



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening

# Marktconsultatie rapportage

20664 | Grootschalige renovatie incl. nieuwbouw & integraal onderhoud  
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](mailto: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>

Bijlage(n) Marktconsultatiedocument RJJJ Den-Hey Acker d.d. 27-11-2024  
Presentatie informatiebijeenkomst RJJJ Den-Hey Acker d.d. 19-12-2024  
Proces-verbaal van bezoek informatiebijeenkomst d.d. 19-12- 2024  
Notitie verdiepend gesprek d.d. 22-01-2025

# Inhoudsopgave

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Inleiding .....</b>                                             | <b>1</b> |
| Informatiebijeenkomst.....                                         | 1        |
| Verdiepende één-op-een gesprekken.....                             | 1        |
| <b>1.    Interactie tijdens de informatiebijeenkomst.....</b>      | <b>2</b> |
| 1.1    Opening (Thom de Bruijn RVB).....                           | 2        |
| 1.2    Introductie DJI (Susanne Stapper DJI).....                  | 2        |
| 1.3    Project inhoudelijk (Dave Geerlings & Jacco Polak RVB)..... | 2        |
| 1.4    Varianten DB-contract (Jelle van Dijk RVB) .....            | 3        |
| 1.5    Geschiktheidseisen (Thom de Bruijn RVB).....                | 3        |
| 1.6    Dialoogrondes (Thom de Bruijn RVB).....                     | 3        |
| <b>2.    Bevindingen vanuit de marktconsultatie .....</b>          | <b>4</b> |
| <b>3.    Conclusies n.a.v. de marktconsultatie .....</b>           | <b>7</b> |

## Inleiding

Voor u ligt de rapportage van de tweede marktconsultatie die gehouden is in het kader van de voorbereiding van het project nieuwbouw Renovatie incl. nieuwbouw & integraal onderhoud Rijks Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker (hierna: RJJJ Den Hey-Acker) te Breda. Het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB), die dit project uitvoert namens de Dienst Justitiële Inrichtingen (hierna: DJI), wilde door middel van deze tweede marktconsultatie enerzijds de markt informeren over de stand van zaken van het project en anderzijds expertise en (ervarings)adviezen uit de markt ophalen over de beoogde aanbesteding van dit project via een geïntegreerd Design & Build (hierna: DB) contract conform UAV-GC 2025 en een integraal onderhoudscontract conform UAV. Voor deze marktconsultatie is een marktconsultatiedocument (bijlage bij deze rapportage) opgesteld, met daarin informatie over het project, de opdracht, de beoogde contracten en vraagstukken rond de aanbestedingsstrategie en prijsaanpassingsmechanismes. In deze rapportage presenteert het RVB in hoofdstuk 1 de kern van de interactie die tijdens de informatiebijeenkomst ontstond, in hoofdstuk 2 de belangrijkste bevindingen van alle interactiemomenten en in hoofdstuk 3 de conclusies n.a.v. de gehouden marktconsultatie.

Het RVB kijkt terug op een positieve en prettige marktconsultatie en waardeert de informatie die vrijwillig door de marktpartijen is gegeven. De sfeer is door het RVB als aangenaam en serieus ervaren. Het laat zien dat samen vanuit vertrouwen naar mogelijkheden en kansen wordt gezocht.

## Informatiebijeenkomst

Het RVB heeft op donderdag 19 december 2024 tussen 10:00 – 12:30 uur in Utrecht een informatiebijeenkomst gehouden, waar vijftien marktpartijen bij aanwezig waren. Hier is door het RVB, met ondersteuning van DJI, een presentatie (bijlage bij deze rapportage) gegeven en heeft er interactie plaatsgevonden over de scope van het project, de beoogde wijze van contracteren (DB-contract en onderhoudscontract) en de vraagstukken die er waren rond de aanbestedingsstrategie en prijsaanpassingsmechanismes. De aanwezigen deelnemers bij de informatiebijeenkomst zijn opgenomen in een proces-verbaal van bezoek (bijlage bij deze rapportage).

## Verdiepende één-op-een gesprekken

Na afloop van de informatiebijeenkomst ontstond bij het RVB de behoefte om meer praktische informatie te ontvangen van de markt over de aanbestedingsstrategie en mogelijke prijsaanpassingsmechanismes voor specifiek het DB-contract. Er is daarom door het RVB een keuze gemaakt om met drie aannemers, die aanwezig waren bij de informatiebijeenkomst, een verdiepend één-op-een gesprek te houden. Ter voorbereiding van deze verdiepende gesprekken is een notitie (bijlage bij deze rapportage) opgesteld. In deze notitie stonden gedachten en vraagstukken omtrent nog te maken keuzes rond de aanbestedingsstrategie en prijsaanpassingsmechanismes voor het DB-contract, waarbij het de bedoeling was om deze notitie als leidraad te gebruiken in het gesprek.

# 1. Interactie tijdens de informatiebijeenkomst

In dit hoofdstuk worden, aan de hand van de programmaonderdelen van de presentatie (bijlage bij deze rapportage), de kern van de gestelde vragen, de gegeven antwoorden en de ontvangen opmerkingen gepresenteerd.

## 1.1 Opening (Thom de Bruijn RVB)

De bijeenkomst werd geopend door Thom de Bruijn (RVB). Vanuit de groep werd de vraag gesteld of de aankondiging van de aanbesteding in Q1 of Q2 zal plaatsvinden. Hierop werd bevestigd dat de aankondiging van de aanbesteding eind Q1 of net begin Q2 zal plaatsvinden.

## 1.2 Introductie DJI (Susanne Stapper DJI)

Tijdens de introductie werd de vraag gesteld of er een grote verandering in de doelgroep heeft plaatsgevonden. Er werd toegelicht dat de doelgroep ouder is geworden, wat leidt tot andere voorzieningen, zoals arbeidsvoorzieningen in plaats van leerplicht. De doelgroep bestaat uit jongeren die veroordeeld zijn binnen het jeugdrecht, veelal met korte straffen. De leeftijd varieert van 14 tot 26 jaar, wat zorgt voor een grote diversiteit.

## 1.3 Project inhoudelijk (Dave Geerlings & Jacco Polak RVB)

- Er werd gevraagd waarom het bad naar de leefgroepen is losgekoppeld. Dit heeft te maken met de logistiek; het bad bevindt zich langs het magazijn met twee separate toegangen om jeugd en jongeren te scheiden.
- Op de vraag of er in de toekomst nog leefgroepen bijkomen, werd aangegeven dat dit op korte termijn niet het geval is.
- De groep vroeg of er uitdagingen zijn op het gebied van logistiek en plattegrond en of zij daarin konden meedenken. Het project is zo opgezet dat de markt nog input kan leveren. De huidige opzet biedt echter praktische oplossingen.
- Er werd gevraagd of er ruimte is in de dialoog om ontwerpen te toetsen. Dit werd bevestigd.
- Er werd gesuggereerd om het magazijn en het bad om te wisselen om de afstand naar de leefruimte te verkorten. Dit is overwogen, maar wordt bemoeilijkt door monumentale eikenbomen aan de voorkant.
- Er is een document beschikbaar waarin staat welke materialen vrijkomen bij de sloop.
- Op de vraag of alle onderzoeksresultaten gedeeld worden, werd aangegeven dat dit nog in overweging is.
- Er werd gevraagd naar een fasering, hiervoor werd verwezen naar de presentatie (bijlage bij dit document).
- Beveiligingsinstallaties vallen deels binnen de scope van het project. De binnen beveiligingsinstallaties worden momenteel geüpgraded en dit project is naar verwachting gereed voor gunning. Hierop dient de nieuwe situatie op voort te borduren.
- Er is geen sprake van een DBM-contract, maar slechts een DB-contract. Wel hoort hier een onderhouds- en nazorgperiode bij van 12 maanden na oplevering van het Werk.
- Voor het beheer en integraal onderhoud van het gehele complex worden aparte contractdocumenten opgesteld.
- Scenario 2 (eisen rondom instandhouding, beheer en onderhoud verwerken in vraagspecificatie en overige contractdocumenten van het DB-contract) wordt door de groep als logischer ervaren, vooral omdat het voordeel biedt om bestaande installaties met bestaande installateurs te onderhouden onder een UAV-contract.
- Er zijn nog geen concrete plannen om onderhoudskosten in de onderhoudsfase te beperken en dat mee te nemen als gunningscriterium maar, dit wordt gezien als goede input.

## 1.4 Varianten DB-contract (Jelle van Dijk RVB)

- Er werd gevraagd wat er precies uitgevraagd wordt in de aanbesteding. Dit betreft onder andere visiedocumenten en plannen van aanpak.
- Het doel is om te voorkomen dat partijen te veel ontwerpinspanning moeten leveren in de vroege fase.
- Er werd gediscussieerd over de verdeling van bijkomende kosten zoals tekenwerk.
- Een deel van de zaal gaf de voorkeur aan de eerste variant van de twee-fasen aanpak.
- Er werd gesproken over tenderkosten en de mogelijkheid om één bouwdeel uit te werken als referentie.
- De manier van afprijzen werd als een uitdaging gezien.
- Er werd voorgesteld om een taakstelling te maken op basis van een voorlopige prijs en onderscheidend vermogen in de processen.
- De reguliere aanpak wordt door een deel van de aanwezigen als tijdsintensief ervaren, wat mogelijk een showstopper kan zijn.
- Er werd gevraagd waarom er niet traditioneel wordt aanbesteed met eerst een ontwerp en daarna de uitvoering. Dit komt omdat er n.a.v. de eerste marktconsultatie al was voorgelegd om een DB-contract aan te besteden en het RVB hier ver gevorderd mee is.
- De manier van afprijzen blijft een punt van aandacht.

## 1.5 Geschiktheidseisen (Thom de Bruijn RVB)

- De referentietermijn voor UAV-GC projecten moet verlengd worden vanwege het beperkte realisatie volume tijdens de coronaperiode.
- Het benodigde consortium bevat veel disciplines, wat kan leiden tot een groot samenwerkingsverband. Er werd geopperd om minder criteria toe te passen en referentietermijnen te verlengen van 5 naar 8 of 10 jaar.
- De markt heeft behoefte aan vroegtijdige duidelijkheid over de inrichting van de aanbesteding.
- Het beperken van de uitvraag tot drie hoofddisciplines zou de organisatie vergemakkelijken.
- Voor het beveiligingsonderdeel is het lastig om bewijslast te vragen vanwege geheimhoudingsverklaringen.
- Er werd voorgesteld om VCA te hanteren in plaats van ISO 45001.

## 1.6 Dialoogrondes (Thom de Bruijn RVB)

- De markt verwacht meer input van het RVB op ingediende stukken tijdens de dialooggesprekken. Uit eerdere ervaringen bleek dat de markt vooral aan het zenden was, terwijl het RVB terughoudend reageerde.
- Duidelijke afspraken vooraf kunnen de dialoog verbeteren en ervoor zorgen dat het RVB feedback kan geven.
- Het is belangrijk om de prioriteiten vast te stellen en 2 à 3 onderwerpen met de markt te bespreken. Dat zorgt voor meer focus in de dialooggesprekken.
- De opgave in zijn geheel integraal benaderen heeft bij de aanwezigen de voorkeur voor de uitvraag, zeker gezien de duur van zes jaar.
- De inspanning aan de voorkant dient enigszins beperkt te blijven.

## 2. Bevindingen vanuit de marktconsultatie

In dit hoofdstuk worden, vanuit de interactie tijdens de informatiebijeenkomst en de gehouden verdiepende één-op-één gesprekken, de belangrijkste bevindingen gepresenteerd.

- In de presentatie zijn drie varianten van het DB-contract gepresenteerd: 1) reguliere aanpak, 2) twee-fasen aanpak variant 1 en 3) twee-fasen aanpak variant. Uit de interactie tijdens de informatiebijeenkomst is duidelijk naar voren gekomen dat de markt ofwel een reguliere aanpak dan wel een twee-fasen aanpak (variant 1) prefereert.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken blijkt dat de meerderheid van de geïnterviewden de voorkeur heeft om bij het DB-contract een reguliere aanpak te volgen, waarin er gedurende de aanbesteding door gegadigden een aanbestedingsontwerp wordt gemaakt en er wordt ingeschreven met een vaste prijs. Hierin is het wel noodzakelijk dat er, afhankelijk van wat er precies wordt uitgevraagd in de aanbesteding, een redelijke tegemoetkoming van de inschrijvingskosten wordt vergoed aan de verliezende inschrijvers.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken is het belangrijkste argument om voor een twee-fasen aanpak te kiezen het "first time right" principe. Dit houdt in dat in het ontwerpproces er in één keer goed ontworpen wordt, zodat niet later zaken opnieuw gedaan moeten worden. Voor een complex opgave als de RJJi Den Hey-Acker zou het namelijk een grote uitdaging vormen voor gegadigden om, in een relatief kort aanbestedingstraject, de juiste vertaalslag te maken van de vraagspecificatie naar een aanbestedingsontwerp en hier ook een vaste prijs op te baseren. Middels een twee-fasen aanpak zou het ontwerp pas na gunning van de opdracht starten, wat gelet op de verwachte complexiteit van de vraagspecificatie en de gebruikersprocessen betekent dat er dan meteen vanaf de start goed ontworpen wordt. Deze zorg van het "first time right" kunnen ontwerpen wordt onderkent door het RVB. Echter heeft het RVB toegelicht dat de insteek van de planvorming tot op heden wel is geweest om zoveel mogelijk informatie aan de voorzijde bekend te hebben, zodat later minder intensief met alle verschillende gebruikersgroepen en andere eindgebruikers afgestemd hoeft te worden. Dit is een spanningsveld.
- Het is een suggestie uit de markt om in de aanmeldfase het aantal geschiktheidseisen te beperken, zodat gegadigden niet al direct voor een aanmelding een volledig samenwerkingsverband moeten vormen. Door te veel en te specifieke geschiktheidseisen te stellen wordt de markt beperkt in mogelijkheden om een samenwerkingsverband te vormen, terwijl gegadigden uiteindelijk toch altijd de beste partners zoeken om mee te doen in de aanbesteding en er soms voordelen te behalen zijn om bepaalde partners pas op een later moment dan de aanmeldfase als onderaannemer te betrekken. Dit zorgt indirect ook voor een lagere inspanning, omdat er dan geen referenties en bewijsmiddelen van deze partners moeten worden ingediend bij aanmelding.
- Het is volgens de markt, voor het stellen van geschiktheidseisen in de aanmeldfase, niet direct noodzakelijk dat de architect degene is binnen het samenwerkingsverband met ervaring in een hoog beveiligd utiliteitsgebouw (zoals een PI, rechtbank en vergelijkbare objecten). Het is bij de aanmelding belangrijker dat er in het samenwerkingsverband in ieder geval één partij is die daarin ervaring heeft, waarbij het minder uitmaakt of dit nu een aannemer of architect is.
- Een ERM certificering voor de restauratie van het monument niet als geschiktheidseis verlangen, maar als contracteis, zorgt volgens de markt weliswaar voor meer flexibiliteit om een dergelijke partij later pas na aanmelding dan wel inschrijving te vinden, maar geeft wel risico's dat er na gunning door de winnende inschrijver alsnog geen partij wordt gevonden die hieraan voldoet.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken heeft de meerderheid de voorkeur om selectiecriteria toe te passen om in de aanmeldfase het aantal gegadigden terug te brengen naar max. 3, in plaats van dit na het 1<sup>e</sup> dialooggesprek pas te trechteren.

- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken blijkt de voorkeur m.b.t. de 'spelregels' in de dialoofase dat het RVB deels agenda onderwerpen en bijgaande dialoofproducten voorschrijft, maar ook (groten)deels de vrijheid aan gegadigden geeft om zelf met agenda onderwerpen en bijgaande dialoofproducten te komen. Daarnaast is er een voorkeur om, langer dan een 3,5 uur durende dialooggesprek, de mogelijkheid te krijgen om in een dialoofronde samen met het RVB een open gesprek te voeren. Tot slot is er een voorkeur om in de planning een enigszins compactere doorlooptijd van de dialoofase te creëren van ca. 16 weken.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken blijkt dat ook na het doorlopen van een dialoofase er een voorkeur is om een presentatie te organiseren na inschrijving, met als doelstelling de ingediende kwalitatieve documenten toe te lichten en vragen te beantwoorden van de beoordelingscommissie.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken heeft de meerderheid de voorkeur om het prijs criterium bij de inschrijvingsfase in te richten met volledige concurrentie op prijs, waarbij het RVB reeds bij de start van de aanbesteding een richtbedrag meegeeft. Dit richtbedrag hoeft geen exact bedrag zijn, maar zou ook een range kunnen zijn om te voorkomen dat er specifiek richting het exacte richtbedrag wordt ontworpen. Dit heeft de voorkeur boven bijvoorbeeld het hanteren van een plafondbedrag.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken heeft de meerderheid de voorkeur om voor de op te stellen kwaliteitscriteria en de beoordeling daarvan uit te gaan van een aanbiedingsontwerp, een toelichting op het aanbiedingsontwerp en een plan van aanpak. Dit zou bij inschrijving het meest onderscheidende vermogen creëren, waarmee het RVB de beste partij krijgt die de ambities en doelstellingen van het project kan verwezenlijken. Voor een aanbiedingsontwerp en toelichting op het aanbiedingsontwerp is volgens de markt 20 pagina's uitvragen als inschrijvingsdocument te weinig om de technische integraliteit te kunnen beantwoorden. Richting de 30 - 50 pagina's zou een beter aantal zijn, waarbij er eventueel nog een beperking kan worden gegeven aan het aantal 3D renders en plattegronden om te voorkomen dat gegadigden te ver hierin gaan. Voor een plan van aanpak op het gebied van proces integraliteit zou, afhankelijk van het aantal onderwerpen, zou 10 pagina's uitvragen als inschrijvingsdocument te veel zijn om concreet te blijven. Ongeveer 6 pagina's lijkt afdoende.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken blijkt dat de planning wat aanscherping benodigd heeft om voldoende rekening te houden met de zomervakantie (niet enkel bouwvak) en de tijd die tussen uitnodiging tot deelneming aan de dialoog, indienen agenda en dialoofproducten 1<sup>e</sup> dialooggesprek en het 1<sup>e</sup> dialooggesprek zit. De doorlooptijd van de aanbesteding in zijn geheel is echter voldoende, maar zou mogelijk in de dialoofase nog wat compacter kunnen.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken blijkt dat het belangrijk is om bij de BDB-index utiliteitsbouw voor de directe kosten, de Algemene Bouwplaats Kosten (hierna: ABK) en de Algemene Kosten, Winst en Risico (hierna: AKRW) zowel de structurele kostenontwikkelingen als de conjuncturele kostenontwikkelingen mee te nemen, tenzij de conjuncturele kostenontwikkelingen negatief zijn. Een startmoment van de indexering zou de start van de uitvoeringswerkzaamheden per fase/bouwdeel kunnen zijn. Overige (bijkomende) kosten zouden eventueel wel prijsvast zonder indexering uitgevraagd kunnen worden door het RVB.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken blijkt dat herzieningsclausules als een voldoende passend middel gezien worden om de prijs bij inschrijving in de ontwerp- en uitvoeringsfase aan te kunnen passen. Een relevante concrete situatie is volgens de markt een afwijking in het uitgangspunt van het aantal beschikbare bouwbegeleiders vanuit DJI, aangezien negatieve afwijkingen hierin mogelijke consequenties heeft voor de ABK en de planning.

- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken blijkt dat eventuele stelposten opgenomen kunnen worden voor herstelwerkzaamheden aan het dak, kozijnen en metselwerk bij het monumentale hoofdgebouw. Een gedeeld risico-budget zou voor beide partijen transparantie en zekerheid kunnen bieden, en kan eventueel vanuit de opdrachtgever voorgesteld worden dan wel vanuit inschrijvers een antwoord op worden gegeven.
- Vanuit de gevoerde verdiepende één-op-één gesprekken blijkt dat er geen aandachtspunten of bezwaren zijn in het kader van hoe het onderhoudscontract gepresenteerd is in de presentatie tijdens de informatiebijeenkomst en de aanvullende informatie uit de notitie verdiepend gesprek.

### 3. Conclusies n.a.v. de marktconsultatie

In dit hoofdstuk worden, n.a.v. de gehouden marktconsultatie, de belangrijkste conclusies gepresenteerd. Deze conclusies zullen de basis vormen bij het opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten.

#### Algemeen

- Er wordt door het RVB gekozen voor een reguliere aanpak bij het DB-contract, wat betekent dat er in de aanbesteding een aanbiedingsontwerp zal moeten worden opgesteld door gegadigden en dat zij hier een vaste prijs bij inschrijving voor moeten indienen.
- Het "first time right" principe is een uitdaging bij een reguliere aanpak bij het DB-contract. Het RVB gaat onderzoeken wat het kan doen om gegadigden hierbij goed op weg te helpen. Gedacht wordt aan bijv. tijdens de dialoofase specifieke gebruikers van bepaalde bouwdelen/zones vanuit de RJJi aan alle gegadigden tegelijkertijd kort laten presenteren hoe hun proces eruit ziet en waar hun in de dagelijkse praktijk zoal tegenaan lopen. Een ander idee is om extra ruimte te bieden middels expertsessies gedurende de dialoofase om te toetsen of de denkwijze van gegadigden in relatie tot het gebruik van de RJJi klopt.
- Voor het onderhoudscontract zijn er geen nieuwe of andere inzichten dan gepresenteerd in de presentatie tijdens de informatiebijeenkomst en de aanvullende informatie uit de notitie verdiepend gesprek.

#### Aanmeldfase

- De geschiktheidseisen voor referentieopdrachten zullen dusdanig worden geformuleerd dat er bij aanmelding enkel een samenwerkingsverband wordt verlangd tussen: 1) hoofdaannemer UAV-GC, 2) architect utiliteitsbouw, 3) deskundige monument en 4) deskundige hoog beveiligde omgeving. De deskundige voor het monument en hoog beveiligde omgeving kan bij aanmelding bestaan uit een aannemer of architect.
- De geschiktheidseisen voor certificaten zullen dusdanig worden geformuleerd dat er bij aanmelding enkel een geldig ISO 9001 certificaat wordt verlangd. Een ERM certificering voor een restauratie architect/aannemer wordt enkel als contracteis opgenomen in de vraagspecificatie. Het staat gegadigden uiteraard wel vrij om alvast bij inschrijving een ERM gecertificeerde restauratiearchitect aan zich te verbinden.
- Indien er meer dan drie gegadigden zijn die voldoen aan de geschiktheidseisen zal er op basis van het uitvragen van twee selectiecriteria worden beoordeeld welke drie gegadigden uitgenodigd zullen worden voor de dialoog- en inschrijvingsfase. Voor de selectiecriteria zijn thema's waaraan gedacht wordt: een complexe ontwerpopgave met meerdere stakeholders, een uitvoeringsopgave van een in gebruik zijnde pand met meerdere beveiligingsschillen, een uitvoeringsopgave met complexe bouwplaats inrichting en fasering.

#### Dialoofase

- Er zullen drie dialoogrondes komen, waarin de dialoogproducten en agendaonderwerpen deels worden voorgeschreven door het RVB en deels vrij worden gelaten aan de gegadigden.
- Om tegemoet te komen aan de wens om per dialoogronde langer dan 3,5 uur in gesprek te zijn wordt momenteel gedacht om per dialoogronde één volledige dag per gegadigde beschikbaar te stellen. Hierin zou een dialooggesprek van ca. 4 uur plaats kunnen vinden en zou het overige gedeelte van de dag opgedeeld kunnen worden in expertsessies omtrent bepaalde thema's. Deze expertsessies zouden dan bestaan uit één à twee thema's die voor alle gegadigden gelijk zijn en uit de mogelijkheid tot aanvullende thema's op verzoek van gegadigden.

- Het thema samenwerking in de dialoog- en inschrijvingsfase zal niet enkel op de zachte kant zien, maar ook meer de tastbare kant in het kader van risico-, budget- en planningsbeheersing.

#### Inschrijvingsfase

- Voor het prijs criterium wordt gekozen om geen plafondprijs of taakstellend budget toe te passen. Er zal vrijheid worden gelaten aan gegadigden om te concurreren op prijs, waarbij het RVB vanaf de start van de aanbesteding een range zal meegeven voor het richtbedrag van het DB-contract.
- Voor de kwaliteitscriteria zal er voor de inschrijvingsdocumenten een aanbiedingsontwerp incl. toelichting op het ontwerp van ca. 30 pagina's worden uitgevraagd, die ziet op de mate waarin de inschrijver de technische integraliteit van de opgave begrijpt en oplost. Daarnaast zal er een plan van aanpak van ca. 6 pagina's worden uitgevraagd, die ziet op de mate waarin de inschrijver de proces integraliteit van de opgave begrijpt en oplost.
- Er zal na inschrijving een mogelijkheid worden geboden aan geldige inschrijvers tot het geven van een presentatie, met als doelstelling de ingediende kwalitatieve documenten toe te lichten en eventuele verduidelijkingsvragen te beantwoorden van de beoordelingscommissie.

#### Planning

- De planning uit de notitie verdiepend gesprek zal worden herzien. Uitgangspunten hierin zijn start aanbesteding eind maart / begin april, een ruimere beoordelingstijd door het RVB voor aanmeldingen i.v.m. selectiecriteria, rekening houden met de zomer (school)vakantie en voldoende tijd plannen tussen de verschillende onderdelen in de dialoogfase zonder dat de volledige dialoogfase te lang wordt.

#### Prijsaanpassingsmechanismes.

- Er zal tijdens de start van de aanbesteding een lijst met herzieningsclausules worden gedeeld om te duiden in welke situaties en omstandigheden de prijs bij inschrijving zal kunnen worden gewijzigd middels een VTW. Belangrijke onderwerpen zijn hierbij in ieder geval: 1) monumentaal hoofdgebouw, 2) verandering in beschikbaarheid bouwbegeleiding vanuit DJI, 3) gewijzigde omstandigheden en incidenten in relatie tot bedrijfsvoering RJJJ en 4) afwijkingen van informatie uit de aanbesteding met de werkelijkheid conform UAV-GC. Er zal worden onderzocht in hoeverre het mogelijk is om n.a.v. de dialooggesprekken nog aanvullende herzieningsclausules op te nemen.
- In de vraagspecificatie van het DB-contract overweegt het RVB een eis op te nemen, dat er conform de BDB-index utiliteitsbouw geïndexeerd wordt, waarbij structurele kostenontwikkelingen en (niet negatieve) conjuncturele kostenontwikkelingen worden meegenomen.
- Er zal overwogen worden om tijdens de start van de aanbesteding reeds stelposten op te nemen voor het monumentale hoofdgebouw, dan wel worden onderzocht in hoeverre het mogelijk is om n.a.v. de dialooggesprekken stelposten op te nemen
- Er zal bij de start van de aanbesteding geen sprake zijn van verrekenbare hoeveelheden of een gedeeld risico-budget. Er zal worden onderzocht in hoeverre het mogelijk is om n.a.v. de dialooggesprekken deze zaken eventueel alsnog op te nemen.