

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

15118 | Masterplan Rijkswaterstaat Westraven te Utrecht

Informatiedocument t.b.v. vooraankondiging aanbesteding ontwerp en adviesdiensten

Mei 2023

Doel informatiedocument

- Dit document heeft als doel om marktpartijen te informeren over de aankomende aanbesteding voor de ontwerp- en adviesdiensten voor dit project. Marktpartijen kunnen bepalen of zij geïnteresseerd zijn en zich hierop voorbereiden. Bijvoorbeeld door consortia te vormen.
- Het Rijksvastgoedbedrijf zal de aanbesteding naar verwachting eind mei 2023 starten met de publicatie van de aankondiging op TenderNed.

Doel en scope

Het Rijkskantoor Westraven in Utrecht voor Rijkswaterstaat hoogwaardig te ontwikkelen tot een representatieve, uitnodigende en efficiënte werklocatie waar men centraal kan samenwerken en ontmoeten. Met het uitvoeren van het Masterplan wordt het gebouw niet alleen intensiever maar ook beter en duurzamer gebruikt.

Scope

- Inbreiding entreegebied en verbinden gebouwdelen inclusief binnentuinen
- Herindeling kantoorverdiepingen
- Realiseren vergadercentrum, ontmoetingsplein, restaurant, grand café en eventcorner
- Verduurzaming pand
- Vernieuwen/ vervangen installaties

Algemene kenmerken

Oppervlakte

- Huidig: circa 53.700 m2 bvo;
- Na opdracht: circa 55.000 m2 bvo (inbreiding footprint is circa 1.100m² + bijkomende oppervlaktes evencorner op 1e verdieping)

Disciplines

- ontwerp, interieurarchitectuur, architectuur, bouwkosten, bouwkunde, bouwfysica, circulariteit, binnentuinlandschap, duurzaamheid, beveiliging, brandveiligheid, constructie, installatietechniek (elektra en ICT), kwaliteitsborging, system engineering, veiligheid en gezondheid, werktuigbouwkunde/ klimaattechniek.

Kritische succesfactoren

1. Doorgaande bedrijfsvoering
2. Passende capaciteit
3. Gezonde werkomgeving
4. Circulaire ontwerpstrategie
5. Zichtbare identiteit



Aanbesteding, contract en voorwaarden

- Niet-openbare Europese aanbesteding
- ABAA-DNR
  - Basisovereenkomst
  - Technisch Programma van Eisen
  - Kruisjeslijst
  - Herzieningsclausules inbegrepen
  - Percelenregeling voor (groot)keukens

6 opdrachtfasen

- Schetsontwerp
- Voorlopig ontwerp
- Definitief ontwerp
- Bestek
- Ondersteuning aanbesteding uitvoering
- Ondersteuning uitvoering

Planning

Aanbesteding

- Aanmeldfase: mei-juli 2023
- Inschrijvingsfase: juli-oktober 2023
  - Inlichtingenbijeenkomst: eind augustus
  - Inschrijving en presentatie inschrijvers: begin oktober
- Beoordeling en gunning: oktober-november 2023

Uitvoering opgave

- Oplevering bestek: maart 2025

Geschiktheidseisen

- Minimale competenties waaraan een marktpartij (of consortium) moet voldoen om in aanmerking te komen voor deelname aan de Inschrijvingsfase van de aanbestedingsprocedure.

Geschiktheidseisen
Ervaring met ontwerp voor renovatie
Ervaring met technische uitwerking van ontwerpopgave
Ervaring met interieurontwerp
Ervaring met duurzaamheid
Kwaliteitsmanagementsysteem
Inschrijving architect

Selectiecriteria

- Indien meer dan 5 partijen voldoen aan de geschiktheidseisen dan wordt middels onderstaande selectiecriteria een rangorde bepaald. De top 5 wordt uitgenodigd voor de Inschrijvingsfase.
- Hiervoor worden de technische bekwaamheidseisen ingezet middels één referentie per criterium.

Selectiecriteria
1. Integrale ontwerpervaring
2. Ontwerpen interieur

Gunningscriteria

- EMVI: beste prijs-kwaliteitsverhouding
- Inhoudelijke beoordeling van Plan van Aanpak op criteria 2 t/m 4.

Gunningscriterium
1. Prijs
2. Ruimtelijke kwaliteit
3. Circulariteit en gezondheid
4. Procesbeheersing

Aankondiging publicatie: gepland in week 21

Alle gedeelde informatie is onder voorbehoud en in concept om de opdracht te kunnen doorgronden. Wijzigingen zijn mogelijk tijdens de aanbesteding.