



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Marktconsultatiedocument

20664 | Grootschalige renovatie incl. nieuwbouw
Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker te Breda



Colofon

Versie: 1.0
Contactpersoon Dhr. T.K. de Bruijn
T: 06 11 64 12 79
E: Thom.Bruijn@Rijksoverheid.nl

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en Projecten
Afdeling Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop>

Inhoudsopgave

Inleiding.....	1
Conclusies marktconsultatie 14 december 2023	1
1. Het project.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Omgeving	3
1.3 Gebouw.....	4
1.4 Opgave.....	4
1.5 Scope.....	6
1.6 Randvoorwaarden en uitgangspunten.....	6
1.7 Inpassingstudie definitiefase.....	7
1.8 Fasering	8
1.9 Planning	8
2. Opbouw vraagspecificatie.....	10
2.1 Algemeen.....	10
2.2 Ambities.....	10
2.3 Beoogd projectresultaat - doelen en kritische succesfactoren.....	11
2.4 Functionele behoeften.....	12
2.5 Oplossingsrichtingen - ruimteboom, voorzieningen en diensten.....	13
2.7 Eisen	13
3. Marktbenadering	14
3.1 Contract.....	14
3.2 Prijsvorming.....	14
3.2.1 Prijsvorming reguliere aanpak DB-contract.....	15
3.2.2 Prijsvorming twee-fasen aanpak DB-contract.....	16
3.2.3 Prijsvorming onderhoudsfase.....	18
3.3 Aanbesteding.....	18
3.3.1 Verloop van de aanmeldingsfase.....	18
3.3.2 Verloop van de dialoogfase.....	20
3.3.3 Verloop van de inschrijvingsfase.....	21
4. Marktconsultatie.....	23
4.1 Probleemschets.....	23
4.2 Doelen marktconsultatie	23
4.3 Doelgroep marktconsultatie	23
4.4 Procedure marktconsultatie.....	23
4.4.1 Informatiebijeenkomst.....	23
4.4.2 (Optioneel) Verdiepende één-op-één gesprekken.....	24
4.4.3 Publicatie van rapportage.....	24
4.5 Planning marktconsultatie	24
5. Uitgangspunten voor de marktconsultatie.....	25
5.1 Communicatie	25

5.2 Randvoorwaarden.....25

Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) is namens Dienst Justitiële Inrichtingen (hierna: DJI) voornemens om in Q1/Q2 2025 een opdracht aan te besteden, die toeziet op de renovatie van Rijks Justitiële Jeugdinrichting (hierna: RJJi) Den Hey-Acker te Breda. Het doel is om de aanbesteding voor deze opdracht voor zoveel mogelijk ondernemingen interessant te maken. Een van de middelen die het RVB daarvoor heeft is het organiseren van een marktconsultatie. In de marktconsultatie legt het RVB vraagstukken voor, waarvan zij heeft ingeschat dat die voor ondernemingen relevant zijn in hun afweging om wel of niet mee te dingen in de aanbesteding.

Eind 2023 heeft het RVB in het kader van dit project een eerste marktconsultatie georganiseerd, waarin is getoetst of de markt interesse had om de scope van het project op basis van een Design & Build (hierna: DB) contract conform de UAV-GC uit te voeren. Hieruit is o.a. geconcludeerd dat de markt hier interesse in had.

Na de eerste marktconsultatie heeft het RVB het DB-contract vormgegeven, waaronder de vraagspecificatie, en is er gestart met het opstellen van de aanbestedingsstrategie. In deze tweede marktconsultatie wil het RVB enerzijds de markt informeren over de stand van zaken rondom het project en anderzijds informatie verkrijgen over voorkeuren aandachtspunten, risico's en andere mogelijkheden die marktpartijen zien in de invulling van het DB contract en de aanbesteding.

Conclusies marktconsultatie 14 december 2023

Op 14 december 2023 heeft de eerste marktconsultatie plaatsgevonden ten behoeve van de renovatie van RJJi Den Hey-Acker. Uit deze marktconsultatie zijn een aantal conclusies getrokken, die hieronder per onderwerp zijn weergegeven inclusief een update met de laatste stand van zaken. De volledige uitkomsten van de eerste marktconsultatie zijn gepubliceerd in het document "20664 Marktconsultatie rapportage Renovatie RJJi Den Hey-Acker d.d. 13-02-2024".

Contractvorm

Er zijn vanuit de markt geen bezwaren tegen het toepassen van een DB contract voor dit project en er is vanuit de markt voldoende interesse en enthousiasme om mee te dingen bij een toekomstige aanbesteding hiervoor. Het RVB zal daarom in Q1 t/m Q3 2024 werken aan het schrijven van een vraagspecificatie incl. overige contractdocumenten van het DB-contract en het voorbereiden van een Europese aanbesteding op basis van de concurrentiegerichtte dialoog.

Update: Vanwege een aantal oorzaken, zoals een herijking van enkele uitgangspunten en de daarmee gepaard gaande herijking van de haalbaarheidsstudies, heeft het opstellen van de vraagspecificatie wat langer geduurd dan verwacht. Beoogde start aanbesteding is eind Q1 / begin Q2 2025. Voor meer informatie over de aanbesteding wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Ondernemingen willen voorafgaand aan de dialoog- en inschrijffase inzicht in de vraagspecificatie. Daaruit zal blijken hoe bijvoorbeeld wordt omgegaan met risicoverdeling etc. Het RVB geeft aan dat een 'selectievraagspecificatie' daarvoor een geschikt middel kan zijn.

Update: Voor de beoogde wijze van aanbesteden wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Er zal ten behoeve van de selectiefase geen 'selectie vraagspecificatie' worden opgesteld, maar een informatiedocument waarin de informatie uit de vraagspecificatie zoveel mogelijk op hoofdlijnen wordt bekendgemaakt. In het voorliggende marktconsultatiedocument wordt hiervan reeds een eerste doorkijk gegeven.

Beperkingen i.r.t. de bestaande situatie

Er is, gelet op hetgeen gedeeld is met de aanwezigen, vertrouwen dat de bestaande situatie in voldoende mate in beeld wordt gebracht als de genoemde onderzoeken en informatie mee wordt geleverd bij aanbesteding. Belangrijk aandachtspunt hierbij is het monumentale hoofdgebouw, aangezien hier de grootste risico's lijken te zitten. Voor zover er zich toch situaties zullen voordoen waarin de bestaande situatie afwijkt van de nul-situatie, dan zal het RVB hier trachten een helder mechanisme voor in te regelen. Dit zal komende periode nader worden onderzocht, waarbij een 2-fasen aanpak ook zal worden meegenomen in de overwegingen.

Update: Op basis van een initiatiefplan wordt een eerste advies vanuit de gemeente ten aanzien van het monument gevraagd. De uitkomst hiervan zal worden gedeeld via de vraagspecificatie. Voor de mogelijkheden rondom prijsaanpassingsmechanismes waar input vanuit de markt wordt gevraagd wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Onderhoud

Tijdens de uitvoeringsperiode het gehele technische onderhoud van het complex onderdeel laten zijn van het DB-contract wordt vanuit de markt, niet zozeer als een wens, als bijna noodzakelijk gezien om zaken goed geregeld te krijgen.

Update: Het technisch onderhoud van het gehele complex gedurende de uitvoering van het DB-contract wordt onderdeel van de scope van de aanbesteding. Voor het onderhoud geldt dat er zowel aan het begin als het eind van de contractduur een transitieperiode wordt overeengekomen. Voor de wijze waarop het onderhoud van het gehele complex onderdeel wordt van de aanbesteding wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

In overweging wordt genomen om, ondanks dat een aansluitende meerjaren onderhoudsfase (M-fase) na de DB-fase niet het geval zal zijn, een sturingsmechanisme voor het onderhoud in de aanbestedingsstukken op te nemen. Dit om een voor de onderhoudsfase zo optimaal mogelijk ontwerp te realiseren.

Update: Een aan de oplevering aangesloten meerjaren onderhoudsfase is nog steeds niet aan de orde. Er zullen in de vraagspecificatie proceseisen worden opgenomen om de onderhoudsfase zo optimaal mogelijk in te richten.

Juridisch / planologisch

In de op handen zijnde omgevingsplanwijziging zal worden getracht maximale ontwerpvrijheid te realiseren.

Update: Niet meer aan de orde. Volgens de conclusies uit de herijkte inpassingstudie is het project binnen het vigerende omgevingsplan realiseerbaar. Zie paragraaf 1.6 voor de update hierin.

Het proces ten aanzien van aanvraag vergunningen zal verder uitgewerkt worden om duidelijker te maken wat van de opdrachtnemer wordt verwacht en om de risicoverdeling aan te scherpen. Hierbij wordt mede gebruik gemaakt van best practices binnen het RVB.

Update: Het beoogde proces wordt beschreven in paragraaf 2.7.

Rol van de gebruiker

Het projectteam is gecharmeerd van het idee om jeugdigen in de één of andere vorm te betrekken, hoewel er goed wordt beseft dat dit erg ingewikkeld zal zijn. Dit idee zal verder onderzocht worden, alvorens hier een besluit in te nemen.

Update: Er wordt niet uitgesloten dat er mogelijkheden zijn om jeugdigen te betrekken tijdens de uitvoering, echter is het niet mogelijk om hier op voorhand eisen voor mee te geven. Desgewenst wordt er na gunning samen met de opdrachtnemer en afdeling onderwijs van de jeugdinrichting onderzocht wat de mogelijkheden hieromtrent zijn.

1. Het project

1.1 Aanleiding

Het complex van de RJJJ Den Hey-Acker te Breda voldoet niet aan de huidige eisen en standaarden van DJI. Ook zijn er zijn door de jaren heen knelpunten ontstaan als gevolg van de verschillende uitbreidingen en verbouwingen. Er is onderzocht hoe het complex programmatisch, qua veiligheid, logistiek, functioneel, technisch en qua beeldkwaliteit geactualiseerd kan worden om de justitiabelen beter voor te bereiden op terugkeer in de maatschappij.



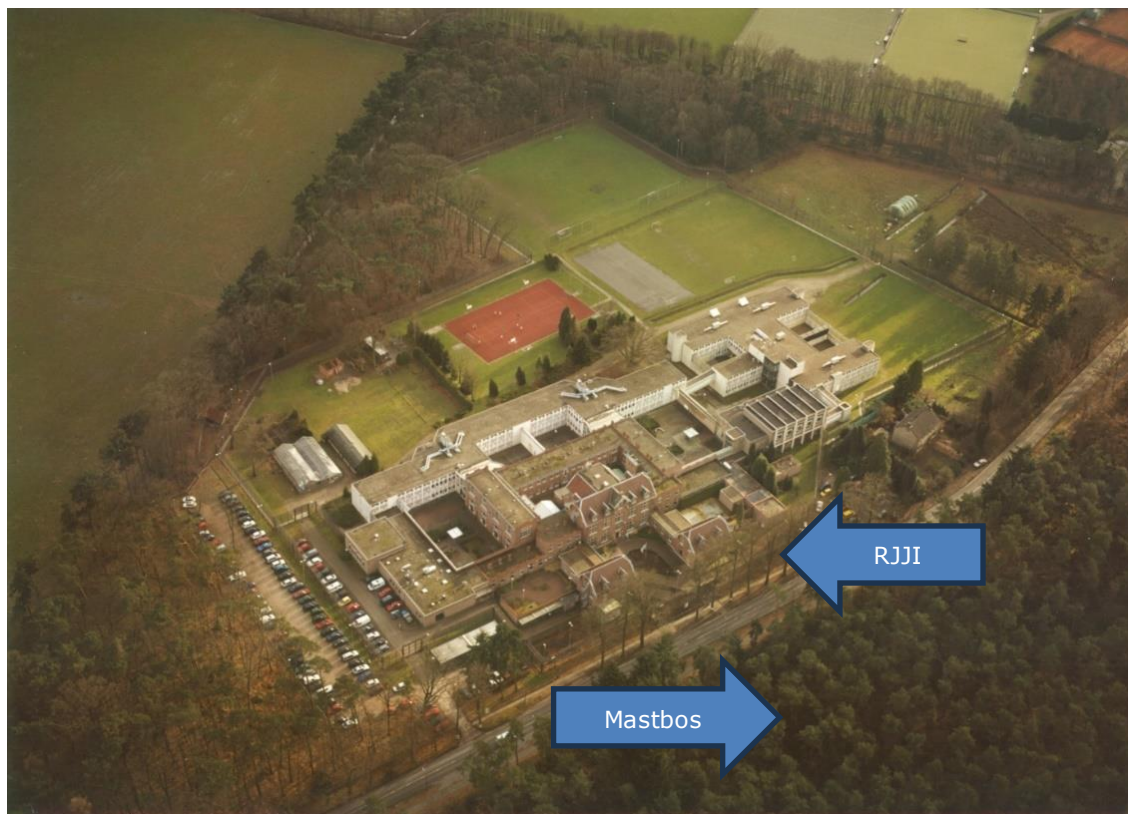
Figuur 1 RJJJ Den Hey-Acker Breda

1.2 Omgeving

De RJJJ Den Hey-Acker is gelegen aan de Galderseweg, één van de doorgaande wegen in het Mastbos tussen Galder en Breda. In de directe nabijheid van de jeugdinrichting liggen een aantal gebouwen. Ten westen staat een twee-onder-1-kap woning in eigendom van het RVB die momenteel niet meer wordt gebruikt en op termijn wordt gesloopt. Woonvoorziening de Vliet van de gemeente Breda ligt ten zuiden van de jeugdinrichting en vormt geen onderdeel van de jeugdinrichting.

Aan de Galderseweg liggen de van elkaar gescheiden hoofdentree: personeel & ambtelijk bezoek en de secundaire entree: goederen & justitiabelen. Het complex is goed bereikbaar met de auto. De parkeerterreinen zijn vanaf de Galderseweg bereikbaar en worden door personeel en bezoek gelijktijdig gebruikt, maar bieden onvoldoende capaciteit. Voor de deur ligt een bushalte. De jeugdinrichting is met de fiets bereikbaar. Een stalling is buiten de jeugdinrichting gelegen nabij de entrees.

In het oosten op 1.5km afstand van de RJJJ ligt Natura-2000 gebied Ulvenhoutse Bos.



Figuur 2 Locatie RJJI Den Hey-Acker en Mastbos

1.3 Gebouw

De RJJI Den Hey-Acker te Ginneken onder Breda werd in 1906 als tuchtschool gesticht. De RJJI Den Hey-Acker is een ensemble van aan elkaar geschakelde bouwdelen die in verschillende perioden zijn gebouwd. De oudste bebouwing – het huidige hoofdgebouw – van architect W.C. Metzelaar is grotendeels nog goed behouden en werd in 2002 als Rijksmonument aangewezen, mede vanwege het feit dat het één van de weinige bewaarde voorbeelden van een tuchtschool in Nederland betreft. In 1991 en in 1998 is het complex uitgebreid door Heijdenrijk. Momenteel biedt de RJJI onderdak aan 96 jeugdigen tussen de 14 en 21 jaar.

1.4 Opgave

Het huidige complex heeft knelpunten op het gebied van beveiliging en veiligheid, ruimtelijke functionaliteit (pedagogisch, therapeutisch en educatief), bedrijfsvoering en Rijksbrede doelstellingen. Daarmee voldoet het complex niet meer aan het huidige programma van eisen (PVE) nieuwbouw van DJI Jeugd en sluit het tevens niet meer aan op de bedrijfsvoering en hierbij horende gewenste processen.

Het project vindt zijn oorsprong in de vraag welke aanpassingen gedaan zouden moeten worden aan de huidige beveiligingsschil aan de straatzijde, zodat de concertina's die er nu liggen verwijderd kunnen worden. De probleemstelling heeft zich echter gedurende het onderzoekstraject verder ontwikkeld waarbij ook is gekeken naar de (behoeften vanuit de) bedrijfsprocessen in relatie tot de bestaande gebouwen van het complex. Hieruit zijn verschillende adviezen geformuleerd, waarbij een grote renovatie van dit complex nodig bleek.

Belangrijke onderdelen van de voorgenomen renovatie betreffen het aanpassen van de routing binnen het complex door een logische clustering van functies, het aanpassen van diverse verouderde installaties en het doorvoeren van de duurzaamheidsambities.

De knelpunten zijn in hoofdlijnen:

- Er is geen gesloten 2^e beveiligingsschil aan de voorzijde;
- Er bestaat ongewenste vermenging van justitiabelen en niet-justitiabelen;
- Er is sprake van een onwenselijke spreiding van functies;
- De belevingswaarde van het complex is van onvoldoende kwaliteit;

- De gebruikswaarde van het complex is van onvoldoende kwaliteit;
- Het complex heeft problematiek op het gebied van toegankelijkheid en bereikbaarheid;
- De techniek is oud, op veel gebieden niet duurzaam en niet toekomstbestendig.



Figuur 3 Historische bebouwing RJJI Den Hey-Acker

1.5 Scope

De scope van het project betreft de uitbreiding en renovatie van de RJJJ inclusief de buitenruimte. Op hoofdlijnen is onderstaand onderscheid te maken.

Nieuwbouw (eventueel i.c.m. voorafgaande sloop en afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp):

- Transporthof;
- Magazijnen;
- Entreegebouw / receptieafdeling;
- Vergaderfaciliteiten aan de kantoorzone;
- Sport- en onderwijsfaciliteiten.

Herindeling / renovatie bestaande bouwdelen:

- Kantoor- en dienstzone in het monument;
- Activiteitszone in gebouw 97 begane grond;
- Bedrijfsrestaurant inclusief grootkeuken en leskeuken (evt. in combinatie met nieuwbouw).

Complex overstijgend:

- Aanpassen van de omtrekbeveiliging door het realiseren van een dubbele barrière rondom het gehele justitiabelen-gebied;
- Nieuwe energievoorziening;
- Verduurzaming van het gehele complex, exclusief leefgroepen, waarbij voor de nieuwbouwdelen geldt CO2 neutraal (Rijksambitie 2050) en voor de bestaande bouwdelen zo CO2 neutraal mogelijk gegeven de bestaande beperkingen;
- Uitbreiding van bestaande parkeercapaciteit;
- Herinrichting van het terrein;
- Het onderhoud van het gehele complex gedurende de totale contractduur.

De kwantitatieve getallen bij deze scope zijn als volgt:

- De renovatie en nieuwbouw beslaat ca. 12.500 m² bvo.
- De huidige oppervlakte beslaat ca. 13.300 m² bvo
- Het sloop oppervlakte beslaat ca. 2.000 m² bvo.
- Het totale toekomstige oppervlakte ca. 17.500 m² bvo.
- Het terrein beslaat ca. 69.931 m² bvo

De financiële omvang van de bouwkosten wordt geraamd tussen € 60 en 70 miljoen, exclusief btw.

1.6 Randvoorwaarden en uitgangspunten

In de vraagspecificatie van het DB-contract liggen een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten ten grondslag. De belangrijkste randvoorwaarden zijn:

- Het complex blijft gedurende het gehele project in gebruik;
- Het terrein is integraal onderdeel van het project;
- Leefgroepen in gebouwen '92 en '97 vallen (op enkele raakvlakken na) buiten de scope van het project;
- Het hoofdgebouw heeft de status Rijksmonument, wat in de verdere planuitwerking beperkingen met zich mee kan brengen;
- Het vigerende bestemmingsplan geldt als randvoorwaarde. (NB: in de door het RVB uitgevoerde haalbaarheidsstudie is gebleken dat de scope binnen het huidige bestemmingsplan gerealiseerd kan worden);
- Vanwege stikstofdepositie tijdens de uitvoering zullen maatregelen, zoals emissiearm bouwen, nodig zijn;
- In de regio Breda is momenteel sprake van netcongestie. De impact hiervan wordt nader onderzocht.

De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- BIM-model van de bestaande situatie, inclusief point cloud-model;
- Ten tijde van de beoogde gunning zal de gehele binnenbeveiligingsinstallatie en decentrale ICT-infrastructuur geüpgrade zijn;
- De 2 woningen aan de Galderseweg 17 en 19 zullen voorafgaand aan de gunning van het renovatieproject worden gesloopt en ter plaatste zal in tijdelijke vorm een uitbreiding van het huidige parkeerterrein worden gerealiseerd;
- Bouwhistorische verkenning met waardestelling Den Hey-Acker te Breda, oktober 2021 (opgesteld door Wevers & Van Luipen).

1.7 Inpassingstudie definitiefase

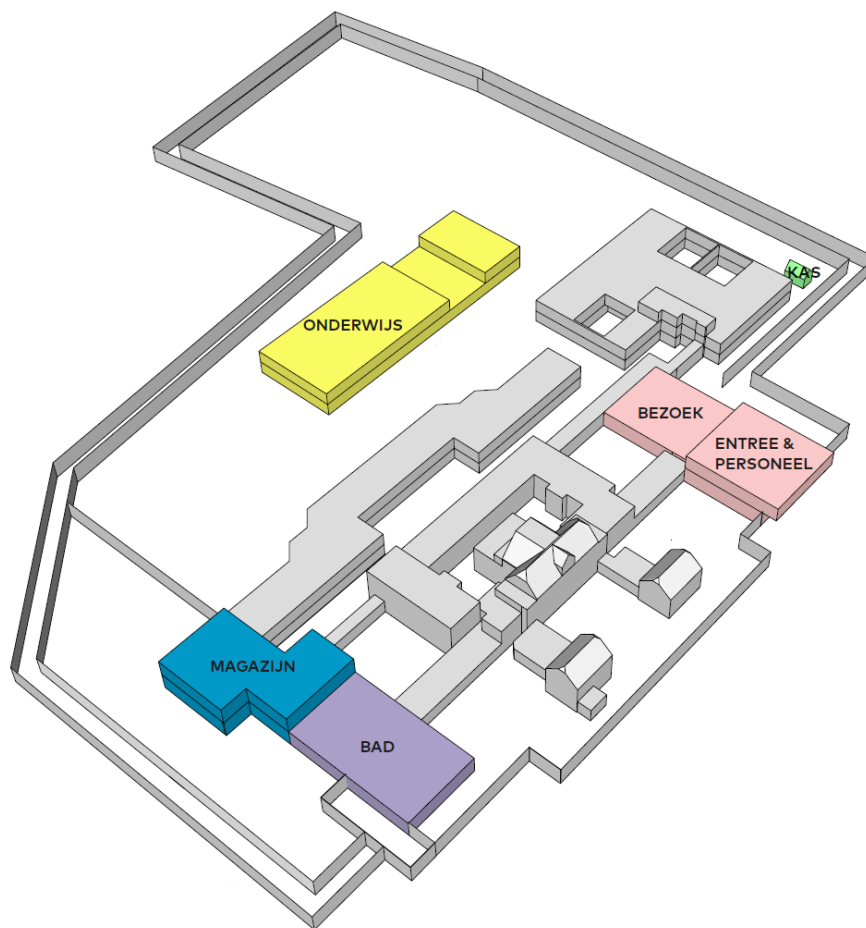
Tijdens de eerste marktconsultatie is een plan op basis van een eerste inpassingstudie gepresenteerd. Uit deze inpassingsstudie kwamen twee belangrijke conflicten naar voren met de grens van het bouwvlak:

1. Het onderwijsgebouw op het achter terrein viel buiten de grens van het bouwvlak;
2. Het transporthof was te groot, waardoor een deel ervan buiten het bouwvlak gerealiseerd zou moeten worden.

Om het project sneller doorgang te laten vinden, is ervoor gekozen om te onderzoeken of de scope van het project ook binnen het bouwvlak past. Om die reden heeft er een herijking plaatsgevonden van de inpassingstudie. In de herijkte inpassingstudie is het onderwijsgebouw verplaatst tussen gebouw 91 en 97 op het achter terrein. Dit was relatief makkelijk aan te passen, maar het andere probleem was ingrijpender. Om ruimte aan de noordzijde van het transporthof te creëren, is er in de herijkte inpassingstudie ervoor gekozen om een aantal functies daar weg te halen en centraal in de jeugdinrichting te verplaatsen. De entreezone (entree en bezoek) is in de herijkte inpassingstudie verplaatst naar het midden van de jeugdinrichting, aan de andere zijde van het monument. De herijkte inpassingstudie toont aan dat het mogelijk is om de scope van het project te realiseren binnen het bouwvlak, waardoor er geen omgevingsplanwijziging nodig is, en levert ook procesmatig verbeteringen op ten opzichte van de eerste inpassingstudie.

Op hoofdlijnen is de huidige inpassingsstudie als volgt opgebouwd:

- Entree en bezoek aan de rechterzijde van het monument, gelijk aan de parkeervoorziening;
- Magazijn, receptie en transport hof aan de linkerzijde van het monument;
- Kantoorzone aan de voorzijde van het monument;
- Aan de achterzijde van het monument bevinden zich de isoleer- en ondersteunende functies;
- Gebouw 91: leefafdeling (buiten scope);
- Gebouw 97: begane grond voor activiteiten, en op de eerste verdieping de isoleerafdeling en leefafdelingen (buiten scope);
- Achter terrein: onderwijsgebouw.



Figuur 4 Grote ruimtelijke schets

1.8 Fasering

De uitvoering van het project zal gefaseerd plaatsvinden, aangezien het primair proces van de RJJI Den Hey-Acker doorgang moet blijven vinden tijdens de uitvoering. Op basis van de huidige inpassingsstudie (wat echter nog niet als ontwerp gezien dient te worden) ligt het voor de hand om een vergelijkbare fasering te hanteren als hieronder weergegeven:

- 1) Realisatie nieuwe energievoorziening en warmteopwekking;
- 2) Realisatie nieuw bouwdeel onderwijs en sport;
- 3) Realisatie nieuw bouwdeel entreezone, inclusief bezoekenruimten;
- 4) Realisatie nieuw bouwdeel transporthof en magazijn;
- 5) Renovatie begane grond gebouw '98 ten behoeve van activiteitenzone;
- 6) Renovatie monumentaal hoofdgebouw ten behoeve van kantoorzone;
- 7) Overige werkzaamheden.

Afhankelijk van het ontwerp van de opdrachtnemer is het mogelijk dat er tijdelijke voorzieningen noodzakelijk zijn. Deze tijdelijke voorzieningen zijn eveneens onderdeel van de scope.

1.9 Planning

Het RVB bevindt zich momenteel in de afrondende fase van het voorbereiden van de aanbesteding, waarin alle contract- en aanbestedingsdocumenten worden opgesteld. Hierna wordt gestart met de Europese aanbesteding, op basis van de concurrentiegericht dialoog. Na afronding van de aanbesteding start gelijktijdig de Ontwerpfase en Onderhoudsfase. Na Ontwerpfase volgen de Realisatiefase en de Nazorgfase (garantie- en servicetermijn). Vanwege de definitieve aanbestedingsvorm, fasering en andere nog onbekende factoren zijn de doorlooptijden nog onzeker.

In onderstaand tabel is de indicatieve planning van zowel de aanbesteding als de uitvoering van de opdracht, voor zowel het onderdeel "Design & Build" als het onderdeel "Onderhoud" op hoofdlijnen weergegeven.

Indicatieve planning renovatie RJJI Den Hey-Acker			
Onderdeel "Design & Build"	Start	Gereed	Doorlooptijd
Vorbereiding aanbestedingsprocedure	heden	Februari 2025	3 maanden
Aanbestedingsprocedure	Maart 2025	November 2025	9 maanden
Vorbereidings- en Ontwerpfase	December 2025	Februari 2027	15 maanden
Realisatiefase	Maart 2027	Februari 2031	48 maanden
Nazorgfase	Maart 2031	Februari 2032	12 maanden
Onderdeel "Onderhoud"			
Onderhoud, incl. transitiefases bij start en eind	December 2026	Februari 2032	63 maanden

* het verkrijgen van de benodigde vergunningen maken deel uit van het onderdeel "Design & Build" tenzij anders aangegeven. Er wordt in bovenstaande planning van uitgegaan dat, conform de UAV-GC 2005, de opdrachtnemer in de ontwerpfase de omgevingsvergunning aanvraagt en dat deze afgegeven wordt voor de start van de realisatiefase. Op basis van de eigen inpassingsstudie is geconcludeerd dat geen wijziging bestemmings-/ omgevingsplan nodig is.

** voor het onderdeel "Onderhoud" wordt uitgegaan van dezelfde periode als de realisatie - en nazorgfase van het onderdeel "Design & Build", vermeerderd met een transitieperiode voor aanvang van 3 maanden.

2. Opbouw vraagspecificatie

2.1 Algemeen

Het onderdeel "Design & Build" wordt in de vorm van een DB-contractvorm cf. UAV-GC aanbesteed. Hiervoor wordt een vraagspecificatie middels een Relatics-model opgesteld. Het Relatics-model heeft een opbouw zoals opgenomen in onderstaande schema.

Element	Beschrijving
Doel	Het projectresultaat, behoefte in hoofdlijnen.
KSF	Factoren die beslissend zijn voor het al dan niet doen van een voorstel, gesteld door, wat is er minimaal voor nodig om het resultaat te behalen?
Functionaliteitsgroep	Een verzamelnaam voor functionaliteiten. Bijvoorbeeld "beheersing van incidenten".
Functionaliteit	Een functionaliteit is de geschiktheid van één of meerdere elementen tegelijkertijd om gewenste taken met voldoende kwaliteit, en dus doeltreffend, uit te voeren. Functionaliteiten komen voort uit het primaire proces of behoefte van de Gebruiker en/of het RVB. Het is een behoefte , geen oplossing. Bijvoorbeeld: Een Gebruiker wil dat onbevoegden geen toegang krijgen tot bepaalde delen in het gebouw.
Gebruikersproces	De belangrijkste (hoofd)processen.
(Gebruikers) processtap	Een primaire stap in het gebruikersproces. Bijvoorbeeld bij het gebruikersproces "voorgeleiden van gehechten " is een processtap "insluiten van gehechten ".
Activiteit	Een activiteit die plaatsvindt binnen een processtap. Bijvoorbeeld bij de processtap "insluiten gehechten " dient de activiteit "fouilleren gehechten " plaats te vinden.
Samengestelde voorziening	Samengestelde voorzieningen zijn voorzieningen die bij elkaar horen en als geheel toegewezen worden aan ruimten of een functionele behoefte. Bijvoorbeeld een standaard bureau werkplek. Deze bestaat altijd uit een bureau, een bureaustoel, twee data aansluitpunten en vier stopcontacten.
Gebied	Een gebied is een omsloten deel van een gebouw, waarbinnen ruimten zijn gepositioneerd.
Ruimte	Een locatie binnen een gebied. Het element ruimten kan een oplossingsrichting zijn voor een functionaliteit of activiteit.
Plek	Specifieke plekken binnen een ruimte.
Voorziening	Een voorziening is een enkel tastbaar, vast te pakken onderdeel, dat kan bijdragen aan het voldoen van een functionele behoefte of element. Dit kan variëren van buitenwanden van een gebouw tot aan het koffiezetapparaat in de vergaderruimte.
Dienst	Het element diensten zijn beschrijvingen van handelingen (vaak facilitaire processen, zoals bijvoorbeeld het schoonmaken van het gebouw). Het element diensten kan ook een oplossingsrichting zijn voor een functionaliteit of activiteit.
Eis	Individuele (project specifieke) voorwaarden voor divisies. De eisen bestaan uit een eisnaam en een eiswaarde.

Figuur 5 Opbouw Relatics

In de volgende paragrafen worden een aantal belangrijke onderdelen specifiek toegelicht.

Het onderdeel "Onderhoud" zal naar alle waarschijnlijkheid als een separaat deel worden uitgevraagd. Zie ook hoofdstuk 3.

2.2 Ambities

In de vraagspecificatie van het DB-contract worden ambities op belevingswaarde, gebruikswaarde, omgevingswaarde en toekomstwaarde opgenomen. Deze ambities zijn hieronder uitgeschreven.

Belevingswaarde

De belevingswaarde van de jeugdinrichting richt zich op het creëren van een veilige, comfortabele en inspirerende omgeving voor zowel justitiabelen als medewerkers. Het ontwerp maakt optimaal gebruik van daglicht, groenvoorzieningen en zichtlijnen om de gebruikerservaring te verbeteren. Natuurlijke elementen zoals bomen en planten dragen bij aan een rustige sfeer, terwijl de integratie van beveiligingsmaatregelen op subtiele wijze de veiligheid waarborgt zonder de esthetiek te verstoren. Het gebouw heeft een professionele uitstraling die de waarden van betrouwbaarheid en respect weerspiegelt.

Gebruikswaarde

De gebruikswaarde is gericht op het waarborgen van een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering. Dit betekent dat de jeugdinrichting logisch wordt georganiseerd, met duidelijke zones voor justitiabelen en medewerkers om de veiligheid te beschermen. Duidelijke oriëntatiepunten, bewegwijzering en goed geplaatste zichtlijnen zorgen ervoor dat zowel medewerkers, justitiabelen en bezoekers snel hun weg vinden binnen het complex. Het ontwerp bevordert soepele werkprocessen en biedt voldoende ruimte voor de verschillende functies die het gebouw moet vervullen.

Omgevingswaarde

De omgevingswaarde van de jeugdinrichting is sterk verbonden met de bredere maatschappelijke en ecologische context. Het gebouw wordt ontworpen met respect voor de cultuurhistorische waarden van de locatie, waarbij oude elementen behouden blijven en geïntegreerd worden met nieuwe functies. Groenvoorzieningen dragen bij aan de biodiversiteit en versterken de ecologische

waarde van het omliggende landschap. Het ontwerp zorgt ervoor dat de jeugdinrichting een positieve bijdrage levert aan de omgeving, zowel esthetisch als maatschappelijk.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde richt zich op de duurzaamheid en flexibiliteit van de jeugdinrichting. Het gebouw wordt ontworpen met het oog op toekomstige veranderingen in gebruik en klimaat. Flexibiliteit wordt bereikt door een veranderbare indeling die eenvoudig kan worden aangepast aan veranderende behoeften van de gebruikers. Duurzaamheidsmaatregelen, zoals het gebruik van energiezuinige materialen en klimaatbestendige technieken, maken het complex klaar voor 2050. Zo blijft de jeugdinrichting niet alleen functioneel, maar ook duurzaam en toekomstbestendig.

2.3 Beoogd projectresultaat - doelen en kritische succesfactoren

Aan de hand van de ambities zijn de volgende doelen en kritische succesfactoren (hierna: KSF's) bepaald.

Doel 1: Veilig en pedagogisch verantwoorde jeugdinrichting

De renovatie van de Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker leidt tot een veilig complex met een positieve belevingswaarde en een pedagogisch verantwoord leefklimaat.

- *KSF 1.1: Fysieke veiligheid*
Het complex biedt te allen tijde een fysiek veilige omgeving voor alle gebruikersgroepen.
- *KSF 1.2: Kwaliteit van ruimten*
Het complex creëert, in harmonie met de ligging en de monumentale waarde, een optimale balans tussen de functionele, technische en esthetische kwaliteit van de (buiten)ruimten.
- *KSF 1.3: Leefklimaat*
Het complex draagt door middel van een positief, pedagogisch verantwoord leefklimaat bij aan een succesvolle terugkeer van de jeugdigen in de maatschappij.

Doel 2: Flexibel en duurzame jeugdinrichting

De renovatie van de Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker leidt tot een flexibel en duurzaam complex, waarin een efficiënte en beheersbare bedrijfsvoering wordt gefaciliteerd.

- *KSF 2.1: Flexibiliteit in bouwdelen*
Het complex biedt flexibiliteit in gebruik door de optimale positionering van bouwdelen, beveiligingszones, ruimtes en logistieke lijnen.
- *KSF 2.2: Duurzaamheid*
Het complex geeft een optimale invulling aan de eisen aan circulariteit, natuurinclusiviteit, energiezuinigheid en klimaatadaptatie, al dan niet door gebruik te maken van de omgevingsfactoren.

Doel 3: Ongehinderde bedrijfsvoering

Het primair proces van de Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker blijft tijdens de renovatie ongehinderd functioneren.

- *KSF 3.1: Flexibiliteit in werkzaamheden*
De bouwfasering, planning en werkzaamheden zijn ingericht op het ongehinderd door laten gaan van het primair proces, mede door flexibiliteit te bieden in het geval van calamiteiten.
- *KSF 3.2: Onderhoud van installaties*
Alle installaties van het complex blijven gedurende de renovatie, ongeacht of er werkzaamheden aan plaatsvinden, functioneren op een acceptabel niveau.
- *KSF 3.3: Functioneren van installaties*
Het functioneren van de installaties waar werkzaamheden, of een transitie van oude naar nieuwe situatie, aan plaatsvinden blijft gewaarborgd.

Doel 4: Duurzaam partnerschap

Om te komen tot een optimaal integraal resultaat wordt er door de Opdrachtnemer, het Rijksvastgoedbedrijf, Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) en de gebruiker op locatie vanuit een gezamenlijk belang, met respect en vertrouwen, als partners samengewerkt aan de renovatie van de Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker.

- *KSF 4.1: Projectcultuur*
De partners bouwen samen voortdurend aan een projectcultuur van onderling vertrouwen, door respect voor elkaars belangen te hebben, elkaar inzicht geven in hun proces en afwegingen, een open en kwetsbare houding en proactieve communicatie.
- *KSF 4.2: Gezamenlijk belang*
De partners werken tijdens de duur van het project vanuit een gezamenlijk belang als één team, waarbij de teamleden elkaar stimuleren om het project voor alle betrokkenen succesvol te maken.
- *KSF 4.3: Participatie*
De partners betrekken elkaar en andere stakeholders op het juiste moment, om zo tot optimale participatie te komen.

2.4 Functionele behoeften

De bovenstaande doelen en KSF's leiden tot functionele behoeften. De functionele behoeftes zijn gestructureerd onder de doelen en kritische succesfactoren (KSF) om een duidelijke en samenhangende structuur te creëren. Deze structuur maakt inzichtelijk hoe elk functioneel aspect bijdraagt aan het behalen van de overkoepelende doelstellingen. Hieronder wordt de opbouw toegelicht aan de hand van een aantal voorbeelden:

Bij Doel 1: Veilig en pedagogisch verantwoorde jeugdinrichting:

KSF 1.2: Kwaliteit van ruimten:

- De inrichting is zorgvuldig en met het oog op kwaliteit ontworpen en uitgevoerd.
- De inrichting is zodanig vormgegeven dat gebouw en buitenruimte op elkaar zijn afgestemd.

KSF 1.3: Leefklimaat:

- De inrichting biedt een zo maximaal mogelijke autonomie van justitiabelen.
- De inrichting draagt bij aan een gezonde en vitale werkomgeving.
- De inrichting biedt justitiabelen en werknemers uitzicht op het landschap.

Bij Doel 2: Flexibele en duurzame jeugdinrichting:

KSF 2.2: Duurzaamheid:

- De inrichting is energiezuinig.
- De inrichting hanteert circulaire principes.
- De inrichting draagt bij aan biodiversiteit en natuurinclusiviteit.

KSF 2.1: Flexibiliteit in bouwdelen:

- De inrichting is toekomstbestendig en flexibel.
- De inrichting voorziet in de mogelijkheid om makkelijk uit te breiden.
- De inrichting voorziet in flexibel gebruik van ruimten.

Bij Doel 3: Ongehinderde bedrijfsvoering:

KSF 3.1: Flexibiliteit in werkzaamheden:

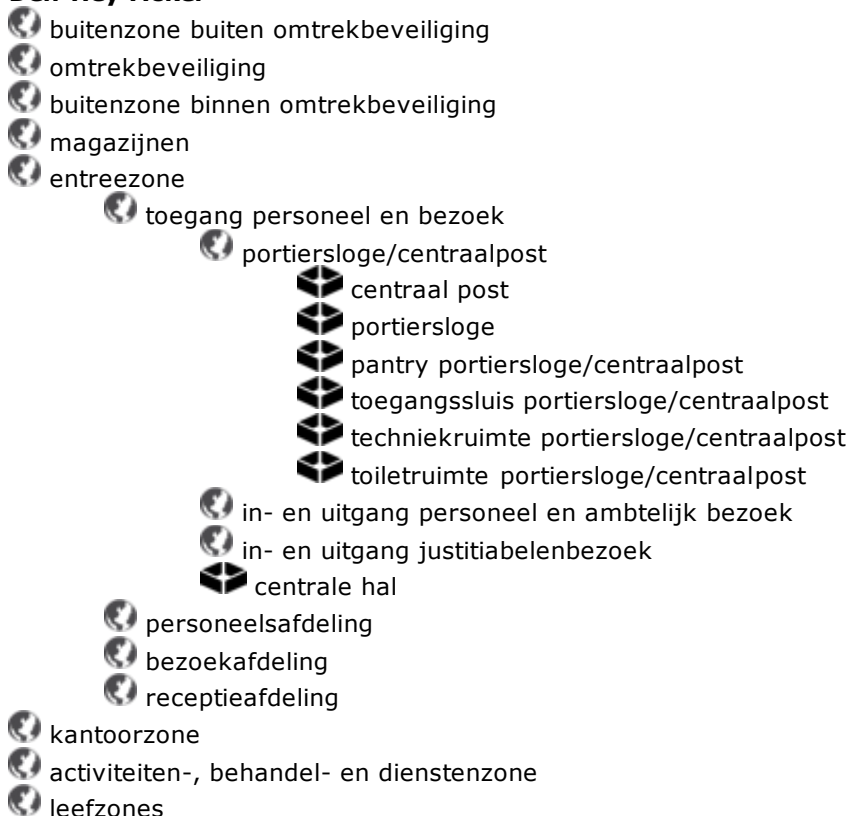
- Het proces voorziet in de continuïteit van de bedrijfsvoering.
- Het proces voorziet in een doordachte fasering.
- Het proces voorziet in het beperken of voorkomen van overlast.

Deze opbouw maakt helder hoe elk doel tot functionele behoefte met elkaar verbonden is. Onder de functionele behoeftes worden de concrete eisen gekoppeld.

2.5 Oplossingsrichtingen - ruimteboom, voorzieningen en diensten

In de vraagspecificatie van het DB-contract worden als oplossingsrichtingen gebieden, ruimten en plekken in de vraagspecificatie van het DB-contract meegegeven. Dit wordt ook wel de ruimteboom genoemd. Hieronder wordt ter illustratie de ruimteboom weergegeven, waarbij ter verduidelijking de entreezone wat verder is "opengeklapt".

Den Hey-Acker



Figuur 6 Opbouw Ruimteboom

Naast de ruimteboom worden in Relatics ook voorzieningen en diensten benoemd. Aan de gebieden, ruimten en plekken worden voorzieningen en tot slot de eisen gekoppeld.

2.7 Eisen

Eisen kunnen technisch of procesmatig van aard zijn. Technische eisen slaan bijvoorbeeld op het oppervlak van de ruimte, de relaties met andere ruimtes, de beveiligingseisen, de comforteisen, etc. Proceseisen hebben betrekking op een proces dat uitgevraagd wordt, zoals de ontwerpen, realiseren, raakvlakmanagement, vergunningenmanagement, interactie met opdrachtgever/ gebruiker/ externen, V&G etc. de uitgevraagde processen zijn in beginsel risicogestuurd, dus bedreigend voor een te behalen doel, bepaald. Voor de meest cruciale processen worden toets- en acceptatiemomenten voorgeschreven. Ter illustratie wordt hieronder uiteengezet hoe in dit contract omgegaan wordt met vergunningenmanagement, daar hier in de eerste marktconsultatie een vraag over is gesteld.

Vergunningenmanagement:

- De lijn is dat opdrachtnemer alle benodigde vergunningen tijdig aanvraagt, behoudens de omgevingsvergunning onderdeel brandveilig gebruik c.q. melding brandveilig gebruik (indien dit wettelijk gezien nodig is, dan wordt van de Opdrachtnemer verwacht dat hij/ zij deze omgevingsvergunning onderdeel brandveilig gebruik c.q. melding brandveilig gebruik wel volledig voorbereid, zodat de Gebruiker deze tijdig kan indienen).
- Van opdrachtnemer wordt verwacht dat het vergunningentraject onderdeel is van de projectplanning, voor zover redelijkerwijs kan worden ingeschat.

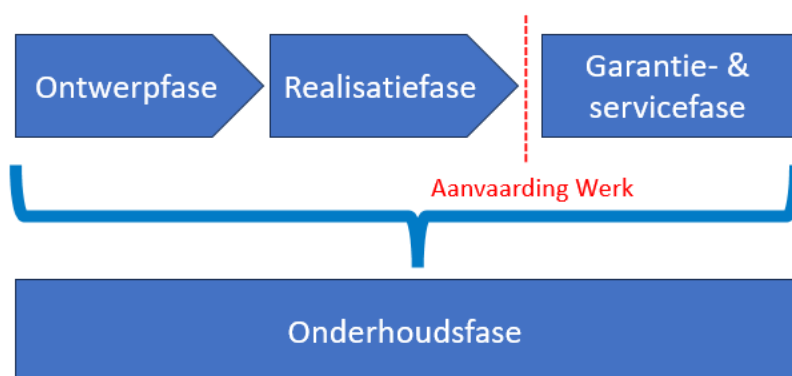
- Opdrachtnemer voert vooroverleggen met bevoegd gezag omtrent de aan te vragen vergunningen.

3. Marktbenedering

3.1 Contract

De scope van het project wordt aanbesteed middels een DB-contract, op basis van een basisovereenkomst, een vraagspecificatie en annexen onder de UAV-GC. Dit DB-contract omvat de fases: 1) Ontwerpfase, 2) Realisatiefase en 3) Nazorgfase (tot één jaar na aanvaarding van het Werk).

Uit de voorgaande marktconsultatie werd geconcludeerd dat het toevoegen van het volledige onderhoud aan het gehele complex gedurende de looptijd van het DB-contract noodzakelijk was, om afstemming met onderhoudspartijen incl. bijbehorende risico's en uitdagingen te voorkomen. Na interne afstemming binnen het RVB wordt dit daarom toegevoegd aan de scope van de aanbesteding van dit project. Hierdoor is er naast de reeds eerder drie genoemde fases tevens sprake van een Onderhoudsfase, die parallel loopt aan de overige drie fases voor de gehele looptijd van het DB-contract. In onderstaand figuur is dit visueel weergegeven.



Figuur 7 Visuele weergave contractfases

Het RVB gaat graag het gesprek aan over de wijze waarop de markt graag de Onderhoudsfase toegevoegd ziet worden aan de scope van de aanbesteding. Het RVB overweegt momenteel twee scenario's:

1. Een separaat onderhoudscontract met daarin alle eisen rondom instandhouding, beheer en onderhoud en een separaat DB-contract voor de scope van het project;
2. Alle eisen rondom instandhouding, beheer en onderhoud verwerken in de vraagspecificatie en overige contractdocumenten van het DB-contract.

Het RVB neigt naar het eerste scenario, waarbij de aanbesteding in twee percelen plaatsvindt: 1) DB-contract en 2) Onderhoudscontract. Hierbij is het voor ondernemingen enkel mogelijk om voor beide percelen aan te melden en in te schrijven en vindt gunning van de percelen plaats aan dezelfde opdrachtnemer. Een reden hiertoe is om flexibiliteit in de aanbesteding te creëren, zodat indien het onderhoudscontract te risicovol of ongewenst blijkt te zijn enkel dat perceel geschrapt kan worden zonder dat de gehele aanbesteding mislukt. In dergelijk geval zal enkel het DB-contract worden gegund en zal er in de uitvoering met de huidige onderhoudspartij op het complex moeten worden afgestemd. Een andere reden is dat het DB-contract en het onderhoudscontract op een andere wijze worden gefinancierd, en er om die reden sowieso al van de opdrachtnemer een gescheiden financiële administratie wordt verlangd.

1) Vraag: hoe kijkt uw onderneming aan tegen de voorkeur van het RVB voor het eerste scenario?

3.2 Prijsvorming

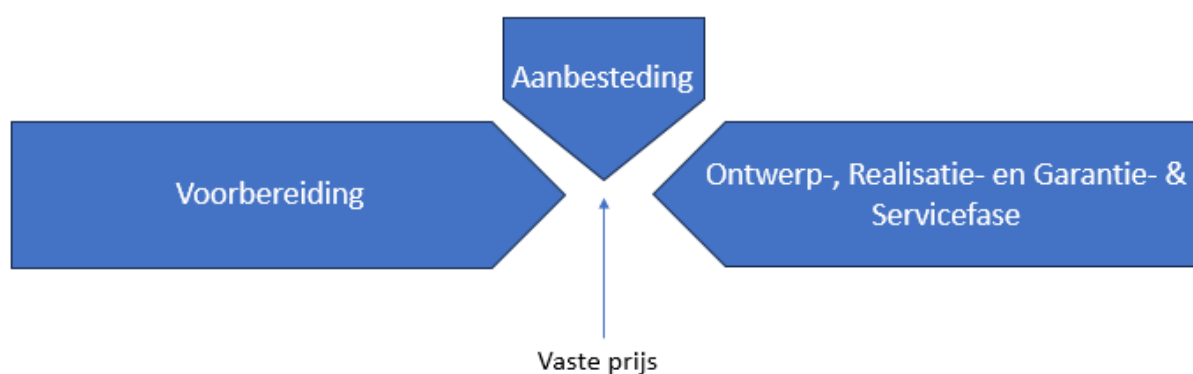
Vanwege de te leveren inspanning in de aanbesteding en de beschikbare capaciteit die de markt heeft is het voor hen mogelijk niet interessant wanneer het DB-contract en het onderhoudscontract worden aanbesteed met een langdurige aanbesteding, waarbij de markt in de aanbesteding veel

(ontwerp)werkzaamheden moet uitvoeren om tot een inschrijving te komen. Eerder ontvangen signalen die vanuit de markt zijn afgegeven duiden op de wens om binnen de aanbesteding zo snel mogelijk tot gunning te komen, waarbij zodoende de benodigde inspanning voor (ontwerp)werkzaamheden en daarmee schaarse inzet van de capaciteit en hoge transactiekosten worden beperkt.

Indien het voor specifiek het DB-contract niet realistisch wordt geacht voor de markt om een deel van het ontwerp te maken, waar tevens op gegund wordt, en het de wens is om de aanbesteding zo efficiënt en kort mogelijk in te richten zijn er een aantal uitdagingen op het gebied van prijsvorming waarvoor nadere input vanuit de markt gewenst is.

3.2.1 Prijsvorming reguliere aanpak DB-contract

Een mogelijkheid die het RVB ziet om de uitdagingen rond de prijsvorming te beheersen is een reguliere aanpak. Deze aanpak betekent op hoofdlijnen dat er in de aanbesteding met de winnende inschrijver een DB-contract en wordt gesloten met daarin een vaste prijs. In onderstaand figuur is het verloop van de reguliere aanpak visueel weergegeven.



Figuur 8 Verloop reguliere aanpak

In bovenstaande reguliere aanpak zit de complexiteit om enerzijds de aanbesteding zo kort mogelijk in te richten en anderzijds alsnog voldoende ruimte te bieden aan de markt om de complexe opgave goed te doorgronden en de risico's te identificeren, te mitigeren en te verdelen. Complicerend is ook het inbouwen van voldoende flexibiliteit m.b.t. prijsaanpassingsmechanismen in het DB-contract. Het doel is immers om binnen de aanbestedingsfase in concurrentie te komen tot een realistische vaste prijs waarvoor inschrijvers het DB-contract willen uitvoeren, zonder dat dit leidt tot inschrijvingen met een enorm hoog risico-opslag dan wel tot een disproportioneel risicoprofiel leidt.

Indien het RVB in de aanbesteding met een reguliere aanpak een vaste prijs overeen wil komen met de inschrijvers, maar daarentegen de aanbesteding zo efficiënt en kort mogelijk in moet richten, is het noodzaak om een level-playing field te bewaken in de dialoog- en inschrijvingsfase.

Het RVB overweegt middels de reguliere aanpak de prijsvorming als volgt in te richten:

Het toepassen van een richtprijs voor alle bouwdelen bij elkaar. Daarnaast een herzieningsclausule voor het monumentale bouwdeel.

Alternatieve aanpakken voor de prijsvorming zouden kunnen zijn:

- Mogelijkheden om de prijs uit te laten splitsen in verschillende bouwdelen/onderdelen
- Mogelijkheden om binnen aanbesteding om te gaan met prijscriterium voor bouwdelen/onderdelen (prijs vrij laten aan de markt, vaste prijs of richtprijs)
- Mogelijkheden tot flexibiliteit voor de prijs van bouwdelen/onderdelen in de uitvoering (Stelposten, herzieningsclausules)

2) Vraag: wat is met bovenstaande aanpak het standpunt van uw onderneming?

Indien het RVB in de aanbesteding met een reguliere aanpak een vaste prijs overeen wil komen met de inschrijvers, is het noodzaak om flexibiliteit m.b.t. prijs aanpassingsmechanismen in het DB-contract op te nemen. Een indexering van het Werk conform BDB-index utiliteitsbouw is hierbij een gegeven.

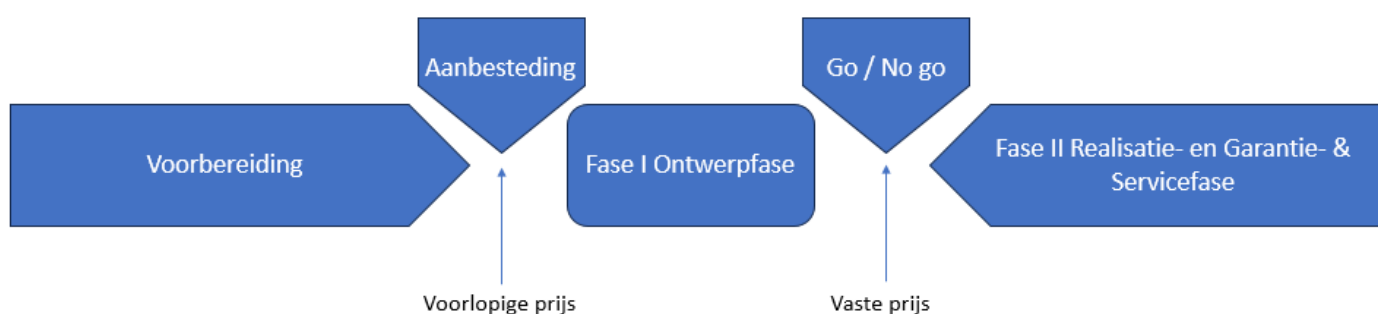
Andere mogelijkheden waar aan gedacht kan worden zijn stelposten, verrekenbare hoeveelheden, een gedeeld risico-budget en herzieningsclausules (betekenis: dit zijn opties in het DB-contract die niet reeds bij inschrijving worden afgeprijsd, maar situaties beschrijven waarbij indien die situatie zich voordoet het RVB een VTW kan opvragen bij de opdrachtnemer die bij akkoord consequenties hebben voor o.a. prijs, kwaliteit en planning).

3) Vraag: hoe zou uw onderneming de prijsaanpassingsmechanismes zoals stelposten, verrekenbare hoeveelheden, een gedeeld risico-budget en herzieningsclausules concreet in het DB-contract willen inrichten?

3.2.2 Prijsvorming twee-fasen aanpak DB-contract

Een andere mogelijkheid die het RVB ziet om de uitdagingen rond de prijsvorming te beheersen is een twee-fasen aanpak. Deze aanpak betekent op hoofdlijnen dat er in de aanbesteding met de winnende inschrijver een DB-contract wordt gesloten op basis van een voorlopige prijs. Het DB-contract wordt opgesplitst in fase I: de Ontwerpfase en fase II: de Realisatie- en Nazorgfase. Aan het eind van fase I: de Ontwerpfase dient er een vaste prijs te worden overeengekomen en vindt op basis van opschortende voorwaarden vanuit het RVB een 'Go / No go' besluit plaats. Enkel bij een 'Go' besluit wordt fase II: de Realisatie- en Nazorgfase daadwerkelijk overeengekomen. Bij een 'No go' besluit wordt fase II: de Realisatie- en Nazorgfase niet overeengekomen en vindt er overleg plaats over de wijze van afronden en betaling van het uitgevoerde werk. In het geval er reeds vergunningen zijn verleend, zal de opdrachtnemer deze op naam laten zetten van het RVB. Het RVB is op dat moment vrij om het volledige ontwerp vrij van rechten opnieuw in de markt te zetten en te laten uitvoeren door een andere opdrachtnemer.

In onderstaand figuur is het verloop van de twee-fasen aanpak visueel weergegeven.



Figuur 9 Verloop twee-fasen aanpak

Een voordeel van bovenstaande aanpak is dat het niet noodzakelijk is om binnen de aanbesteding reeds (een groot deel van) het ontwerp te maken om te komen tot prijsvorming. In de twee-fasen aanpak zit de complexiteit echter wel om binnen de aanbesteding de voorlopige prijs vast te stellen, en zoveel als mogelijk ook al delen van de vaste prijs. Het uitgangspunt van het RVB is namelijk om met een twee-fasen aanpak binnen de aanbesteding zoveel mogelijk concurrentie op prijs te hebben voor de gehele scope van de opdracht, waarbij er tevens bij gunning van de opdracht al redelijke zekerheid is op de hoogte van de vaste prijs die aan het eind van fase I: de Ontwerpfase wordt vastgesteld.

Een andere complexiteit zit in het prijsaanpassingsmechanisme tussen de voorlopige prijs en de vaste prijs. In het kader van beheersing van het projectbudget, doelmatigheid en rechtmatigheid dient er namelijk een maximale afwijking tussen de voorlopige prijs en de vaste prijs te worden bepaald. Een laatste complexiteit zit hem in de opschortende voorwaarden voor een 'Go / No go' besluit. Deze kan ondanks de evenwichtigere risicoverdeling rond prijsvorming alsnog voor een hoger risicoprofiel voor marktpartijen zorgen.

Het RVB kan in de aanbesteding voor een deel van het prijscriterium een voorlopige prijs voorschrijven op basis van een richtbedrag, welke in de aanbesteding onderbouwd wordt aangeleverd door het RVB en welke door gegadigden geverifieerd wordt. Voor het overige deel van het prijscriterium zullen inschrijvers met een vaste prijs inschrijven. Het RVB overweegt middels de twee-fasen aanpak de aanbesteding op één van de volgende methoden in te richten:

1. Onderdelen van het prijs criterium met een voorlopige prijs en vaste prijs zijn:

- Ontwerp (SO t/m TO): vaste prijs;
- Directe bouwkosten: voorlopige prijs;
- Algemene Kosten, Winst & Risico (hierna: AKWR) vaste prijs op basis van percentage;
- Algemene bouwplaatskosten (hierna: ABK): vaste prijs op basis van percentage;
- Verzekeringen, bankgarantie, vergunningen en leges: vaste prijs.

4) Vraag: wat is met bovenstaande aanpak het standpunt van uw onderneming?

5) Vraag: welke uitgangspunten en/of detailniveau van informatie heeft de markt in de aanbesteding nodig om voor bovenstaande onderdelen te komen tot een vaste prijs?

2. Aanvullend op de eerste methode kan het RVB er voor kiezen om een vaste prijs te vragen voor één of meerdere specifieke bouwdelen van het complex, om zodoende meer zekerheid te krijgen op de vaste prijs. Voor de hand ligt de entreezone en/of energievoorziening en warmteopwekking, aangezien in deze zone het oorspronkelijke uitgangspunt – namelijk het verbeteren van de veiligheid van de inrichting- goed zichtbaar wordt en deze bouwdelen naar verwachting vooraan liggen in de uitvoeringsfasering van het werk. De verwachting is dat deze bouwdelen ook goed te demarqueren zijn. Mogelijk ligt vanuit de markt een ander bouwdeel meer voor de hand, waarbij te leveren (ontwerp)werkzaamheden in de aanbesteding beter in verhouding staat tot de kans om de opdracht te verkrijgen. Onderdelen van het prijs criterium met een voorlopige prijs en vaste prijs zijn bij deze methode:

- Ontwerp (SO t/m TO): vaste prijs;
- Directe bouwkosten entreezone en/of energievoorziening en warmteopwekking: vaste prijs;
- Directe bouwkosten overige bouwdelen: voorlopige prijs;
- Algemene Kosten, Winst & Risico (hierna: AKWR) vaste prijs op basis van percentage;
- Algemene bouwplaatskosten (hierna: ABK): vaste prijs op basis van percentage;
- Verzekeringen, bankgarantie, vergunningen en leges: vaste prijs.

6) Vraag: is het haalbaar en interessant voor de markt om voor de entreezone en/of energievoorziening en warmteopwekking (of mogelijk een ander bouwdeel) tot een vaste prijs te komen en op basis van dit ontwerp ook een gunningscriterium op te stellen?

Een twee-fasen aanpak betekent dat er een prijsaanpassingsmechanisme moet worden bepaald tussen de voorlopige prijs en de vaste prijs. Het RVB wil immers niet door het ontbreken van concurrentie negatief verrast worden door de vaste prijs bij fase II: de Realisatie- en Nazorgfase. Het RVB kan voor de onderdelen die in aanmerking komen voor een voorlopige prijs uitgaan van een richtbedrag, welke gebaseerd is op een door het RVB opgestelde begroting. Het RVB kan tevens in de aanbesteding een percentage vaststellen (bijv. max. 10 - 20%) om de maximale afwijking tussen de voorlopige en vaste prijs vast te stellen. In de dialoogfase kan vervolgens aan alle gegadigden worden gevraagd om het richtbedrag en het percentage van de maximale afwijking te verifiëren op (on)zekerheden en (on)mogelijkheden.

Indien tussen de gegadigden en het RVB in de dialoogfase van de aanbesteding overeenstemming is op het geverifieerde richtbedrag en de maximale afwijking, dan zal dit voor alle inschrijvers als voorlopige prijs gelden voor de onderdelen die in aanmerking komen voor een voorlopige prijs en zal voor alle inschrijvers hetzelfde maximale percentage gelden voor het prijsaanpassingsmechanisme.

In de uitvoering van de opdracht zal de opdrachtnemer een waarschuwingplicht hebben indien in fase 1: de Ontwerpfase deze maximale afwijking dreigt te worden overschreden. De opdrachtnemer en het RVB hebben dan de taak gezamenlijk oplossingen te zoeken om toch binnen deze maximale afwijking te blijven. Indien de oplossing betekent dat de opdracht gewijzigd moet worden kan dit enkel binnen de grenzen van de Aanbestedingswet 2012 (er kan o.a. geen sprake zijn van een wezenlijke wijziging).

7) Vraag: wat is met bovenstaande aanpak het standpunt van uw onderneming?

Een twee-fasen aanpak betekent dat er aan het eind van fase I: de Ontwerpfase een 'Go / No go' besluit moet plaatsvinden. Hiervoor dient het in het DB-contract duidelijk te zijn aan welke opschortende voorwaarden er moet worden voldaan om overeenstemming te krijgen om fase II: de Realisatie- en Nazorgfase uit te voeren. Het RVB wil in het DB-contract opnemen dat voor een

nader te bepalen datum er Acceptatie (conform UAV-GC) plaats dient te vinden op bijvoorbeeld de volgende onderdelen:

- Definitief Ontwerp;
- Veiligheid & Gezondheidsplan Definitief Ontwerp;
- Veiligheid & Gezondheidsdossier Definitief Ontwerp;
- Kwaliteitsplan Realisatiefase;
- Verificatie- en validatieplan voor Realisatiefase;
- Risicodossier Realisatiefase;
- Vaste prijs voor de Realisatie- en Garantie- & Servicefase;
- Planning voor de Realisatiefase.

N.B. Acceptatie van een Definitief Ontwerp betekent niet per definitie dat er op basis van dit ontwerp een vaste prijs voor de Realisatie- en Nazorgfase moet worden afgegeven. Een logische gedachte is dat acceptatie van de vaste prijs voor de Realisatie- en Nazorgfase plaatsvindt op het Technisch Ontwerp om zo min mogelijk risico-opslag en onzekerheden te hebben, echter zou het theoretisch gezien ook eerder of wellicht zelfs later kunnen plaatsvinden.

8) Vraag: wat is met bovenstaande aanpak het standpunt van uw onderneming?

3.2.3 *Prijsvorming onderhoudsfase*

Prijsvorming voor het onderhoudscontract komt als volgt tot stand:

E&K contract

- Transitiefase (open begroting)
- Vaststellingsfase (open begroting)
- Dienstverleningsfase (contractbouddelenlijst CBL + staat van verrekenprijs)

Bouwkundig contract

- Open begroting
- Staat van verrekenprijs

3.3 Aanbesteding

De complexiteit van het project betekent dat het belangrijk is om reeds in de aanbesteding al veelvuldig in contact te komen met gegadigden, om daarmee conform doel 4 en bijbehorende KSF-en van dit project de basis te leggen voor een goede toekomstige samenwerking met de uiteindelijke opdrachtnemer. Middels het veelvuldig contact in de aanbestedingsfase kan er zowel aan de kant van de gegadigde als aan de kant van het RVB met DJI onduidelijkheden over verwachtingen, verantwoordelijkheden, eisen en contractuele bepalingen weggenomen worden. Daarnaast is een belangrijk doel van het contact in de aanbestedingsfase om tot een passende en evenwichtige risicoverdeling incl. bijbehorende prijs te komen. Om dit te realiseren verloopt de beoogde aanbesteding volgens de Europese procedure uit hoofdstuk 4 van het ARW 2016: de concurrentiegericht dialogoog. Dit betekent dat de aanbesteding in drie fasen plaatsvindt:

1. Aanmeldingsfase;
2. Dialoofase;
3. Inschrijvingsfase.

Tijdens deze aanbesteding maken de gegadigden kosten. Voor het doen van een aanmelding stelt het RVB geen tegemoetkoming van de gemaakte kosten ter beschikking. Het RVB is wel van plan om inschrijvers die een volledige en geldige inschrijving hebben gedaan een tegemoetkoming van de inschrijfkosten te betalen.

3.3.1 *Verloop van de aanmeldingsfase*

In de aanmeldingsfase worden alle geïnteresseerde ondernemingen in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. Tijdens de aanmeldingsfase is er zowel gelegenheid om vragen te stellen over de gepubliceerde documenten als het proces om te komen tot een aanmelding. Het RVB zal de vraagspecificatie in Relatics in de aanmeldingsfase nog niet vrijgeven aan de gegadigden, maar zal een informatiedocument (informatie die verder borduurt op de inhoud van dit marktconsultatiedocument) zonder gevoelige en vertrouwelijke informatie publiceren met als doel een zo goed mogelijk beeld te geven voor welke opdracht gegadigden zich aanmelden. Daarnaast

zullen de concept basisovereenkomst, annexen (enkel degene die niet zijn verwerkt in de vraagspecificatie in Relatics) en de aanbestedingsleidraden worden gepubliceerd.

Het doel van de aanmeldingsfase is om het aantal gegadigden terug te brengen naar max. drie gegadigden. Dit zal plaatsvinden aan de hand van het beoordelen van de aanmeldingen op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, en indien er dan meer dan drie geschikte gegadigden overblijven het beoordelen van selectiecriteria. De gegadigden die op basis van deze beoordeling in de top drie eindigen ontvangen een uitnodiging tot deelname aan de dialoofase, en zullen daarmee toegang krijgen tot de vraagspecificatie in Relatics. De doorlooptijd van de aanmeldingsfase van aankondiging van de opdracht, tot uitnodiging tot deelname dialoog (rekening houdende met een opschortende termijn) zal globaal 2 tot 3 maanden in beslag nemen (niet rekening houdende met vakantieperiodes).

Het RVB overweegt momenteel de volgende geschiktheidseisen op te nemen. Deze zijn globaal omschreven en zullen verder uitgewerkt worden met beschrijvingen en bewijsstukken aan de hands van de Gids Proportionaliteit:

Technische bekwaamheid

Ervaring met uitvoeren van een geïntegreerd contract onder UAV-GC

Kerncompetentie

De bekwaamheid om verantwoordelijkheid te dragen voor het ontwerp en realisatie van een utiliteitsgebouw met een geïntegreerd.

Ervaring met ontwerpen van een renovatieplan voor een Rijksmonument

Kerncompetentie

Het kunnen maken van een architectonisch ontwerp ten behoeve van een utiliteitsgebouw met een (gedeeltelijke) monumentale status.

Ervaring met het realiseren van verbouwing voor een Rijksmonument

Kerncompetentie

Het naar tevredenheid van de opdrachtgever kunnen uitvoeren en opleveren van de verbouwing van een utiliteitsgebouw met een (gedeeltelijke) monumentale status.

Ervaring hebben met het ontwerpen van een beveiligde omgeving

Kerncompetentie

Het kunnen maken van het opstellen van een ontwerp ten behoeve van een gebouw, zijnde een beveiligde omgeving met een -insluit van personen, en/of cel functie-, zoals penitentiaire inrichting, gerechtsgebouw, politiebureau of gesloten psychiatrische instelling.

Ervaring hebben met het gefaseerd realiseren van verbouwing van een utiliteitsgebouw dat in gebruik is

Kerncompetentie

Kennis en kunde om een werk te realiseren in meerdere fases in een utiliteitsgebouw waar het primaire bedrijfsproces zo min mogelijk verstoord doorgang kan vinden.

Ervaring hebben met het uitvoeren van een onderhoudscontract

Kerncompetentie

De bekwaamheid om op effectieve en efficiënte wijze in een utiliteitsgebouw het onderhoud uit te voeren en storingen af te handelen, waarbij beide zijn afgestemd op het primaire proces van de gebruiker.

Ervaring hebben met het maken van een ontwerp voor buitenruimte

Kerncompetentie

Het in staat zijn om een ruimtelijke inrichting van een gebied op te stellen, dat voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en waarin de wensen en eisen van de gebruiker zijn meegenomen.

Beroepsbekwaamheid

Kwaliteitsmanagementsysteem

Kerncompetentie

De bekwaamheid en kundigheid om te werken op basis van een kwaliteitsmanagementsysteem. (NEN-ISO:9001)

Veiligheid, Gezondheid en Milieu (VGM) beleid

Kerncompetentie

Aanwezigheid van een veiligheidssysteem (VCA).

Milieumanagementsysteem

Kerncompetentie

Het in staat zijn de prestaties op milieugebied te beheersen en verbeteren (ISO:14001). Het voldoen aan wet- en regelgeving en het beheersen van milieurisico's.

Beroepsbevoegdheid

Gekwalificeerde architect

Kerncompetentie

Gegadigde dient over een architect te kunnen beschikken die is ingeschreven in het Architectenregister.

Gekwalificeerde restauratie architect

Kerncompetentie

Gegadigde dient te beschikken over een in restauratie gespecialiseerde architect die is ingeschreven in het Architectenregister.

Gekwalificeerde restauratie aannemer

Kerncompetentie

Gegadigde dient te beschikken over een in restauratie gespecialiseerde aannemer.

Gekwalificeerde landschapsarchitect

Kerncompetentie

Gegadigde dient over een landschapsarchitect te kunnen beschikken.

9) Vraag: zijn er vanuit uw onderneming referenties en certificaten die aangetoond kunnen worden met deze geschiktheidseisen, of zijn er eventueel andere geschiktheidseisen die interessant zijn om te overwegen om op te nemen?

3.3.2 Verloop van de dialoofase

Het doel van de dialoofase is om per gegadigde in meerdere rondes een individueel dialooggesprek te houden over de scope van de opdracht, de eisen in de vraagspecificatie en overige contractuele bepalingen. Zo kan tot wederzijds begrip van de opgave gekomen worden, kan er een evenwichtige risicoverdeling plaatsvinden en kan er tot een (ontwerp)oplossing worden gekomen die passend is bij de inschrijving die in de navolgende fase zal worden ingediend. De dialoogthema's liggen dan ook automatisch in het verlengde waar middels de gunningscriteria voor wordt ingeschreven.

Gedurende de dialoofase vindt er in beginsel per maand één dialoogronde plaats, waarbij er per gegadigde een individueel dialooggesprek plaatsvindt van ca. 3,5 uur. Het streven is om het aantal dialoogrondes te beperken naar max. drie dialoogrondes. Indien gewenst heeft een gegadigde de mogelijkheid om aanvullende expertsessies aan te vragen over specifieke onderwerpen die voor hen van belang is. De doorlooptijd van de dialoofase van uitnodiging tot deelname dialoofase, tot uitnodiging tot inschrijving zal globaal 2 tot 3 maanden in beslag nemen (niet rekening houdende met vakantieperiodes).

Reguliere aanpak

Het RVB overweegt bij een reguliere aanpak op hoofdlijnen de dialoofase als volgt in te richten qua dialoogrondes en thema's:

- Dialoogronde 1
 - Doorgronden van de opgave (ambities, doelen, KSF's en functionele behoeftes)
 - Doorgronden van de RJJI en kritieke bedrijfsvoering
 - Analyse van eisen in de vraagspecificatie
 - Analyse van de grootse risico's
 - Samenwerking Opdrachtgever – Opdrachtnemer
 - Vrijheid van de gegadigden om nadere onderwerpen te bespreken

- Dialoogronde 2
 - Concept ontwerp oplossingen voor de verschillende bouwdelen
 - Concept faseringsvoorstel
 - Analyse van prijsopdrijvende factoren in de uitvraag
 - Vrijheid van de gegadigden om nadere onderwerpen te bespreken
- Dialoogronde 3
 - Nadere uitwerking ontwerp oplossingen voor de verschillende bouwdelen
 - Nadere uitwerking faseringsvoorstel
 - Vrijheid van de gegadigden om nadere onderwerpen te bespreken

10) Vraag: kunt uw onderneming zich vinden in bovenstaande aanpak of heeft u eventueel een andere visie?

Twee-fasen aanpak

Het RVB overweegt bij een twee-fasen aanpak op hoofdlijnen de dialoogfase als volgt in te richten qua dialoogrondes en thema's:

- Dialoogronde 1
 - Doorgronden van de opgave (ambities, doelen, KSF's en functionele behoeftes)
 - Doorgronden van de RJJI en kritieke bedrijfsvoering
 - Analyse van de grootse risico's
 - Twee-fasen aanpak
 - Samenwerking Opdrachtgever – Opdrachtnemer
 - Vrijheid van de gegadigden om nadere onderwerpen te bespreken
- Dialoogronde 2
 - Concept visie op de ontwerp, bouw en onderhoudsopgave
 - Analyse van richtbedragen en onderbouwing via tegenbegroting
 - Vrijheid van de gegadigden om nadere onderwerpen te bespreken
- Dialoogronde 3
 - Financiële beheersing incl. transparantie
 - Ontwerpmanagement
 - Kwaliteitsborging in het ontwerp en de uitvoering
 - Vrijheid van de gegadigden om nadere onderwerpen te bespreken

11) Vraag: kunt uw onderneming zich vinden in bovenstaande aanpak of heeft u eventueel een andere visie?

3.3.3 *Verloop van de inschrijvingsfase*

Na het afsluiten van de dialoogfase worden de max. drie gegadigden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. Het doel van de inschrijvingsfase is gegadigden tijd te geven om hun inschrijving samen te stellen en uiteindelijk na indienen hiervan één inschrijving als economisch meest voordelige inschrijving aan te wijzen. Dit wordt gedaan door de inschrijvers te beoordelen op gunningscriteria en daarmee de inschrijving met de beste prijs-kwaliteit verhouding vast te stellen. De doorlooptijd van de inschrijvingsfase van uitnodiging tot inschrijving, tot opdrachtverstrekking (rekening houdende met een opschortende termijn) zal globaal 2 tot 3 maanden in beslag nemen (niet rekening houdende met vakantieperiodes).

Reguliere aanpak

Het RVB overweegt bij een reguliere aanpak de volgende thema's als gunningscriteria op te nemen:

- Principeontwerp;
- Faseringsvoorstel;
- Plan van aanpak ongehinderde bedrijfsvoering;
- Visie op risico- en kwaliteitsmanagement;
- Visie op de onderhoudsopgave;
- Visie op de samenwerking.

12) Vraag: kunt uw onderneming zich vinden in bovenstaande thema's of heeft u eventueel een andere visie?

Twee-fasen aanpak

Het RVB overweegt bij een twee-fasen aanpak de volgende thema's als gunningscriteria op te nemen:

- Afgeprijsd aanbiedingsontwerp (niveau SO) voor entreezone en/of energievoorziening en warmteopwekking;
- Visie op de ontwerp- en bouw opgave;
- Visie op de onderhoudsopgave;
- Visie op risico- en kwaliteitsmanagement;
- Visie op financiële beheersing;
- Visie op de samenwerking.

13) Vraag: kunt uw onderneming zich vinden in bovenstaande thema's of heeft u eventueel een andere visie?

4. Marktconsultatie

4.1 Probleemschets

Het RVB is momenteel bezig met de voorbereiding van de contract- en aanbestedingsdocumenten en betreft daarin graag de kennis en ervaring van marktpartijen. Vooropgesteld staat dat het RVB, in het kader van haar marktvisie, streeft naar een optimale samenwerking met de markt. Het uitgangspunt is om de opdracht zo aan te besteden dat dit tot voldoende interesse leidt en dat het risicoprofiel voor de markt zoveel mogelijk passend en evenwichtig is gemaakt. Om die reden is er behoefte aan input vanuit de markt, om de vragen die het RVB heeft rond de invulling van het DB-contract, het onderhoud en de aanbesteding te laten beantwoorden.

4.2 Doelen marktconsultatie

Het RVB heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

1. De markt informeren over de stand van zaken rondom het project;
2. In gesprek gaan met de markt over de invulling van het DB-contract, het onderhoud en de aanbesteding.

4.3 Doelgroep marktconsultatie

De marktconsultatie richt zich op de volgende marktpartijen, en hun tendermanagers, projectmanagers, contractmanagers en ontwerpmanagers, die zich willen vormen tot een samenwerkingsverband:

- Architecten;
- Bouwkundige adviseurs;
- Installatietechnische adviseurs;
- Bouwkundige aannemers;
- Installatietechnische aannemers;
- Onderhoudsaannemers.

In het bijzonder richt deze marktconsultatie zich op marktpartijen die actief zijn op het gebied van (technisch) ontwerp, realisatie en/of onderhoud op basis van de UAV-GC, en daarmee expertises hebben die input over een evenwichtige risicoverdeling op het gebied van de contract- en aanbestedingsvorm. Vanwege de huidige marktomstandigheden, waarbij vooral aannemers volle orderportefeuilles hebben en daardoor schaarse capaciteit bezitten om in te zetten tijdens aanbestedingen, zijn vooral de perspectieven van deze marktpartijen nodig om belangrijke afwegingen te maken m.b.t. de invulling van het DB-contract, het onderhoud en de aanbesteding.

4.4 Procedure marktconsultatie

De marktconsultatie bestaat uit de volgende fasen:

1. Informatiebijeenkomst;
2. (Optioneel) Verdiepende één-op-één gesprekken;
3. Publicatie van rapportage.

Tot woensdag 11 december 2024 is er mogelijkheid om over de marktconsultatie (de inhoud van dit marktconsultatiedocument) vragen te stellen via een bericht op het dashboard van TenderNed. De antwoorden op de vragen zullen via een nota van inlichtingen uiterlijk op vrijdag 13 december 2024 aan belangstellenden worden verstrekt.

4.4.1 Informatiebijeenkomst

Het RVB organiseert op donderdag 19 december oktober 2024, tussen 10:00 - 12:30 uur in vergadercentrum Vredenburg 19 te Utrecht een informatiebijeenkomst. Hierin zal het RVB een presentatie geven over de stand van zaken van het project, de beoogde wijze van contracteren en aanbesteden.

Het doel is om op de vragen in dit marktconsultatiedocument voldoende interactie te krijgen, waarmee het RVB in de voorbereiding van de Europese aanbesteding belangrijke besluiten kan nemen over hoe het beoogde DB-contract, het onderhoud en de concurrentiegerichte dialoog zal worden vormgegeven.

Indien er belangstelling is om de informatiebijeenkomst bij te wonen kan dit uiterlijk op dinsdag 17 december 2024 via een bericht op het dashboard van TenderNed worden aangegeven. In het bericht moet duidelijk zijn vanuit welke onderneming er wordt aangemeld en wat de namen zijn van de personen (maximaal twee per onderneming) die de informatiebijeenkomst zullen bijwonen.

4.4.2 *(Optioneel) Verdiepende één-op-één gesprekken*

Indien het RVB tijdens de informatiebijeenkomst onvoldoende antwoord heeft gekregen op de vragen in dit marktconsultatiedocument en daardoor behoefte heeft aan verdere verdieping, zal er een keuze worden gemaakt om met circa drie ondernemingen een verdiepend één-op-één gesprek te houden. De keuze met welke onderneming(en) dit één-op-één gesprek zal plaatsvinden wordt door het RVB bepaald. Indien het RVB gebruik maakt van deze optionele gespreksronde zal het RVB rechtstreeks contact opnemen met de gekozen onderneming(en). Het één-op-één gesprek zal een tijdsduur van circa twee uur hebben en in beginsel digitaal georganiseerd worden, tenzij er van uit zowel het RVB als de betreffende onderneming behoefte is aan een livegesprek.

4.4.3 *Publicatie van rapportage*

Van de marktconsultatie (inclusief optionele verdiepende één-op-één gesprekken) wordt een geanonimiseerde rapportage gemaakt. Uitgesloten van vermelding in de rapportage zijn door deelnemende ondernemingen expliciet vermelde vertrouwelijke vragen en antwoorden of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, zulks naar het oordeel van het RVB.

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 Europese aanbesteding.

4.5 **Planning marktconsultatie**

Voor deze marktconsultatie houdt het RVB de volgende planning aan:

Planning marktconsultatie	
Omschrijving	Datum
Uiterste datum mogelijkheid tot indienen vragen t.b.v. nota van inlichtingen	11 december 2024
Publiceren nota van inlichtingen	13 december 2024
Uiterste datum aanmelding informatiebijeenkomst	17 december 2024
Informatiebijeenkomst	19 december 2024
(Optioneel) verdiepende één-op-één gesprekken	13 januari 2025 tot 31 januari 2025
Publiceren rapportage	14 februari 2025

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

5. Uitgangspunten voor de marktconsultatie

5.1 Communicatie

Alle communicatie rond deze marktconsultatie vindt volledig digitaal plaats via TenderNed. Dat betekent dat de publicatie (zowel de aankondiging, de nota van inlichtingen als de rapportage) via TenderNed openbaar wordt gemaakt en dat de reacties en vragen digitaal worden ingediend via TenderNed. Indien een onderneming geen TenderNed account heeft is het toegestaan om per e-mail (zie colofon) te communiceren. Gelet op het feit dat de Europese aanbesteding uitsluitend volledig via TenderNed plaatsvindt is het echter raadzaam om (tijdig) een TenderNed account aan te maken.

5.2 Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor deze marktconsultatie zijn als volgt:

- Het RVB neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht;
- Dit document is uitsluitend bestemd voor marktconsultatiedoeleinden;
- De marktconsultatie is geen onderdeel van een mogelijke aanbesteding, maar een consultatieronde;
- Ondernemingen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan een mogelijke aanbesteding. Evenmin zijn ondernemingen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van, of bevoorrecht in, een eventuele deelname aan een aanbesteding;
- De marktconsultatie is voor zowel alle deelnemende ondernemers als het RVB vrijblijvend;
- Ondernemingen (inclusief ondernemingen die niet deelnemen aan de marktconsultatie) kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens het RVB ontleen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Eventuele kosten voor deelname aan de marktconsultatie worden niet vergoed door het RVB;
- Deelnemende ondernemingen stemmen ermee in dat door hen aangeleverde functionele informatie geanonimiseerd verwerkt kan worden in het door het RVB nader uit te werken contract;
- Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie;
- De inbreng van deelnemende ondernemingen zal zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld worden, waarbij in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van ondernemingen;
- De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands;
- Het RVB 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;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De door deelnemende ondernemingen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten welke vrij zijn van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt het RVB hiervan gevrijwaard door de deelnemende onderneming(en);
- Het RVB behoudt zich het recht voor:
 - de planning zoals opgenomen in dit marktconsultatiedocument te wijzigen;
 - het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat is medegedeeld;
 - deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken;
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven deelnemende ondernemingen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit marktconsultatiedocument.