



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Rijksvastgoedbedrijf voor

NIL

Informatiebijeenkomst aanmeldingsfase

23105 | Justitieel Complex Vlissingen

13 juni 2023



AGENDA

- > 0. Welkom door projectdirecteur (10.30 – 10.35)
- > 1. Introductie project (10.35 - 10.40)
- > 2. Aanleiding van het project (10.40 - 10.45)
- > 3. Voorliggende opgave (10.45 - 11.20)
- > 4. Aanbesteding (11.30 - ca. 12.00)
- > 5. Vragen en afsluiting (12.00 – ca. 12.15)





1. Introductie project





Introductie

- › JC Vlissingen (JCV) is een bijzonder project met de focus op veiligheid.
- › Aandacht voor persoonlijke veiligheid.
- › Ga hier verstandig mee om!
- › Korte introductie team aan tafel.



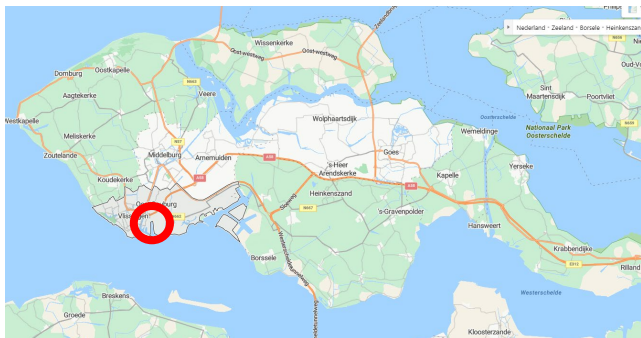
2. Aanleiding van het project





Aanleiding

- › JCV is onderdeel van compensatiepakket 'wind in de zeilen' d.d. 2020 ten gevolge van het niet doorgaan van Marinierskazerne.





Aanleiding

- Toename aantal gedetineerden die een ernstig risico vormen voor de orde, rust en veiligheid in justitiële inrichtingen en voor de samenleving.
- Samenbrengen van functies op een complex, omdat logistieke bewegingen door het land veiligheidsrisico's met zich meebrengen (verhoogde inzet van diverse organisaties).



3. Voorliggende opgave





Samenwerkingsopgave



- › Gedachten: bundelen van kennis en kunde (risico's / kansen).
- › Praktijk: context en dynamiek (verlammend / ongelijke gelijkwaardigheid).
- › Streven: inrichten van een eerlijke en congruente samenwerking (erkennen / mindset / wederzijdse afhankelijkheid om samen succesvol te zijn).



Samenwerkingsopgave

- › Unieke en complexe opgave; dit soort projecten vereisen een intensieve samenwerking met een gezonde en innovatieve markt.
- › Sinds 2020 is gewerkt aan de opgave, o.a.:
 - Programma van Eisen
 - Bezoek diverse locaties in het buitenland
 - Ruimtelijke kwaliteiten JCV/Stadslandgoed (ontwerpboek, voorschrijvend/richtinggevend)
 - Vraagspecificatie
 - Proces bestemmingsplanwijziging
 - Stikstofrechten
 - Ontwerp openbare wegen
 - Onderzoek ontplofbare oorlogsresten
 - Aanbestedingsproces
- › Essentieel om kennis te delen voor een vroegtijdig goede en transparante samenwerking.



Samenwerkingsopgave

- **KSF 1: Transparante samenwerking opdrachtgever en opdrachtnemer**

De complexiteit en omvang van het project JCV vragen om bewuste deelname en volledige inzet en toewijding voor de opgave van zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer. Eerlijkheid, vertrouwen en transparantie zijn daarin essentieel.

- **KSF 2: Voorspelbaar project | beheersing van tijd, geld en kwaliteit**

Gezamenlijk wordt risico gestuurd gewerkt waarbij vroegtijdig zicht is op de eventuele onzekerheden in het project; er zijn geen verrassingen naar elkaar toe.

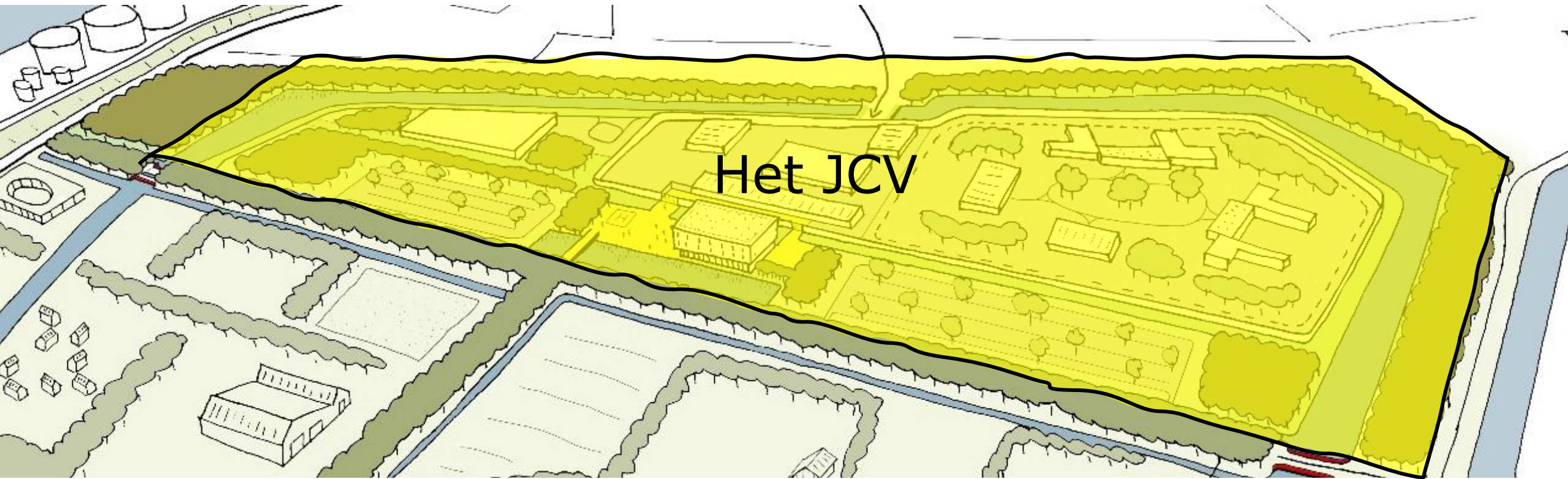


Kern opgave

Het proces moet leiden tot een veilige, duurzame en effectief werkende 'machine' JCV: een samenhangend geheel van het gebouwde complex en de buitenruimte op verschillende schaalniveaus, passend in zijn omgeving, binnen het taakstellend budget en binnen de gestelde termijnen.

Het succesvol ontwerpen, realiseren en onderhouden van deze 'machine' wordt mede bepaald door een solide samenwerking tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer.

Scope op hoofdlijnen

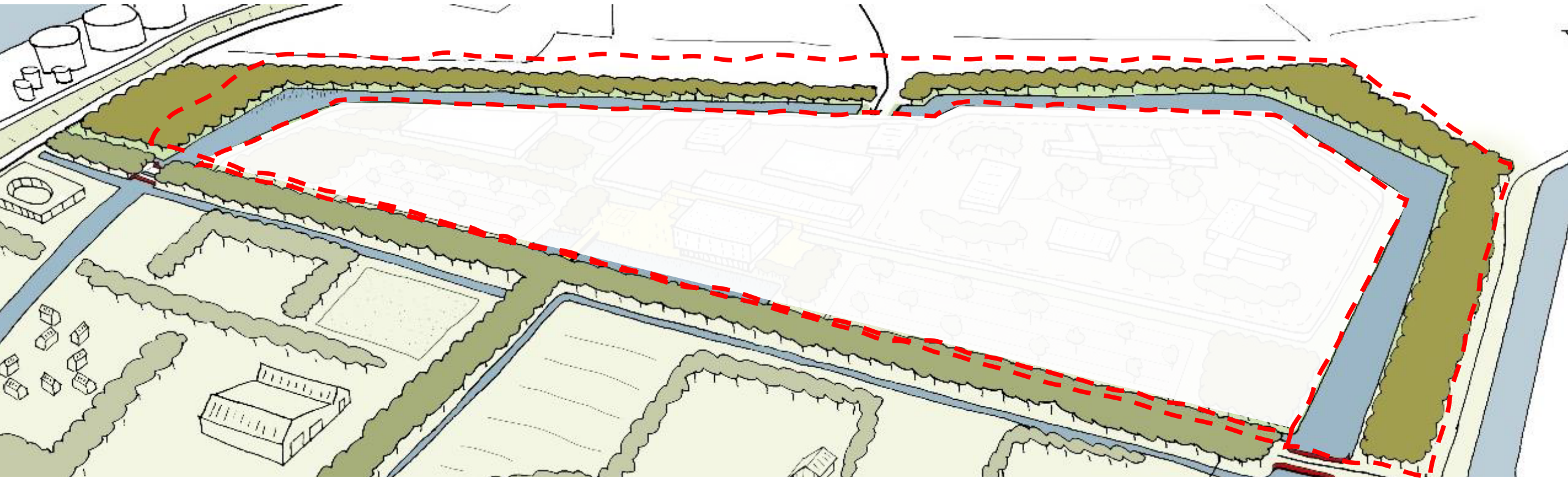


Dit is een artist impression, op basis van vlekkenplan
Het is nog geen ontwerp!

Scope op hoofdlijnen



De 'Blauwgroene
Kraag'





Een steunpunt voor de Dienst Vervoer en Ondersteuning (DV&O), met plaats voor twee bijzondere ondersteuningsteams. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om in pandige stalling en werkplekken.

Een penitentiaire inrichting (PI) met het hoogste beveiligingsniveau van Nederland:

- een uitgebreid beveiligde inrichting (UBI)
- een extra beveiligde inrichting (EBI).

Daarnaast zijn er voorzieningen zoals een entreegebouw en ondersteunende (kantoor/facilitaire) faciliteiten.

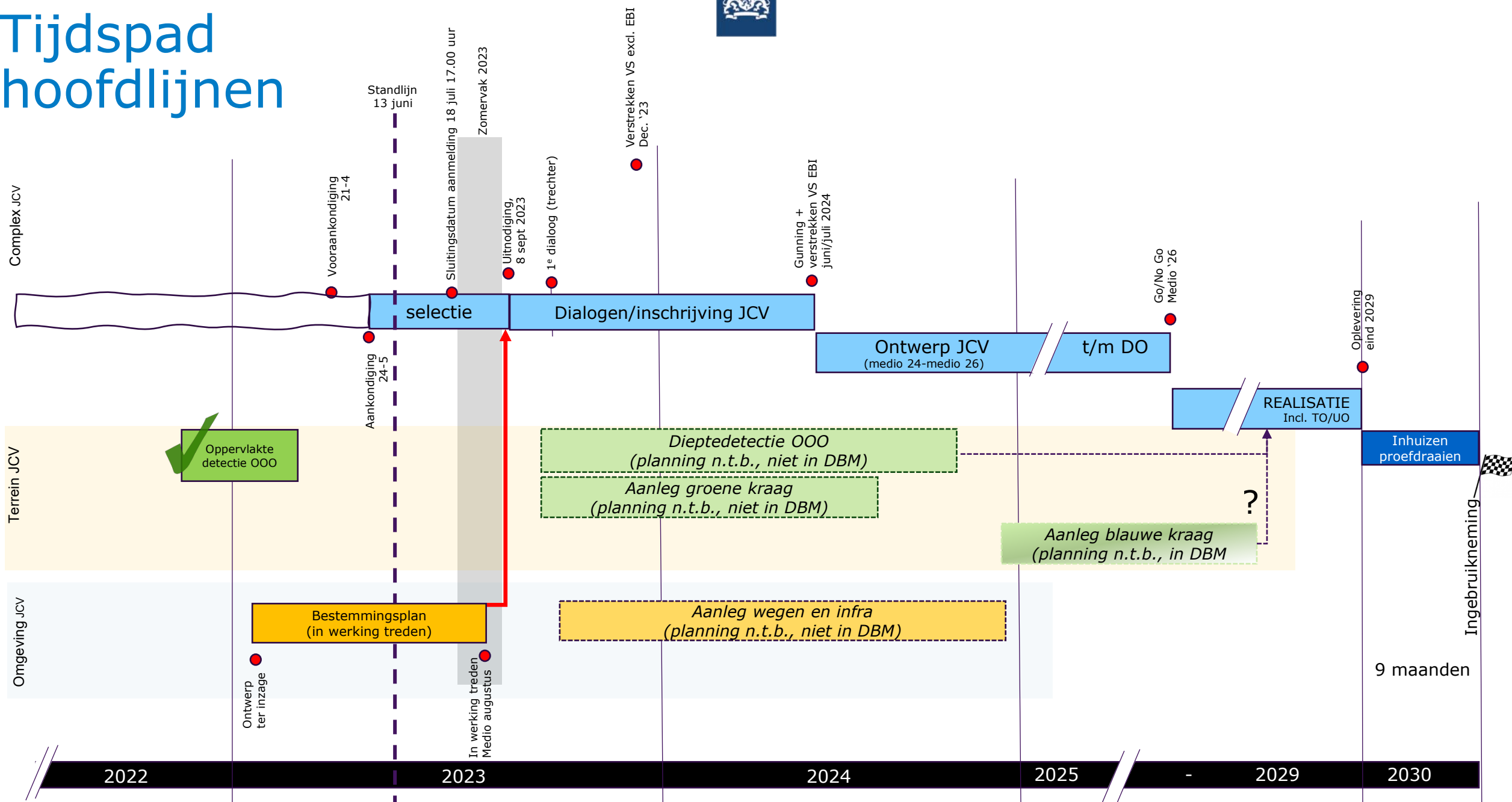


Een extra beveiligde zittingslocatie (EBZ), met een zittingszaal, verhoorruimten, een wachtgebied, kantoorruimten met overnachtingsfaciliteit. In de overnachtingsfaciliteit kunnen onder meer rechters en officieren van justitie tussen zittingsdagen in een zaak blijven overnachten en werken.



Financiële omvang

- Zie paragraaf 11.2 uit leidraad.
- Taakstellend budget € 287.484.000,- (DBM).
- Prijspeil januari 2023.
- Excl. Reservering onvoorziene kosten in ontwerpfase, realisatie- en onderhoudsfase.
- Excl. Prijsstijgingen tijdens ontwerpfase, realisatie- en onderhoudsfase.
- Geheim deel ca. 14% indicatief van het budget.





1e reacties?

Indicatie 11.10 uur - uiterlijk 11.20 uur



Gebruikers



Dienst Justitiële Inrichtingen
Ministerie van Veiligheid en Justitie



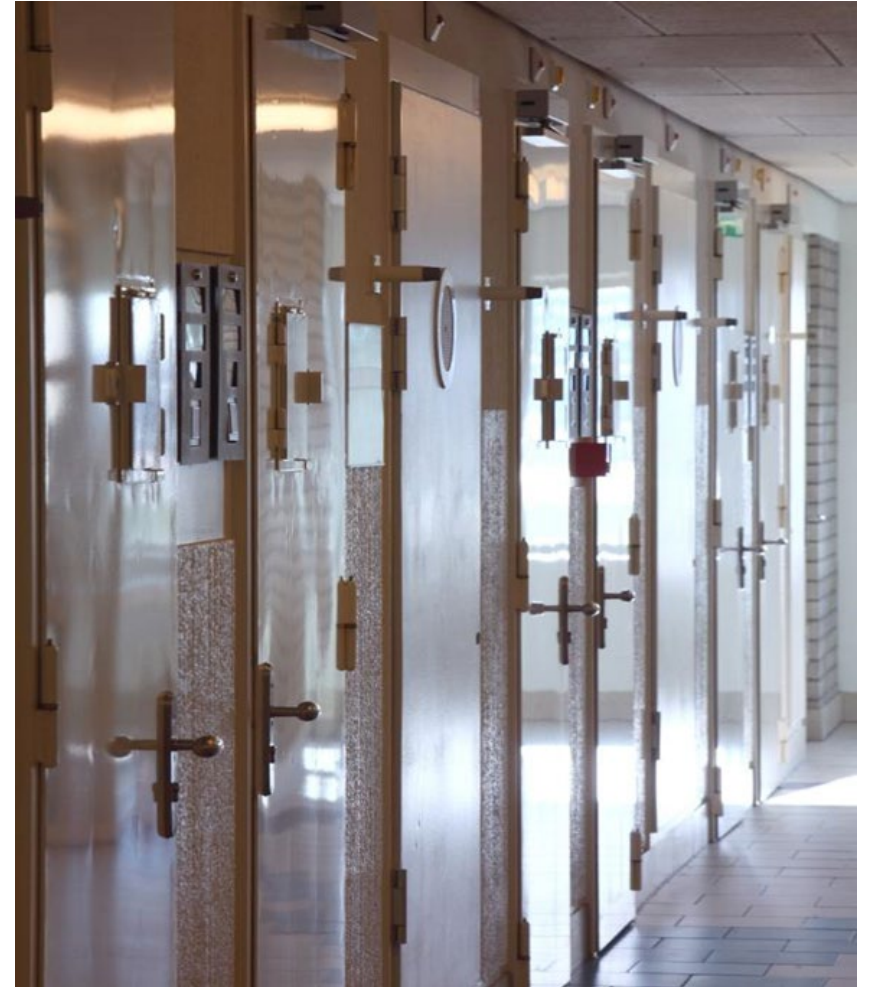
de Rechtspraak



Dienst Justitiële Inrichtingen

- › De Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) voert namens de minister van Justitie en Veiligheid vrijheidsbenemende maatregelen uit die door de rechter zijn opgelegd.

DJI is verantwoordelijk voor de dagelijkse verzorging van justitiabelen en werkt op vele manieren met hen samen aan voorbereiding op terugkeer in de maatschappij.





Dienst Justitiële Inrichtingen: Locaties

50 locaties:

- Huis van bewaring
 - Gevangenis
 - Justitiële Jeugdinrichting
 - Forensisch psychiatrisch centrum
 - Centrum voor transculturele psychiatrie
 - Detentiecentrum
- › Diverse landelijke diensten (bijvoorbeeld DV&O) en hoofdkantoor.



Gevangeniswezen: 28 locaties

4 beveiligingsniveaus

- A. Beperkt beveiligd
- B. Normaal beveiligd
- C. Uitgebreid beveiligd
- D. Extra beveiligd



JCV: 216 plaatsen op de hoogste beveiligingsniveaus

- › Beveiligingsniveau C (uitgebreid beveiligd) : 192 plaatsen
- › Beveiligingsniveau D (extra beveiligd) : 24 plaatsen

- › Voorbeeld doelgroepen met beveiligingsniveau D:
 - Terroristenafdeling
 - Beheersafdeling Problematische Gedetineerden
 - Afdeling met Intensief Toezicht



JCV: Niveau Uitgebreid Beveiligd

> Kenmerken:

- Kleinschaligheid
- Scheiden van verkeersstromen / logistiek
- Nieuwe concepten (goederen en leefafdelingen)
- Toepassen nieuwe technieken



De Rechtspraak: de organisatie

- Rechterlijke macht: 3e staatsmacht naast de wetgevende en de uitvoerende macht.
- Voor het leven benoemde rechters geven bindende beslissingen in strafzaken en overige geschillen.
- De Rechtspraak is de organisatie waarin 2.500 rechters werkzaam zijn. Verdeeld over het land bij 15 Gerechten: 11 Rechtbanken (1e aanleg) en 4 Gerechtshoven (hoger beroep). De Raad voor de rechtspraak (Rvdr) is het bestuursorgaan.
- Cijfers Rechtspraak: per jaar 1,5 mln. rechtszaken (kanton, civiel, bestuur, straf), door 11.000 FTE (waarvan 2.500 rechters).



De Rechtspraak: de zittingzaal

- Een strafzaak wordt in één of meer zittingen behandeld in een zittingzaal.
- Zie hieronder de basis opzet van een strafzittingzaal, met ook de verschillende partijen en hun plek.
- Verspreid over de Gerechten zijn er 46 gerechtsgebouwen met ieder een aantal van deze strafzittingzalen.





De Rechtspraak: de EBZ

- Een aantal strafzittingen kent een te hoog dreigingsniveau voor een regulier gerechtsgebouw.
- Daarvoor zijn er Extra Beveiligde Zittingslocaties (EBZ) zoals 'de Bunker' waarnaar Gerechten kunnen uitwijken.
- I.v.m. stijging van het aantal hoog risico zittingen is er meer EBZ capaciteit nodig: De EBZ, als onderdeel van het JCV complex.



4. Aanbesteding





Waarom tweefasen aanpak met uitgestelde prijsbepaling?

- › Na gunning wordt het geheim-verklaarde gedeelte gedeeld en is dus volledige scope van JCV inzichtelijk. Hierna JCV integraal ontwerpen.
- › Vanuit marktconsultatie de wens van markt om dergelijke projecten op een andere wijze aan te pakken.
- › Eerlijke risicoverdeling.
- › Verlagen van transactie kosten t.b.v. financieel gezonde markt.
- › Zo interessant mogelijk maken voor de markt om mee te doen aan deze aanbesteding!



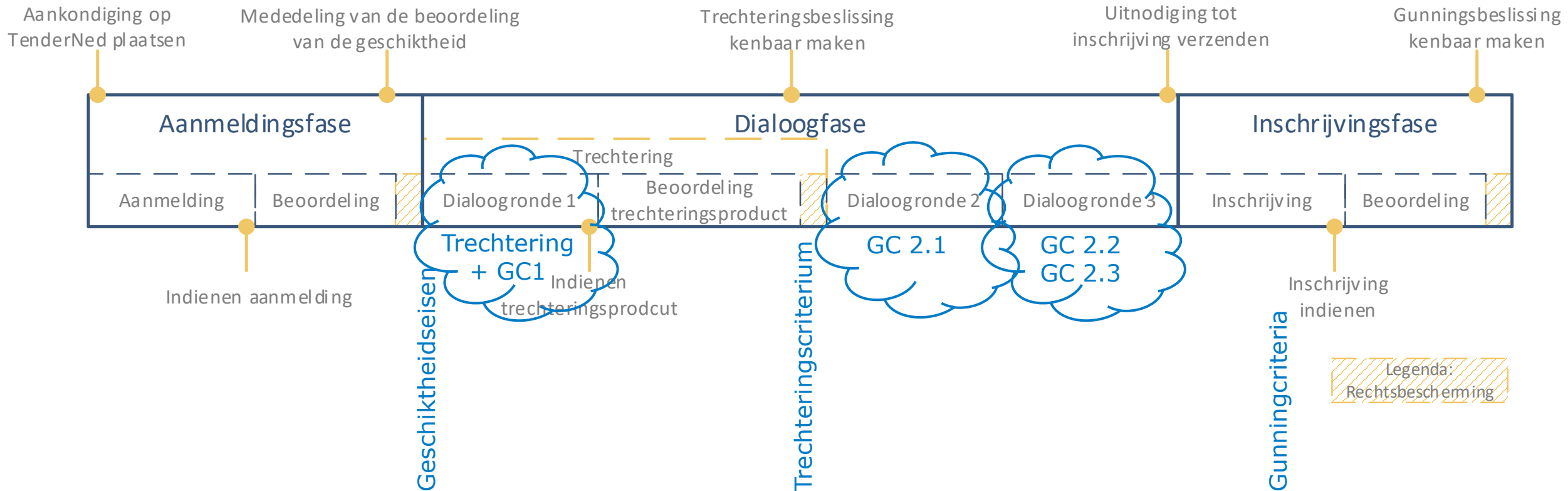
Tweefasen aanpak met uitgestelde prijsbepaling

- › Aanbesteding volgens concurrentiegerichte dialoog.
- › Ontwerpfase
 - Ontwerpen integraal (geheim + niet-geheime deel) JCV tot DO-niveau binnen taakstellend budget
 - Bijstelling taakstellend budget via prijsaanpassingsmechanisme
 - Definitieve prijsvorming integraal JCV
 - Opschortende voorwaarden (go/no-go)
- › Realisatie- en onderhoudsfase





Aanbesteding





Geschiktheidseisen

Nr	Titel	Doelstelling
1	Ontwerpbekwaamheid architectuur	Het selecteren van gegadigden met ervaring in het doorgronden van een complexe opgave en het opstellen van het ontwerp.
2	Ontwerpbekwaamheid landschapsarchitectuur en stedenbouw	Het selecteren van gegadigden die ervaring hebben met het ontwerpen van een stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing binnen gegeven kaders en kwaliteiten.
3	Ervaring met uitvoeren van een geïntegreerd contract	Het selecteren van gegadigden met ervaring in het uitvoeren van geïntegreerde contracten in de utiliteitsbouw.
4	Ervaring gebouwonderhoud	Het selecteren van gegadigden die in staat zijn een gebouw te onderhouden waar de bedrijfsvoering 24/7 ongestoord doorgang dient te vinden.
5	Kwaliteitsborging	Het selecteren van een gegadigde die aantoonbaar werkt volgens een kwaliteitsmanagementsysteem.



Trechteringscriterium

Nr	
1	Visie op de samenwerking
Doel: Het Rijksvastgoedbedrijf wenst inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de inschrijver is georganiseerd en op een constructieve en transparante wijze samenwerkt met de opdrachtgever teneinde het project JCV tot een voor alle partijen succesvol project te maken.	

Bij gelijke beoordeling: loten



Gunningcriteria

Nr	Gunningcriteria
1	Samenwerking • Onderdeel A: Organisatie opdrachtnemer (criteria gelijk aan trechteringsproduct) • Onderdeel B: Samenwerking opdrachtgever en opdrachtnemer (aanvullend t.o.v. trechteringsproduct)
2.1	Visie op de ontwerpopgave
2.2	Financiële beheersing
2.3	Beheersing planning



Gunningcriteria

Nr	Gunningcriteria	Doel
1	Visie samenwerking opdrachtgever en opdrachtnemer	Het Rijksvastgoedbedrijf wenst inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de inschrijver is georganiseerd en op een constructieve en transparante wijze samenwerkt met de opdrachtgever teneinde het project JCV tot een voor alle partijen succesvol project te maken.
2.1	Visie op de ontwerpopgave	Het gaat om de mate waarin de inschrijver in staat is tot het doorgronden van de opgave door middel van een kritische en onderzoekende houding om dat vervolgens te verfijnen en vertalen naar een ontwerp dat voldoet aan de gestelde eisen, uitgangspunten en (beveiligings)kaders, dat op verschillende schaalniveaus passend is in zijn omgeving en dat voldoet aan de verwachtingen van de gebruikers.
2.2	Financiële beheersing	Zorg dragen dat JCV binnen het Taakstellend Budget gerealiseerd gaat worden, gegeven het 'prijsaanpassingsmechanisme'. Dit betekent enerzijds het eerlijk en kritisch zijn over de haalbaarheid van het Taakstellend Budget, waarbij een 'eerlijke boterham' wordt verdiend die past bij de aard en complexiteit van de opgave. Daarnaast brengt deze werkwijze met zich mee dat de opdrachtnemer eventuele efficiëntiemogelijkheden openlijk bespreekt, zelfs als dit betekent dat er als gevolg daarvan een lagere omzet of winst behaald wordt.
2.3	Beheersing planning	Voorspelbare D-, B- en M-fase waarbij de risico's die de mijlpalen van het contract of de beschikbaarheid van functies in de gebruiksfase bedreigen tijdig worden geïdentificeerd en beheerst. Het streven daarbij is maximale voorspelbaarheid om de projectdoelen te kunnen behalen. Daarnaast worden mogelijke kansen om bijvoorbeeld te versnellen of te optimaliseren tijdig geïdentificeerd en benut.



Weging

Nr	Gunningcriteria	Weging
1	Visie samenwerking opdrachtgever en opdrachtnemer • Deel A: Organisatie opdrachtnemer (criteria gelijk aan trechteringsproduct) • Deel B: Samenwerking opdrachtgever en opdrachtnemer (aanvullend t.o.v. trechteringsproduct)	50
2.1	Visie op de ontwerpopgave	50
2.2	Financiële beheersing	30
2.3	Beheersing planning	20

Bij gelijke beoordeling:

- › hoogste score op GC1; dan op hoogste score GC 2.1; dan op hoogste score 2.2; dan op hoogste score 2.3; dan loten.



Planning aanbesteding

Planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase	13 juni 2023, 10.30 uur in Den Haag. De exacte locatie volgt later.
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	21 juni 2023, 17.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase	4 juli 2023
Sluitingsdatum indienen aanmelding	18 juli 2023, 17.00 uur
Mededeling selectiebeslissing	30 augustus 2023
Uiterste datum van indienen bezwaar op selectiebeslissing	7 september 2023
Versturen uitnodiging tot deelneming aan de dialoog	8 september 2023

Tabel planning aanmeldingsfase op hoofdlijnen



Planning aanbesteding

Planning dialoog- en inschrijvingsfase op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Inlichtingenbijeenkomst dialoog- en inschrijvingsfase	19 september 2023, 11.00 uur in Vlissingen
Dialoogronde 1: Trechteringsfase	
Opgave deelnemers eerste dialooggesprek	21 september 2023
Eerste dialooggesprek per geselecteerde gegadigde	Week 39 (25 t/m 29 september 2023)
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen dialoogronde 1	11 oktober 2023, 17.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen dialoogronde 1	26 oktober 2023
Uiterste datum indiening trechteringsproduct	10 november 2023, 17.00 uur
Mededeling trechteringsbeslissing	1 december 2023
Uiterste datum van indienen bezwaar op trechteringsbeslissing	8 december 2023
Dialoogronde 2	
Indienen documenten t.b.v. informatiebeveiliging gedurende aanbestedingsfase (dialoog 2 en 3)	15 december 2023
Indienen dialoogproducten & Indienen agendapunten	23 januari 2024
Opgave deelnemers tweede dialooggesprek	
Tweede dialooggesprek per deelnemer	Week 5 (29 januari t/m 2 februari 2023)
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen dialoogronde 2	9 februari 2024, 17.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen dialoogronde 2	29 februari 2024
Dialoogronde 3	
Indienen dialoogproducten & Indienen agendapunten	12 maart 2024
Opgave deelnemers derde dialooggesprek	
Derde dialooggesprek per deelnemer	Week 12 (18 t/m 22 maart 2023)
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen dialoogronde 3	29 maart 2024, 17.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen dialoogronde 3	11 april 2024
Beëindiging dialoog & Versturen uitnodiging tot inschrijving	15 april 2024
Inschrijvingsfase	
Sluitingsdatum indienen inschrijving	17 mei 2024, 13.00 uur
Gunningsfase	
Mededeling gunningsbeslissing	
Uiterste datum van indienen bezwaar op gunningsbeslissing	13 juni 2024
Indienen documenten informatiebeveiliging contractfase (winnende inschrijving)	11 juni 2024
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	4 juli 2024
	5 juli 2024



5. Vragen?



JCV
doe mee

Afsluiting