



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Inlichtingenbijeenkomst van 3 juni 2021

Raamovereenkomst technische en architectonische adviesproducten

Janneke Kamstra

Menno ten Wolde

Rob van Roon

Badr Oulâli

Peter van Hoof

Remco Bruins

Mieke Mulders



Agenda:

- › Welkomstwoord
- › Scope en omvang
- › Samenwerkingsvisie
- › Aanbestedingsprocedure
- › Vragen

Door:
Mieke Mulders
Inkoopadviseur



Rijkskantoor de Kneep



Welkomstwoord

Door:

Janneke Kamstra

*Afdelingshoofd Architectuur
& Techniek*





> Aanleiding

> Doel van de raamovereenkomst

Snel en flexibel kunnen inkopen van technische en architectonische adviesproducten voor nieuwbouw en aanpassing van vastgoed in verschillende fasen van het proces, waarbij de raamovereenkomst zo breed mogelijk binnen het Rijksvastgoedbedrijf kan worden ingezet.





> Kritische succesfactoren:

> Adviesproducten:

1. zijn binnen korte tijd leverbaar;
2. voldoen aan uitgevraagde kwaliteit;
3. zijn uniform;

> En

4. Adviseurs zijn flexibel inzetbaar



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Agenda:

- Welkomstwoord
- Scope en omvang
- Samenwerkingsvisie
- Aanbestedingsprocedure
- Vragen

Door:

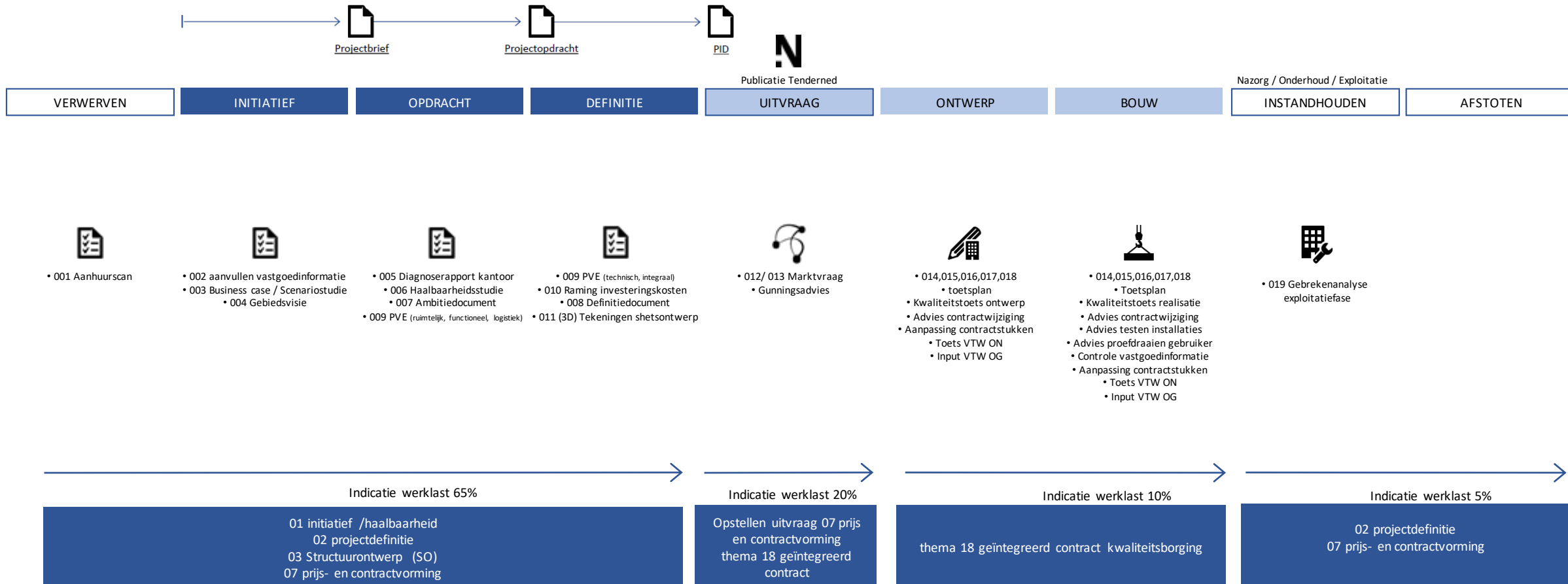
Menno ten Wolde, Technisch manager

Rob van Roon, Sectiehoofd

FASE Rijksvastgoedbedrijf
(DOCUMENT)

(ADVIES)PRODUCTEN
raamovereenkomst

DNR STB
taken



Uitvraag producten middels Deelopdracht

Bijlage R.05 Aanvullende administratieve voorwaarden deelopdracht.



Figuur 2; Schematisch overzicht overeenkomsten.

[Projectnummer][projectnaam]

Aanvullende administratieve voorwaarden
deelopdracht

Versie [vul in]
Datum 1 mei 2020
Status Concept

Bijlage R.06 Model Offerteaanvraag deelopdracht.

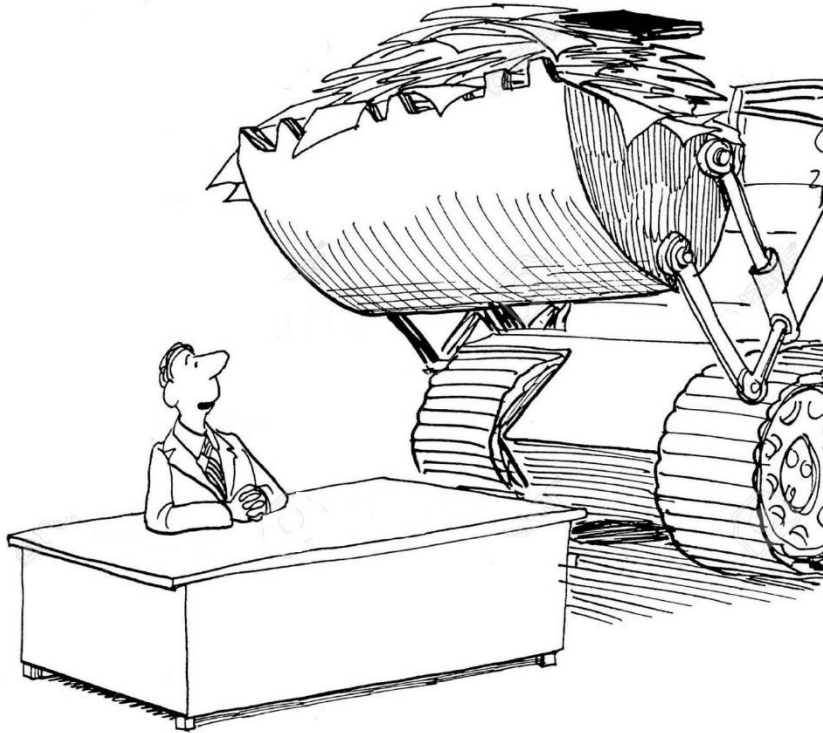


**Bijlage R.06 Model Offerteaanvraag
deelopdracht**

[Klik hier en vul in]
[Klik hier en vul in]

Projectnummer: [Klik hier en vul in]
Versie 1
Datum [Klik hier en vul in]
Status Concept / Definitief

Inschatting omvang, werklast



Voorraad projecten



Geschat 27 a 30 FTE aan werk



Voorbeeldprojecten voor de Raamovereenkomst

- › Deze projecten zijn puur illustratief en vormen geen onderdeel van het inkoopvolume.



1: Woensdrecht, Nieuwbouw kantoor- en lesgebouw



Opgave: De nieuwbouw bevat lesruimten, aantal speciale voorzieningen en kantoren voor de staf. Totaal 1500 m²
FNO ad € 4.500.000 excl. btw.

Te leveren adviesproducten in Definitiefase:

- 008 Definitiedocument; techniek en architectuur
- 009 Functioneel, ruimtelijk & logistiek programma van eisen (FRL-PvE)
- 010 Raming investeringskosten (life cycle cost)
- 011 Schetsontwerp tbv haalbaarheidsstudies. (3D)
Tekeningen impressie

Doorlooptijd adviesopdracht: 7 weken.



2: Schaarsbergen, gezondheidscentrum in monument



Opgave: Een gezondheidscentrum in een monumentaal gebouw. Totaal 1500 m² BVO ad € 2.500.000 excl. btw.

Te leveren adviesproducten:

- 002 Aanvullen vastgoedinformatie
- 003 input business case/ scenariostudie
- 006 Haalbaarheidstoets; techniek en architectuur
- 010 Raming investeringskosten (life cycle cost)
- 011 Schetsontwerp tbv haalbaarheidsstudies.

Doorlooptijd adviesopdracht: 2 maanden



3: Breda, Renovatie Jeugdinrichting



Opgave: Het deels monumentale complex duurzaam renoveren en weer toekomstbestendig inrichten voor het primaire gebruik. Totaal 13.000 m².

Te leveren adviesproducten in Definitiefase:

008 Definitiedocument; techniek en architectuur

009 Functioneel, ruimtelijk & logistiek programma van eisen (FRL-PvE)

010 Raming investeringskosten (life cycle cost)

011 Schetsontwerp tbv haalbaarheidsstudies.

Doorlooptijd adviesopdracht: T/m PID 8-12 maanden



4: Ter Apel, IND groot onderhoud en verduurzaming



Opgave: Groot onderhoud, verduurzaming en nieuw inbouwpakket van twee gebouwen en parkeren op het terrein. Totaal (in scope) is 11.766 m² bvo voor € 5.000.000 excl. btw.

Te leveren adviesproducten in Definitiefase:

- 002 Aanvullen vastgoedinformatie
- 006 Haalbaarheidstoets; techniek en architectuur
- 007 Definitiedocument; techniek en architectuur
- 008 Functioneel, ruimtelijk & logistiek programma van eisen (FRL-PvE)
- 010 Raming investeringskosten (life cycle cost)
- 013 Marktvraag; Formulering ontwerp-opgave+ DNR kruisjeslijst t.b.v. ontwerpende partijen.
- 014 In regie toetsen integraal (aangepast) ontwerp na prijsvorming aan PvE en toepasselijke wettelijke regelgeving

Doorlooptijd adviesopdracht: 20 weken



5. En meer projecten...

Van een aanhuurscan voor een kantoorpand van circa 5.000 m² BVO in een adviesopdracht van 3 weken...

... Als renovatie van kantoorpanden met een totaal van circa 25.000 m² BVO waarvoor alle aanbestedingsdocumenten te leveren...

... Tot de herontwikkeling en nieuwbouw van kantoren met een totaal van circa 65.000 m² BVO, in een adviesopdracht van 19 maanden.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Agenda:

- Welkomstwoord
- Scope en omvang
- Samenwerkingsvisie
- Aanbestedingsprocedure
- Vragen

Door:

Badr Oulâli, contractmanager

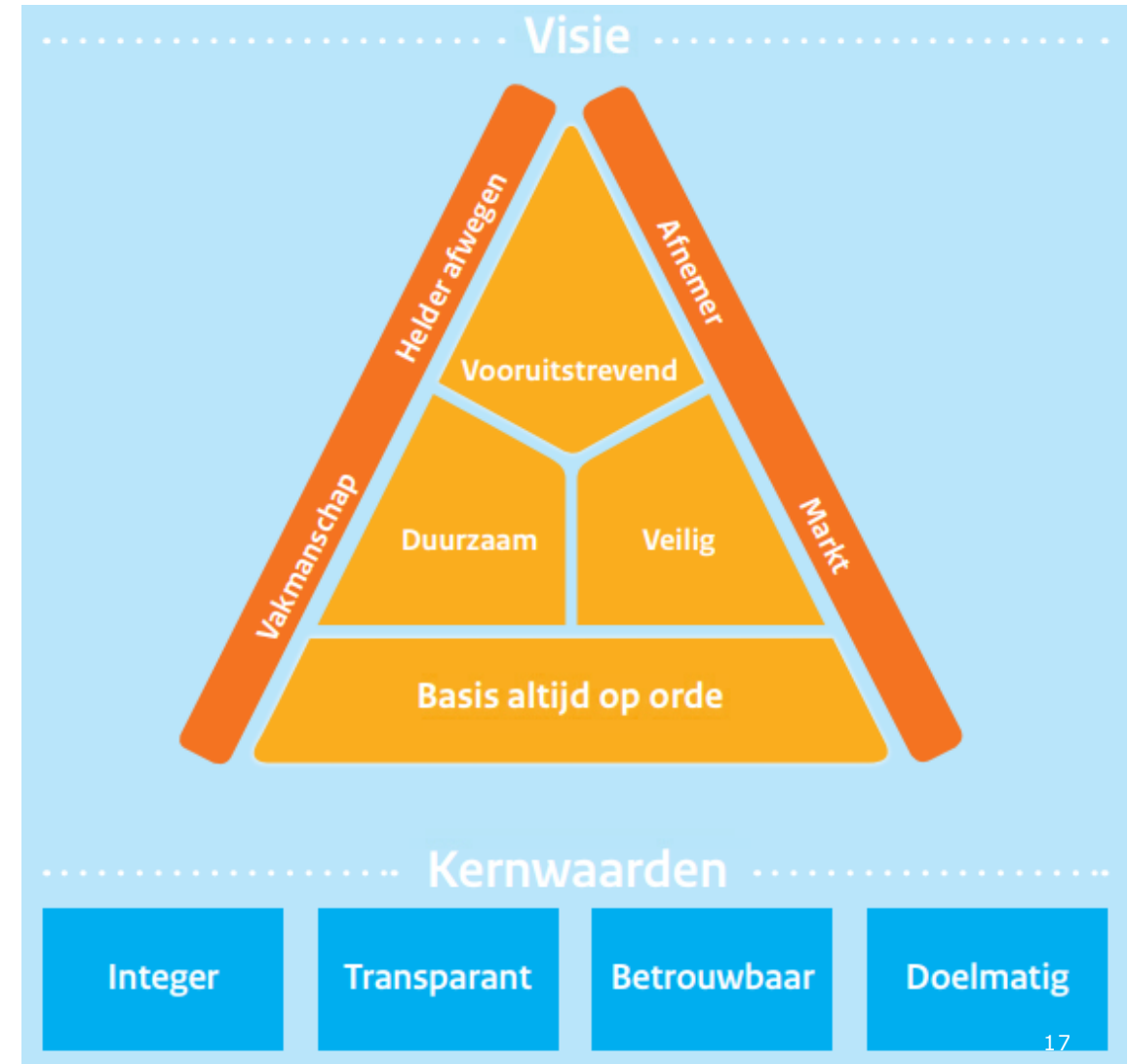
Rob van Roon, sectiehoofd



➤ Implementatie en borging visie RVB

- ✓ Werken op basis van vertrouwen en transparantie.
- ✓ Hiervoor hanteert het RVB een visie en kernwaarden die voor elke "RVB'er" gelden.
- ✓ De essentie van de RVB Visie is:
 - basis op orde.
 - speerpunten **veilig, duurzaam en vooruitstrevend.**
 - De randvoorwaarden voor succes: **vakmanschap, helder afwegen, de afnemer en de markt.**
- ✓ Kernwaarden: **integer, transparant, betrouwbaar en doelmatig**

Strategische doelen en principes RVB (1/2)



Strategische doelen en principes RVB (2/2)



➤ Implementatie en borging speerpunten RVB Marktvisie

- ✓ Vooruitstrevend; ruimte voor innovatie, duurzame oplossingen en in de samenwerking
- ✓ Samenwerking door sturing op houding en gedrag en gericht op begrip voor elkaars belangen (toekomstgericht)
- ✓ Waar voor je geld; eerlijk geld voor eerlijk werk.
- ✓ Inkoop- en verkoopprocessen vereenvoudigen dankzij korte doorlooptijden en heldere afspraken over werkverdeling
- ✓ Duurzaamheid; CO2 reductie/neutraal, circulariteit en modulair bouwen.
- ✓ Veilig; veilige werkomgeving, veilig ontwerp en op veilige wijze uitvoeren



Werkwijze en samenwerking;

hard op de inhoud, maar zacht op de relatie (1/5)

- **Contractbeheersing RVB**
- **Verdeling werkpakketten/
Deelopdrachten**
- **Sturen op houding en
gedrag**



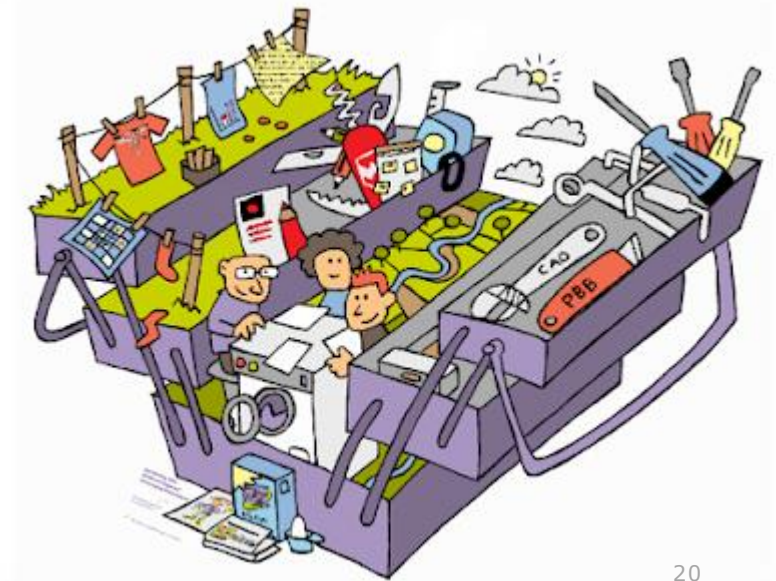


Werkwijze en samenwerking;

hard op de inhoud, maar zacht op de relatie (2/5)

➤ **Gereedschapskist contractbeheersing ROK en Deelopdrachten:**

- ✓ Risicodossier en SCB.
- ✓ Kwaliteitsplan en toets&acceptatieplan ON.
- ✓ Verificatieplicht ON & validatie.
- ✓ Contractwijzigingenprocedure.
- ✓ Periodieke overleggen.
- ✓ Toets marktconformiteit.
- ✓ Facturering en prestatieverklaringen.





Werkwijze en samenwerking;

hard op de inhoud, maar zacht op de relatie (3/5)

➤ **Werkwijze verdeling deelopdrachten**

- ✓ Conform artikel 4 concept raamovereenkomst
- ✓ Vragen?





Werkwijze en samenwerking;

hard op de inhoud, maar zacht op de relatie (4/5)

➤ **Samenwerken met begrip voor elkaars belangen**

- ✓ Meerdaagse (drie dagdelen) **samenwerking start up (SSU)**, na gunning ROK
- ✓ Gezamenlijk ROK-doelen vaststellen en afspraken nakoming/niet-nakoming.
- ✓ Samenwerking is erop gericht deze doelen te realiseren.
- ✓ Tijdens deze **SSU** afstemming scope van de ROK
- ✓ Vastlegging in een uitgangspuntennotitie UNO; ***verwachtingen, klantwaarde én verlangd (samenwerking) resultaat***





Werkwijze en samenwerking;

hard op de inhoud, maar zacht op de relatie (5/5)

➤ **Sturend op houding en gedrag**

- ✓ Prestatiemeting o.b.v. vier (4) kritische succesfactoren, zowel op ROK- als op deelopdrachtniveau:
- ✓ Prestatiemeting van invloed op werkverdeling en past performance
- ✓ De hierbij geldende scores worden tijdens **SSU** nog nader overeengekomen met de raamcontractanten/ON's.





Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Agenda:

- Welkomstwoord
- Scope en omvang
- Samenwerkingsvisie
- Aanbestedingsprocedure
- Vragen

Door:

Remco Bruins, inkoopadviseur



Aanbestedingsprocedure I

- Europese openbare procedure
- Hoofdstuk 2 ARW 2016 is van toepassing
- Aanbestedingsproces loopt volledig via TenderNed
- Nota van Inlichtingen: stel vragen bij onduidelijkheden en/of omissies; u heeft een precontractuele waarschuwingsplicht
- Vraag- en antwoordmodule TenderNed is opengesteld





Aanbestedingsprocedure II

Aandachtspunten bij inschrijving

- Paragraaf 6.4 van de aanbestedingsleidraad bevat een **checklist** voor inschrijving.
- Controleer uw inschrijving zorgvuldig, een onvolledige/incorrecte inschrijving is ongeldig.
- Wacht niet tot op het laatste moment om in te schrijven.
- Een inschrijving op TenderNed is afgerond indien de verkregen sms code is ingevoerd en geaccepteerd → bij twijfel neem **contact** op met TenderNed
- Tijdige aanvraag GVA formulier, ook voor derden
- UEA: 1 per combinant, elke derde levert eigen UEA
- Geen inschrijving onder voorwaarden





Gunningsmethode; eisen en criteria

Geschiktheidseisen

- › Kwaliteitsborging
- › Uitvoeren en coördineren omvangrijke integrale adviesopdracht
- › Ervaring met het opstellen van uitvragen onder geïntegreerde contractsvormen
- › Ervaring met de afweging tussen enerzijds comfort en anderzijds duurzaamheid, in samenhang met de bijhorende kosten over de gehele levensduur van het object





Gunningsmethode

Gunning op economisch meest voordelige inschrijving op basis van de Beste prijs-kwaliteitverhouding volgens de methode Gunnen op Waarde

- De vijf inschrijvingen met de laagste fictieve inschrijvingssom worden aangemerkt als de economische meest voordelige inschrijvingen
- De fictieve inschrijvingssom = inschrijvingssom - de totale kwaliteitswaarde

Gunningscriteria

Prijs

Invullen prijzenblad; plafondprijs

Kwaliteit

Verband met KSF's, concreet, ingaan op aspecten bij elk gunningscriterium

- ✓ G1. Wijze inzet van kennis
- ✓ G2. Samenwerking
- ✓ G3. Proceskwaliteit

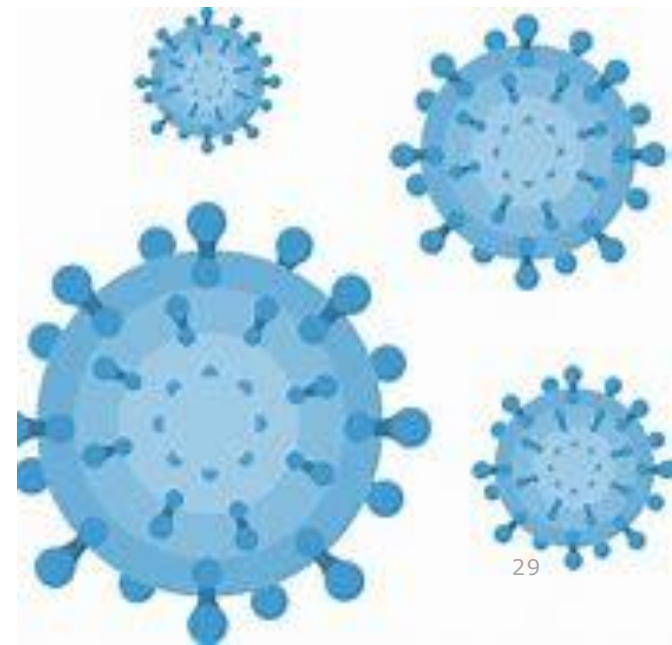




Coronamaatregelen

“Alle werkzaamheden gaan in principe door, mits de gezondheid en veiligheid van alle betrokken medewerkers, zowel van onze opdrachtnemers als van het Rijksvastgoedbedrijf, en van de gebruikers van ons vastgoed geborgd kunnen worden.”

- Flexibiliteit en alertheid
- Coronamaatregelen moeten zijn verwerkt in de inschrijfprijs
- Geen voorwaarden / disclaimers opnemen, ook niet i.v.m. corona





Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Agenda:

- Welkomstwoord
- Scope en omvang
- Samenwerkingsvisie
- Aanbestedingsprocedure
- Vragen



Dank voor jullie belangstelling!

Belangrijke data:

- < **15 juni 2021** vragen indienen 2^e NvI
- < **5 juli 2021, 15:00u** inschrijving indienen

Bij vragen/problemen wacht niet te lang en vraag het via TenderNed!