



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Informatiedocument Aanbesteding

Project 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV
Regulusweg 1, Den Haag

Colofon

Versie 22 oktober 2024

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag

Auteur(s): Sevan Markerink (Projectmanager RVB)
Lars Capota (Inkoopadviseur RVB)
Tessa Teunissen (Contractmanager RVB)
Arnout Baak (Technisch manager RVB)



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
Doel van dit Informatiedocument	
Kerngegevens bestaand gebouw	
Leeswijzer	
2. Kern van de opgave	5
2.1 Projectdoelen en kritische succesfactoren	
2.2 Toekomstige gebruikers	
2.3 Scope van de werkzaamheden	
3. Functionaliteiten en kwaliteit	7
3.1 Het bestaande gebouw	
3.2 De opgave	
3.3 Fysieke Werkomgeving Rijk	
3.4 Functies	
4. Aanbestedings en contractbeheersing	11
4.1 Design & Build (DB) contractvorm	
4.2 Kwaliteitssturing	
4.3 Contractbeheer	
4.4 Onderhoudstermijn	
4.5 Inschrijvingsvergoeding	
4.6 Aanbestedingsprocedure: Europese concurrentiegerichte dialoog	
4.7 Uitgangspunten selectie en gunning	
4.8 Aanbestedingsplanning	

1. Inleiding

Dit Informatiedocument heeft alleen betrekking op het pand **Haagse Veste IV**. RVB is voornemens om het pand te transformeren tot een aantrekkelijk en duurzaam rijkskantoor. Een rijkskantoor dat voldoet aan de rijkskaders zoals de Fysieke Werkomgeving Rijk (FWR) en de recente Routekaart 2.0 met betrekking tot duurzaamheid.

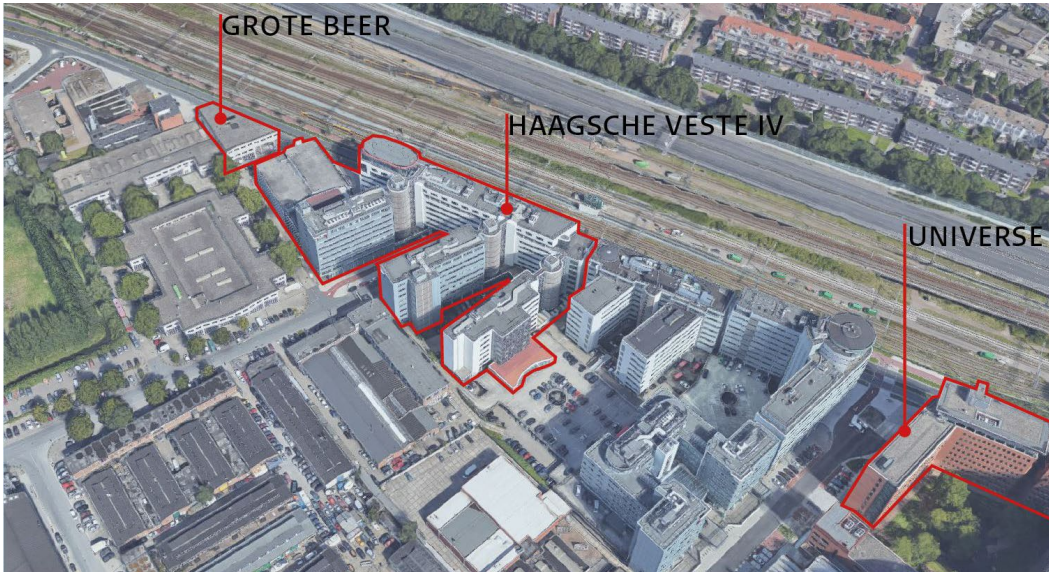
Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft in 2021 drie panden (ca. 64.000 BVO) gekocht op het voormalige bedrijventerrein Binckhorst te Den Haag. De aangekochte panden betreffen:

- Kantoorgebouw Haagse Veste IV, gelegen aan de Regulusweg 1, omvang ca. 38.310 m² BVO;
- Kantoorgebouw Universe, gelegen aan het Maanplein 32 en de Regulusweg 55, omvang ca. 22.661 m² BVO (**in ontwikkeling, aanbesteding reeds voltooid**);
- Kantoor-/bedrijfsruimte, gelegen aan de Grote Beerstraat 32-34, omvang ca. 2.655 m² BVO (**geen onderdeel van deze aanbesteding**).

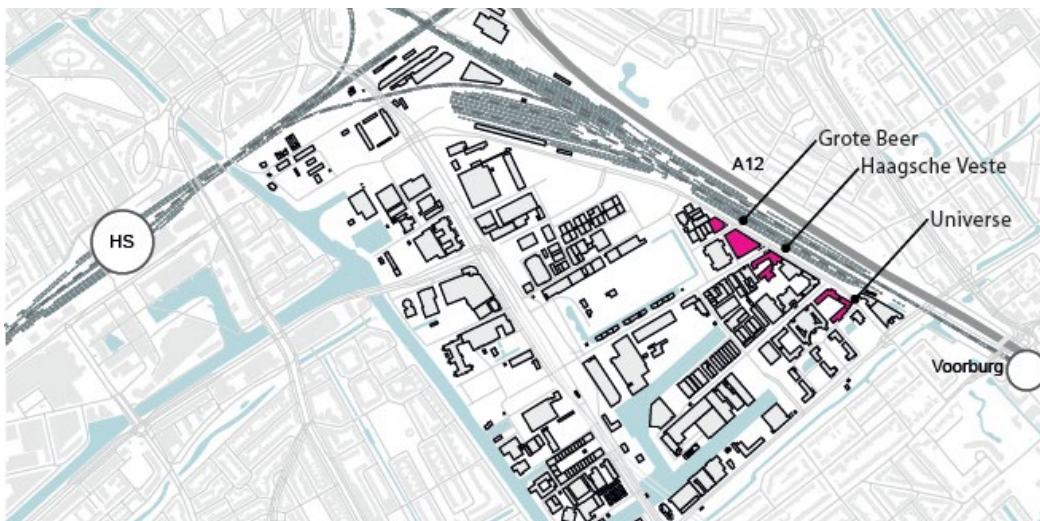
Doel van dit Informatiedocument

Dit document wordt bij de vooraankondiging op TenderNed gepubliceerd. Het heeft als doel om marktpartijen te informeren over de aanbesteding en poogt een helder beeld van het project te verschaffen zodat partijen kunnen bepalen of zij geïnteresseerd zijn en zich kunnen voorbereiden op de aanbesteding.

Het RVB zal op **maandag 4 november** de aanbesteding starten met de publicatie van de aankondiging op TenderNed.



Overzicht aangekochte panden



Overzichtskaat van de Binckhorst en aangekochte panden. Het gebied ondergaat de komende jaren een grote transformatie naar een gemengd hoogstedelijk woon-, werk- en leefgebied waarbij nieuwe stedelijke milieus worden ontwikkeld en de mate van bebouwing intensificeert.

Kerngegevens bestaand gebouw

Gebouwnaam	Haagse Veste IV
Adresgegevens:	Regulusweg 1*, 2516 AC, Den Haag
Oplevering/bouwaanvraag:	2001/1997
Architect:	Jan Brouwer Associates
Aantal bouwlagen:	7-9 (plus optopping)
Bouwlagen boven maaiveld:	10
Gebouw totaal:	47.298 m2
Parkeren:	8.988 m2
Gebouw:	38.310 m2
Bebouwd oppervlakte:	7385 m ² (incl. parkeren)
Percelen:	8.354 m ² **
Aantal parkeerplaatsen auto:	441 (413 garage, 31 binnenplein, 21 dek)
Bestaand gebruik:	Tijdelijk gebruik door leegstandsbeheerder en COA

Het gebouw zal tijdens de realisatie niet in gebruik zijn.

Leeswijzer

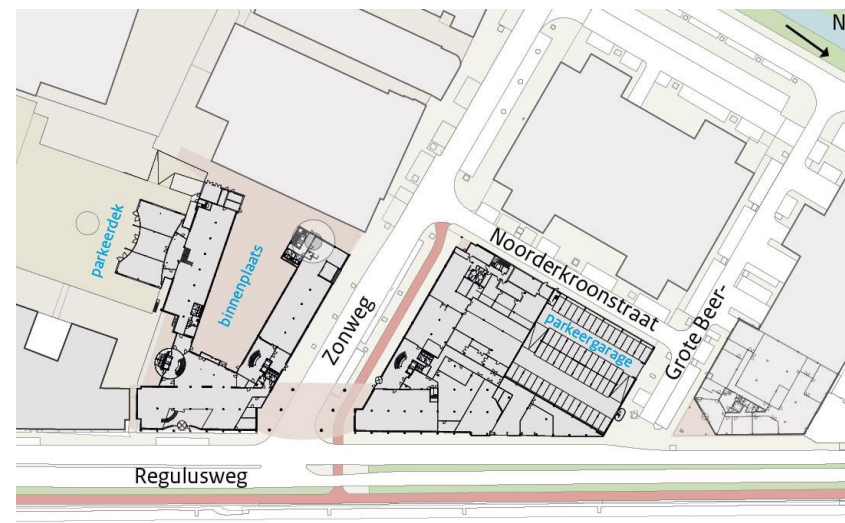
In dit Informatiedocument vertelt het RVB de kaders en ambities voor de ontwikkeling van het rijkskantoor Haagse Veste IV. Dit document is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 1 t/m 3 wordt de context van de opdracht omschreven: de ambities en doelen, de projectscope, de betrokken organisaties en de locatie. In hoofdstuk 4 worden het aanbestedingsproces en de contractbeheersingsfilosofie toegelicht.

Het document is voorzien van foto's van de bestaande situatie om beelden bij de woorden te voegen. Daarnaast zijn er referentiebeelden. Deze dienen ter verduidelijking van de beschreven ambities voor het gebouw en representeren geen voorkeuren voor de uitkomst van het aanbestedingstraject.

Hoewel aan de teksten in dit informatiedocument uiterste zorg is besteed, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Het document is informatief van aard.



Haagse Veste IV



Plattegrond in stedenbouwkundige context

2. Kern van de opgave

2.1 Projectdoelen en kritische succesfactoren (KSF's)

Projectdoel 1: Het tijdig beschikbaar komen van hoogwaardige, flexibel inzetbare en duurzame kantoorruimte voor het Rijk in Den Haag.

KSF 1.1 Tijdig; slimme en efficiënte processtappen verzorgen duidelijke borgingsmomenten en zijn gericht op een voorspelbare doorlooptijd van het project. Het rijkskantoor is beschikbaar in juni 2028.

KSF 1.2 Hoogwaardig; representatief rijkskantoor met een comfortabele en kwalitatieve werkomgeving.

KSF 1.3 Flexibel; het rijkskantoor is ruimtelijk en functioneel eenvoudig aanpasbaar aan de standaard rijkskantoorgebruiker voor de komende 30 jaar.

KSF 1.4 Duurzaam; het gebruik, het rijkskantoor en de buitenruimte hebben een zo laag mogelijke milieu-impact over de volledige levensduur, en geven invulling aan de Routekaart 2.0 m.b.t. aanpassen van rijksvastgoed.

Projectdoel 2: De huisvesting is functioneel, aantrekkelijk en passend voor alle standaard rijkskantoorgebruikers.

KSF 2.1 Functioneel; het rijkskantoor ondersteunt met integraal afgestemde keuzen op een zo vanzelfsprekend mogelijke wijze de processen en logistieke stromen.

KSF 2.2 Aantrekkelijk; het welbevinden van de gebruiker staat centraal waarbij het rijkskantoor een duurzame ruimtelijke kwaliteit heeft met een aantrekkelijke plint/gevel.

KSF 2.3 Passend; de kaders van Fysieke Werkomgeving Rijk zijn zo vormgegeven dat de processen optimaal worden gefaciliteerd; prettig ontmoeten, samenwerken en kennisdelen.

2.2 Toekomstige gebruikers

Het gebouw is momenteel tijdelijk in gebruik bij een leegstandsbeheerder en het COA. Op dit moment is nog niet bekend welke (rijks)gebruiker gehuisvest zal worden. Voor de aanbesteding en uitvoering van de projectopdracht vormt dit geen belemmering. Het rijkskantoor Haagse Veste IV moet namelijk hoogwaardige en duurzame kantoorruimtes bieden voor generieke rijksgebruikers en -organisaties. Op termijn zullen gebruikers worden bepaald. Mogelijk zal dit nog leiden tot specifieke gebruikerseisen. Dit vereist enige mate van flexibiliteit in ruimtelijk concept (ordening van functies, beveiligingszoning) en aanpasbaarheid van werkomgeving. Deze flexibiliteit maakt onderdeel uit van het contract en de aanbesteding van dit project.



Foto interieur achtste verdieping (bouwdeel Regulusweg)

2.3 Scope van de werkzaamheden

Het RVB wil het bestaande gebouw transformeren tot een duurzaam en aantrekkelijk rijkskantoor dat ook van meerwaarde is voor de omgeving. Op hoofdlijnen heeft de scope betrekking op de volgende werkzaamheden en vakgebieden:

- Integraal ontwerpen, valideren/verifiëren en realiseren van project;
- Vervanging van het gehele inbouwpakket zoals binnenwanden, deuren, plafonds, vloerafwerking, maatwerkmeubilair, keuken, etc.;
- Vervanging van alle liften (9 stuks) en realiseren goederenlift;
- Vervanging van de gehele dakbedekking en dakisolatie;
- Vervanging van alle werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties;
- Vervanging van alle beveiligingsinstallaties en/of -voorzieningen:
 - Inbraakdetectie, toegangscontrole, CCTV;
 - Beveiligde zoneringen, onder andere tourniquets en opwaardering inbraakwerendheid van de gevel.
- Renoveren en opwaarderen van de bestaande (logistieke) ingangen, (onder)doorgangen en expeditiegebied;
- Renoveren en opwaarderen van de bestaande parkeergarage;
- Uitbreiden/aanbrengen fietsenstalling;
- Inrichten van het terrein binnen de perceelgrenzen;



Foto binnenplaats vanaf achtste verdieping

- Toepassen van duurzaamheidsmaatregelen (minimaal A++++):
 - Toepassen van duurzame energiebronnen
 - Verbeteren van de isolatie (vervangen van kozijnen en glas)
 - Toepassen van principes circulair bouwen
 - Maatregelen ten aanzien van natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen.
- Vervangen/renoveren en opwaarderen gevel
 - Naast de voorgeschreven glas- en kozijnvervanging is het aan de inschrijver om nadere maatregelen te bepalen om de gevel verder te verduurzamen, gebreken te herstellen en de gevel technisch op te waarderen naar de eisen m.b.t. luchtdichtheid, geluid, etc. Het is aan de inschrijver om de uiteindelijke oplossing te bepalen in hoeverre de gevel vervangen en/of opgewaarderd kan worden en/of (deels) hergebruikt kan worden.

Hergebruik van bestaande elementen en/ of materialen is mogelijk, mits voldaan wordt aan de gestelde eisen, uitgaande van de gebruikelijke (bij nieuwbouw) te verwachten levensduur en garanties.

Het oude inbouwpakket is voor een beperkt deel nog intact. Vanaf de eerste verdieping zijn de binnenwanden, vloerafwerking en vaste/losse meubilair verwijderd door de vorige eigenaar.



Foto van achtste verdieping bouwvolume aan Zonweg

3. Functionaliteiten en kwaliteit

3.1 Het bestaande gebouw

Haagse Veste IV is onderdeel van een groter ensemble (Haagse Veste I t/m IV). Het hele ensemble is ontworpen door Jan Brouwer. De gebouwen kenmerken zich door een buitenblad bestaande uit een systeemgevel van aluminium beplating en aluminium kozijnen. De trappenhuisen kenmerken zich door een rond volume van glazen bouwstenen. De kleur van elk gebouw is net weer anders, van wit tot het gebruik van grijstinten. Elk gebouw in het ensemble heeft een verbijzondering van een deel van de gevel en van de opbouw op het dak. De entrees zijn ingetogen uitgevoerd.

Andere bijzonderheden zijn:

- Het gebouw vormt een ensemble met Haagse Veste I-III
- Het gebouw overbrugt de Zonweg
- Het gebouw heeft een kenmerkende verschijningsvorm
- Het gebouw heeft een kamstructuur (hoofdgebouw aan Regulusweg met vleugels)
- De begane grond verdieping heeft extra hoogte ten opzichte van kantoorverdiepingen
- Gebouw heeft een grote vide in het bouwdeel naast parkeergarage (voormalige KPN control room)
- Onderdeel van Haagse Veste is een parkeergarage met ongeveer 400 parkeerplekken (op zichzelf staand split level gebouw).



Foto overbrugging Zonweg

3.2 De opgave

De integrale opgave bestaat uit de herontwikkeling (ontwerp en realisatie) van het bestaande pand Haagse Veste IV. Hieraan ten grondslag ligt een verduurzamingsopgave en herinrichting ten behoeve van de realisatie van het vereiste functioneel programma (rijkskantoor met rijksontmoetingsplein). Waarbij het gebouw (installatie)technisch weer op nieuwbouwniveau moet worden gebracht voor de komende decennia. De uitdaging bestaat om vanuit het bestaande gebouw een aantrekkelijke en aansprekende (kantoor)werkomgeving te realiseren waar mensen zich prettig voelen (welbevinden) en graag naar toe gaan om te werken en om elkaar te ontmoeten. Waarbij vanuit een gebiedsgerichte benadering rekening wordt gehouden met de context en een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omgeving. Voor het huisvestingsconcept wordt de 'Fysieke Werkomgeving Rijk' (FWR) gehanteerd. Deze is onderhevig aan veranderende inzichten onder invloed van het 'hybride werken'. Het is een doorontwikkeling die de ontwerper uitdaagt hier met visie en vormgeving een goede invulling aan te geven. Ook het vormgeven en ruimtelijk inpassen van het rijksontmoetingsplein als centraal ontmoetingsgebied is hierbij een belangrijke opgave.



Axonometrie impressie schets van een mogelijke opsettingsvariant

Duurzaamheid dient als basiskader bij planvorming. We streven naar een zo laag mogelijke milieubelasting. Dit veronderstelt een ontwerphouding die aansluit bij de principes van 'energiezuinig' en 'circulair bouwen'. Hierbij worden ook leveranciers en makers uitgedaagd tot innovatie. Het vergt integrale afstemming in een multidisciplinair team waarin diverse aspecten tegen elkaar worden afgewogen. Op zoek gaan naar gebruikte, herbruikbare en hernieuwbare materialen die voldoen aan de gestelde (technische) eisen en die samenkomen in een vanzelfsprekend esthetisch geheel. Dit alles om een professionele, veilige, inclusieve werkomgeving te realiseren waar mensen met plezier werken. Waar het gebouw ten dienste staat van de gebruiker en zich ook laat aanpassen door de gebruiker. Een flexibele werkomgeving die mee kan met veranderingen. Een aantrekkelijk gebouw met een positieve uitstraling en goede aansluiting op de openbare ruimte. Dat positief bijdraagt aan en slim inspeelt op de (toekomstige) ontwikkelingen.

We verwachten een integraal ontwerp waar stedenbouw, architectuur, interieur en landschap (interieur, daken, buitenruimte) tot een samenhangende beeldkwaliteit worden vormgegeven.

Met de opgave willen we partijen uitdagen om de gestelde doelen te realiseren en maximaal invulling te geven aan onze ambities ruimtelijke kwaliteit (omgevingswaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde, toekomstwaarde)

3.3 Fysieke Werkomgeving Rijk

Het rijkskantoor dient volgens het kader 'Fysieke Werkomgeving Rijk' (FWR) te worden uitgewerkt. Uitgangspunt is minimaal 3.720 FTE huisvesten. Met een flexfactor van 0,5 dient dan minimaal 1.860 FWTE gerealiseerd te worden, waarbij de overmaat in het gebouw dient te worden geoptimaliseerd als werkomgeving in lijn met de ruimtelijk-functionele en technische eisen. Een FWTE bestaat uit de opstelling van bureauwerkplekken en communicatiewerkplekken. De communicatiewerkplekken tellen daarbij voor de helft mee.

De werkomgeving biedt aantrekkelijke en comfortabele werkplekken waar Rijks(kantoor)medewerkers veilig kunnen (samen)werken en kennis kunnen delen met ruimte voor ontspanning en ontmoeting. De huisvesting moet de uitwisseling van kennis kunnen vergroten, communicatie bevorderen en het samenwerken en ontmoeten stimuleren. De werkomgeving dient efficiënt en plezierig werken te ondersteunen. Om hier een goede invulling aan te geven dienen de factoren die invloed hebben op het comfort en welbevinden van de gebruiker een focuspunt te zijn bij de uitwerking. In de kantoorwerkomgeving wordt zoveel mogelijk het principe 'van reuring naar rust' toegepast, zodat activiteiten optimaal ondersteund worden die vragen om rust, focus en/of privacy. Met het realiseren van een volwaardig rijksontmoetingsplein wordt het aantrekkelijk (samen)werken en kennisdelen nog beter gefaciliteerd en invulling gegeven aan de ambities van 'grenzeloos samenwerken'. Waar het Rijk steeds vaker met diverse organisatieonderdelen, partners en stakeholder aan complexe opgaven moet kunnen werken.



Foto bijzondere ruimte (optopping) tiende verdieping

3.4 Functies

De uitdaging bestaat uit het realiseren van een aantrekkelijke en aansprekend kantoor waar mensen zich prettig voelen (welbevinden) en graag naar toe gaan om te werken en om elkaar te ontmoeten.

Naast de kantoorinrichting (bureauwerkplekken, communicatie werkplekken en ondersteunende voorzieningen zoals een pantry, sanitair, printruimten, etc.), zijn de volgende functies (in hoofdlijnen) van belang voor een aantrekkelijk rijkskantoor:

Entreegebied

Het entreegebied bestaat uit de hoofdentree met receptiebalie en een wachruimte met zitjes en aanlandmogelijkheid. Ook wordt er voorzien in een pantry voor bezoekers en een aantal spreekruimten (buiten de beveiligingszone van het werkgebied).

Rijksontmoetingsplein

Een rijksontmoetingsplein vormt het bruisende hart van het gebouw. Het is samengesteld uit functionaliteiten gericht op delen, ontmoeten en samenwerken. Dit betreft onder andere de catering voorzieningen (zoals restaurant, grand café), vergaderfaciliteiten, multifunctioneel zitgebied, serviceplein, gezondheidsplein maar ook ruimte voor tentoonstellingen, bijeenkomsten en experimenten. Het ontmoetingsgebied is toegankelijk voor alle Rijksambtenaren maar vormt wel een aparte zone ten opzichte van de kantooromgeving. Het is een aantrekkelijk en multifunctioneel verblijfsgebied waar (ook buiten lunchtijd) gebruikt van gemaakt kan worden voor bijvoorbeeld overleg, samenwerken en aanlanden, zodat bij piekdruk de voorzieningen in de kantoorwerkomgeving worden ontlast.

Restauratieve voorzieningen

De Rijksoverheid biedt gedurende de hele werkdag binnen de rijkspanden een verscheidenheid aan lekker en gezond eten en drinken. Het aanbod aan eten en drinken geeft in hoge mate invulling aan prettig ontmoeten en samenwerken met collega's. Een zelfservicerestaurant voorziet tijdens de lunch aan de behoefte van de medewerkers.

Grand café

Het Grandcafé is onderdeel van het ontmoetingsgebied en wordt ingericht als een aanland, ontmoetings- en informeel overleggebied. Medewerkers en hun gasten kunnen gedurende de hele dag hier terecht voor een gezond sapje, lekkere thee of een goede kop koffie van de barista bar.

Vergadergebied

Het vergadergebied bestaat uit diverse vergaderruimten, variërend in grootte. Om cateringvoorzieningen aan te bieden ten behoeve van de pauze- en lunchbehoefte van de gebruikers van de vergaderzalen, wordt een centraal pauzeplein voorzien.

Ankerpunten

Ankerpunten zijn gebieden waar ontmoeten en interactie wordt gefaciliteerd. Het zijn centraal gelegen plekken in de werkomgeving waar het prettig en logisch is om elkaar te treffen. Hier worden functies als pantry, printen, communicatieplekken en sanitair geclusterd.

Toegang/entrees gebouw:

De huidige hoofdingang bevindt zich aan de Regulusweg en er is nog een tweede ingang aan de Zonweg. Daarnaast zijn er nog een aantal secundaire toegangen tot het gebouw. Het (her)ontwerpen van de toegangen behoort tot de scope van de opgave.

Logistieke aan- en afvoer

Ten aanzien van de expeditie zijn er diverse mogelijkheden onderzocht met voor- en nadelen. De huidige logistieke ingang met achterliggende ruimten bevindt zich aan de Regulusweg/Wegastraat. De ingang ligt net voor de kruising in het verlengende van de Regulusweg. Dit betreft een drukke uitvalsweg waardoor de logistieke ingang in de huidige vorm niet meer te gebruiken is voor vrachtverkeer.

Onderdeel van de opgave is dan ook het ontwerp van een goede logistieke ingang met doordachte logistieke routes in het gebouw.

4. Aanbesteding en contractbeheersing

4.1 Design & Build (DB) contractvorm

Dit project bevat de onderdelen ontwerp en realisatie. De opdracht wordt verleend op basis van een Basisovereenkomst onder de UAV-GC 2005. We kiezen voor deze geïntegreerde contractvorm omdat door het integraal ontwerpen en realiseren van een rijkskantoor bij één marktpartij te beleggen, er maximaal gebruik wordt gemaakt van de kennis en innovatiekracht van de markt. Om onze projectdoelen en -ambities waar te maken is deze meerwaarde die de markt kan bieden essentieel.

De opdracht bestaat uit alle management-, advies-, onderzoek-, ontwerp- en realisatiewerkzaamheden die nodig zijn om aan de vraagspecificatie te voldoen.

4.2 Kwaliteitssturing

Een geïntegreerd contract betekent een andere rolverdeling tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever. Wij gebruiken de term 'projectpartner' waarbij onze projectpartner aantoont dat hij voldoet aan de overeenkomst. Daarom verlangen wij dat het project onder kwaliteitsborging (ISO 9001) gerealiseerd wordt. Wij zullen ons door middel van audits, in combinatie met toetsing en acceptatie volgens de UAV-GC 2005, laten overtuigen dat het kwaliteitssysteem vertrouwen geeft en dat het project aan de gestelde eisen voldoet.

Bij een geïntegreerd contract hoort een integrale benadering van de opgave. Wij vinden een integrale benadering, ook van de processen, van deze complexe opgave zeer belangrijk. Het hebben van een dergelijke integrale benadering levert volgens ons meerwaarde op voor beide partijen en voorkomt onduidelijkheden. Daarom geven wij hier extra aandacht aan in de dialoofase.

4.3 Contractbeheer

Het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt als sturingsinstrument bij geïntegreerde contracten de methode van systeemgerichte contractbeheersing (SCB). SCB gaat in op alle activiteiten die door onze projectpartner worden uitgevoerd en is erop gericht dat de eisen uit de overeenkomst worden nagekomen en dat men de

projectrisico's beheerst. De contractbeheersing richt zich logischerwijs vooral op het functioneren van het kwaliteitssysteem van onze projectpartner na gunning. Met SCB willen wij de vrijheid geven om eigen methodes en processen te hanteren en met eigen oplossingen te komen. Wij geven duidelijk aan waar wij risico's zien en vooraf maken wij duidelijk hoe en waarop wij controleren. Wij denken dat deze openheid de samenwerking en het vertrouwen ten goede komt.

4.4 Onderhoudstermijn

Voor het project wordt géén meerjarig onderhoudstermijn voorgeschreven. Wel is paragraaf 27 lid 3 tot en met 8 van toepassing voor een periode van 2 jaar met betrekking voor het herstel van gebreken en schade. In deze 2 jaar dienen ook de energieprestaties te worden gemonitord waarbij tevens moet worden aangetoond dat deze aan de contracteisen voldoet.

4.5 Inschrijvingsvergoeding

Tijdens de aanbesteding maken de gegadigden kosten. Voor het doen van een aanmelding stelt het Rijksvastgoedbedrijf geen vergoeding ter beschikking. In de tweede fase (de dialoog- en inschrijvingsfase) blijven uiteindelijk drie partijen over die mogen inschrijven. Deze partijen krijgen na het doen van een geldige inschrijving een inschrijvingsvergoeding waarvan de hoogte in de aanbestedingsleidraad wordt gespecificeerd.

4.6 Aanbestedingsprocedure: de Europese concurrentiegerichte dialoog

De aanbesteding verloopt volgens de Europese procedure uit hoofdstuk 4 van het ARW 2016, de **concurrentiegerichte dialoog**. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt.

In de eerste fase (de aanmeldingsfase) worden alle geïnteresseerde partijen in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. Het doel van deze fase is om maximaal 3 gegadigden te selecteren en uit te nodigen tot deelname aan de Dialoog.

In de tweede fase (de dialoog- en inschrijvingsfase) worden deze 3 geselecteerde gegadigden uitgenodigd tot deelname aan de Dialoog. Na het doorlopen van de dialoofase worden die 3 gegadigden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving.

Het RVB behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de planning aan te passen en er kunnen geen rechten worden ontleend aan de

aangegeven planning. In het schema hiernaast is de indicatieve planning van de inschrijvingsfase op hoofdlijnen weergegeven. Voor dit project wordt er een plafondprijs gehanteerd waarvan de hoogte in de aanbestedingsleidraad wordt gespecificeerd.

4.7 Uitgangspunten selectie en gunning

Het uitgangspunt voor de selectie en de gunning zijn de projectdoelen en kritische succesfactoren die beschreven staan in hoofdstuk 2.1. Het RVB is op zoek naar een projectpartner die de projectdoelen en KSF's naar tevredenheid kan vertalen in de uitwerking van de toelichtingen en plannen van aanpak

Selectie

Het RVB is op zoek naar een gegadigde die zowel ervaring heeft in het realiseren als in het ontwerpen van een utiliteitsgebouw. Dit is vertaald in een aantal geschiktheidseisen.

Als meer dan 3 partijen voldoen aan de geschiktheidseisen wordt verder geselecteerd op thema's die belangrijk zijn voor Haagse Veste IV en waar gegadigden meerwaarde kunnen bieden voor het RVB: de selectiecriteria. Op basis van de volgende ervaring kan de gegadigde meerwaarde bieden:

- Vakkundig ontwerpen van een kantooromgeving;
- Kwaliteitsborging en planningsmanagement van een integrale ontwerp- en realisatieopgave.

Gunning

De gunning vindt plaats op basis van de projectdoelen en KSF's. Het RVB vraagt, in combinatie met de inschrijfprijs, meerwaarde uit op de volgende kwaliteitsthema's:

- Integrale ontwerp kwaliteit: een kwalitatief hoogwaardig ontwerp van de werkomgeving en de gevel, dat bijdraagt aan het realiseren van een hoogwaardig, flexibel inzetbaar en duurzaam Rijkskantoor;
- Een toekomstbestendig gebouw: dat energiezuinig is en waarbij de aanwezige materialen worden hergebruikt en de ingebrachte materialen hoogwaardig hergebruikt of biobased zijn;
- Een voorspelbaar proces: het Rijkskantoor wordt ontworpen en gerealiseerd middels een betrouwbaar projectproces, met minimale omgevingshinder en binnen de contractuele mijlpaal.

4.8 Aanbestedingsplanning

Aanbestedingsprocedure aanmeldingsfase	
Omschrijving	Datum
Aankondiging op TenderNed	4 november 2024
Informatiebijeenkomst en locatiebezoek	21 november 2024
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen aanmeldingsfase	29 november 2024
Publicatie nota van inlichtingen aanmeldingsfase	4 december 2024
Sluitingsdatum indienen aanmelding	Maandag 16 december 2024
Mededeling selectiebeslissing	16 januari 2025

Aanbestedingsprocedure dialoog- en inschrijvingsfase	
Omschrijving	Datum
Start dialoof fase (tevens publicatie vragingspecificatie)	24 januari 2025
Informatiesessie en locatiebezoek	Week 6 2025
Inhoudelijke dialoog rondes (3 rondes)	Week 11; 16 en 21 in 2025
Sluitingsdatum indienen inschrijving	Vrijdag 20 juni 2025
Presentatie inschrijvers	Week 29 2025
Mededeling gunningsbeslissing + beroepsperiode (20 kalenderdagen)	Week 30 2025
Opdrachtverstrekking, ondertekenen overeenkomst	5 september 2025

Indicatieve aanbestedingsplanning. De actuele planning vindt u op TenderNed en in de aanbestedingsleidraden bij publicatie van de aanbesteding.