komen tot een rangorde.

Beoordeling schriftelijke toelichting c.q. motivering S2
Na de beoordeling op volledigheid en geldigheid wordt de schriftelijke toelichting c.q. motivering beoordeeld door een beoordelingscommissie. De leden van de beoordelingscommissie bestuderen, onafhankelijk van elkaar, de schriftelijke toelichting c.q. motivering van S2. Vervolgens wordt in overleg tussen de leden van de beoordelingscommissie per schriftelijke toelichting c.q. motivering in consensus een bijbehorende score, en daarmee de behaalde score, vastgesteld.

De beoordelingscommissie is samengesteld uit:

Rol	Functie
Procesbegeleider(s)	Inkoopadviseurs (2)
Lid 1	Projectmanager
Lid 2	Technisch manager
Lid 3	Architect
Lid 4	Contractmanager

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 getrokkene 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 moedervennootschappen) 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. Wanneer wordt aangemeld voor meerdere percelen dan dienen gegadigden deze documenten en bewijsstukken **per perceel** in te dienen.

CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN				
Aanmeldingsdocument / bewijsstuk	**Verwijzing TenderNed**	**Vereisten**	**Bij aanmelding door:**	**Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf[6] door:**
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Zie paragraaf *Uniform Europees Aanbestedingsdocument* en paragraaf *Ondertekening(sbevoegdheid) documenten*	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (indien van toepassing)	
Bewijsstukken uitsluitingsgronden				
Gedragsverklaring aanbesteden	Eis 1	Zie dashboard TenderNed eis 1 **Let op!** *De gedragsverklaring aanbesteden mag niet ouder zijn dan 2 jaar, gerekend vanaf de uiterste datum van aanmelding. Het is niet noodzakelijk dat de gedragsverklaring aanbesteden is gedateerd op of vóór het uiterste moment van aanmelding. Gegadigden zijn echter gehouden de gedragsverklaring binnen de gevraagde termijn na aanmelding in te dienen. Het Rijksvastgoedbedrijf raadt gegadigden daarom aan deze tijdig aan te vragen.*		- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (indien van toepassing)
Uittreksel Handelsregister	Eis 2	Zie dashboard TenderNed eis 2 **Let op!** *De uittreksel handelsregister mag niet ouder zijn dan 6 maanden, gerekend vanaf de uiterste datum van aanmelding. Het is niet noodzakelijk dat de gedragsverklaring aanbesteden is gedateerd op of vóór het uiterste moment van aanmelding. Gegadigden zijn echter gehouden de gedragsverklaring binnen de gevraagde termijn na aanmelding in te dienen. Het Rijksvastgoedbedrijf raadt gegadigden daarom aan deze tijdig aan te vragen.*	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (indien van toepassing)	
Verklaring van de belastingdienst	Eis 3	Zie dashboard TenderNed eis 3 **Let op!** *De* verklaring van de belastingdienst *mag niet ouder zijn dan 6 maanden, gerekend vanaf de uiterste datum van aanmelding. Het is niet noodzakelijk dat de gedragsverklaring aanbesteden is gedateerd op of vóór het uiterste moment van aanmelding. Gegadigden zijn echter gehouden de gedragsverklaring binnen de gevraagde termijn na aanmelding in te dienen. Het Rijksvastgoedbedrijf raadt gegadigden daarom aan deze tijdig aan te vragen.*		- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (indien van toepassing)

[6] 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.

(Optioneel) Belangenbeschermingsplan	Niet van toepassing	Zie paragraaf *Betrokkenheid in de voorbereidingsfase*	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (indien van toepassing)	
Eigen Verklaring Sancties Rusland	Eis 4	Zie paragraaf *EU-sanctiepakket Rusland*	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing)	
Aanmelding/Verklaring buitenlandse financiële bijdragen	Eis 12	Zie paragraaf *Foreign Subsidies Regulation*	- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (indien van toepassing)	
Bewijsstukken ondertekeningsbevoegdheid				
(Optioneel) Volmacht	Niet van toepassing	Zie paragraaf *Ondertekening(sbevoegdheid) documenten*		- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (indien van toepassing)
Bewijsstukken technische bekwaamheid & selectiecriteria				
Model opgave referentieopdrachten	Eis 6 t/m 8 & Selectiecriterium volgnummer(s) 1 & 2 TenderNed.	Zie paragraaf *Geschiktheidseisen & Selectie op basis van selectiecriteria*	- Hoofdopdrachtnemer	
Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken	Eis 6 t/m 8 & Selectiecriterium volgnummer(s) 1 & 2 TenderNed.	Zie paragraaf *Geschiktheidseisen & Selectie op basis van selectiecriteria*	- Hoofdopdrachtnemer	
Tevredenheidsverklaring	Eis 6 t/m 8 & Selectiecriterium volgnummer(s) 1 & 2 TenderNed.	Zie paragraaf *Geschiktheidseisen & Selectie op basis van selectiecriteria*		- Hoofdopdrachtnemer
Bewijsstukken beroepsbekwaamheid				
ISO-9001	Eis 9	Zie paragraaf *Geschiktheidseisen*		- Hoofdopdrachtnemer
VCA**	Eis 10	Zie paragraaf *Geschiktheidseisen*		- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (indien van toepassing)
Bewijsstukken beroepsbevoegdheid				
Afschrift van inschrijving in het Architectenregister	Eis 11	Zie paragraaf *Geschiktheidseisen*		- Hoofdopdrachtnemer óf - Combinanten (indien van toepassing) én - Derde(n) waarop beroep wordt gedaan (indien van toepassing)
Bewijsstukken selectiecriteria				
Schriftelijke toelichting c.q. motivering 'S2 Ontwerp-DNA architect'	Selectiecriterium 2	Zie paragraaf *Selectie op basis van selectiecriteria*	- Hoofdopdrachtnemer	

Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

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 exploot 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 contractdocumenten te delen vanaf dialoog- en inschrijvingsfase
Omwille van tijd en het kwalitatief naar een hoger niveau tillen van de contractdocumenten heeft het Rijksvastgoedbedrijf besloten om de contractdocumenten te delen vanaf start dialoog- en inschrijvingsfase.

Keuze om opdrachten samen te voegen
Het ontwerpen, produceren en de assemblage/ afbouw van de kantoor- en lesgebouwen, alsmede het aanbrengen van de fundatie is samengevoegd in deze opdracht. Binnen deze sector/ productgroep zijn de genoemde processen onlosmakelijk met elkaar verbonden. Keuzes die opdrachtnemer in het ontwerpproces maakt zijn gerelateerd aan de mogelijkheden in het productieproces, de assemblage of bouw en hebben invloed op de fundering. Daarom is gekozen om deze opdracht integraal uit te vragen en de verantwoordelijkheid bij één partij (per perceel) te beleggen. De opdracht is vervolgens opgedeeld in twee percelen om meerdere partijen en zeker ook het midden- en kleinbedrijf toegang te geven tot de aanbesteding.

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 inschrijvingsleidraad 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.

Keuze om de gestanddoeningstermijn te verlengen
Het ARW 2016 gaat uit van een gestanddoeningstermijn van 50 dagen. In onderhavige opdracht zal de gestandsdoeningstermijn voor beide percelen worden verlengd tot drie (3) maanden na de uiterlijke datum van Inschrijving. Het beoordelingsproces van de gedane Inschrijvingen vergt de nodige zorgvuldigheid en

zodoende tijd, evenals het interne ondertekeningsproces van het RVB ten aanzien van de voorlopige en definitieve gunning gezien de waarde van de Raamovereenkomsten.

Keuze om een raamovereenkomst optioneel >48 maanden af te sluiten
Onderhavige opdracht betreft het in de markt zetten van een gefaseerde raamovereenkomst waarbij fase 1 een voorbereidings- en ontwerpfase betreft. Deze periode zal onder andere gebruikt worden om de overkoepelende producten en processen die betrekking hebben op alle nadere overeenkomsten (NOK) op te stellen, processen in te regelen, etc. In fase 2 wordt een NOK afgesloten per gebouw op een specifieke locatie. In deze fase wordt het ontwerp locatie specifiek gemaakt en wordt het kantoor- en/ of lesgebouw daadwerkelijk gerealiseerd. Om de raamovereenkomst goed uit te kunnen nutten, een langdurige samenwerking te kunnen aangaan en doelen te behalen heeft het Rijksvastgoedbedrijf besloten de looptijd van de raamovereenkomst op 48 maanden vast te stellen met een herzieningsclausule voor een verlenging van nog eens twee (2) maal 24 maanden van de raamovereenkomst.

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 **€ 150.000, -- 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 dasboard 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 bij bezoek van Defensielocaties

Het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt de persoonsgegevens die geselecteerde gegadigden in het kader van het bezoek van de locatie dienen te verstrekken voor het aanmelden van de personen die het bezoek van de locatie namens geselecteerde gegadigde bijwonen. De rechtsgrondslag voor deze verwerkingen is dat het Ministerie van Defensie een belangrijke bijdrage levert ten behoeve van de bevordering van vrede en veiligheid in de wereld. Personeel, informatie en materieel

zijn van wezenlijk belang om een effectieve uitvoering van taken in dit kader te kunnen garanderen. Eenieder moet bij de taakuitvoering onder alle omstandigheden kunnen vertrouwen op de betrouwbaarheid van de bedrijfsprocessen. Die betrouwbaarheid wordt onder meer gegarandeerd door het treffen van beveiligingsmaatregelen. In het Defensie Beveiligingsbeleid (DBB) is de integrale beveiliging beschreven die het geheel aan personele, fysieke, informatie- en industriebeveiliging omvat.

De verwerkte gegevens zijn noodzakelijk om de identiteit en authenticatie van de betrokken bezoeker tijdig vast te stellen en de rechtmatigheid van toegang tot beveiligingszones op Defensielocaties vast te stellen. Naar aanleiding van een aantal incidenten is de toegangsprocedure aangescherpt en geharmoniseerd. Zie voor meer informatie Privacyverklaring Defensie.nl | Defensie.nl.

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 exploot 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.