



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Informatiedocument

Stationsplein West 30 Arnhem

28-1-2022

Colofon

Versie
1.0

Datum
28-1-2022

Contactpersoon
Jan Enting
Jan.Enting@rijksoverheid.nl

Disclaimer
-

Rijksvastgoedbedrijf
Korte Voorhout 7
Den Haag

Algemene projectinformatie

Projectnaam
SPW DOEN

Adresgegevens
Stationsplein West 30 Arnhem

Bouwjaar
1961



Inhoudsopgave

1	
—	
Inleiding	4
2	
—	
Doelen	6
3	
—	
Context	8
4	
—	
Project scope	10
5	
—	
Project opgave	12
6	
—	
Aanbestedingsproces	14



Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) verzorgt efficiënte en aantrekkelijke huisvesting voor de rijksoverheid. De maatschappelijke ambities reiken verder. Met de ontwikkeling van het stationsgebied in Arnhem wil het RVB bijdragen aan een aantrekkelijke leefomgeving en duurzaamheid. In het project DOEN Stationsgebied Arnhem werken we op een vernieuwende manier samen en staat partnerschap centraal.

Meer dan een kantoor: De omgeving

De kantoren die we realiseren zijn integraal onderdeel van het stationsgebied. We willen de gebouwen daarom zo ontwerpen, dat ze een impuls geven aan de omgeving. Binnen het gebouw denken we aan openbare delen als de entree, een tuin en een grand café. Buiten het gebouw wordt, samen met de gemeente, de bereikbaarheid vergroot met uitnodigende, groene en veilige (loop)routes. Ook gezamenlijk gebruik van bepaalde ruimtes of bijvoorbeeld parkeergelegenheid, behoort tot de mogelijkheden.

Meer dan een kantoor: Duurzaam

Nederland staat voor grote uitdagingen op het gebied van energie en milieubelasting, zoals gasloos, CO₂-reductie, energieneutraliteit en circulariteit. Daar zetten we in Arnhem maximaal op in. Ook gezondheid, voor medewerkers en omgeving, wordt gestimuleerd. Samen met partners maken we integrale afwegingen over de aanpak en keuzes hierin. Duurzaamheid betekent voor ons ook een gebouw van hoge kwaliteit in beeld en materialen, en de flexibiliteit om veranderend gebruik in de toekomst mogelijk te maken.

Meer dan een contract: Partnerschap

DOEN staat voor doen wat de bedoeling is. Nu en in de toekomst. De gebiedsaanpak en duurzaamheidsambities staan centraal. De toekomst kent ongetwijfeld nieuwe ambities. Daar moeten we op kunnen inspelen. Het projectteam kan dat niet alleen. We willen de kennis en creativiteit van de markt benutten. Daarvoor zoeken wij een partner om samen onze ambities waar te kunnen maken. Met deze gedeelde ambities, maken we gezamenlijk afwegingen en besluiten. Dat betekent een duurzame relatie, die verder gaat dan de oplevering van het gebouw. We zoeken dus eerst een partner, om vervolgens samen afspraken te maken en een contract te schrijven. Een contract dat ruimte biedt voor flexibiliteit om te blijven doen wat de bedoeling is. Partners in de opgave zijn ook partijen als gebruikers, bewoners en de gemeente. Hetzelfde geldt voor de diverse spelers binnen het Rijk, zoals de leveranciers van de ICT en facilitaire producten en diensten.

Doel informatiedocument

Dit document heeft als doel om marktpartijen te informeren over de aankomende aanbesteding voor Diensten voor dit project. Zij kunnen dan bepalen of zij geïnteresseerd zijn en zich hierop voorbereiden. Bijvoorbeeld door consortia te vormen. Het Rijksvastgoedbedrijf zal de aanbesteding naar verwachting in januari 2022 opstarten met de publicatie van de aankondiging op TenderNed.

Ambitie document

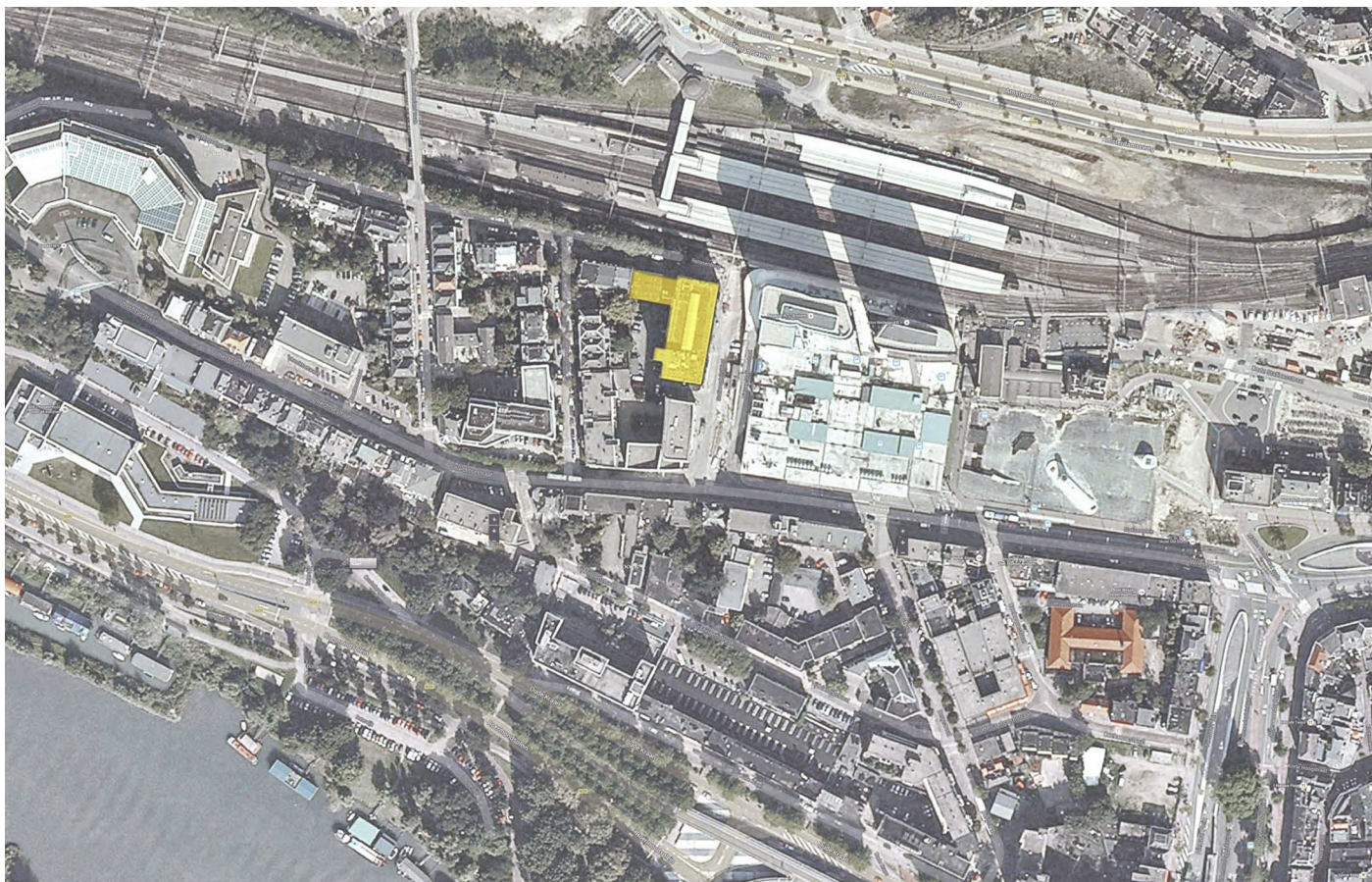
De transformatie van SPW30 kan een hefboom zijn voor de verbetering van de aansluiting van het stationsgebied op de directe omgeving. De veranderde positie van SPW30 (na de komst van het nieuwe station Arnhem Centraal) vraagt om een reactie van het gebouw en in de openbare ruimte waar het gebouw staat. Daarnaast is de transformatie het moment om te bepalen hoe dit kantoorgebouw kan gaan voldoen aan diverse doelstellingen van het Rijk op het gebied van duurzaamheid en circulaire economie. Om die reden hebben gemeente en het RVB gezamenlijk een ambitiedocument opgesteld. Doel van dit ambitiedocument is deze opgaven te formuleren en de samenwerking tussen de gemeente Arnhem en het RVB daarin te agenderen. Op het schaalniveau van SPW30 beschrijft het ambitiedocument de stedenbouwkundige kaders en de ontwerpgegevens voor de transformatie van het gebouw. Op een hoger schaalniveau beschrijft het de wenscontouren waarbinnen op korte-, middellange- en lange termijn ontwikkelingen en initiatieven op gebied van openbare ruimte en duurzaamheid kunnen plaatsvinden.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het Ambitie document Rijksvastgoedbedrijf, gemeente Arnhem.

Manifest

In het manifest Gebiedsgerichte aanpak van mei 2019 dat is opgesteld door de gemeente Arnhem, de Provincie Gelderland en het Rijksvastgoedbedrijf stellen, is besloten dat het zinvol en kansrijk is om samen in te zetten op een gebiedsgerichte aanpak gericht op een gezond, bereikbaar, veilig en leefbaar gebied.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het Manifest Gebiedsgerichte aanpak, gemeente Arnhem, Rijksvastgoedbedrijf, provincie Gelderland, 22 mei 2019.



Locatie Stationsplein West 30 (SPW30)



Foto noordzijde gebouw

Context en monumentale waarde

Ontwikkelingsgeschiedenis omgeving

Het stationspostgebouw is onderdeel van een relatief smal gebied ten westen van de Arnhemse binnenstad, dat ligt ingeklemd tussen spoorbundels en de rivier de Rijn. In dit gebied komen de zuidrand van de Veluwe stuwwal en de Rijn bij elkaar, wat voor grote hoogteverschillen zorgt.

In 1953 lag er een definitief wederopbouwplan voor de stationsomgeving. Een essentiële verandering was de totale egaliseren van het gebied, waardoor het nieuwe stationsgebouw en -plein op het niveau van de Utrechtsestraat kwamen te liggen. Er werd gekozen voor twee stationspleinen; de één als formele stadsentree, de ander als informeler vertrekpunt van (streek) bussen. Ten westen van het busplein (Stationsplein-West) opende in 1959 het stationspostgebouw. Voor het busplein fungeerde het als een imponerende pleinwand, terwijl het volume de achterliggende woonbuurt in de luwte legde. In 1996 werd een ingrijpend masterplan voor het stationsgebied gemaakt: Arnhem Centraal. Tot dan toe was er niet veel veranderd in de omgeving van het station en het stationspostgebouw. De plannen betekenden de afbraak van alle bebouwing in het plangebied. Het stationspostgebouw lag net buiten de begrenzing en 'mocht' blijven staan. Op de plek van het Stationsplein-West werd in 1997 gestart met de bouw van een parkeergarage met daarboven een overdekt busplein en kantoren. In 2015 was het hele stationsgebied gereed.

Voor het stationspostgebouw had het plan Arnhem Centraal een grote impact. Er ontstond een nieuwe ruimtelijke constellatie, waarin het gebouw een marginale rol speelt, in plaats van de hoofdrol. De pleinruimte van het Stationsplein-West verdween waardoor het gebouw niet meer als pleinwand te beleven is, zichtlijnen op het gebouw vanuit het station ontbreken. Met de bebouwing op het voormalige Stationsplein-West en buurpand La Ligne werd het gebouw van de hoogste, de laagste. De beeldbepalende ligging heeft aan betekenis ingeboet, maar vanaf het spoor - en ook vanaf de reizigersbrug - blijft het gebouw imponeren.

De bouw

In 1953 werd door de Rijksgebouwendienst - onder leiding van architect Hendrik Engberts - gestart met het ontwerp van een stationspostgebouw in Arnhem. Tijdens het ontwerpproces vond in 1955 een verregaande reorganisatie van de PTT plaats, waardoor het ontwerp opgewaardeerd moest worden. Het resultaat was een gebouw dat zowel een expeditiekantoor, directiezetel van het postdistrict Arnhem, hulppostkantoor voor inwoners van de stad en douanekantoor was: een functionele postfabriek en representatief kantoorgebouw in één.

Architect Engberts koos een vormtaal die aansloot bij de ideeën van rijksbouwmeester Friedhoff.

De termen die gebruikt kunnen worden om de rijksarchitectuur uit deze periode te typeren zijn ook toepasbaar op het Arnhemse stationspostgebouw: waardig, degelijk, monumentaal, streng en statig. Het gebouw werd ontworpen als een overgangselement tussen het drukke stationsplein en de rustige woonwijk erachter.

Het gebouw kreeg een L-vorm met een hoog bouwdeel aan het Stationsplein en een laag bouwdeel aan de Renssenstraat.

De hoogbouw werd in het midden van dubbelhoge werkruimtes voorzien met aan de uiteinden entresols zodat 'normale' verdiepingshoogtes voor de kantoren ontstonden. Drie trappenhuizen verbonden de verschillende bouwlagen met elkaar. Het lage bouwdeel sloot aan op de belendende herenhuizen van twee bouwlagen. Omdat de Renssenstraat een stuk hoger ligt dan het Stationsplein waren dit de tweede en derde verdieping. De dubbelhoge begane grond lag onder het maaiveld, deels onder de straat. Langs de noordkant van het hoge bouwdeel werd een brede trap mee-ontworpen om het niveauverschil tussen het Stationsplein en de hoger gelegen Renssenstraat te overbruggen.

Het gebouw werd alzijdig ontworpen, alle kanten waren even belangrijk. De gevels van licht metselwerk kregen een sterk verticaal karakter. De bijzondere elementen, zoals de plint, sieromlijstingen, dakoverstekken en luifels, werden uitgevoerd in kunststeen. Entrees werden benadrukt door langgerekte luifels, opstapjes of brede kunststenen omlijstingen. Aan de vormgeving van de vensters was de functie afleesbaar. De uitgebouwde trappenhuizen werden geaccentueerd met stalen kozijn in kunststeen omlijstingen.

Een integraal onderdeel van het ontwerp waren de overgangselementen buiten het gebouw: de trappartij aan de spoorzijde (oorspronkelijk met vier lantaarns), de balustrades aan de Renssenstraat en de muur langs het binnenterrein als afscheiding van hoger liggende tuinen van de herenhuizen aan de Betuwestraat. Onder de Renssenstraat werd het gebouw via een posttunnel onder de treinsporen verbonden met de perrons.

Latere wijzigingen

De grootste verbouwing was die van 1990. Toen werd het pand herbestemd tot kantoorgebouw, met op de bovenste drie verdiepingen het RGD-regiokantoor. Met tussenvloeren in de dubbelhoge ruimtes werden extra vierkante meters gecreëerd. Het interieur werd volledig verwijderd, op de trappenhuizen na. De kelder werd, samen met de nieuwe onderkeldering van de binnenplaats, in gebruik genomen als parkeergarage. De trappenhuizen en het exterieur werden zo veel mogelijk in oorspronkelijke staat gehouden en werden waar nodig hersteld.

De lichtstraat in het dak van de hoogbouw werd geopend en de vloeren eronder werden van vides voorzien, waardoor licht in het hart van het gebouw kwam. Op de vierde, vijfde en zesde verdieping werd voor het RGD-kantoor een centrale hal met verkeersruimte gemaakt waar omheen de kantoren werden gesitueerd. In de middenzone kregen de nevenfuncties een plek. Op de bouwlagen daaronder werd voor eenzelfde opzet gekozen, maar vanwege het ontbreken van daglicht, ontstonden om de middenzone met nevenfuncties donkere gangen waardoor dit een minder geslaagde ingreep bleek.

Na de verbouwing van 1990 vonden verschillende kleine wijzigingen plaats. De wijzigingen die een grote impact hadden op het huidige gebouw waren de komst van de spoorwegpolitie in 2004, hiervoor gingen grote delen van de begane grond volledig op de schop, en de restauratie van de hoofdentree in 2010. De oorspronkelijke luifel is toen gereconstrueerd en de verdwenen kolommen teruggebracht. De vier beelden die de luifel oorspronkelijk sierde kwamen niet terug.

Contextuele waardestelling

Het stationspostgebouw is van algemene historische waarde als een van de weinige overgebleven stationspostkantoren uit de periode na de Tweede Wereldoorlog en in Arnhem als een van de weinige herinneringen aan de stationsomgeving zoals die in wederopbouwperiode gedacht was.

Ondanks de ingrijpend gewijzigde omgeving heeft het stationspostgebouw ensemble- en stedenbouwkundige waarde vanwege de overbrugging van hoogteverschillen - zowel in het gebouwontwerp als de meeontworpen elementen in de buitenruimte (trap) -, als stedenbouwkundig overgangselement tussen twee stedelijke milieus, als gevelwand van het Stationsplein-West en vanwege de functionele relatie met het spoor (spoortunnel).

Het stationspostgebouw heeft architectuurhistorische- en bouwhistorische waarde als representant van het betere naoorlogse rijkskantoor, vanwege de bijzondere gebouwtypologie van postfabriek/representatief rijkskantoor, vanwege de relatief gave wederopbouwarchitectuur, vanwege de interieurelementen die herinneren aan het oorspronkelijke ontwerp en vanwege de in 1990 uitgevoerde verbouwing die een modern kantoorconcept combineerde met de bestaande karakteristieken van het gebouw. Het stationspostgebouw heeft gebruikshistorische waarde vanwege de oorspronkelijke functie van stationspostgebouw.

Interne waardestelling

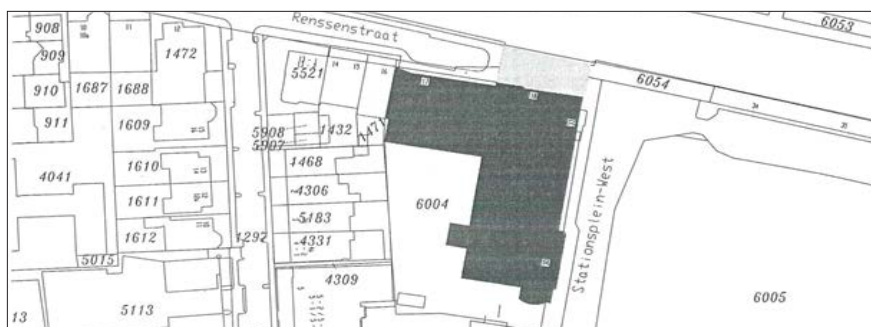
Het exterieur en de mee-ontworpen directe omgeving zijn vrij gaaf bewaard gebleven en hebben veelal een hoge monumentwaarde. De belangrijkste uitzonderingen zijn het vernieuwde transformatorhuis en de later aangebrachte entree van de parkeergarage, beide met een indifferente waarde.

De constructie is eveneens grotendeels oorspronkelijk en karakteristiek voor het gebouw en heeft daarom een hoge monumentwaarde. De later aangebrachte tussenvloeren op de eerste en derde verdieping en de parkeerkelder onder het binnenterrein hebben een indifferente monumentwaarde. De later aangebrachte tussenvloer van de vijfde verdieping heeft als onderdeel van de verbouwing tot RGD-kantoor een positieve monumentwaarde.

Het interieur is sinds de bouwtijd ingrijpend gewijzigd, zowel de interne indeling als de interieurafwerking. Alleen de constructieve elementen, de trappenhuizen (inclusief afwerkingen), een schacht met kanalen, de voormalige goederenliftschacht, de posttunnel en enkele afwerkingen hebben een hoge monumentwaarde.

De nog te beleven dubbelhoge ruimte op de begane grond van de laagbouw heeft een positieve monumentwaarde.

De verbouwing tot RGD-kantoor van de vierde, vijfde en zesde verdieping wordt positief gewaardeerd, omdat de oorspronkelijke architectuur werd gerespecteerd en deels teruggebracht (de lichtstraat). De interne indeling en afwerkingen van de rest van het gebouw hebben een indifferente monumentwaarde.



Situatie tekening (bron: CHO SPW30)

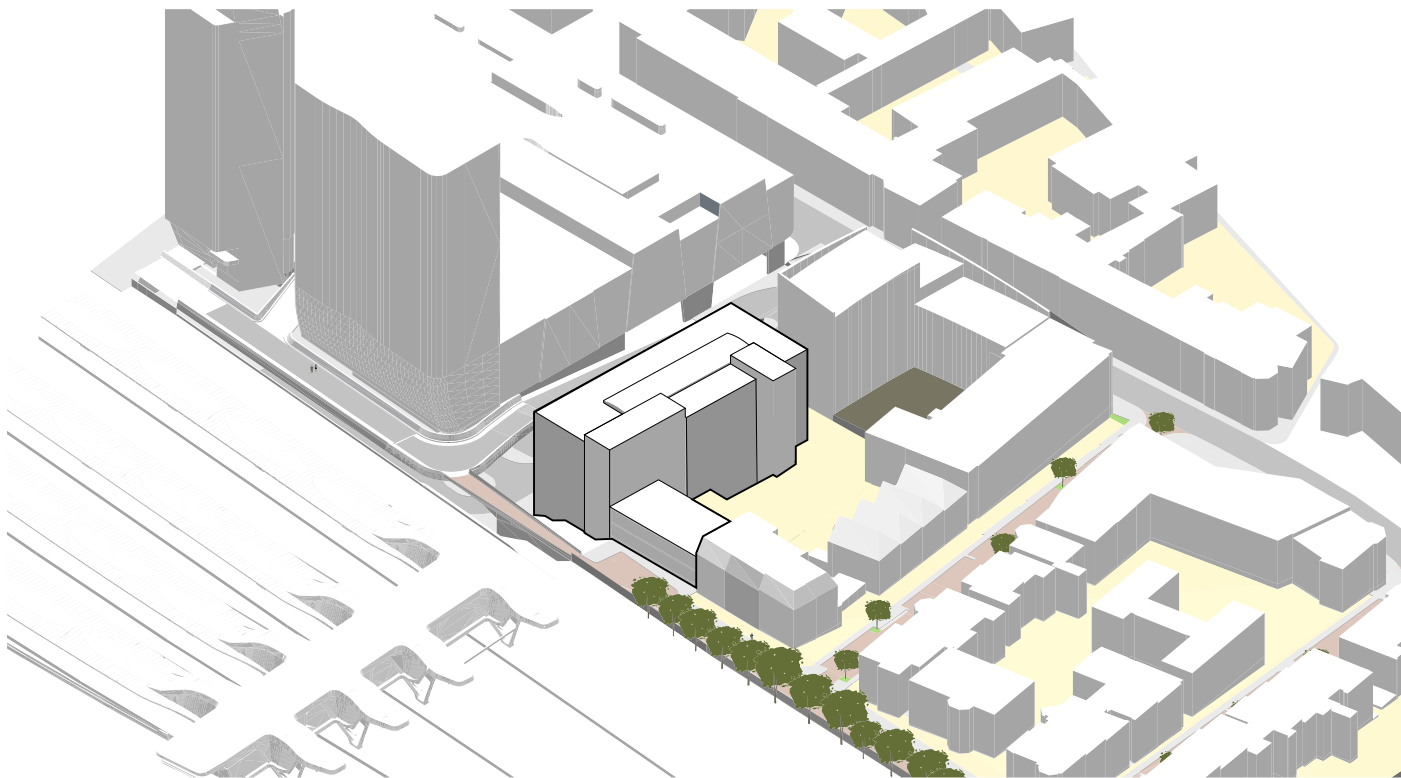
3

Doelen

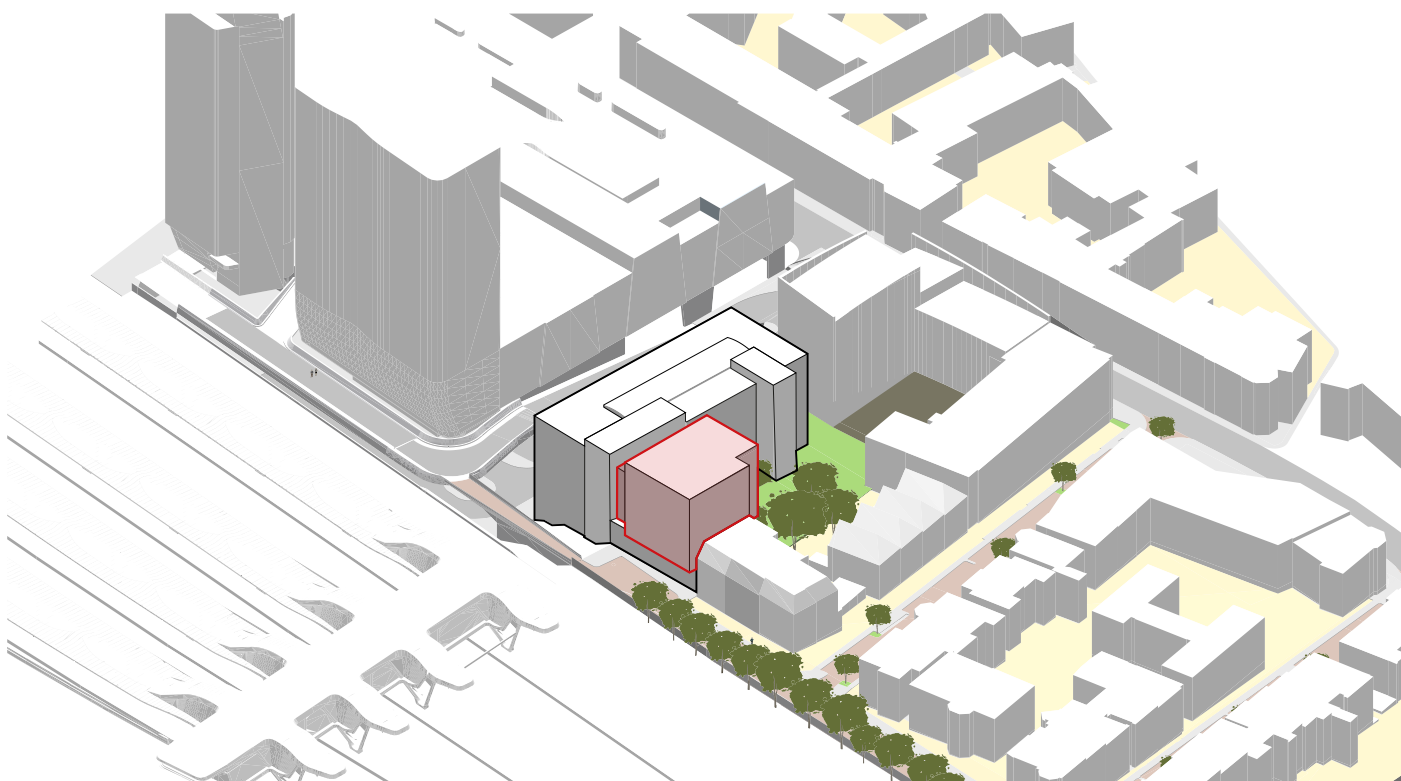
Voor het project zijn de volgende doelen & ksf's gesteld:

1. Efficiënt, aantrekkelijk Rijkskantoor
 - Het Rijkskantoor is functioneel
 - Het Rijkskantoor is adaptief
 - Het Rijkskantoor draagt bij aan een gezonde en veilige werkomgeving
2. Duurzame huisvesting
 - De huisvesting is klimaatneutraal
 - De huisvesting is circulair
 - De huisvesting is klimaatadaptief
3. Ruimtelijke kwaliteit
 - Monumentale waarde en architectonische kwaliteit
 - De huisvesting zorgt voor een goede stedenbouwkundige inbedding
4. Duurzaam partnerschap
 - Integraal resultaat
 - Gedeelde verantwoordelijkheid tussen marktpartners en de Rijkspartners
 - Partners in de directe omgeving worden betrokken bij het project
 - Er is respect en vertrouwen in de samenwerking tussen de partners
 - Beperken transactiekosten





Bestaande situatie (bron: Ruimtelijke onderbouwing SPW30)



Gebouw met optopping (bron: Ruimtelijke onderbouwing SPW 30)

Project scope

Het project bestaat uit de volgende onderdelen:

Het huidige Rijkskantoor is ongeveer 12.500m² (bvo) groot en bestaat uit twee gebouwdelen:

- Deel aan het Stationsplein West. Dit is het hoofdgebouw dat bestaat uit 8 bouwlagen (inclusief de parkeerkelder).
- Deel aan de Renssenstraat dat bestaat uit 3 bouwlagen en een kelder

Het hoofdgebouw wordt gerenoveerd, zo ook het deel aan de Renssenstraat, echter komt hier een nieuwe optopping bovenop, zodat er een gebouw van 9 bouwlagen aan de Renssenstraat ontstaat. Dit om een nieuwe goede stedenbouwkundige inbedding van het gebouw te bewerkstelligen in zijn nieuwe omgeving. Tevens wordt hiermee de nieuwe entree aan de Renssenstraat benadrukt en dient het Renssenstraat deel weer als schakel tussen het nieuwe station en de aangrenzende buurt. In totaal wordt het Rijkskantoor hiermee 15.000m² groot.

Het Rijkskantoor is bedoeld voor de huisvesting van de volgende overheidsdiensten:

- Rijksvastgoedbedrijf (RVB)
- Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO)
- Belastingdienst (BD)

De uitvoering bestaat uit twee fases. Het gebouwdeel aan de Renssenstraat zal eerst gerealiseerd worden zodat het RVB, welke nu in het hoofdgebouw gehuisvest is, verhuist kan worden naar de deels definitieve plek in gebouwdeel aan de Renssenstraat. Na deze fase wordt het hoofdgebouw gerenoveerd.

Naast het vergroten van het volume aan de Renssenstraat zijde om een betere stedenbouwkundige inbedding te creëren voor het Rijkskantoor, worden de volgende zaken gerealiseerd of aangepast om een meer open karakter te bewerkstelligen ten behoeve van een betere aansluiting met zijn directe omgeving:

- In het bouwdeel aan de Renssenstraat wordt de nieuwe entree gerealiseerd.
- Er wordt een semi openbare binnentuin gerealiseerd boven het bestaande parkeerdek op het binnenterrein.
- In bouwdeel aan de Renssenstraat wordt een openbaar Grand café gerealiseerd.
- Er komt een groot Rijksontmoetingsplein met aanlandplekken voor de rijksambtenaren.

Naast het ontwerp en de realisatie van het Rijkskantoor is ook het meerjarige Onderhoud van het werk voor de duur van 15 jaar onderdeel van de scope.



Omschrijving mogelijke indeling

Op de begane grond aan Stationsplein-West bevindt zich een entree voor medewerkers en bezoekers. Hier bevindt zich het Rijksbalie gebied. Op deze verdieping is ook een entree naar de fietsenstalling.

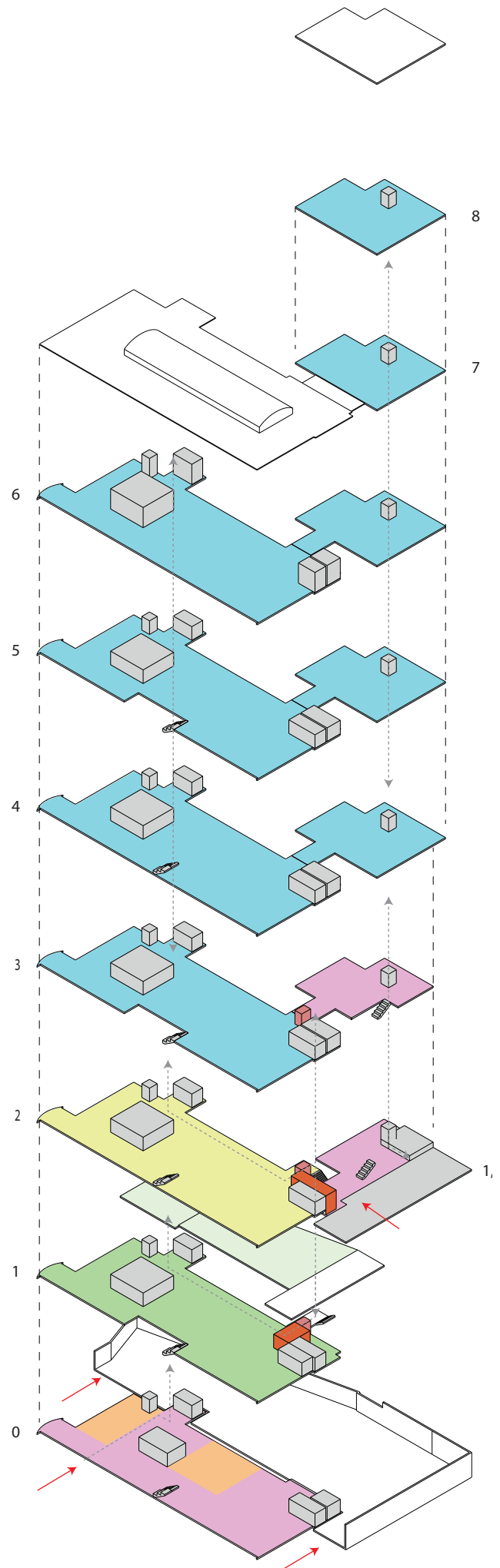
Op de eerste verdieping bevindt zich het Rijksontmoetingsplein.

Op de verdieping anderhalf (het maaiveld van de Renssenstraat) bevindt zich een de nieuwe entree naar het gebouw en het openbare grand café. Op deze verdieping is een trap naar zowel de eerste verdieping als de tweede.

Op de tweede verdieping bevindt zich het Rijksvergadercentrum.

Op de derde verdieping is het deel aan de Renssenstraat verbonden met het grand café en publiek toegankelijk. De rest van de verdieping is kantoorgebied.

De vierde tot en met de achtste verdieping zijn kantoorgebied, zowel in het bestaande gebouw als in de nieuwe optopping.



	Balie
	Algemeen
	Rijksontmoetingsplein
	Vergaderzone
	Kantoorgebied
	Back office

Project opgave

Ambities

De toekomst kent ongetwijfeld nieuwe ambities. Daar moeten we op kunnen inspelen. Het projectteam kan dat niet alleen. We willen de kennis en creativiteit van de markt benutten. daarvoor zoeken wij een partner om samen onze ambities waar te kunnen maken. Met deze gedeelde ambities, maken we gezamenlijk afwegingen en besluiten. Dat betekent een duurzame relatie, die verder gaat dan de oplevering van het gebouw.

Het project zoekt eerst naar een partner, om vervolgens samen afspraken te maken en een contract te schrijven. Een contract dat ruimte biedt voor flexibiliteit om te blijven doen wat de bedoeling is. Partners in de opgave zijn ook partijen als gebruikers, bewoners en de gemeente.

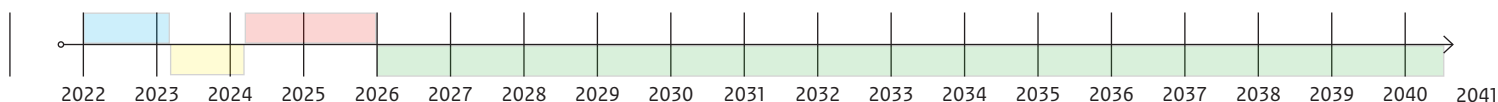
Projectteam

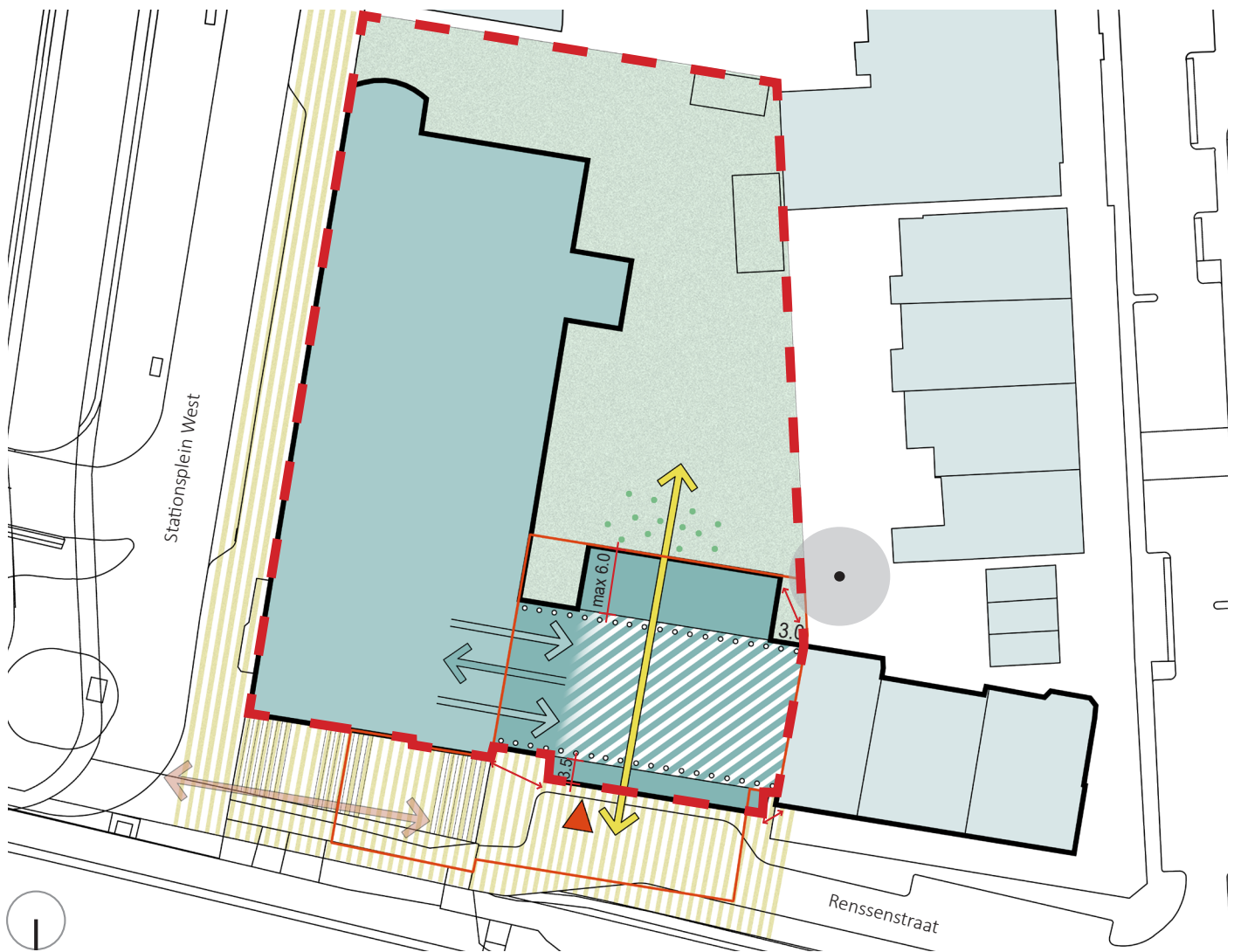
Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het voornemen om door middel van deze aanbesteding in één perceel een multidisciplinair projectteam te selecteren voor het ontwerpen, uitvoeren en onderhouden van het Rijkskantoor. De disciplines die in het projectteam vertegenwoordigd moeten zijn betreffen: stedenbouwkundig-, architectonisch-, landschap-, renovatie- en interieurontwerp, monumentenzorg, terreintechniek, bouwkunde, constructieadvies, constructie, bouwfysica, E&W, installatieadvies, beveiligingstechniek, ICT, data en bouwkosten.

Globale planning

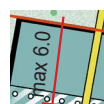
De globale planning is als volgt:

-  Aanbesteding: januari 2022 -februari 2023
-  Ontwerp: maart 2023 - februari 2024
-  Uitvoering: maart 2024 - december 2025
-  Onderhoud: januari 2026 - december 2040

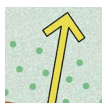




Nieuwbouw maximaal 2 bouwlagen
boven bestaande gebouw



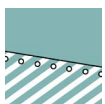
Maximale uitkraging t.o.v.
oorspronkelijke gevellijn



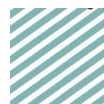
Doorgang naar tuin openbaar
toegankelijk tijdens kantooruren



Aansluiting nieuwbouw op bestaand gebouw
doet recht aan gemeentelijk monument



Aanhouden oorspronkelijke gevellijn
minimaal 2 verdiepingen



Verblijfsruimte openbaar toegankelijk
tijdens kantooruren



Nieuwe entree gebouw aan Renssenstraat



Aansluiting nieuwbouw op aangrenzende
panden met respect voor historische karakter



Monumentale boom, hier moet rekening
worden gehouden in het ontwerp



Project grenzen

Aanbestedingsproces

Contractvorm

Voor dit project worden het ontwerp, de uitvoering en het onderhoud gecombineerd aanbesteed. Deze vooraankondiging betreft de aanbesteding Europese concurrentiegericht dialoge voor Werken. De opdracht wordt verleend op basis van een basisovereenkomst onder de UAV-GC 2005 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen).

Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding verloopt volgens de Europese concurrentiegericht dialoge uit hoofdstuk 4 van het ARW 2016. Dit betekent dat de aanbesteding in fasen plaatsvindt.

In de eerste fase (de aanmeldingsfase) worden alle geïnteresseerde ondernemingen in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. Het doel van deze fase is om op een efficiënte wijze vijf geschikte gegadigden te selecteren die worden toegelaten tot het assessment. Indien het aantal niet-uitgesloten en geschikte gegadigden meer dan vijf bedraagt, dan worden de gegadigden in rangorde van geschiktheid geplaatst. De rangorde wordt bepaald door middel van beoordeling op basis van de selectiecriteria: duurzaam partnerschap, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid – circulair ontwerpen en monumentale waarde.

In de tweede fase (het assessment) wordt middels het assessment de kwaliteit van samenwerking van het beoogde projectteam van de geselecteerde gegadigde met het projectteam DOEN Arnhem beoordeeld. Indien het aantal geselecteerde partijen meer dan drie bedraagt, wordt via het assessment het aantal gegadigden teruggebracht van vijf naar drie. Het assessment wordt vroegtijdig in de aanbestedingsprocedure ingezet zodat marktpartijen niet onnodige transactiekosten maken.

In de volgende fase (de dialoog en inschrijvingsfase) wordt met de drie overgebleven gegadigden dialooggesprekken gehouden. In de dialooggesprekken komt het karakter van samenwerken naar voren door de interactie die plaatsvindt tussen marktpartijen, de gebruikers, de Concerndienstverlener (CDV), ICT-dienstverlener (IDV) en het RVB. Het vervolgtraject komt aanbod en er wordt draagvlak gecreëerd. De dialooggesprekken worden gevoerd om te toetsen in hoeverre de gegadigden in staat zijn om de klantbehoefte te doorgronden, in staat zijn om aan kunnen te tonen hoe ze deze behoefte kunnen vertalen in een concrete aanbieding en in staat zijn deze aanbieding aantoonbaar op een beheerste manier waar te maken.

Na afronding van de dialoog worden de gegadigden gevraagd een inschrijving te doen om te komen tot de opdrachtnemer. Deze inschrijvingen worden beoordeeld op de gunningscriteria die zich in hoofdlijnen richten op:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Circulariteit;
- Projectbeheersing.

Er wordt gebruik gemaakt van een vaste prijs middels een Taakstellend budget dat kenbaar wordt gemaakt na afronding van de assessments bij de start van de dialoogfase. Het Taakstellend budget bestaat uit de totale kosten voor de ontwerp-, realisatie- en onderhoudsfase van het werk, inclusief de donering aan de gezamenlijke risicopot.

Door het hanteren van een vaste prijs vindt geen concurrentie op prijs plaats. Inschrijvers worden uitgedaagd zich te onderscheiden door zo veel mogelijk aantoonbare kwaliteit op de genoemde gunningscriteria aan te bieden binnen de vastgestelde vaste prijs.

In de opdrachtphase worden de eisen door de opdrachtnemer in nauwe samenwerking met opdrachtgever verder uitgewerkt in afgeleide eisen en ontwerpkeuzes.

Tegemoetkoming assessmentkosten of assessment- en inschrijvingskosten

Het Rijksvastgoedbedrijf zal partijen die afvallen in de assessmentfase een tegemoetkoming voor de inspanningskosten betalen ad € 6.000,- exclusief btw.

Voor inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, waaronder de inschrijver die economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan, geldt een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten van ad € 85.000,- exclusief btw.





Dit is een uitgave van het Rijksvastgoedbedrijf.

28-1-2022

www.rijksvastgoedbedrijf.nl