



Duurzaam Inkopen

1. Introductie

Over de Handreiking.

Het Rijksvastgoedbedrijf draagt bij aan een duurzamer Nederland. Met deze handreiking Duurzaam Inkopen kan worden bijgedragen aan de Rijksdoelstellingen voor verduurzaming door het inkoopproces te doorlopen op basis van de Routekaart Verduurzamen 2.0.

De Routekaart Verduurzamen 2.0 is ontwikkeld voor al het vastgoed dat in beheer is bij het RVB. Hierin komen de vier duurzaamheidsthema's bij elkaar: energiezuinig & hernieuwbaar, circulair & biobased, natuurinclusief, en klimaatadaptief. Met de routekaart wordt duidelijk wat er in de verschillende soorten vastgoedingrepen moet gebeuren, en welk instrumentarium daarvoor beschikbaar is.

Het is cruciaal voor de Rijksdoelstellingen voor duurzaamheid om de routekaartmaatregelen te laten uitvoeren door de marktpartijen die onze vastgoedingrepen verzorgen. Het inkoopproces dat hiervoor wordt doorlopen behelst het hele traject; vanaf de voorbereiding van de aanvraag naar de markt tot en met de monitoring van de overeengekomen afspraken in het contract met de marktpartij.

Daarnaast komen in deze handreiking ook sociale duurzaamheidsthema's aan bod, zoals Ketenverantwoordelijkheid en Social Return. De handreiking geeft dus uitleg over hoe alle voor het RVB relevante duurzaamheidsthema's kunnen worden ingekocht. Hiermee behalen we samen tijdig de vastgoed gerelateerde Rijksdoelstellingen voor duurzaamheid.

Leeswijzer: Welke informatie vindt je waar?

1. Introductie. Pagina 3

- ✓ Over de Handreiking
- ✓ Duurzaamheid thema's
- ✓ Scans
- ✓ Waarom standardeisen en Model criteria?

2. Het Routekaartniveau: Standaardeisen Duurzaamheid. Pagina 4

- ✓ Zijn de Routekaarteisen verplicht en zo ja welke?
- ✓ Wat als eisen niet worden gehaald?

3. Ambitieuzer Niveau Pagina 5

- ✓ Wanneer is een ambitieuzer niveau passend?
- ✓ Hoe koop ik het ambitieuze niveau in?
- ✓ Gunningscriteria
- ✓ Ambitieuze minimeisen
- ✓ Bonusregeling
- ✓ Is het Ambitieuze niveau verplicht?

4. Overige aandachtspunten Pagina 7

- ✓ Contractvorm i.r.t. ambitieniveau
- ✓ Controle
- ✓ Monitoring
- ✓ Doorontwikkeling
- ✓ Feedback en advies

Bijlagen:

Bijlage 1. Afweegkader Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB

Duurzaamheid Thema's

In de Routekaart Duurzaamheid 2.0 worden 4 duurzaamheidsthema's benoemd.

- ✓ Circulair en Biobased
- ✓ Natuur-inclusief
- ✓ Energiezuinig en Hernieuwbaar
- ✓ Klimaatadaptief

Aanvullend worden in 'inkopen met impact' ook maatschappelijk verantwoorde inkoopcriteria benoemd:

- ✓ Ketenverantwoordelijkheid
- ✓ Social Return

Scans

Voor de routekaart thema's worden in de voorbereiding (PO fase) van het werk een aantal scans uitgevoerd om het potentieel voor elk thema specifiek voor het werk, en de te nemen maatregelen te bepalen. Deze scans worden veelal door externe partijen uitgevoerd en door de technisch manager of projectleider in opdracht gegeven. De uitkomst hiervan kan wel de basis vormen voor bijvoorbeeld een gunningscriterium.

Waarom standaardeisen en modelcriteria?

Voor al deze thema's geven we zoveel mogelijk eenduidige eisen en criteria mee aan de markt. Hiermee wordt het voor projectteams aanzienlijk eenvoudiger om duurzaamheid deel te maken van de aanbestedingen (Tempo en Trendbreuk!) en er ontstaat duidelijkheid voor de markt. Echter, mogelijke maatregelen verschillen per type vastgoedingreep. De kansen per thema zijn voor de ene opgave groter dan de andere. Om de kansen binnen ieder werk te kunnen benutten en toch een zoveel mogelijk eenduidige uitvraag te creëren, zijn er nieuwe standaardeisen en gunningscriteria ontwikkeld, op basis van de laatste kennis en ervaring van binnen en buiten het RVB.

We verdelen ze in:

1. Type ingreep: Aanpassing, Nieuwbouw, Demontage (Sloop), Beheer.
2. Ambitieniveau. Routekaart- en ambitieuzer niveau.

2. Het Routekaartniveau: Standaardeisen Duurzaamheid

Voor **alle** vastgoedinterventies **aanpassing, beheer, nieuwbouw en demontage (sloop)** zijn de RVB Routekaarteisen Duurzaamheid van toepassing.

De eisen zijn deel van de volgende standaard contracten:

- ✓ Model Functionele Vraagspecificatie Relatics
- ✓ Stabu
- ✓ RAW
- ✓ CEW (Contract Eenvoudige Werken)

Het totaaloverzicht van alle eisen die deel zijn van de standaard contracten zijn beschikbaar op de online Routekaart omgeving. Klik op het type vastgoedinterventie en scroll omlaag naar “uitvraag”.

De eisen voor traditionele contracten zijn verwerkt in de modelcontracten in het contractenbuffet.

[RVB Inkoop en Contractmanagement - Documenten contracteren - Alle documenten \(samenwerkruimten.nl\)](#)

Binnen projecten is de Technisch Manager verantwoordelijk voor de toepassing van de technische eisen. Binnen beheercontracten is dit de objectmanager of bestekschrijver.

Zijn de Routekaarteisen verplicht en zo ja welke?

Ja. In iedere opdracht is het verplicht om de eisen die passen bij de scope van werkzaamheden te worden toe te passen. De exacte scope van werkzaamheden is bepalend voor welke eisen moeten worden uitgevraagd. Bijvoorbeeld, de meeste eisen voor natuurinclusief bouwen zullen vooral passend zijn voor ingrepen waarbij aan de buitenschil van het gebouw wordt gewerkt. Eisen voor vrijkomende materialen gelden alleen als deze materialen daadwerkelijk vrijkomen uit het werk etc. Het is aan het projectteam om hierin de juiste keuzes te maken en de passende eisen uit de modelbestekken en Relatics te selecteren. De technisch manager kan een duurzaamheidsadviseur van A&T of VB vragen hierbij te adviseren.

Wat als eisen niet worden gehaald?

Alle standaardeisen zijn zodanig gekozen dat deze haalbaar zijn voor de markt maar ook prikkelend om marktpartijen een extra prestatie te laten leveren en zodanig sneller, meer ervaring op te doen met duurzaam bouwen. Door de eisen in ieder project zo eenduidig mogelijk uit te vragen bieden we de markt ook de kans om in de gevraagde oplossingen te investeren. Hiermee benutten we het inkoopvolume van het RVB om de transitie naar een duurzame bouwsector te versnellen. Alle duurzaamheidsthema's zijn sterk in ontwikkeling en de ervaring hiermee verschilt per marktpartij. Ook kunnen er externe factoren zijn die zorgen dat een eis niet (geheel) gehaald wordt. In dit geval geldt het “comply or explain” principe. Hierbij kan een afwijking alleen geaccepteerd worden indien de opdrachtnemer/ aannemer voldoende onderbouwt dat de uiterste inspanning is gedaan om de eis te behalen. Het geleverde resultaat dient hierbij de originele eis zo dicht mogelijk te benaderen. Geef wanneer een afwijking wordt geaccepteerd dit altijd door aan de onderaan de handreiking genoemde contactpersonen. Hiermee draag je bij aan de doorontwikkeling van de eisen.

Bijvoorbeeld voor de MAT Losmaakbaarheid eisen kunnen lokale afwijkingen van de eis in principe altijd worden geaccepteerd mits deze een klein deel van het geheel vormen.

3. Ambitieuzer niveau.

Wanneer is een ambitieuzer niveau passend?

Tijdens de voorbereidingsfase van een vastgoedingreep wordt door het projectteam samen met de klant/ gebruiker bepaald of op één of meerdere van de duurzaamheidsthema's een hogere ambitie wordt gesteld. De volgende factoren zijn van belang voor deze keuze:

1. Is er een thema waarop een marktpartij een groot verschil kan maken, ten opzichte van het basisniveau, binnen de ruimte die de opdracht biedt?
2. Ambitie van de klant/ gebruiker
3. Zijn er externe factoren die het stellen van een hogere ambitie nodig maken? Denk hierbij aan vergroten van draagvlak voor het project of een benodigd niveau voor het verkrijgen van vergunningen. (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning i.r.t. stikstof (Nox)) (Zie hiervoor ook bijlage 1 "bepalen ambitieniveau SEB)

Hoe koop ik het ambitieuze niveau in?

Binnen de inkoopstrategie kan een plusniveau op verschillende manieren aan de markt worden uitgevraagd. We behandelen hieronder de drie meest voorkomende:

Gunningscriteria.

Het gunningscriterium beste prijs-kwaliteit verhouding middels de "gunnen op waarde" methodiek, is een methodiek waarbij inschrijvers in een aanbesteding beloond kunnen worden voor een toegezegde prestatie hoger dan het geëiste, via een fictieve korting op de inschrijfprijs. Specifiek voor de routekaart thema's zijn een aantal model gunningscriteria voor duurzaamheid ontwikkeld. De criteria op hoofdlijnen + aanvullende uitleg zijn te vinden in de online Routekaart omgeving, door te klikken op het type vastgoedingreep en omlaag te scrollen.

[De uitgewerkte gunningscriteria + bijlagen zijn te downloaden via Filenet onder Model criteria gunnen op duurzaamheid. Zaaknummer 8645743.](#)

Tips voor toepassing van de modelcriteria:

1. Maak het gunningscriterium altijd projectspecifiek. De modelcriteria dienen om richting te geven aan de toe te passen criteria per thema. Deze dienen nagenoeg altijd te worden aangepast om de specifieke kansen behorend bij ieder werk optimaal te benutten. Een duurzaamheidsadviseur kan hierbij desgewenst helpen.
2. Maak ruimte voor een aanvullende prestatie. Houd rekening met de wijze van specificeren dat er voldoende ruimte bestaat voor inschrijvers om een aanvullende prestatie te leveren. Een functionele specificatie, waarbij inschrijvers zoveel mogelijk zelf op basis van hun kennis en ervaring kunnen bepalen hoe aan de functionele vraag wordt voldaan leent zich het best voor de toepassing van een gunningscriterium.
3. Zorg dat de te behalen fictieve korting voldoende significant is. Ervaring leert dat een fictieve korting van meer dan 15% van de opdrachtwaarde marktpartijen voldoende prikkelt.
4. Let op de verhouding met andere gunningscriteria. Te veel gunningscriteria verkleint het effect per criterium. Ook de onderlinge verhouding qua weging is belangrijk voor de mate van effect.

Ambitieuze minimumeisen.

Per aanbesteding kunnen ambitieuze eisen worden gesteld, bijvoorbeeld door aanvullende eisen te stellen of de in de basiseisen gestelde waarden aan te scherpen. Houd hierbij wel in de gaten dat de eis haalbaar blijft. Overleg bij twijfel met een van de onderaan deze handreiking genoemde contactpersonen.

Bonusregeling.

Een Bonusregeling is een instrument wat het mogelijk maakt om de opdrachtnemer/ aannemer te belonen voor een tijdens de realisatiefase van de opdracht geleverde extra prestatie. Deze vorm van belonen kan bijvoorbeeld interessant zijn om kansen te benutten die in de aanbestedingsfase nog niet goed kunnen worden ingeschat. Bijvoorbeeld: Voor de opdrachtnemer is na gunning € x beschikbaar voor de inzet van extra Zero Emissie bouwmaschinen bovenop het reeds geëiste. De bonusregeling en de voorwaarden waaronder de opdrachtnemer hierop aanspraak kan maken dient met de aanbestedingsstukken te worden gedeeld met de markt.

Is het Ambitieuze niveau verplicht?

Nee. De eisen binnen het basisniveau zijn zodanig gesteld dat door deze periodiek aan te scherpen, en structureel in ieder project mee te nemen, de rijksdoelstellingen kunnen worden bereikt. Het plusniveau speelt echter wel een belangrijke rol in het kunnen behalen van de rijksdoelstellingen om de volgende redenen:

1. Door het uitvragen met gunningscriteria en ambitieuzere eisen ontstaat een beeld van de laatste stand der techniek in de markt. Dit inzicht is cruciaal voor de doorontwikkeling van het basisniveau.
2. Het plusniveau biedt een manier om koplopers in de markt te belonen.
3. Door binnen een aantal projecten een hogere prestatie te leveren wordt het mogelijk om eventuele tegenvallers in de toepassing of effectiviteit van het basisniveau voor het behalen van de rijksdoelstellingen op te vangen.

Overzicht van de inkoop strategieën per duurzaamheidsthema en ambitieniveau.

Energiezuinig en Hernieuwbaar	Circulair	Klimaat adaptief	Natuur inclusief	Internationale Sociale Voorwaarden	Social Return
Routekaart niveau (verplicht)					
Geïntegreerd contract: Routekaart eisen Relatics (Zie online routekaart omgeving voor overzicht) Traditioneel contract: Routekaart eisen STABU, RAW, CEW (Contractbuffet) Addendum ontwerpeisen voor technisch PvE. (In wording)				De internationale sociale voorwaarden meenemen uit de standaardcontractteksten voor: -natuursteen -PV systemen -categorie Energie	Proces eis 5%, of Social Return 2.0
Ambitieuzer niveau					
Model Gunningscriteria:				Voor PV systemen afhankelijk van de uitvraag mensenrechten schendingen uitsluiten.	
ENE 1,2	MAT1,2,3,4,5	KAD1, KAD2, KAD3.	NAT 1, NAT2 SEB Ambitieuze niveau. (Zie bijlage 1)		
Overige strategieën. Bijvoorbeeld: Ambitieuze eisen. Bonusregeling					

4. Overige aandachtspunten

Contractvormen i.r.t. ambitieniveau.

Traditionele contracten (UAV-2012):

Binnen de traditionele contractvormen zijn over het algemeen het grootste deel van de werkzaamheden in het bestek in detail omschreven. De basis duurzaamheidseisen voor uitvoering van het werk zijn deel van de algemene hoofdstukken van de standaardbestekken. De grootste duurzaamheidsimpact is echter te maken via de eisen aan het ontwerp van een werk. (Denk bijvoorbeeld aan duurzame materiaalkeuzes en het ontwerp van de warmte/ koude opwekvoorziening.) Voor traditionele contracten wordt het ontwerp vaak aan een externe partij in opdracht gegeven. De eisen aan het ontwerp worden via een technisch PvE aan de ontwerpende partij meegegeven. Helaas bestaat er op dit moment nog geen uniform model PvE waar alle RVB Routekaart eisen in zijn geborgd. Het deelmaken van de duurzaamheidsthema's van het ontwerp is echter wel een voorwaarde voor een echt duurzaam resultaat. De ontwerpeisen uit de Routekaart (functionele eisen) kunnen goed aan de ontwerpende partij worden meegegeven als bijlage bij het technisch P.v.E.. Deze zijn vindbaar in het praktische deel van de routekaart omgeving. Uitvraag > Eisen.

Geïntegreerde contracten (UAV-GC):

Een geïntegreerd contract waarbij ontwerp, uitvoering, en mogelijkerwijs het beheer van het werk aan één partij in opdracht wordt gegeven, leent zich goed voor het uitvragen van een hoger ambitieniveau op één of meerdere duurzaamheidsthema's. De minimaal te hanteren eisen aan het ontwerp én uitvoering zijn deel van de bestekken in Relatics. Ook hier is het belangrijk om de ontwerpeisen al vanaf het begin van het ontwerptraject mee te nemen wanneer fundamentele keuzes als type gebouw, constructiewijze en de voornaamste materiaalkeuzes gemaakt worden.

Controle

Het controleren dat eisen, en via gunningscriteria beloofde prestaties daadwerkelijk worden gehaald is een zeer belangrijke schakel in het inkoopproces. Dit krijgt, met name voor de duurzaamheidsthema's niet altijd de benodigde aandacht. Zonde, want hier wordt het daadwerkelijke resultaat behaald!

Alle duurzaamheidseisen en criteria zijn zodanig ontworpen dat ze te controleren zijn.

Voor eisen in Relatics is de manier waarop dit dient te gebeuren aangegeven in de output documenten die onder de eisen worden vermeld.

Voor de traditionele contracten moet de wijze van controleren deel gemaakt worden van de bij deze contracten behorende keuringsplannen. Dit is op dit moment nog niet in de binnen het contractenbuffet beschikbare modeldocumenten verwerkt.

Monitoring

Monitoring moet ons in staat stellen om te beoordelen of we op projectniveau, maar ook voor het geheel van onze werkzaamheden, voldoen aan de doelstellingen uit de routekaart. Ook moet het beeld geven van in hoeverre het voor dit doel opgestelde beleid wordt uitgevoerd en effectief is.

We onderscheiden 2 soorten monitoring:

Inspanningsmonitoring. Hiermee meten we de effectiviteit van het beleid. Dit gebeurt voor de duurzaamheidsthema's via de MVI Zelfevaluatie Tool. De tool wordt online

ingevuld door de inkoopadviseur binnen 2 weken na gunning van een aanbesteding. Hiermee ontstaat het beeld van welke duurzaamheidseisen en gunningscriteria zijn uitgevraagd via de aanbesteding.

Impactmonitoring. Dit betreft het monitoren van het resultaat, uitgedrukt in meetbare eenheden, zoals bijvoorbeeld bespaarde CO₂, NoX, of hoeveelheden vermeden materiaalgebruik.

Binnen het RVB wordt deze vorm van monitoring momenteel vormgegeven vanuit het Programma Grip op Duurzaamheid. Houd de updates van deze handreiking in de gaten voor meer informatie hierover.

Doorontwikkeling:

Als eisen niet worden behaald of juist significant overtroffen. Praktische werkbaarheid etc.

Met de nieuwe set standardeisen en gunningscriteria leggen we de basis voor wat we verstaan onder “duurzaam werken”. Deze basis is haalbaar en en daagt marktpartijen l uit om te ontwikkelen. De eisen moeten werkbaar zijn en kunnen passen bij ieder type project en marktpartij. Om daadwerkelijk met het basisniveau de rijksdoelstellingen te halen, moet het basisniveau richting 2030 enkele malen worden verhoogd. Zowel om te zorgen dat de eisen haalbaar, prikkelend en werkbaar zijn, als om de doelstellingen te behalen, is de doorontwikkeling zeer belangrijk. Hiervoor hebben we zoveel mogelijk praktijkervaringen nodig over het niveau en de werkbaarheid van de eisen en gunningscriteria vanuit alle types werken en ambities. Deze ervaringen kunnen gedeeld worden met de hieronder vermelde personen. Hiermee kan iedereen die bij een RVB werk betrokken is bijdragen aan het behalen van onze doelen en een duurzame bouwsector, jij dus ook!

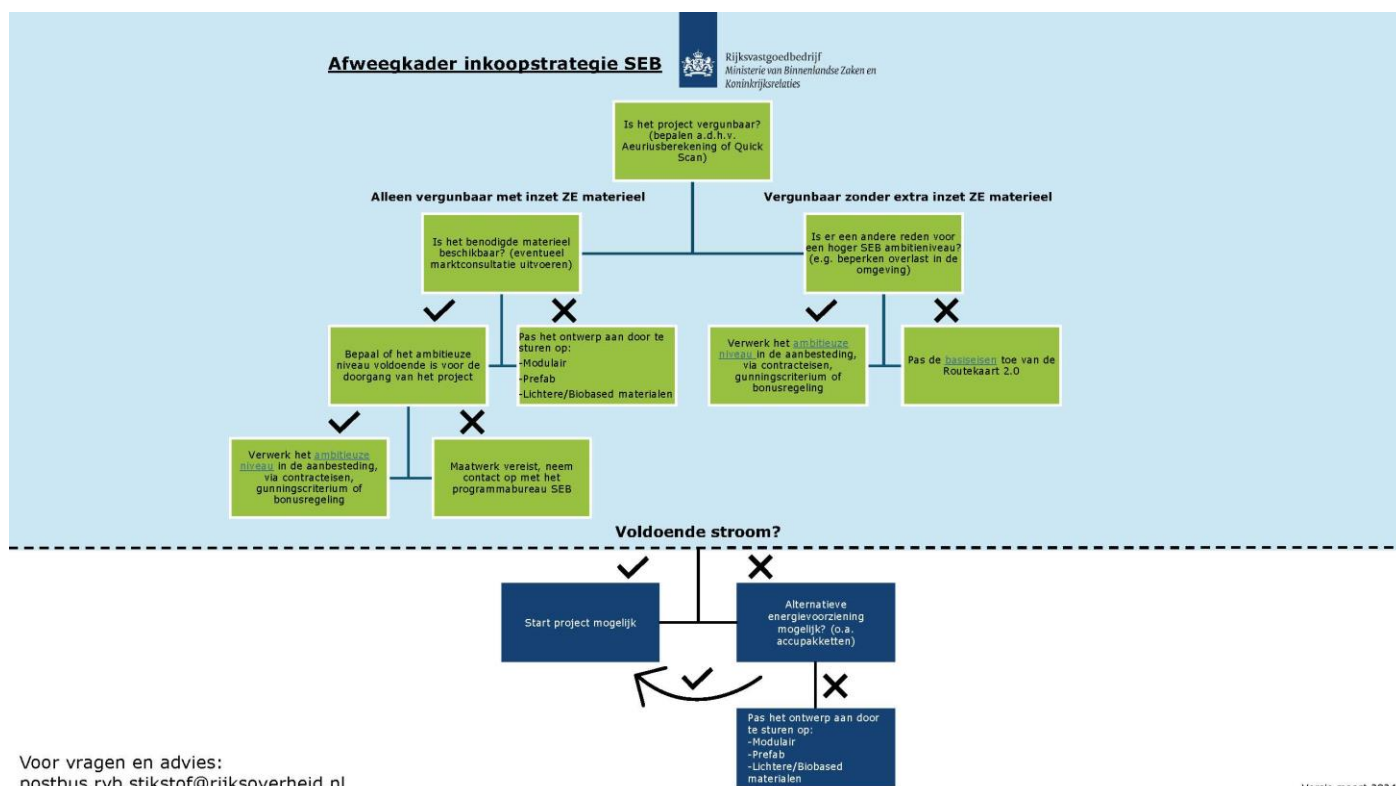
Feedback en advies:

Voor advies bij het toepassen van de eisen en gunningscriteria en het delen van leerlessen kun je terecht bij de volgende personen:

Thema:	Aanpassing, Nieuwbouw, Sloop	Beheer	ICM
Circulair & Biobased	A&T D&C	VB D&E	ICM Expertise Sander de Iongh
Natuurinclusief (Biodiversiteit)	Jille Koop	postbusrvbenergie@rijksoverheid.nl	
Natuurinclusief (Schoon en Emissieloos Bouwen)	Programmabureau SEB Postbus.rvb.stikstof@rijksoverheid.nl		
Energiezuinig en Hernieuwbaar	A&T D&C Erik Boer	VB D&E postbusrvbenergie@rijksoverheid.nl	ICM Expertise Sander de Iongh
Klimaatadaptief	A&T D&C Allard Lambers	VB D&E Carlo Verheul checken	

Feedback op deze Handreiking. ICM Expertise, Sander de Iongh.

Bijlage 1: Afweegkader Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB) Voor projecten in voorbereiding.



Versie maart 2024