

AANKONDIGING VAN EEN OPDRACHT

Werken

AFDELING I: AANBESTEDENDE DIENST

I.1 NAAM, ADRESSEN EN CONTACTPUNT(EN)

Rijksgebouwendienst, Expertisecentrum Aanbesteden
Korte Voorhout 7, 2511 CW Den Haag (Nederland)
Ter attentie van: Postbus PPS de Knoop
E-mail: Postbus.PPSDeKnoop@rgd.minbzk.nl, Internetadres(sen): www.rijksgebouwendienst.nl
Adres van het kopersprofiel: -

Nadere inlichtingen zijn te verkrijgen op het volgende adres:

Zelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)

Bestek en aanvullende documenten (zoals documenten voor een concurrentiegerichte dialoog en een dynamisch aankoopstelsel) zijn verkrijgbaar op:

Zelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)

Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming moeten worden gericht aan:

Zelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)

I.2 TYPE AANBESTEDENDE DIENST EN HOOFDACTIVITEIT OF -ACTIVITEITEN

Ministerie of andere nationale of federale instantie, met de regionale of plaatselijke onderverdelingen ervan
Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

De aanbestedende dienst koopt aan namens andere aanbestedende diensten: neen

AFDELING II: VOORWERP VAN DE OPDRACHT

II.1 BESCHRIJVING

II.1.1 Door de aanbestedende dienst aan de opdracht gegeven benaming

PPS Rijkskantoor de Knoop Utrecht

II.1.2 Type opdracht en plaats van uitvoering van de werken, levering van de goederen of verlening van de diensten

Type: (a) Werken

Categorie: Ontwerp en uitvoering

Belangrijkste plaats van uitvoering van de werken: Utrecht

NUTS-code: NL310

II.1.3 De aankondiging betreft

Een overheidsopdracht

II.1.5 Korte beschrijving van de opdracht of de aankoop/aankopen

Deze opdracht behelst in hoofdzaak het renoveren en ontwerpen, bouwen, inrichten, (gedeeltelijk) leveren van facilitaire diensten, onderhouden, financieren en ter beschikking stellen van het rijkskantoor Utrecht met als eerste gebruiker de Belastingdienst. Dit geschiedt op de locatie van de voormalige Lt. gen. Knoopkazerne aan de Mineurslaan 500 te Utrecht.

Uitgangspunt is dat dit gebouw wordt herontwikkeld en uitgebreid om geschikt te worden gemaakt als rijkskantoor. Het voornemen is hiertoe met een geschikte marktpartij een DBFMO-overeenkomst (Design, Build, Finance, Maintain & Operate) te sluiten voor de integrale huisvesting: ontwerp, bouw, financiering, onderhoud en facilitaire dienstverlening. Het betreft een Europese aanbesteding volgens de procedure van de concurrentiegerichte dialoog.

Dit project maakt onderdeel uit van het gebied Westflank-Zuid, begrensd door het Beatrixgebouw, Spoorzone, Croeselaan en Rabobank.

Voor het gebied Westflank-Zuid is een stedenbouwkundig plan gemaakt met de aandeelhouders in het gebied, de gemeente, NS Stations en de Rijksgebouwendienst. Dit plan vormt het kader waarin de herontwikkeling van de voormalige Knoopkazerne plaatsvindt.

De looptijd van het contract: 20 jaar na Beschikbaarheidsdatum.

De grond en de opstallen zijn en blijven eigendom van de Staat.

Naast duurzaam partnerschap richt de Aanbestedende dienst zich op het terugdringen van de transactiekosten en het verkorten van de duur van de concurrentiegerichte dialoog.

Teneinde medewerkers in de lage loonschalen voldoende baanzekerheid en gezonde arbeidsomstandigheden te bieden, is de rijksoverheid thans doende met het opzetten van een Rijksschoonmaakbedrijf. De precieze vorm en inhoud hiervan – en het daarmee samenhangende tijdpad – is op dit moment nog niet geheel duidelijk. Vooruitlopend op de uitkomsten daarvan geldt als vertrekpunt bij de onderhavige aanbesteding dat de schoonmaakdiensten wel in de scope van de opdracht zitten maar (feitelijk) geheel of gedeeltelijk zullen worden uitgevoerd door medewerkers van het Rijksschoonmaakbedrijf, waarbij de Opdrachtnemer een meer aansturende rol vervult teneinde het integrale karakter van het DBFMO-contract (ook wat betreft schoonmaakdiensten) zoveel mogelijk te waarborgen. Schoonmaakdiensten zullen dus uitdrukkelijk onderwerp van gesprek zijn in de Dialoog. Daarbij zullen tevens de meest actuele ontwikkelingen ten aanzien van het Rijksschoonmaakbedrijf – en de mogelijke gevolgen daarvan op de facilitaire dienstverlening door Opdrachtnemer – aan bod kunnen komen. Gegadigden dienen er bij hun eventuele aanmelding dus al rekening mee te houden dat de uiteindelijke vorm en inhoud van de schoonmaakdienstverlening aan (significante) wijzigingen onderhevig kan zijn gedurende de aanbestedingsprocedure. De aanbestedende dienst sluit daarbij op voorhand ook niet uit dat rondom deze dienstverlening uiteindelijk toch één of meer varianten of opties zullen worden uitgevraagd, bijvoorbeeld één waarbij de Opdrachtnemer (zoals gebruikelijk bij dit type contract) de (bemensing van de) schoonmaakwerkzaamheden geheel zelf regelt.

Beschikbaarheidsdatum: 21 december 2017.

Nadere inlichtingen kunt u vinden in de aanbestedingsleidraad. De aanbestedingsleidraad kan worden gedownload via www.tenderned.nl

II.1.6 CPV-classificatie (Gemeenschappelijke woordenlijst overheidsopdrachten)

Hoofdopdracht

Hoofdcategorieën: 45000000-7 (Bouwwerkzaamheden)

Bijkomende opdrachten

Hoofdcategorieën: 55500000-5 (Kantine- en cateringdiensten)

Hoofdcategorieën: 98340000-8 (Accommodatie- en kantoordiensten)

Hoofdcategorieën: 50700000-2 (Reparatie en onderhoud van uitrusting in gebouwen)

Hoofdcategorieën: 71000000-8 (Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie)

II.1.7 Opdracht valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

ja

II.1.8 Verdeling in percelen

neen

II.1.9 Varianten worden geaccepteerd

neen

II.2 HOEVEELHEDEN OF OMVANG VAN DE OPDRACHT

II.2.1 Totale hoeveelheid of omvang

Indicatieve omvang:

1. Bestaand gebouw 20.850 m2 BVO, herontwikkelen en uitbreiden tot in totaal ca. 30.000 m2 BVO
2. ca. 22.500 m2 BVO kantoren en ca. 6.000 m2 BVO vergader-/congrescentrum met gastwerkplekken (rest is kelder)
3. Stallingsvoorziening ca. 200 parkeerplaatsen voor auto's en ca. 500 plaatsen voor fietsen
4. Inrichting buitenruimte

5. Realisatie en exploitatie (gedurende 15 jaar) van een paviljoen met commerciële functies van maximaal 1.000 m2 BVO.

Naast ontwerp, bouw en financiering behoren tot de scope:

- algehele inrichting en aankleding van het gebouw (meubilering en stoffering)
- verhuizingen
- voorziening consumptieve diensten
- schoonmaak (zie afdeling II.1.5)
- infrastructuur ICT
- infrastructuur beveiliging
- reststoffenmanagement
- groenvoorziening
- onderhoud van gebouw en terreinen
- exploitatie van het paviljoen

Voor de levering van energie, meubilair, schoonmaak en catering kan ook gebruik worden gemaakt van de rijksbrede inkoopcontracten.

De Belastingdienst/Centrum voor Facilitaire Dienstverlening (B/CFD) bemenst de functies voor ontvangst en beveiliging van het rijkskantoor en het vergadercentrum.

II.2.2 Opties

ja

beschrijving van deze opties: Zie Afdeling II.1.5

II.3 LOOPTIJD OF UITVOERINGSTERMIJN VAN DE OPDRACHT

Periode in maanden: 270

AFDELING III: JURIDISCHE, ECONOMISCHE, FINANCIËLE EN TECHNISCHE INLICHTINGEN

III.1 VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE OPDRACHT

III.1.1 Verlangde borgsommen en waarborgen

-

III.1.2 Belangrijkste financierings- en betalingsvoorwaarden en/of verwijzing naar de voorschriften dienaangaande

Eis: Betalingsregime en projectfinanciering

Beschrijving: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 1.6

Toelichting op Bewijsstuk: -

III.1.3 De vereiste rechtsvorm van de combinatie van ondernemers waaraan de opdracht wordt gegund

Eis: Gegadigden: SPV's, SPV's i.o.

Beschrijving: Zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.5

Toelichting op Bewijsstuk: -

III.1.4 Ander bijzondere voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht

neen

-

III.2 VOORWAARDEN VOOR DEELNEMING

III.2.1 Persoonlijke situatie van ondernemers, waaronder de vereisten in verband met de inschrijving in het beroeps- of handelsregister

Eis: Geen crimineel verleden

Beschrijving: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.1

Toelichting op Bewijsstuk: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.3

Eis: Geen ernstige beroepsfout

Beschrijving: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.2

Toelichting op Bewijsstuk: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.3

Eis: Geen faillissement

Beschrijving: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.2

Toelichting op Bewijsstuk: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.3

Eis: Geen surseance van betaling

Beschrijving: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.2

Toelichting op Bewijsstuk: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.3

Eis: Geen gerechtelijke uitspraak

Beschrijving: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.2

Toelichting op Bewijsstuk: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.3

Eis: Geen valse verklaringen

Beschrijving: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.2

Toelichting op Bewijsstuk: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.3

Eis: Betalingen belastingen

Beschrijving: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.2

Toelichting op Bewijsstuk: Zie hiervoor de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.10.3

III.2.2 Economische en financiële draagkracht: Inlichtingen en formaliteiten om na te gaan of aan de vereisten is voldaan:

Eis: Economische en financiële draagkracht

Beschrijving: zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.11.1

Toelichting op Bewijsstuk: zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.11.2

III.2.3 Vakbekwaamheid: Inlichtingen en formaliteiten om na te gaan of aan de vereisten is voldaan:

Eis: Vakbekwaamheid

Beschrijving: zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.12

Toelichting op Bewijsstuk: zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.12.6

III.2.4 Voorbehouden opdrachten

neen

AFDELING IV: PROCEDURE

IV.1 TYPE PROCEDURE

IV.1.1 TYPE PROCEDURE

Concurrentiegericht dialog

IV.1.2 Beperkingen op het aantal ondernemingen dat verzocht wordt in te schrijven of deel te nemen

Beoogd aantal ondernemingen: 3

Objectieve criteria voor de selectie van het beperkt aantal gegadigden:

Criterium: Criterium 1, Nadere selectie

Beschrijving: Zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.15

Vereisten: Zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.15

WeegFactor: -

IV.1.3 Beperking van het aantal ondernemingen tijdens de onderhandeling of de dialoog

Gebruikmaking van een procedure in achtereenvolgende fasen waarbij geleidelijk het aantal te bespreken oplossingen of ter onderhandeling openstaande inschrijvingen wordt beperkt: neen

IV.2 GUNNINGSCRITERIA

IV.2.1 Gunningscriteria

Economisch meest voordelige inschrijving, gelet op

de onderstaande criteria (de gunningscriteria moeten worden vermeld met hun weging of in afnemende volgorde van belangrijkheid wanneer om aantoonbare redenen geen weging mogelijk is)

Criterium: Gunningscriteria

Beschrijving: De criteria duurzaam partnerschap en belevingswaarde zullen in gelijke mate het zwaarst wegen,

gevolgd door gastheerschap en gebruikswaarde die ook elk even zwaar wegen, gevolgd door toekomstwaarde.

Vereisten: -

IV.2.2 Er wordt gebruik gemaakt van een elektronische veiling

neen

IV.3 ADMINISTRATIEVE INLICHTINGEN

IV.3.1 Referentienummer van het dossier bij de aanbestedende dienst

40.06200

IV.3.2 Eerdere aankondigingen betreffende dezelfde opdracht

ja

Vooraankondiging

Nummer van de aankondiging in het PB: 2013/S 097-165175

van: 22/05/2013

Andere eerdere aankondigingen: neen

IV.3.3 Voorwaarden voor de verkrijging van bestekken en aanvullende documenten

Termijn voor ontvangst van aanvragen voor documenten of voor toegang tot documenten: -

Tegen betaling verkrijgbare documenten: neen

IV.3.4 Termijn voor ontvangst van inschrijvingen of deelnemingsaanvragen

15/01/2014 12:00

IV.3.5 Datum van verzending van uitnodigingen tot inschrijving of deelneming aan geselecteerde gegadigden

-

IV.3.6 Taal of talen die mogen worden gebruikt bij inschrijvingen of verzoeken tot deelneming

NL

Andere: Zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie, paragraaf 2.6

AFDELING VI: AANVULLENDE INLICHTINGEN

VI.1 PERIODIEKE OPDRACHT

neen

VI.2 OPDRACHT HOUDT VERBAND MET EEN PROJECT EN/OF EEN PROGRAMMA DAT MET MIDDELEN VAN DE GEMEENSCHAP WORDT GEFINANCIERD

neen

VI.3 NADERE INLICHTINGEN

- De Gegadigde moet alle direct op het project betrekking hebbende bescheiden in de Nederlandse taal (doen) opstellen. Leidinggevend personeel op het werk en alle contactpersonen met de opdrachtgever moeten de Nederlandse taal beheersen.
- De rechtsverhoudingen tussen opdrachtgever en uitvoerende partijen zullen uitsluitend zijn onderworpen aan het Nederlands recht.
- Op de opdracht is de Nederlandse sociale wetgeving van toepassing.
- Vermelde bedragen zijn exclusief BTW.
- Alle vermelde termijnen zijn kalenderdagen.
- Verzoeken om informatie kunnen uitsluitend schriftelijk of per e-mail op het bij onderdeel I.1 vermelde adres worden gedaan.
- Verklaringen mogen bij verstrekking niet ouder zijn dan 6 maanden.
- Ondernemingen die zich voor de datum van deze publicatie reeds, op welke wijze dan ook, bij de aanbestedende dienst hebben aangemeld als Gegadigde, kunnen hieraan geen rechten ontleen, maar dienen zich opnieuw aan te melden.
- De Rijksgebouwendienst hanteert de Opdrachtgeverscode. Zie voor meer informatie www.opdrachtgeversforum.nl.
- Het onder IV.1.2 vermelde aantal ondernemingen wordt, indien er meer dan 3 Gegadigden voldoen aan de gestelde eisen, via een nadere selectie beperkt tot 3 Gegadigden zoals beschreven in de Aanbestedingsleidraad, fase Selectie paragraaf 3.15.
- De onder IV.3.5 vermelde datum is een indicatieve datum.
- Voor het technisch deel bedraagt de gestanddoeningstermijn 12 maanden (365 dagen), voor het financiële deel van de

inschrijving bedraagt de gestanddoeningstermijn tot drie maanden na indiening van de gecommitteerde financiering.

- Motivering in het kader van de Aanbestedingswet 2012:

Zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie, paragraaf 2.13.

VI.4 BEROEPSPROCEDURES

VI.4.1.1 Voor beroepsprocedures bevoegde instantie

Burgerlijke rechter te 's-Gravenhage

(Nederland)

VI.4.1.2 Voor bemiddelingsprocedures bevoegde instantie

n.v.t.

(Nederland)

VI.4.2 Instellen van beroep

Precieze aanduiding van de termijn(en) voor het instellen van een beroep: Zie Aanbestedingsleidraad, fase Selectie, paragraaf 2.3

VI.4.3 Dienst waar inlichtingen over de beroepsprocedures kunnen worden verkregen

Zie Afdeling I.1)

(Nederland)

VI.5 DATUM VAN VERZENDING VAN DEZE AANKONDIGING:

21/11/2013

BIJLAGE B: INLICHTINGEN OVER PERCELEN

-