



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Design & Build Gesloten Gezinsvoorzieningen DC Zeist

Aanbestedingsleidraad selectiefase

Datum 20 januari 2015
Status Definitief

Colofon

Contactpersoon

Projectmanager DC Zeist Gesloten Gezinsvoorzieningen
Secretariaat: 088 115 9822
Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Ontwikkeling
Sectie Project- en Procesmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 20952
2500 EZ Den Haag

Contactgegevens voor
het stellen van vragen

postbus.secretariaatprojecten@rijksoverheid.nl

Contactgegevens voor
het indienen van de
aanmelding

postbus.secretariaatprojecten@rijksoverheid.nl

Referentienummer
vermelden bij
correspondentie:

11013

Inleiding

Algemeen

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de aanbesteding van het project Design & Build Gezinsvoorzieningen DC Zeist te Soesterberg door het Rijksvastgoedbedrijf. De aanbesteding verloopt volgens de niet-openbare procedure uit hoofdstuk 3 (Europees) van het Aanbestedingsreglement Werken 2012. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt. In de eerste fase zijn alle geïnteresseerde ondernemingen in de gelegenheid om zich aan te melden als gegadigde. Op basis van de door de hen ingediende informatie selecteert het Rijksvastgoedbedrijf de ondernemingen die in de tweede fase kunnen inschrijven.

Inhoud aanbestedingsleidraad

Deze aanbestedingsleidraad bevat informatie over de kenmerken van het project/object en de aanbestedingsprocedure. Ondernemingen die aan de aanbesteding deel willen nemen, moeten de aanbestedingsleidraad nauwkeurig volgen. Onderdelen die met → zijn gemarkeerd verdienen extra aandacht.

In de volgende hoofdstukken komen de onderstaande onderwerpen aan bod:

1. Kenmerken project/object/opdracht
2. Aanmelding
3. Uitsluiting
4. Selectie
5. Opvragen bewijsmiddelen en afronden selectie
6. Gunningscriteria
7. Slotbepalingen

Informatie over het Rijksvastgoedbedrijf

Het Rijksvastgoedbedrijf is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Wij zijn verantwoordelijk voor het beheer en de instandhouding van de grootste en meest diverse vastgoedportefeuille van Nederland.

Onze portefeuille bestaat onder andere uit gevangenissen, rechtbanken, kazernes, vliegvelden, defensie terreinen, ministeries, havens, belastingkantoren, monumenten, musea en paleizen. Deze gebouwen en terreinen stellen wij ter beschikking voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen. Onze deskundige medewerkers formuleren visie en beleid en zorgen voor beheer en onderhoud, aan- en verkoop, nieuwbouw, verbouw en renovatie, ontwikkeling en herontwikkeling.

Het Rijksvastgoedbedrijf neemt Social Return en Sociale Voorwaarden op in de contracten.

Het Rijksvastgoedbedrijf bestaat uit een aantal directies, waarvan de directie Vastgoedbeheer en de directie Transacties & Ontwikkeling de aanbestedende directies voor huisvestingsprojecten zijn. De aanbesteding van het in deze aanbestedingsleidraad beschreven project wordt uitgevoerd door de directie Transacties & Ontwikkeling.

Het Rijksvastgoedbedrijf directie Transacties & Ontwikkeling realiseert huisvesting voor de departementen, variërend van paleizen tot gevangenissen, van musea tot belastingkantoren. De directie Transacties & Ontwikkeling verzorgt daarbij het projectmanagement.

Meer informatie over het Rijksvastgoedbedrijf vindt u op www.rijksvastgoedbedrijf.nl. Algemene informatie en documenten over inkoop door het Rijksvastgoedbedrijf vindt u op rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop.

Opdrachtgeversforum en Klachtenmeldpunt

Van het Rijksvastgoedbedrijf mogen ondernemingen professioneel opdrachtgeverschap verwachten. De dienst heeft zich daarom aangesloten bij het initiatief van het Opdrachtgeversforum en zich gebonden aan de Opdrachtgeverscode. Het Opdrachtgeversforum is een netwerkorganisatie van (semi-)publieke opdrachtgevers in de bouw en infrastructuur. De Opdrachtgeverscode is gepubliceerd op www.opdrachtgeversforum.nl. Klachten in het kader van de Opdrachtgeverscode en de Klachtenregeling Aanbestedingswet kunnen worden ingediend via klachtenmeldpunt@rgd.minbzk.nl. Klachten in het kader van de Aanbestedingswet moeten worden ingediend volgens de klachtenregeling die te vinden is op www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop.

Procedure inlichtingen/vragen

Vragen over de procedure kunnen alleen per e-mail en in het Nederlands worden ingediend bij het Rijksvastgoedbedrijf, onder vermelding van het referentienummer dat op pagina 2 is vermeld. De uiterste datum voor het stellen van vragen is vermeld in de planning in hoofdstuk 1. De contactgegevens voor het stellen van vragen zijn in de colofon aan het begin van deze aanbestedingsleidraad opgenomen.

1 Kenmerken project/object/opdracht

1.1 Algemene kenmerken

Het project behelst het ontwerpen en bouwen van een gesloten voorziening voor de huisvesting van gezinnen in Detentiecentrum Zeist. De locatie wordt gebruikt door de Dienst Bijzondere Voorzieningen voor de opvang van vreemdelingen.

Er is behoefte aan gebouwen voor de opvang van 12 gezinnen van zes personen en 10 alleenstaande minderjarige vreemdelingen, en aan ruimtes voor ontvangst, besprekingen, medische dienst, sport en opslag. Het totaal te bouwen BVO is circa 3.000 m².

De opgave valt uiteen in twee delen: Paviljoens voor de huisvesting van gezinnen, en een dienstencentrum waarin ook de kamers voor alleenstaande minderjarigen worden opgenomen.

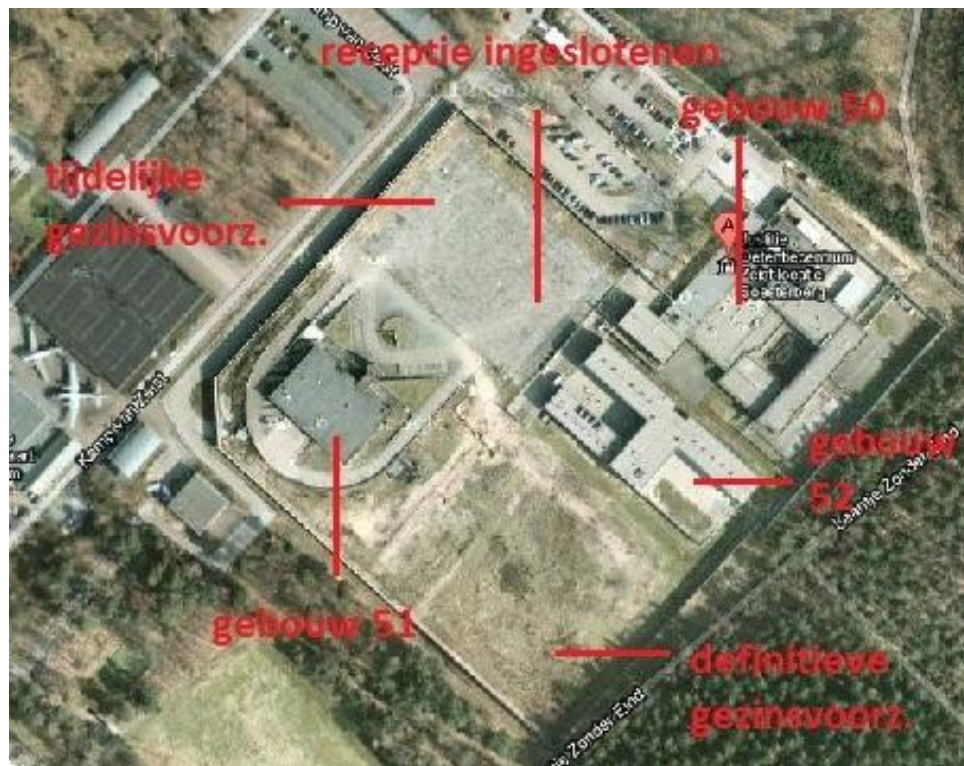
Voor de gezinswoningen zijn vier paviljoens van elk drie woningen voorzien, waarbij de woningen per paviljoen enkele voorzieningen delen. De paviljoens worden in éénlaagse bouw uitgevoerd. Voor deze voorzieningen is een ruimtelijk en technisch PvE beschikbaar.

Het dienstencentrum, dat in twee lagen zal worden uitgevoerd, wordt uitgevoerd als aanbouw aan gebouw 52. Voor dit gebouw is een bindend structuurontwerp beschikbaar. Het ontwerpen en aanleggen van het terrein is ook onderdeel van de opgave.

Ambitie: Het ontwerp voor de gesloten gezinsvoorziening (gebouw en terrein) is een integraal ontwerp waarin de gebruiksvriendelijkheid alsmede de beleving van het kind centraal staat. De bebouwde omgeving biedt een aangenaam en prettig leefklimaat voor de bewoners waarbij de nadruk wordt gelegd op een veilig en betrouwbare omgeving.

De (architectonische) kwaliteit van de aanbidding wordt in de aanbestedingsprocedure meegewogen en zal voor gunning van doorslaggevend belang zijn.

Luchtfoto:



1.2 Opdrachtkenmerken

De aanbesteding zal het ontwerpen en bouwen van bovengenoemde voorzieningen omvatten. De aanbesteding vindt plaats in januari 2015, uitwerking van het ontwerp van mei tot en met juli 2015. De oplevering is gepland in december 2015.

De opdracht wordt aanbesteed op basis van een Design Build (DB) contract met de UAV-GC 2005 als administratieve voorwaarden.

Deze stukken en overige informatie zullen na de selectiefase worden toegezonden aan de ondernemingen die voor uitnodiging tot inschrijving in aanmerking komen.

1.3 Planning

Het volledige aanbestedingsproces inclusief het vervolgtraject is in onderstaande planning opgenomen.

Stap	Omschrijving	Datum
0)	publicatie aankondiging	20 jan 2015
1)	uiterste datum indienen vragen over de selectie	9 feb
2)	uiterste datum Nota van inlichtingen (door Rgd)	16 feb
3)	aanmelding als gegadigde	23 feb 17:00 uur
4)	opvragen bewijsmiddelen (door Rgd)	2 maart
5)	uiterste datum indienen bewijsmiddelen	9 maart tijdstip 17.00 uur
6)	verzenden selectiebeslissing (door Rgd)	12 maart
7)	uitnodiging tot inschrijving (door Rgd)	12 maart
8)	uiterste datum indienen vragen over de uit-	N.t.b. gunningleidraad

nodiging, de contractstukken en de inschrijving		
9)	inschrijving	N.t.b. gunningleidraad
10)	verzenden gunningbeslissing (door Rgd)	N.t.b. gunningleidraad
11)	verstrekken opdracht (door Rgd)	N.t.b. gunningleidraad
12)	geplande oplevering	N.t.b. gunningleidraad

De planning is indicatief vanaf stap 4. De planning vanaf stap 8 zal in de gunningsleidraad worden toegezonden.

2 Aanmelding

2.1 Algemeen

Ondernemingen die in aanmerking willen komen voor een uitnodiging tot inschrijving moeten een – volledig en naar waarheid ingevulde – Eigen verklaring indienen. De Eigen verklaring is te downloaden bij de aankondiging. Door ondertekening en indiening van de Eigen verklaring verklaart de gegadigde akkoord te zijn met de inhoud van deze aanbestedingsleidraad. Naast de Eigen Verklaring dienen Bijlage 1 en 2 bij aanmelding te worden ingediend.

De aanmelding bestaat uit de volgende 3 onderdelen:	
1	De volledig ingevulde en ondertekende Eigen verklaring
2	Het invulformulier Bijlage 1 met bijgevoegd de bewijsmiddelen voor de referentieprojecten (zie paragraaf 4.3).
3	Het invulformulier Bijlage 2 , met bijgevoegde referentiebeelden en tekst (zie paragraaf 4.4)

Het is niet de bedoeling om overige bewijsmiddelen en/of algemene documentatie al met de Eigen verklaring mee te sturen. Wel moet de gegadigde er voor zorgen dat de bijbehorende bewijsmiddelen beschikbaar zijn op het moment dat het Rijksvastgoedbedrijf deze opvraagt.

2.2 Wijze van invulling Eigen verklaring

Het invullen van de Eigen Verklaring moet op de volgende wijze gebeuren:

- a) In de Eigen Verklaring worden organisatiegegevens en verklaringen over uitsluiting, geschiktheid en selectie ingevuld (voor de uitsluitingsgronden die bij deze aanbesteding van toepassing zijn wordt verwezen naar Hoofdstuk 3 en voor de geschiktheidseisen naar Hoofdstuk 4).
- b) De Eigen Verklaring dient in de Nederlandse taal ingevuld te worden

2.3 Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemingen

Een samenwerkingsverband van ondernemingen ('combinatie') kan zich aanmelden als één gegadigde. In dat geval is het afzonderlijk aanmelden als gegadigde door één van de deelnemers in het samenwerkingsverband ('combinanten'), alleen of in combinatie met anderen, niet toegestaan. Na aanmelding kan een samenwerkingsverband alleen de samenstelling wijzigen met schriftelijke toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf.

Bepalingen over het aanmelden:

- a) Elk van de deelnemers van het samenwerkingsverband moet de Eigen Verklaring invullen en indienen. Als het samenwerkingsverband reeds is opgericht dan moet ook het samenwerkingsverband de Eigen Verklaring invullen en indienen. N.B. Het is voor de aanmelding geen vereiste dat een samenwerkingsverband al is ingeschreven in het handelsregister.

2.4 Beroep op 'derden'

Gegadigden kunnen een beroep doen op de financiële en economische draagkracht en/of de technische bekwaamheid van andere ondernemingen ('derden') om de opdracht te kunnen uitvoeren en te voldoen aan de eisen. Daarbij kan gedacht worden aan een toekomstige onderaannemer, een andere onderneming uit de holding van de gegadigde, een derde waarmee de gegadigde een verbintenis heeft, en aan de situatie waarbij een dochteronderneming voor de omzet een beroep doet op de holding.



Een gegadigde die, om te voldoen aan de geschiktheidseisen, een beroep doet op de technische bekwaamheid van derden geeft op de Eigen Verklaring aan welke eisen het betreft.

Het beroep op een derde ten behoeve van de technische bekwaamheid en de beroepsbekwaamheid brengt met zich mee dat de gegadigde deze derde daadwerkelijk inzet bij de uitvoering van de opdracht.

De gegadigde moet in het bezit zijn van een verklaring van de derde dat de gegadigde kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen. De gegadigde moet ook in het bezit zijn van een door de derde zelf ondertekende verklaring dat er door de derde bij deze aanbesteding geen valse verklaringen zijn verstrekt. Deze verklaringen moet worden meegeleverd met de bewijsmiddelen die worden gevraagd van geselecteerde gegadigden.

De uitsluitingsgronden gelden ook voor de derde waarop de gegadigde een beroep doet. De gegadigde verklaart door ondertekening van de Eigen Verklaring dat de uitsluitingsgronden niet op de derde van toepassing zijn. De gegadigde moet ook zelf daadwerkelijk de bewijsmiddelen dat de uitsluitingsgronden niet op de derde in kwestie van toepassing zijn beschikbaar hebben (zie paragraaf 3.2 en 3.3). De bewijsmiddelen van de derde voor de geschiktheidseisen en selectiecriteria waar de gegadigde een beroep op heeft gedaan (zie paragraaf 4.2 en 4.3) moeten beschikbaar zijn. De gegadigde die daartoe in aanmerking komt moet deze bewijsmiddelen meeleveren met de bewijsmiddelen voor diens eigen situatie (zie paragraaf 5.1).

Het is niet toegestaan dat een derde door meerdere gegadigden wordt ingezet voor dezelfde opdracht. Het is niet toegestaan dat een gegadigde als derde door andere gegadigden wordt ingezet.

2.5 Indiening en controle van de aanmelding

De aanmelding moet uiterlijk op de datum en het tijdstip zoals vermeld in de planning (zie paragraaf 1.3) per e-mail ontvangen zijn op het e-mail adres aanbesteden.rgd@rijksoverheid.nl (nieuw!). Er gelden de volgende vereisten:

- a) de Eigen Verklaring moet zijn ondertekend en gescand in pdf of zijn voorzien van een digitale handtekening;
- b) Invulformulier Bijlage 1 en invulformulier Bijlage 2 inclusief documentatie conform paragraaf 4.3 e.v.
- c) het e-mailbericht moet kleiner zijn dan 7 MB;
- d) het e-mailbericht moet in het onderwerp of in de berichttekst het projectnummer vermelden voor een automatische ontvangstbevestiging; dit nummer is vermeld op pagina 2 van deze leidraad.

Gegadigden die niet kunnen voldoen aan bovenstaande vereisten moeten telefonisch contact opnemen met de in de colofon vermelde contactpersoon via 088 115 9822.



Er wordt een ontvangstbevestiging verzonden als het projectnummer is vermeld in het onderwerp of de berichttekst. Als er niet direct een ontvangstbevestiging is ontvangen moeten gegadigden er van uit gaan dat de aanmelding niet is ontvangen en telefonisch contact opnemen met de in de colofon vermelde contactpersoon via 088 115 9822.

Gegadigden moeten rekening houden met de technische aspecten van aanmelden per e-mail; in dat kader wordt geadviseerd om de aanmelding niet op het laatst mogelijke moment te verzenden.

Te laat ontvangen aanmeldingen worden niet in behandeling genomen. Gegadigden blijven verantwoordelijk voor het correct en op tijd indienen van de aanmelding. Een verzonden ontvangstbevestiging betreft uiteraard nog geen oordeel over de inhoud van de aanmelding.

De door de gegadigden ingediende aanmelding wordt getoetst. Bij het ontbreken van antwoorden of gegevens zal het Rijksvastgoedbedrijf besluiten of er sprake is van een gebrek (artikel 3.13.7 ARW2012) dat nog binnen twee dagen hersteld kan worden en of de aanmelding terzijde zal worden gelegd. Kleine gebreken kunnen worden hersteld binnen 2 werkdagen na de dag dat het Rijksvastgoedbedrijf hierom (per e-mail) verzoekt. Gegadigden zijn zelf verantwoordelijk dat aan hen verzonden e-mail tijdig beantwoord wordt.

Een verzoek tot wijziging van het e-mail adres kan alleen worden gedaan door de op de Eigen verklaringen vermelde contactpersoon.

Verklaringen, die (al dan niet na verificatie) onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen die niet (kunnen) worden waargemaakt, kunnen door het Rijksvastgoedbedrijf worden opgevat als 'valse verklaringen'. Dit heeft uitsluiting van deze (en mogelijk ook toekomstige) aanbestedingprocedure(s) tot gevolg. Gegadigden dienen de Eigen verklaring dan ook zorgvuldig in te vullen.

3 Uitsluiting

3.1 Algemeen

Er worden diverse bewijsmiddelen gevraagd bij de verificatie van de uitsluitingsgronden. In de onderstaande tabellen staan de situaties waarin de gegadigden zich niet mogen bevinden en/of situaties die zich niet mogen hebben voorgedaan, gevolgd door de bewijsmiddelen die ter onderbouwing worden gevraagd.

In geval van aanmelding door een combinatie/samenwerkingsverband van ondernemingen gelden de uitsluitingsgronden voor het samenwerkingsverband én voor de deelnemers in het samenwerkingsverband; als een uitsluitingsgrond op één van de deelnemers van toepassing is, kan dit tot uitsluiting van het samenwerkingsverband leiden.

3.2 Verplichte uitsluiting

Van deelname aan de aanbesteding en van opdrachtverlening wordt een ieder uitgesloten die zich in één of meer van de genoemde omstandigheden bevindt die zijn aangegeven in onderdeel 2 van de Eigen verklaring.

Bewijsmiddelen

Een gedragsverklaring aanbesteden (GVA) die op het uiterste tijdstip van ontvangst van de aanmelding niet ouder is dan twee jaar of, indien in het land waar de gegadigde gevestigd is deze verklaring niet wordt afgegeven, een gelijkwaardig document afgegeven door een gerechtelijke of bevoegde overheidsinstantie waaruit blijkt dat de gegadigde niet in deze situatie verkeert (van een Nederlandse onderneming wordt enkel een GVA geaccepteerd).



Een GVA is op te vragen bij het COVOG (min. Veiligheid en Justitie). Gegadigden die nog niet over een GVA beschikken wordt dringend aangeraden deze direct aan te vragen gezien de behandeltermijn.

3.3 Facultatieve uitsluitingsgronden

Van deelname aan de aanbesteding en van opdrachtverlening kan worden uitgesloten een ieder die zich in één of meer van de omstandigheden bevindt die zijn aangegeven in onderdeel 3 van de Eigen verklaring.

Bewijsmiddelen

- 3.1 Een uittreksel uit het handelsregister dat op het uiterste tijdstip van ontvangst van de aanmelding niet ouder is dan zes maanden.
- 3.2, 3.3 Een gedragsverklaring aanbesteden die op het uiterste tijdstip van ontvangst van de aanmelding niet ouder is dan twee jaar (voor zover het een onherroepelijke veroordeling of een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft) of, indien in het land waar de gegadigde gevestigd is deze verklaring niet wordt afgegeven, een gelijkwaardig document afgegeven door een gerechtelijke of bevoegde overheidsinstantie waaruit blijkt dat de gegadigde niet in deze situatie verkeert (van een Nederlandse onderneming wordt enkel een GVA geaccepteerd).
- 3.4 Een verklaring van de belastingdienst die op het uiterste tijdstip van ontvangst van de aanmelding niet ouder is dan zes maanden of, indien in het land waar de gegadigde gevestigd is deze verklaring niet wordt

afgegeven, een gelijkwaardig document afgegeven door een gerechtelijke of bevoegde overheidsinstantie waaruit blijkt dat de gegadigde niet in deze situatie verkeert (van een Nederlandse onderneming wordt enkel een verklaring van de belastingdienst geaccepteerd)

- 3.5 Ondertekening van de Eigen Verklaring wordt beschouwd als de bedoelde verklaring.
-

3.4 Integriteit

Ten aanzien van de gegadigden die voor uitnodiging in aanmerking komen, kan door of namens het Rijksvastgoedbedrijf een integriteittoets worden uitgevoerd. Gegadigden verklaren door ondertekening van de Eigen verklaring geen bezwaar te hebben tegen een dergelijke integriteittoets. Naar aanleiding van de uitslag van de integriteittoets kunnen nadere voorzorgsmaatregelen worden voorgeschreven of kan eventueel uitsluiting volgen. Het Rijksvastgoedbedrijf zal in dat geval de eerstvolgende gegadigde uit de rangorde in de gelegenheid stellen om de bewijsmiddelen in te dienen.

In 2003 trad de wet 'Bevordering Integriteitsbeoordeling door het Openbaar Bestuur' (BIBOB) in werking. Deze wet geeft overheidsorganen bevoegdheden en mogelijkheden ondernemingen te onderzoeken op hun integriteit. De mogelijkheid bestaat dat een onderzoek door Bureau BIBOB kan plaatsvinden bij deze aanbesteding. Ook kan het zo zijn dat onderaannemers gecontroleerd worden door het Bureau BIBOB. Onderaannemers die hier niet aan meewerken, mogen niet worden ingezet voor de uitvoering.

Het Rijksvastgoedbedrijf kan voor onderzoek naar integriteit ook andere organisaties, middelen en bronnen inzetten dan bovenstaand beschreven.

4 Selectie

4.1 Algemeen

Gegadigden verklaren op de Eigen verklaring of zij aan de geschiktheidseisen vermeld in paragraaf 4.2 en 4.3 van deze aanbestedingsleidraad voldoen. Gegadigden die niet aan de geschiktheidseisen voldoen, zullen voor het verdere verloop van de procedure buiten beschouwing blijven.

4.2 Geschiktheidseisen organisatorisch / financieel-economisch

In onderstaande tabel zijn de van toepassing zijnde organisatorische en financieel-economische geschiktheidseisen met bijbehorende bewijsmiddelen opgenomen.

Geschiktheidseis

- a) Inschrijving in het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het de aanmelding niet ouder is dan zes maanden, volgens de eisen van de wetgeving van het land waar gegadigde gevestigd is. Deze eis geldt niet als door de rechtsvorm van de gegadigde een inschrijving in het handelsregister niet mogelijk is.
- b) Aanwezigheid van een kwaliteitssysteem, dat door een officiële certificeringinstantie is gecertificeerd op basis van de NEN-ISO:9000 serie of gelijkwaardig voor de realisatie van werken. In geval van aanmelding door een combinatie/samenwerkingsverband van ondernemingen geldt dat elk van de deelnemers een kwaliteitssysteem moet hebben, met uitzondering van architectenbureaus.
- c) Een verzekering tegen wettelijke- en beroepsaansprakelijkheid.
- d) Inschrijving in het architectenregister als titel "architect".
- e) Inschrijving in het architectenregister als titel "landschapsarchitect".

Bewijsmiddelen

- a) Een bewijs van inschrijving in het handelsregister.
- b) Een afschrift van het certificaat.
- c) Een afschrift van de polis.
- d) Bewijs van Inschrijving
- e) Bewijs van Inschrijving

4.3 Geschiktheidseisen technische bekwaamheid

De gegadigde dient te beschikken over voldoende kennis, ervaring en organisatievermogen om de opdracht uit te voeren. De gegadigde moet in dit kader over de volgende 6 competenties beschikken (3 competenties die betrekking hebben op het realiseren van een Werk en 3 competenties die betrekking hebben op ontwerpdiensten).

1	Competentie: Kunnen realiseren geïntegreerd contract	Omvang onderdeel
	Te bewijzen met: Het in hoofdaanneming hebben uitgevoerd en opgeleverd: een Werk in de B&U (Bouw en Utiliteit) sector waar zowel ontwerp als realisatie onderdeel van de opdracht waren op	-Ten minste 1 miljoen Euro (Exclusief BTW) opdrachtsom of gefactureerd bedrag

	<p>basis van de UAV-GC of gelijkwaardige administratieve voorwaarden.</p> <p>- Opgeleverd voor de datum van aanmelding en uiterlijk 5 jaar voorafgaande aan datum aanmelding.</p>	
2	Competentie: Kunnen realiseren gebouw B&U sector	Omvang onderdeel
	<p>Te bewijzen met:</p> <p>Het hebben uitgevoerd en opgeleverd: Een gebouw in de B&U sector waarbij ten minste de volgende onderdelen deel van de opdracht waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwkundige elementen (zoals dragende wanden, vloeren, plafonds, afwerkingen) - ten minste 1.000 m² - opgeleverd voor de datum van aanmelding en uiterlijk 5 jaar voorafgaande aan datum aanmelding. 	<p>-Ten minste 2 miljoen Euro (Exclusief BTW) opdrachtsom of gefactureerd bedrag</p>
3	Competentie: Kunnen realiseren beveiligingsinstallaties	Omvang onderdeel
	<p>Te bewijzen met:</p> <p>Het hebben uitgevoerd en opgeleverd: de beveiligingsinstallaties ten behoeve van een gebouw zijnde een beveiligde omgeving, zoals penitentiaire inrichting, gerechtsgebouw, politiebureau, gesloten psychiatrische instelling of detentie centrum, waarbij ten minste de volgende onderdelen deel van de opdracht waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De fysieke beveiligingssystemen zoals in-/uitbraakdetectie, - Scanapparatuur, toegangscontrole, - CCTV ('closed circuit television'), - Brandmeldinstallatie - opgeleverd voor de datum van aanmelding en uiterlijk 5 jaar voorafgaande aan datum aanmelding. 	<p>Ten minste 200.000,- Euro (Exclusief BTW) opdrachtsom of gefactureerd bedrag</p>
4	Competentie: Kunnen ontwerpen kindvriendelijk gebouw	Omvang onderdeel
	<p>Te bewijzen met:</p> <p>Ervaring met het ontwerpen van een gebouw met functies gericht op minderjarige kinderen tot 16 jaar, overdag kunnen verblijven en/of dagelijkse zorg kunnen ontvangen, gericht</p>	<p>Ten minste 20.000,- Euro (Exclusief BTW) opdrachtsom of gefactureerd bedrag</p>

	op educatie of vrijetijdsbesteding met een minimale omvang van 750 m2: - afgerond en goedgekeurd Uitvoeringsgereed Ontwerp of bestek uiterlijk 3 jaar voorafgaande aan datum aanmelding.	
5	Competentie: Kunnen maken van landschapontwerp	Omvang onderdeel
	Te bewijzen met: Ervaring met ontwerp van landschap met tenminste twee verschillende gebruiksfuncties met een afmeting van minimaal 1 hectare tot maximaal 3 hectare: - afgerond en goedgekeurd Uitvoeringsgereed Ontwerp of bestek uiterlijk 3 jaar voorafgaande aan datum aanmelding.	-Ten minste 5.000,- Euro (Exclusief BTW) opdrachtsom of gefactureerd bedrag
6	Competentie: Kunnen ontwerpen beveiligingsinstallaties	Omvang onderdeel
	Te bewijzen met: Ervaring met het ontwerpen van de beveiligingsinstallaties ten behoeve van een gebouw zijnde een beveiligde omgeving, zoals penitentiaire inrichting, gerechtsgebouw, politiebureau, gesloten psychiatrische instelling of detentie centrum, waarbij ten minste de volgende onderdelen deel van de opdracht waren: - De fysieke beveiligingssystemen zoals in-/uitbraakdetectie, - Scanapparatuur, toegangscontrole, - CCTV ('closed circuit television'), - Brandmeldinstallatie - afgerond en goedgekeurd Uitvoeringsgereed Ontwerp of bestek uiterlijk 3 jaar voorafgaande aan datum aanmelding.	Ten minste 20.000,- Euro (Exclusief BTW) opdrachtsom of gefactureerd bedrag

Bewijsmiddelen referenties

Gegadigde dient de referentieprojecten op te geven in het invulformulier (**Bijlage 1**) en de bewijsmiddelen daar bij te voegen.

Gegadigden kunnen hun competenties aantonen met één of meer referentieprojecten (in totaal maximaal 6). Referentieprojecten die nog niet zijn opgeleverd/afgerond worden niet geaccepteerd.



De gevraagde competentie dient door de gegadigde of de door haar opgegeven derde zelf te zijn uitgevoerd, het volstaat niet als de werkzaamheden enkel onder haar verantwoordelijkheid zijn uitgevoerd.

Als een referentieproject in combinatie is uitgevoerd zal het eigen aandeel dat door de gegadigde is uitgevoerd moeten voldoen aan de geschiktheidseisen.

Voor bovenstaande vereiste referenties moeten gegadigden bewijsmiddelen bijvoegen waaruit de omvang van de opdracht en de aard van de werkzaamheden blijkt. Bewijsmiddel hierbij is: een afschrift van de opdrachtbrief, indien noodzakelijk aangevuld met de relevante pagina's van contractdocumenten (bijvoorbeeld het bestek). Een projectblad of een zelf opgesteld projectdocument wordt niet als bewijsmiddel aanvaard. Als de omvang van de opdracht en de aard van de werkzaamheden blijkt uit een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever voor de vereiste referentie dan volstaat dit als een afdoende bewijsmiddel en is geen afschrift van de opdrachtbrief vereist.

4.4

Bepaling rangorde van geschiktheid

Overgebleven gegadigden worden, als dit er meer dan 5 zijn, in rangorde van geschiktheid geplaatst. De eerste 5 gegadigden op deze rangorde komen voor uitnodiging in aanmerking. Indien de vijfde positie in de rangorde niet kan worden bepaald doordat meerdere gegadigden een gelijke totaalscore hebben, zal door loting worden bepaald welke van deze gegadigden voor uitnodiging in aanmerking komt. Loting vindt plaats nadat is aangetoond dat de gegadigde aan de eisen zoals gesteld in de Aanbestedingsleidraad voldoet.

Om de rangorde te bepalen worden de opgegeven referentieprojecten beoordeeld en worden aan elk referentieproject punten toegekend. De rangorde wordt dan vervolgens bepaald aan de hand van de totaalscore per gegadigde in afnemende volgorde. De 5 gegadigden met de hoogste score komen voor selectie in aanmerking.

Kenmerk per referentieproject

1	Ontwerpexpertise ten aanzien van de projectspecifieke opgave	Weging 40%
	<p>Architectuur: Uit het referentieproject blijkt expertise of affiniteit met projectspecifieke aspecten van de ontwerpopdracht.</p> <p><u>Er wordt getoetst op de volgende aspecten:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kindvriendelijke omgeving, 2) Veiligheid, 3) Zorgvuldig en samenhangend ontwerp, 4) Aandacht voor interieur, architectonische kwaliteit. <p>Dit dient hetzelfde project zijn als is opgegeven bij competentie 4 uit paragraaf 4.3.</p>	(0-5 punten)
2	Ontwerp expertise ten aanzien van de projectspecifieke opgave t.a.v. landschapsonwerp	Weging 30%
	<p>Landschapsarchitectuur: Uit het referentieproject blijkt expertise of affiniteit met projectspecifieke aspecten van de landschapsonwerpopdracht.</p> <p><u>Er wordt getoetst op de volgende aspecten:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Integratie gebruiksfuncties in groene ruimte, 2) Positionering functies en elementen voor het creëren 	(0-5 punten)

	<p>van een prettige leefomgeving, 3) Logische samenhang van de programmatische en ruimtelijke opbouw.</p> <p>Dit moet hetzelfde project zijn als is opgegeven bij competentie 5 uit paragraaf 4.3.</p>	
3	Het vermogen om vakkundig te ontwerpen	Weging 30%
	<p>De mate waarin gegadigde een opgave kan analyseren en vanuit de analyse tot een concept komt, dat in overeenstemming is met de ambities van de opdrachtgever en weet te komen tot een consistente uitwerking van dit concept.</p> <p><u>Er wordt getoetst op de volgende aspecten:</u></p> <p>1) De wijze waarop bijzondere eisen voor het gebruik of de technische condities zijn afgestemd op het specifieke type gebouw. 2) De wijze waarop gekozen materialen en details zijn afgestemd op gewenste uitstraling, het en specifieke gebruik. 3) De wijze waarop ruimtelijke, technische en functionele elementen op elkaar zijn afgestemd.</p> <p>Dit mag een willekeurig project van gegadigde zijn (mag dus ook een project zijn dat bij 1 of 2 is opgegeven).</p>	(0-5 punten)

Een 5 is de hoogste score per criterium. Als een gegadigde voor alle drie de criteria een 5 haalt is de eindscore dus $5 \times 0,40 + 5 \times 0,30 + 5 \times 0,30 = 5$. Het eindcijfer wordt afgerond op één decimaal.

Bewijsmiddelen referenties

Gegadigde dient voor de referentieprojecten gebruik te maken van het invulformulier (**Bijlage 2**). Hierbij kunt u in tekst en beeld uw referentieprojecten toelichten, u bent vrij in de keuze van de door u in te dienen documenten.

Maximaal 3 referentieprojecten indienen waarbij gegadigde een opdracht heeft afgerond waarbij een ontwerp (minimaal tot en met uitvoeringsgereed ontwerp of bestek) is gemaakt. Deze referenties dient u bij uw aanmelding mee te leveren zodat de rangorde van geschiktheid kan worden bepaald.

Referentieprojecten die nog niet zijn afgerond (minimaal tot en met uitvoeringsgereed ontwerp of bestek) worden niet geaccepteerd. Referentieprojecten dienen afgerond te zijn voor de datum van aanmelding en uiterlijk **3 jaar** voorafgaande aan datum aanmelding. Als een referentieproject in combinatie of in onderaanneming is uitgevoerd zal het eigen aandeel dat door de gegadigde is uitgevoerd worden beoordeeld.

5 Opvragen bewijsmiddelen en afronden selectie

5.1 Opvragen bewijsmiddelen

Van de 5 gegadigden die op basis van de selectiecriteria de hoogste score behalen worden de overige bewijsmiddelen opgevraagd. Binnen zeven kalenderdagen na het verzoek daartoe moet de gegadigde de in de Aanbestedingsleidraad genoemde bewijsmiddelen indienen. Als de gevraagde bewijsstukken niet binnen deze termijn door het Rijksvastgoedbedrijf zijn ontvangen kan dit leiden tot het terzijde leggen van de aanmelding.

Als de verlangde bewijsmiddelen niet aan de eisen voldoen dan bestaat in geval van een gebrek (ARW 3.3.7) de mogelijkheid tot herstel binnen twee dagen vanaf de dag van verzending door het Rijksvastgoedbedrijf van het verzoek tot herstel per e-mail. Bij onvoldoende herstel komt de gegadigde niet in aanmerking voor verdere deelname aan de aanbesteding en worden de bewijsmiddelen van de volgende in de rangorde opgevraagd.

5.2 Afronding selectieprocedure

De gegadigden die op grond van deze aanbestedingsleidraad zijn geselecteerd komen in aanmerking voor uitnodiging tot inschrijving. De gegadigden die niet uitgenodigd worden, zullen per brief met de redenen daarvoor worden geïnformeerd. Gegadigden dienen eventuele bezwaren tegen de beslissingen in het kader van de selectieprocedure binnen zeven kalenderdagen bij de aanbesteder kenbaar te maken, in ieder geval per e-mail.

Indien er concernrelaties blijken tussen twee of meer gegadigden dan dienen zij binnen zeven kalenderdagen na het verzoek daartoe hun aanmelding aan te vullen met een belangenbeschermingsplan (zie het document 'Zo Doen We Zaken'). In dat plan moet ter beoordeling van de aanbesteder overtuigend worden aangetoond dat er ongehinderde concurrentie tussen de betreffende gegadigden zal zijn. Indien dit belangenbeschermingsplan niet tijdig is ingediend of onvoldoende waarborg biedt, dan zal de moedermaatschappij c.q. holding verzocht worden om te bepalen welke van de betreffende gegadigden zijn aanmelding of inschrijving terugtrekt.

Het is niet toegestaan dat een onderneming zich als onderdeel van verschillende gegadigden meerdere keren aanmeldt. Het bedrijf zal dan verzocht worden zich te beperken tot één aanmelding; zie in dit verband ook paragraaf 2.3 eerste alinea en paragraaf 2.4.

Indien bovenstaande situaties leiden tot het wegvallen van een gegadigde die aanvankelijk voor uitnodiging in aanmerking leek te komen, zal het Rijksvastgoedbedrijf de eerstvolgende geschikte gegadigde uit de rangorde in de gelegenheid stellen om de bewijsmiddelen in te dienen.

6 Gunningscriteria

6.1 **Gunningscriteria**

Informatie over de inschrijvingsfase wordt in detail beschreven in de uitnodiging tot inschrijving die zal worden verzonden aan de geselecteerde gegadigden. De inschrijving door de gegadigden zal worden beoordeeld middels het gunningscriterium van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI).

De EMVI criteria en de zwaarte van de weging zullen nader worden uitgewerkt in de uitnodiging tot inschrijving.

Kwaliteit zal in ieder geval ten opzichte van de prijs zwaar worden meegewogen op de volgende onderdelen (in hoofdlijnen):

- Kwaliteit architectuur en landschapsarchitectuur
- Procesmatige aanpak/planning

De gegadigden kunnen met het kwalitatieve deel van de inschrijving een fictieve korting verdienen op de inschrijvingsom.

7 Slotbepalingen

7.1 Motiveringen

Op grond van de Aanbestedingswet wordt een aantal gemaakte keuzes nader gemotiveerd:

Keuze om de opdracht niet verder in percelen te splitsen.

De te realiseren gesloten gezinsvoorziening is een integraal bouwwerk in een gesloten beveiligde omgeving. Een belangrijk onderdeel van de opdracht, met het oog op het beperken van de projectspecifieke risico's, is dat de coördinatie en uitvoering voor door één partij wordt opgepakt.

Door zowel ontwerp als bouw in één opdracht als een D&B contract aan te besteden kunnen er voordelen worden behaald te aanzien van innovatie en kosten. Gezien de omvang van de opdracht ligt het niet in de lijn der verwachting dat het MKB disproportioneel benadeeld wordt.

7.2 Slotbepalingen

Het Rijksvastgoedbedrijf hanteert beleid inzake belangenverstremgeling, beschreven in het bijgevoegde document 'Zo Doen We Zaken'. Gegadigden dienen kennis te nemen van dit document. Aanmeldingen zullen (mede) aan de hand van dit document op aspecten inzake belangenverstremgeling worden beoordeeld.

Alle aanbestedingsdocumenten, waaronder ook deze aanbestedingsleidraad, zijn door het Rijksvastgoedbedrijf met grote zorg samengesteld. Gegadigden die desondanks onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, moeten deze zo spoedig mogelijk maar uiterlijk 14 kalenderdagen voor de sluitingsdatum van de aanmeldingstermijn schriftelijk kenbaar te maken. Zo heeft het Rijksvastgoedbedrijf de mogelijkheid nog tijdig voor de sluitingsdatum maatregelen te treffen. Bij afwijking tussen de aanbestedingsleidraad en de aankondiging, bijvoorbeeld als gevolg van rectificatie, prevaleert het bepaalde in de aankondiging.

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor de aanbesteding tijdelijk of definitief stop te zetten. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft geen verplichting tot selectie, gunning of opdrachtverlening. Eventuele kosten van de gegadigde in verband met het vervaardigen en uitbrengen van een aanmelding en/of offerte, worden door het Rijksvastgoedbedrijf niet vergoed, ook niet in het geval het Rijksvastgoedbedrijf de aanbesteding of een deel daarvan stopzet.

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor om de gegevens van de gegadigden te registreren in gegevensbestanden ten behoeve van aanbestedingsinformatie.

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 Nederlands recht; op het werk is de Nederlandse sociale wetgeving van toepassing.

Vermelde bedragen zijn exclusief BTW.

Ondernemingen die zich voor de datum van 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;

Op deze opdracht zijn vervolgoopdrachten als bedoeld in artikel 2.36 van de Aanbestedingswet mogelijk.

7.3

Bijlagen

Bij deze aanbestedingsleidraad horen de volgende bijlagen:

- a. Eigen Verklaring;
- b. Bijlage 1 en Bijlage 2 in Word
- c. Brochure 'Zo doen we zaken'.

Bijlage 1 Invulformulier geschiktheidseisen technische bekwaamheid

1	Realisatie geïntegreerd contract <i>[Project, maximaal 50 woorden]</i> <i>[Datum oplevering]</i> <i>[Geef aan welke bewijsmiddelen zijn bijgevoegd]</i>	Omvang onderdeel <i>[bedrag]</i>
2	Realisatie gebouw <i>[Project, maximaal 50 woorden]</i> <i>[Datum oplevering]</i> <i>[Geef aan welke bewijsmiddelen zijn bijgevoegd]</i>	Omvang onderdeel <i>[bedrag]</i>
3	Realisatie beveiligingsinstallaties <i>[Project, maximaal 50 woorden]</i> <i>[Datum oplevering]</i> <i>[Geef aan welke bewijsmiddelen zijn bijgevoegd]</i>	Omvang onderdeel <i>[bedrag]</i>
4	Ontwerp gebouw <i>[Project, maximaal 50 woorden]</i> <i>[Datum uitvoeringsgereed ontwerp of bestek]</i> <i>[Geef aan welke bewijsmiddelen zijn bijgevoegd]</i>	Omvang onderdeel <i>[bedrag]</i>
5	Ontwerp landschap <i>[Project, maximaal 50 woorden]</i> <i>[Datum uitvoeringsgereed ontwerp of bestek]</i> <i>[Geef aan welke bewijsmiddelen zijn bijgevoegd]</i>	Omvang onderdeel <i>[bedrag]</i>
6	Ontwerp beveiligingsinstallaties <i>[Project, maximaal 50 woorden]</i> <i>[Datum uitvoeringsgereed ontwerp of bestek]</i> <i>[Geef aan welke bewijsmiddelen zijn bijgevoegd]</i>	Omvang onderdeel <i>[Bedrag]</i>

Bijlage 2 Invulformulier referentieprojecten Selectiecriteria

1	Architectuur: Expertise of affiniteit met projectspecifieke aspecten van de opdracht <i>[Project maximaal 50 woorden]</i> <i>[Geef voor deze referentie aan welk(e) document(en) zijn bijgevoegd]</i>
2	Landschapsarchitectuur: Expertise of affiniteit met projectspecifieke aspecten van de opdracht <i>[Project maximaal 50 woorden]</i> <i>[Geef voor deze referentie aan welk(e) document(en) zijn bijgevoegd]</i>
3	Het vermogen om vakkundig te ontwerpen <i>[Project maximaal 50 woorden]</i> <i>[Geef voor deze referentie aan welk(e) document(en) zijn bijgevoegd]</i>