

17/01/2025

## 1. Koper

### 1.1 Koper

Officiële naam: Rijksvastgoedbedrijf  
Rechtsvorm van de koper: Centrale overheidsinstantie  
Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: 23765 | Derde Werelddreef 1 CIV RWS te Delft

Beschrijving: Op dit moment wordt het pand volledig gebruikt door Rijkswaterstaat Centrale Informatievoorziening (RWS CIV). Het gebouw wordt door de huidige gebruiker gezien als een waardevol kantoor door de centrale ligging, nabijheid van lokale samenwerkingspartners (o.a. TU Delft) en de omgeving is een vestigingsplaats van veel werknemers. Ondanks de moderne presentie van het gebouw zijn er verscheidene zaken die ervoor zorgen dat de werkomgeving en ondersteunde gebieden niet optimaal gebruikt kunnen worden. Dit komt doordat het gebouw nog gebaseerd is op oude normen, daarnaast zijn er verscheidene knelpunten die het gebruik belemmeren. In de toekomst zal het, in lijn met het Masterplan Delft, omgevormd worden tot een volwaardig en toekomstgericht rijkskantoor. Uit een uitgevoerd optimalisatieonderzoek blijkt dat door een aantal slimme ingrepen toe te passen het gebouw zowel intensiever, effectiever als duurzamer kan worden gebruikt. De ontwerpwerkzaamheden die door het multidisciplinair ontwerpteam moeten worden verzorgd, zullen worden beschreven als in de Standaard Taak Beschrijving (STB) in de bijlage van de ABAA-DNR 2011. Het is aan het ontwerpteam om de vereiste disciplines aan het ontwerpteam toe te voegen om de opdracht correct te kunnen uitvoeren. In deze selectiefase worden slechts voor enkele ontwerpdisciplines geschiktheidseisen gesteld om hiermee de administratieve lasten voor partijen en voor het Rijksvastgoedbedrijf te beperken. Dit betekent ook dat derden (onderaannemers/ onderopdrachtnemers) die binnen het team disciplines gaan verzorgen, maar wiens ervaring niet benodigd is om aan geschiktheidseisen te voldoen, op het moment van aanmelding nog niet hoeven te worden vermeld. Voor derden die worden ingezet om aan geschiktheidseisen te voldoen, geldt het gestelde in paragraaf 3.4 van deze leidraad. Door een multidisciplinair ontwerpteam aan te stellen wil het Rijksvastgoedbedrijf de taken- en verantwoordelijkhedenpakketten, (beslis-, raakvlakken-, management-, verificatie-)processen en in te zetten hulpmiddelen verduidelijken en beter kunnen ondersteunen. Onderdeel hiervan is dat het sturen op de planning, budget en kwaliteitseisen van het op te leveren eindproduct de verantwoordelijkheid is van het te contracteren team.

Identificatiecode van de procedure: 841d6ab9-b77a-4897-8b50-0efb28832001

Interne identificatiecode : 23765

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten  
Belangrijkste classificatie(cpv): 71000000Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Delft

### 2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

## 5. Perceel

### 5.1 Technische ID van het kavel:LOT-0000

Titel: 23765 | Derde Wereldreef 1 CIV RWS te Delft

Beschrijving: De wens van de gebruiker is om het gebouw geschikter te maken als ontmoetingsplaats en een uitnodigend gevoel te geven. Door de huidige indeling aan te passen aan de moderne eisen van de gebruiker moet hieraan worden voldaan. Zo zal de ruimtelijke indeling van het gebouw aantrekkelijker worden gemaakt door het toevoegen van groene, multifunctionele samenkomstplekken voor personeel en gasten. Ook worden de werkplekmix en logistieke indelingen gemoderniseerd en waar mogelijk aangepast op de wensen van de gebruiker. Daarnaast zullen er verscheidene acties worden ondernomen zodat het gebouw gaat voldoen aan de doelstellingen voor 2050. De strategische aanpak om dit te bewerkstelligen is vastgelegd in de routekaart 2.0. Door deze te volgen kan de levensduur van het gebouw worden verlengd en is de toekomstwaarde voor langdurige tijd verzekerd. Het doel is een eigentijds en representatief rijkskantoor realiseren voor de gebruiker Rijkswaterstaat Centrale Informatievoorziening (RWS CIV). Dit komt in de toekomst tot uiting door de volgende kenmerken: - De indeling en materialen zijn toekomstbestendig, zowel in gebruik als beheer. - Het is een veilige en comfortabele werkplek waar medewerkers effectief en efficiënt kunnen (samen)werken en kennis kunnen delen, met ruimte voor ontspanning en ontmoeting. - Werknemers en bezoekers voelen zich direct bij binnenkomst welkom. Door een bundeling van faciliteiten komen mensen graag samen in het hart van het gebouw om met elkaar van gedachten te wisselen. - Ook wordt de hardheid in het karakter van het gebouw zachter gemaakt door het toepassen van beplanting. De ontwerpwerkzaamheden die door het multidisciplinair ontwerpteam moeten worden verzorgd, zullen worden beschreven als in de Standaard Taak Beschrijving (STB) in de bijlage van de ABAA-DNR 2011. Het is aan het ontwerpteam om de vereiste disciplines aan het ontwerpteam toe te voegen om de opdracht correct te kunnen uitvoeren. In deze selectiefase worden slechts voor enkele ontwerpdisciplines geschiktheidseisen gesteld om hiermee de administratieve lasten voor partijen en voor het Rijksvastgoedbedrijf te beperken. Dit betekent ook dat derden (onderaannemers/ onderopdrachtnemers) die binnen het team disciplines gaan verzorgen, maar wiens ervaring niet benodigd is om aan geschiktheidseisen te voldoen, op het moment van aanmelding nog niet hoeven te worden vermeld. Voor derden die worden ingezet om aan geschiktheidseisen te voldoen, geldt het gestelde in paragraaf 3.4 van deze leidraad. Door een multidisciplinair ontwerpteam aan te stellen wil het Rijksvastgoedbedrijf de taken- en verantwoordelijkhedenpakketten, (beslis-, raakvlakken-, management-,

verificatie-)processen en in te zetten hulpmiddelen verduidelijken en beter kunnen ondersteunen. Onderdeel hiervan is dat het sturen op de planning, budget en kwaliteitseisen van het op te leveren eindproduct de verantwoordelijkheid is van het te contracteren team.

Interne identificatiecode : 1

### 5.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie(cpv): 71000000Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

### 5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Delft

### 5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 12Maand

### 5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake ja overheidsopdrachten (GPA):

### 5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

### 5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Het prijs criterium bestaat uit de inschrijvingsom zoals ingevuld op het inschrijvingsbiljet. Bij deze aanbesteding wordt de beoordelingsmethodiek 'Gunnen op waarde' toegepast zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad. Derhalve staan de wegingsfactor van het prijs criterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Gewicht (punten, exact): 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Visuele en Functionele Versterking

Doelstelling opdrachtgever Het selecteren van gegadigden die bekwaam zijn om als eindverantwoordelijke een integraal ontwerp te realiseren.

Kerncompetentie Voldoende bekwaamheid en deskundigheid om de verantwoordelijkheid te dragen voor het integraal ontwerpen van een renovatieproject van een utiliteitsgebouw waar er sprake is van een doorgaand bedrijfsproces. Aspecten Gegadigde toont met een referentieproject de mate waarin in een ontwerp sprake was van de volgende aspecten: - Een inbreiding, uitbreiding of nieuwbouw (in)passend bij de bestaande bouw waarbij de routing, beveiliging en zonering bijdragen aan de gebruikswaarde; - Integraal aansturen ontwerpteam: de mate van het dragen van verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid, de wijze van aansturing, het uitvoeren en borgen van verificatie en validatie en het beheersen van risico's en bouwkosten; - Faseringsplan inclusief tijdelijke voorzieningen in verband met doorgaand primair proces binnen een aanzienlijk gedeelte van hetzelfde gebouw; - Complexe IT en/of E infrastructuur waar cruciale functionaliteiten van de gebruiker op draaien; - Effectieve duurzaamheidsmaatregelen op gebied van o. a. energie (zuinig en/of hernieuwbaar), hergebruik (circulair en/of biobased), klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. Eisen aan de referentieopdracht - De referentieopdracht bevat aantoonbaar een integraal ontwerp van een bestaand utiliteitsgebouw, bestaande uit minimaal drie van de volgende disciplines: constructie, installaties (zowel E- als W- techniek), brandveiligheid, bouwfysica, duurzaamheid; - Zie verder de algemene eisen uit paragraaf 5.1.1. Bij deze aanbesteding wordt de beoordelingsmethodiek 'Gunnen op waarde' toegepast zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase. Derhalve staan de wegingsfactor van het kwaliteitscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Gewicht (punten, exact): 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Duurzaam en Toekomstbestendig Ontwerp

Beschrijving: De mate waarin het ontwerpteam duurzaamheid en circulariteit integreert in ontwerpbeslissingen, waardoor de levensduur van het gebouw wordt verlengd en een gezonde werkplek wordt gerealiseerd. Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf: Het creëren van een duurzaam en toekomstbestendig rijkskantoor dat voldoet aan de doelstellingen van Ambitie 2050, met een nadruk op circulariteit, comfort en gezondheid. Aspecten: - In welke mate wordt in het ontwerp gebruikgemaakt van herbruikte en duurzame materialen, met een aantoonbare focus op efficiënt materiaalgebruik en het reduceren van de CO-uitstoot gedurende de levenscyclus van het gebouw. - De mate waarin het ontwerp bijdraagt aan een gezonde en comfortabele werkomgeving, gemeten aan de hand van de wijze waarop aspecten zoals daglichttoetreding, akoestische kwaliteit en luchtkwaliteit in het ontwerp zijn geïntegreerd en onderbouwd. - In hoeverre ondersteunt het ontwerp de voorbereiding voor het integreren van PV-panelen en de aansluiting op duurzame energiesystemen zoals een warmtenet. - In welke mate draagt het ontwerp bij aan slimme en toekomstbestendige keuzes die de functionele waarde en gebruiksmogelijkheden van het gebouw vergroten. - In welke mate voldoet het ontwerp aan de doelstellingen en uitgangspunten zoals beschreven in de Routekaart 2.0 Bij deze aanbesteding wordt de beoordelingsmethodiek 'Gunnen

op waarde' toegepast zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase. Derhalve staan de wegingsfactor van het kwaliteitscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Gewicht (punten, exact): 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Continuïteit en Gebruiksvriendelijkheid tijdens Werkzaamheden

Beschrijving: De mate waarin het ontwerpteam een minimale verstoring van de bedrijfsvoering garandeert en gebruikers een prettige ervaring biedt tijdens de uitvoering van het project. Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf: Het waarborgen van de continuïteit van de bedrijfsvoering, met oplossingen die de primaire functies van het gebouw ondersteunen tijdens de verbouwing. Aspecten: - De wijze waarop het ontwerp slimme oplossingen biedt om overlast tijdens de werkzaamheden te beperken en tegelijkertijd de continuïteit van bedrijfsprocessen ondersteunt. - De mate waarin het ontwerp voorziet in functionele en veilige oplossingen die gebruikers beschermen en de bruikbaarheid van het gebouw waarborgen tijdens de uitvoering. - De wijze waarop het ontwerp een strategie biedt voor duidelijke en tijdige communicatie over de voortgang van de werkzaamheden en de impact op de omgeving en gebruikers. Bij deze aanbesteding wordt de beoordelingsmethodiek 'Gunnen op waarde' toegepast zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase. Derhalve staan de wegingsfactor van het kwaliteitscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Gewicht (punten, exact): 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteits- en kostenbeheersing

Beschrijving: De mate waarin het ontwerpteam erin slaagt om binnen de gestelde financiële kaders een kwalitatief hoogwaardig ontwerp te realiseren en tegelijkertijd zowel ontwerp- als bouwkosten te beheersen. Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf: Het waarborgen van een optimale balans tussen kwaliteit en kosten, met oplossingen die passen binnen het gestelde budget en bijdragen aan een efficiënt proces van ontwerp tot uitvoering. Aspecten: - Hoe zorgt u ervoor dat realistische en haalbare budgetramingen gedurende het gehele ontwerpproces worden gewaarborgd. - De mate waarin het ontwerp integraal wordt benaderd, waarbij bouwkosten, onderhoudskosten en exploitatiekosten op een samenhangende en transparante wijze worden meegenomen. - De wijze waarop kostenbewuste ontwerpkeuzes worden toegepast, zonder concessies te doen aan de gestelde kwaliteitsnormen, met een duidelijke toelichting op de balans tussen kosten en kwaliteit. Bij deze aanbesteding wordt de beoordelingsmethodiek 'Gunnen op waarde' toegepast zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase. Derhalve staan de wegingsfactor van het kwaliteitscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Gewicht (punten, exact): 0

### 5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken

om aanvullende informatie: 03/02/2025 09:00 +01:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/364155>

### 5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum  
van verzending van de  
uitnodigingen tot  
inschrijving: 14/03/2025

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/364155>

Talen waarin  
inschrijvingen of  
verzoeken tot deelname  
kunnen worden  
ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de  
ontvangst van 24/02/2025 09:00 +01:00  
verzoeken tot deelname:

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de  
opdracht moet  
plaatsvinden binnen het  
kader van programma's  
voor maatwerkbedrijven  
: Neen

Deze procedure valt  
onder de Verordening  
inzake buitenlandse  
subsidies (FSR): neen

Elektronische  
facturering: Vereist

Er zal worden  
gebruikgemaakt van  
elektronische  
orderplaatsing: neen

Er zal worden  
gebruikgemaakt van  
elektronische betaling: neen

### 5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

Elektronische veiling: neen

### 5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie  
: Rijksvastgoedbedrijf

Organisatie voor beroepsprocedures: Rijksvastgoedbedrijf  
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Rijksvastgoedbedrijf  
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Rijksvastgoedbedrijf  
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Rijksvastgoedbedrijf

## **8. Organisaties**

### **8.1 ORG-0001**

Officiële naam: Rijksvastgoedbedrijf  
Registratienummer: 552550970  
Postadres: Korte Voorhout 7  
Stad: Den Haag  
Postcode: 2511 CW  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage(NL332)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Ahmad Hamo  
E-mail: Postbus.RVB.aanbesteden@rijksoverheid.nl  
Telefoon: +31 702140214  
Internetadres: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Klachtenmeldpunt Rijksvastgoedbedrijf  
Stad: 's-Gravenhage  
Postcode: 2500 BD  
Onderverdeling land (NUTS): Delft en Westland(NL333)  
Land: Nederland  
E-mail: Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl  
Internetadres: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Burgerlijke Rechter te 's Gravenhage  
Postadres: Paleis van Justitie - Prins Clauslaan 60  
Stad: 's Gravenhage  
Postcode: 2595 AJ  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage(NL332)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Rechtbank 's Gravenhage  
E-mail: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl

Telefoon: +31 883622200  
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding  
Postadres: Korte Voorhout 7  
Stad: 's Gravenhage  
Postcode: 2511 CW  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage(NL332)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Rijksvastgoedbedrijf  
E-mail: [Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl](mailto:Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl)  
Internetadres: <https://www.TenderNed.nl/>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Burgerlijke Rechter te 's Gravenhage  
Postadres: Paleis van Justitie - Prins Clauslaan 60  
Stad: 's Gravenhage  
Postcode: 2595 AJ  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage(NL332)  
Land: Nederland  
E-mail: [voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl](mailto:voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl)  
Telefoon: +31 883622200  
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Dashboard van deze aanbesteding  
Postadres: Korte Voorhout 7  
Stad: 's Gravenhage  
Postcode: 2511 CW  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage(NL332)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Rijksvastgoedbedrijf  
E-mail: [Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl](mailto:Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl)  
Internetadres: <https://www.TenderNed.nl/>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

## **11. Informatie over een aankondiging**

### **11.1 Informatie over een aankondiging**

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 4026eea0-2dac-4a50-988f-36b2f4f37c50-01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 17/01/2025 08:33 +01:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

## **11.2 Informatie over de bekendmaking**