



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

22869 en 34885 | Marktconsultatie Beatrixkwartier te Den Haag

Twee Rijkskantoren: Monarch IV en Juliana
van Stolberglaan

Versie	1.0
Datum	11 januari 2024
Status	Definitief

Colofon

Contactpersoon	Bart van der Hooft M 06 21 67 71 78 Rijksvastgoedbedrijf Directie Transacties & Projecten Afdeling Inkoop & Contractmanagement Korte Voorhout 7 Postbus 16169 2511 CW Den Haag
Bijlage(n)	Ja
Auteur(s)	Anja Schmal Jacco van der Vegte Bart van der Hooft

Inhoud

Voorwoord	4
1. Inleiding en doel marktconsultatie	5
1.1. <i>Rijksvastgoedbedrijf.....</i>	5
1.2. <i>Doel marktconsultatie.....</i>	5
2. Projectinformatie.....	6
2.1. <i>Aanleiding en achtergrond</i>	6
2.1.1. <i>Achtergrond Rijkskantoor Monarch IV</i>	6
2.1.2. <i>Locatie Rijkskantoor Monarch IV.....</i>	6
2.1.3. <i>Achtergrond Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan</i>	7
2.1.4. <i>Locatie Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan</i>	7
2.2. <i>Project</i>	9
2.3. <i>Doelen en KSF.....</i>	9
2.4. <i>Scope.....</i>	11
2.5. <i>De gebruikers.....</i>	13
3. Contractvorm: Design Build & Maintain (UAV-GC 2005).....	14
4. Marktconsultatievragen	15
5. Procedure Marktconsultatie	16
5.1. <i>Schriftelijke vragenronde</i>	16
5.2. <i>Optioneel: gespreksronde</i>	16
5.3. <i>Rapportage</i>	16
5.4. <i>Planning</i>	17
5.5. <i>Contactpersoon</i>	17
6. Uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze marktconsultatie.....	18
BIJLAGE 1: Vragenlijst.....	19

Voorwoord

Voor u ligt het marktconsultatiedocument in het kader van een marktonderzoek naar de aanbestedingen voor de ontwikkeling van twee Rijkskantoren – de Monarch IV en Juliana van Stolberglaan – in het Beatrixkwartier in Den Haag. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil door middel van deze marktconsultatie informatie verkrijgen over aandachtspunten, risico's en voorkeuren die marktpartijen zien in de concept-projectaanpak.

Leeswijzer

Dit document is bedoeld om de procedure, voorwaarden, werkwijze en intenties van de marktconsultatie helder te maken. Dit document bevat een uitleg over het consultatieproces, achtergrondinformatie over het project en een globale formulering van de vraagstelling aan de deelnemende partijen. In hoofdstuk 1 wordt de opgave en visie van het Rijksvastgoedbedrijf en het doel van de marktconsultatie beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de projectinformatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt de concept-projectaanpak beschreven en in hoofdstuk 4 treft u de marktconsultatievragen. In hoofdstuk 5 wordt de procedure beschreven die het Rijksvastgoedbedrijf volgt bij deze marktconsultatie. Hoofdstuk 6 vermeldt de randvoorwaarden en uitgangspunten die van toepassing zijn op de marktconsultatie.

In bijlage 1 vindt u de lijst met vragen. Indien u belangstelling heeft, wordt verzocht de vragen te beantwoorden en via TenderNed naar het Rijksvastgoedbedrijf terug te sturen.

1. Inleiding en doel marktconsultatie

1.1. Rijksvastgoedbedrijf

Het Rijksvastgoedbedrijf is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor de hele levenscyclus van aankoop, onderhoud, renovatie tot en met afstoot van de huisvesting van het Rijk. Het betreft een omvangrijke gevarieerde portefeuille van gevangenissen, kazernes, rechtbanken, vliegvelden, belastingkantoren, ministeries, musea en paleizen. De totale portefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf heeft betrekking op ca. 13 mln. m² bruto vloeroppervlak.

Het Rijksvastgoedbedrijf werkt ten behoeve de uitbreiding en verduurzaming van de vastgoedportefeuille aan de ontwikkeling twee nieuwe Rijkskantoren in het Beatrixkwartier in Den Haag. Te weten:

- Monarch IV (Prinses Beatrixlaan 11 te Den Haag). Circa 17.500 m² bvo;
- Juliana van Stolberglaan (voormalige locatie Koninklijk Conservatorium). Circa 35.000 m² bvo.

1.2. Doel marktconsultatie

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

1. De markt informeren over de opgave en de voorgenomen (gewijzigde) aanpak;
2. Input van de markt verkrijgen over de haalbaarheid van de beoogde aanpak.

De marktconsultatie richt zich op marktpartijen die actief zijn op het gebied van grote (>100 miljoen) ontwerp en realisatie (UAV-GC 2005) van utiliteitsgebouwen.

2. Projectinformatie

2.1. Aanleiding en achtergrond

In het centrum van Den Haag is er aanhoudend onvoldoende kwalitatief en duurzaam gebouwaanbod voor het Rijk, dat effectief ingezet kan worden om het primair proces te ondersteunen. Door de groeiende kantoorbehoefte in het centrum en de noodzaak om de huidige voorraad te kunnen renoveren en verduurzamen is er schuifruimte nodig in de Haagse kantorenportefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf. Hierdoor is het Rijksvastgoedbedrijf voortdurend op zoek naar strategisch gelegen goede locaties om de vastgoedpositie in het centrum verder te verstevigen.

2.1.1. *Achtergrond Rijkskantoor Monarch IV*

Op de Beatrixlaan heeft een herontwikkeling van gebouwen en terreinen plaatsgevonden. Onderdeel daarvan zijn de Monarch I en II als kantoor en III als woningen gerealiseerd. Het laatste onderdeel de Monarch IV wordt als kantoor door het Rijk ontwikkeld.

Met de ontwikkeling van de Monarch IV wil het Rijk invulling geven aan het verduurzamen van de Haagse vastgoedportefeuille. Ook wil het Rijk de markt aansporen en de ruimte bieden voor innovatie op het gebied van duurzaamheid en hoogbouw in hout.

2.1.2. *Locatie Rijkskantoor Monarch IV*

De kavel ligt op de hoek van de Prinses Beatrixlaan en de J.P. Coenstraat in het Beatrixkwartier omsloten door naastgelegen hoogbouw bestaande uit kantoorpanden en appartementen. In onderstaand beeldmateriaal wordt de locatie en de omgeving weergegeven.





2.1.3. *Achtergrond Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan*

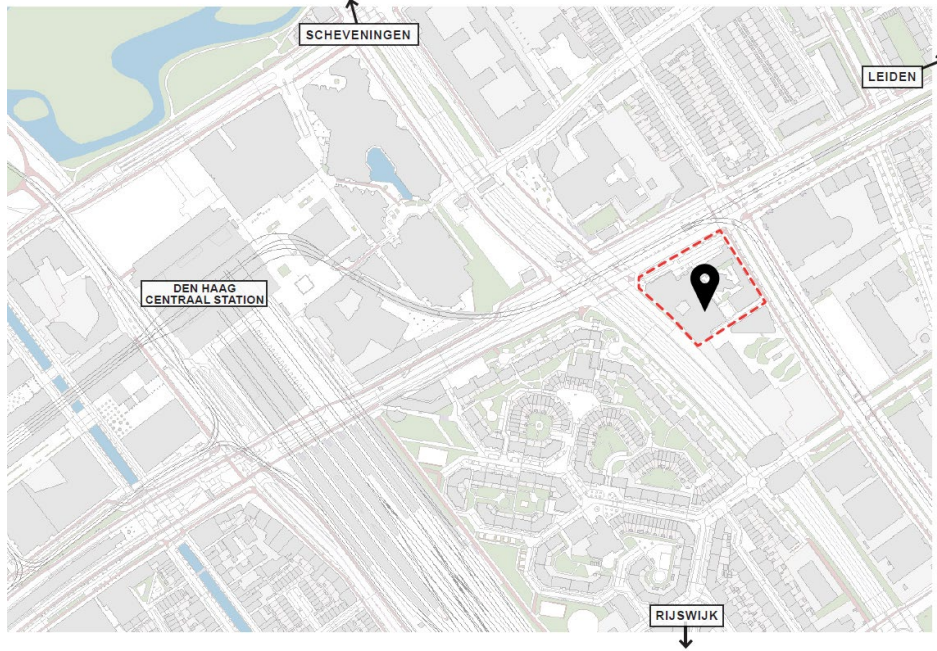
Begin 2022 is het Koninklijk Conservatorium verhuisd naar Amare. Hiermee is de oude locatie van het Koninklijk Conservatorium (KC-locatie) aan de Juliana van Stolberglaan beschikbaar gekomen. In 2019 hebben de gemeente Den Haag en het Rijksvastgoedbedrijf afspraken gemaakt om de kantoorbehoefte van het Rijk deels op deze locatie te accommoderen. Naast het Rijkskantoor ontwikkelt de ANWB op deze locatie haar kantoor.

Door de gemeente en partijen is gewerkt aan het opstellen van een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsdocument.

2.1.4. *Locatie Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan*

De voormalige Koninklijk Conservatorium locatie is gelegen in het Beatrixkwartier, het Haagse business district ten oosten van de sporen, en maakt een onderdeel uit van het Central Innovation District (CID). De locatie is een belangrijke schakel tussen CS-Oost en het Beatrixkwartier. Aan de westzijde wordt de locatie begrensd door de Utrechtsebaan, aan de noordzijde door de Juliana van Stolberglaan, aan de oostzijde door de Prinses Beatrixlaan, en aan de zuidzijde door de naastgelegen Monarch I toren. De Juliana van Stolberg ontwikkellocatie ligt op 600m afstand van Den Haag Centraal, heeft voor de deur diverse lightrail, tram- en bus aansluitingen en ligt op slechts 1 auto-minuut van de aansluiting met de Utrechtsebaan en het Rijkswegennet.

In onderstaande afbeeldingen is de locatie van de toekomstige ontwikkeling aan de Juliana van Stolberglaan (voormalig KC-locatie) weergegeven.



2.2. Project

Objectgegevens Rijkskantoor Monarch IV

Locatie:	Prinses Beatrixlaan 11, 2595 AK Den Haag
Oppervlakte:	kavel ten behoeve van bouwvolume van kantoorprogramma circa 17.500 m ² bvo en een 2-laags parkeerkelder
Streefdatum:	Q4-2027 bouwkundige oplevering
Disciplines:	ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud, installatieadvies, constructieadvies, architectuur, interieurarchitectuur, landschapsarchitectuur, bouwkunde, constructie, E&W, terreintechniek, beveiligingstechniek, ICT, data, bouwkunde, bouwfysica
Kwaliteit:	De huisvesting moet voldoen aan de technisch standaard conform RVB-kwaliteit.
Bijzonderheid:	Deze opdracht kenmerkt zich door de innovatie op het gebied van duurzaamheid door houtbouw.
Bouwtijd:	22 maanden

Objectgegevens Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan

Locatie:	Juliana van Stolberglaan, 2595 CA Den Haag
Oppervlakte:	kavel ten behoeve van bouwvolume van maximaal 36.000m ² , kantoorprogramma, stadslobby en commerciële plinten.
Disciplines:	Ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud, installatieadvies, constructieadvies, architectuur, interieurarchitectuur, landschapsarchitectuur, bouwkunde, constructie, E&W, terreintechniek, beveiligingstechniek, ICT, data, bouwkunde, bouwfysica
Kwaliteit:	De huisvesting moet voldoen aan de technisch standaard conform RVB-kwaliteit.
Bijzonderheid:	Deze opdracht kenmerkt zich door de innovatie op het gebied van duurzaamheid door met biobased materialen en de installatie van een innovatief duurzaam klimaatsysteem te bouwen.
Bouwtijd:	24 maanden

2.3. Doelen en KSF

De doelen en kritische succes factoren (ksf) die vanuit het Rijksvastgoedbedrijf zijn opgesteld voor zowel de Monarch als de Juliana van Stolberglaan draaien om het verduurzamen van de vastgoedportefeuille in Den Haag en geven de markt ruimte om op een innovatieve manier duurzaam vastgoed te ontwikkelen. Voor beide locaties is het een uitdaging om op een relatief kleine bouwplot binnenstedelijk te ontwikkelen.

Rijkskantoor Monarch IV

Doel 1: Het tijdig realiseren van hoogwaardig, duurzaam en flexibel inzetbaar Rijkskantoor in Den Haag met hoogwaardige architectonische kwaliteit die een positieve impuls geeft aan de leefbaarheid van de omgeving en het welzijn van de gebruikers.

KSF doel 1:

1. Het Rijkskantoor is toekomstbestendig en dus flexibel inzetbaar voor verschillende type kantoorgebruikers of is daar relatief makkelijk op aan te passen.
2. Functioneel en aansprekend Rijkskantoor dat een hoogwaardige architectuur in lijn met de ambities heeft.

Doel 2: De bouw en het gebruik van het gebouw levert een hoge bijdrage aan de klimaatdoelstellingen van 2030 en geeft de markt de mogelijkheid om te innoveren op duurzame technieken.

KSF doel 2:

1. Het gebouw en buitenruimte heeft een zo laag mogelijke klimaatimpact over de volledige contractperiode;
2. Een constructie die voornamelijk is opgebouwd uit hout om de milieu impact te minimaliseren en de innovatie op dit onderwerp te stimuleren;
3. Het Rijksvastgoedbedrijf en de markt doen leerervaringen op met ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en stikstofarm bouwen die inzetbaar is voor toekomstige projecten. Ook biedt het project ruimte aan de markt voor innovatieve oplossingen omtrent duurzame ontwikkeling, klimaatadaptatie en biodiversiteit;
4. Het gebouw heeft een minimaal energieverbruik en maximaal duurzame energieopwekking in de exploitatiefase.

Doel 3: Een snel, veilig en voorspoedig bouwproces op een klein bouwplot met oog voor aangrenzende woonwijken en verkeer.

KSF doel 3:

1. Voorbereiding en realisatie van de Monarch is succesvol wanneer samenwerking tussen verschillende partijen voorspoedig verloopt en er geen ongelukken gebeuren tijdens het bouwproces;
2. Het realiseren van meters rijkskantoor binnen het afgesproken tijdsbestek;
3. Slimme en efficiënte processtappen gericht op een verkorte doorlooptijd van het project. Onder andere door effectief te communiceren met de omgeving en prefab onderdelen te gebruiken waar dit bijdraagt aan het doel.

Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan

Doel 1: Het tijdig realiseren van een flexibele, duurzame en toekomstbestendige Rijkshuisvesting met hoogwaardige architectonische kwaliteit die een positieve impuls geeft aan de leefbaarheid van de omgeving en het welzijn van de gebruikers.

KSF doel 1: Het Rijkskantoor is als een levend organisme flexibel aanpasbaar aan de standaard Rijkskantoorgebruiker voor de komende 10 tot 15 jaar (gerelateerd aan eventuele contractduur).

1. Het project heeft een minimale klimaatimpact tijdens de bouw en is stikstofarm gerealiseerd;
3. Het project heeft een lage milieu impact zowel qua energie als materialen, zowel nu als in de toekomst;
4. Het project heeft een minimaal energieverbruik en maximaal duurzame energieopwekking in de exploitatiefase;
5. Het project wordt circulair ontworpen, gebouwd en beheerd op een demontabele wijze, waarbij producten en materialen in de toekomst hoogwaardig hergebruikt kunnen worden;

6. Het Rijkskantoor heeft een hoogwaardig architectuur in lijn met de ambities;
7. Het pocketpark krijgt een klimaatadaptieve en natuurinclusieve invulling en is openbaar toegankelijk;
8. Het Rijksvastgoedbedrijf en de markt doen leerervaringen op met ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en stikstofarm bouwen die inzetbaar is voor toekomstige projecten;
9. Het project biedt ruimte aan de markt voor innovatieve oplossingen.

Doel 2: Het naar tevredenheid samenwerken op 1 plot met ANWB/Provast/Gemeente.

KSF doel 2:

1. Duidelijke afstemming over de planning en commitment hierop met ANWB/Provast/Gemeente om de overlast te beperken in de periode dat ANWB bouwt respectievelijk is verhuisd en het Rijksvastgoedbedrijf bouwt. En de perioden waarin Rijksvastgoedbedrijf en ANWB beiden gebruikmaken van hun huisvesting;
2. Het Rijksvastgoedbedrijf en de opdrachtnemer gedragen zich als een goede buur en beperken de mogelijke overlast en zorgen voor heldere informatie.

2.4. Scope

2.4.1 Rijkskantoor Monarch IV

2.4.1.1 Algemene eisen en kenmerken

- Een nieuwbouw kantoorgebouw van 72 meter hoogte te realiseren;
- Het principe ontwerp gaat uit van een volume van circa 17.500m² bvo., excl. 2 laags parkeergarage van circa 2.850 m² bvo;
- de parkeergarage onder Monarch IV wordt gekoppeld met de aanpalende parkeergarage onder Monarch III. De toegang tot de parkeergarage is voorzien aan de J.P. Coenstraat;
- Er wordt gewerkt met de meest recente (RVB) kaders en richtlijnen. Te denken aan onder andere FWR, NKBR, ITS, HIB, Routekaart Verduurzamen Rijksvastgoed (Routekaart 2.0.);
- Voor de Monarch IV worden nieuwe WKO-bronnen geslagen. Eén bestaande bron zal verplaatst moeten worden omdat die anders onder de nieuwe hoogbouw komt te liggen;
- Door de nabijheid van Natura2000 zullen maatregelen genomen moeten worden om de stikstofdepositie te reduceren om te kunnen voldoen aan de gestelde randvoorwaarden. In het principe-ontwerp is uitgewerkt hoe met houtbouw dit gerealiseerd kan worden.

2.4.1.2 Duurzaamheidseisen

Het Rijksvastgoedbedrijf legt jaarlijks verantwoording af over de portefeuilleverbeteringen en hoe deze bijdragen aan het bereiken van de duurzame kabinetsdoelen. Op basis van strategische afwegingen, zal ook dit project een bijdrage leveren aan de Kabinetsdoelen. Aanvullend op de wettelijke eisen en de eisen uit MVI (maatschappelijk verantwoord inkopen) gelden: De routekaart portefeuille kantorenstelsel met daarin de klantgroep-specifieke afspraken over duurzaamheidseisen en doelen in projecten; de kansen afwegen als het gaat om klimaatadaptief bouwen, circulair bouwen en, indien van toepassing, inrichten van de buitenruimte ter beperking van hittestress.

2.4.2 Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan

2.4.2.1 Algemene kenmerken

Het beoogde bovengronds programma van de gehele oorspronkelijke Koninklijk Conservatorium locatie (inclusief ontwikkeling van ANWB) betreft totaal maximaal 61.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO) voor de verschillende gebruiksfuncties. Daarnaast is er ondergronds nog totaal circa 16.500 m² BVO voor kelderruimte waarin onder andere de parkeervoorzieningen voor auto en fiets, expeditieruimte en andere ondergeschikte technische ruimtes zijn inbegrepen. De onderlinge verdeling en inpassing hiervan is als volgt:

2.4.2.2 Bovengronds

In het bestemmingsplan worden de volgende maximale metrages aangegeven:

- Circa 25.000 m² BVO ten behoeve van de ANWB;
- Circa 36.000 m² BVO ten behoeve van het RVB, waarvan:
 - Tot circa 34.500 m² kantoorruimte;
 - 1.500 m² tot 5.000 m² voor een (geheel of gedeeltelijk) publiek toegankelijke stadslobby, gecombineerd met het entreegebied van de kantoren;
 - 0 tot maximaal 1.500 m² voor commerciële plinten (lichte horeca en/of dienstverlening).

De technische en functionele eisen die het Rijk aan het kantoor stelt zijn op basis van de FWR 3.0 fase 1.

- Er wordt gewerkt met de meest recente (RVB) kaders en richtlijnen. Te denken aan onder andere FWR, NKBR, ITS, HIB, Routekaart Verduurzamen Rijksvastgoed (Routekaart 2.0.);
- Door de nabijheid van Natura2000 zullen maatregelen genomen moeten worden om de stikstofdepositie te reduceren om te kunnen voldoen aan de gestelde randvoorwaarden;
- Een installatiearm ventilatieconcept is op haalbaarheid onderzocht. De rapportage wordt toegevoegd aan de vraagspecificatie, waarmee de marktpartijen geïnformeerd worden over de mogelijkheden van een installatiearm gebouw.

2.4.2.3 Ondergronds

- Circa 8.500 m² BVO kelderruime van ANWB;
- Circa 8.000 m² BVO kelderruime van RVB.

De locatie maakt onderdeel uit van het CID. In dit gebied geldt een voorkeursvolgorde voor mobiliteit waarbij voetgangers, fietsers en ov-voorrang krijgen op de auto. Het project faciliteert deze mobiliteitstransitie door onder andere een mobiliteitsconcept dat inzet op deelmobiliteit (auto, fiets), voldoende (ondergrondse) stallingsmogelijkheden voor (deel)fietsen, en een ondergrondse parkeervoorziening met in totaal maximaal 360 parkeerplaatsen (in de verdeling 200 ten behoeve van ANWB en 160 ten behoeve van RVB). Het aantal van 160 parkeerplekken voor het Rijksvastgoedbedrijf is berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernorm.

Beoogd wordt de ANWB-parkeergarage op termijn deels open te stellen voor andere doelgroepen dan gebruikers en bezoekers van de locatie.

2.4.2.4 Overig

- Naast de ontwikkeling van de twee kantoren wordt ook een kwalitatief hoogwaardig en publiek, voor iedereen toegankelijk, groen pocketpark gerealiseerd. Dit park is mogelijk een integraal onderdeel van de opgave;
- De gezamenlijke inrit van de parkeergarage wordt door ANWB/Provast gerealiseerd.

2.5. De gebruikers

De kantoren zullen dienen als algemeen Rijkskantoor. Het wordt later bekend welke overheidsorganisatie het pand zal gaan gebruiken.

3. Contractvorm: Design Build & Maintain (UAV-GC 2005)

Design, Build & Maintain (DBM)

Het Rijksvastgoedbedrijf ziet beide projecten als een geïntegreerde opgave. De basisovereenkomst wordt afgesloten op basis van de UAV-GC 2005 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen). De onderhoudsperiode duurt 15 jaar na oplevering. De Maintain-component van DBM sluit aan bij de stap die het Rijksvastgoedbedrijf de komende periode wil maken om langdurige geïntegreerde onderhoudscontracten op de markt te brengen.

Zie onderstaande informatie over de geïntegreerde onderhoudscontracten:

[Waarom wil het Rijksvastgoedbedrijf geïntegreerde instandhoudingscontracten? | Nieuwsbericht | Rijksvastgoedbedrijf](#)

4. Marktconsultatievragen

Houtbouw

1. Welke risico's ziet u ten aanzien het zo veel mogelijk in hout bouwen van een rijkkantoor van 72 meter hoogte?
 - a. Hoe kunnen deze risico's worden beheerst?
 - b. Wie is naar uw mening risico-eigenaar van de geïdentificeerde risico's?

Emissieloos bouwen

2. Welke risico's ziet u ten aanzien van het emissieloos bouwen op deze locatie?
 - a. Hoe kunnen deze risico's worden beheerst?
 - b. Wie is naar uw mening risico-eigenaar van de geïdentificeerde risico's?
3. Op welke wijze wordt u als gegadigde/inschrijver maximaal geactiveerd/gemotiveerd om CO₂-uitstoot te minimaliseren?

Overlast/ Bouwlogistiek i.c.m. bouwhub

4. Welke risico's ziet u ten aanzien van de overlast/ bouwlogistiek op deze locatie?
 - a. Hoe kunnen deze risico's worden beheerst?
 - b. Wie is naar uw mening risico-eigenaar van de geïdentificeerde risico's?
5. Hoe kijkt u aan tegen het werken met een bouwhub? Eventueel i.c.m. andere bouwprojecten?

Contractvorm (i.c.m. innovatieve/ duurzame projecten)

6. Welke voorwaarden/ processen zijn binnen deze contractvorm essentieel om de innovatie en duurzaamheidsdoelstellingen te halen?
7. Welke risico's ziet u ten aanzien van de onderhoudsfase van het project?
 - a. Hoe kunnen deze risico's worden beheerst?
 - b. Wie is naar uw mening risico-eigenaar van de geïdentificeerde risico's?

Planning/doorlooptijd

8. Ziet u op de geschetste doorlooptijden risico's en zo ja welke?

'Algemene' projectrisico's

9. Welke risico ziet u – los van bovenstaande risico's – voor deze projecten?
 - a. Hoe kunnen deze risico's worden beheerst?
 - b. Wie is naar uw mening risico-eigenaar van de geïdentificeerde risico's?
10. In hoeverre is het voor u bezwaarlijk als er een overlap in de aanbesteding zit?
11. Op welke aspecten of gunningscriterium denkt u onderscheidend te zijn t.o.v. van uw concurrenten?
12. Indien de situatie ontstaat dat gegadigden onvoldoende informatie hebben om de prijs te bepalen overweegt de opdrachtgever om voor onderdelen een uitgestelde prijsbepaling op te nemen. Hoe kijkt u aan tegen een uitgestelde prijsbepaling en welke risico's ziet u in dit kader?

5. Procedure Marktconsultatie

De marktconsultatie bestaat uit de volgende fasen:

1. Schriftelijke vragenronde
2. Optioneel: gespreksronde
3. Rapportage

5.1. **Schriftelijke vragenronde**

Aan geïnteresseerde partijen worden verzocht in eerste instantie schriftelijk mee te werken aan deze marktconsultatie door beantwoording van de vragen zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van dit marktconsultatiedocument. Marktpartijen wordt gevraagd, indien zij op een bepaalde vraag geen antwoord wensen te geven, aan te geven waarom zij geen antwoord wensen te geven op de desbetreffende vraag. De beantwoording van de vragen dient te geschieden middels een digitaal document (vormvrij) dat via TenderNed kan worden ingediend. De uiterlijke datum hiervoor is opgenomen in de planning zoals opgenomen in paragraaf 5.4.

U kunt over de marktconsultatie zelf (zoals het proces en dit marktconsultatiedocument) vragen stellen tot het moment zoals aangegeven in de planning in paragraaf 5.4 via de 'vragen en antwoorden module' op TenderNed. De vragen zullen via een nota van inlichtingen worden beantwoord. De nota van inlichtingen wordt openbaar gepubliceerd.

5.2. **Optioneel: gespreksronde**

Nadat de antwoorden van de marktpartijen op de consultatievragen zijn ontvangen, zullen deze geanalyseerd worden. Indien antwoorden daartoe aanleiding geven, zal het Rijksvastgoedbedrijf een of meerdere marktpartijen uitnodigen voor een gesprek.

5.3. **Rapportage**

Van de totale marktconsultatie (inclusief de bevindingen uit eventuele gespreksronden) wordt een geanonimiseerde eindrapportage gemaakt. Uitgesloten van vermelding in de eindrapportage zijn door deelnemende marktpartijen expliciet vermelde vertrouwelijke vragen en antwoorden of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, zulks naar het oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf.

De marktconsultatie zal worden afgerond door het opstellen en publiceren van de eindrapportage op TenderNed. Het eindrapport zal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten ten behoeve van de volgende aanbesteding(en), indien het Rijksvastgoedbedrijf daartoe besluit.

5.4. Planning

Voor deze marktconsultatie houdt het Rijksvastgoedbedrijf de volgende planning aan:

Activiteit	Einddatum
Publiceren marktconsultatie	Donderdag 11 januari 2024
Indienen vragen over marktconsultatie (uiterlijk)*	Donderdag 1 februari 2024 voor 12 uur
Beantwoording laatste vragen over marktconsultatie*	Maandag 12 februari 2024
Indiening beantwoording marktconsultatievragen door marktpartijen	Donderdag 29 februari 2024
Optioneel: gesprekrunde	18 – 22 maart 2024
Eindrapportage	2 april 2024

Het Rijksvastgoedbedrijf streeft ernaar deze planning aan te houden. Mochten er niettemin wijzigingen optreden in deze planning dan wordt dit via TenderNed gecommuniceerd.

5.5. Contactpersoon

Alle communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt via TenderNed gericht aan de contactpersoon van het Rijksvastgoedbedrijf of diens plaatsvervanger. Het is niet toegestaan andere functionarissen van het Rijksvastgoedbedrijf (rechtstreeks) te benaderen over deze marktconsultatie. Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf zal tijdens de marktconsultatie Bart van der Hooft als contactpersoon optreden (voor contactgegevens: zie voorblad).

6. Uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze marktconsultatie

4. Het Rijksvastgoedbedrijf neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht;
5. Dit document is uitsluitend bestemd voor marktconsultatiedoeleinden;
6. De marktconsultatie is geen onderdeel van een mogelijke aanbesteding maar een consultatieronde;
7. Marktpartijen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan een mogelijke aanbesteding. Evenmin zijn marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van, of bevoorrecht in, een eventuele deelname aan een aanbesteding;
8. De marktconsultatie is voor zowel alle deelnemers als het Rijksvastgoedbedrijf vrijblijvend;
9. Partijen (inclusief partijen die niet deelnemen aan de marktconsultatie) kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens het Rijksvastgoedbedrijf ontlenen;
10. Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
11. Eventuele kosten voor deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed door het Rijksvastgoedbedrijf;
12. Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat door hen aangeleverde functionele informatie geanonimiseerd verwerkt kan worden in het door het Rijksvastgoedbedrijf nader uit te werken programma van eisen;
13. Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie;
14. De inbreng van deelnemende partijen zal zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld worden, waarbij in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van partijen;
15. De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands;
16. Het Rijksvastgoedbedrijf is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het project waarop de marktconsultatie betrekking heeft;
17. Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
18. De door deelnemende partijen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt het Rijksvastgoedbedrijf hiervan gevrijwaard door de deelnemende partij(en);
19. Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor:
 - de planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat mogelijk is medegedeeld;
 - deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken;
20. Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.

BIJLAGE 1: Vragenlijst

Zie Word-bestand