

02/06/2025

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

Beschrijving: Het complex van de RJJI Den Hey-Acker te Breda voldoet niet aan de huidige eisen en standaarden van de DJI. Daarnaast zijn er door de jaren heen knelpunten ontstaan als gevolg van de verschillende uitbreidingen en verbouwingen. Het RVB heeft 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 en tegelijkertijd kan worden verduurzaamd. Dit heeft geresulteerd in een scope, waarmee het complex middels een grootschalige renovatie incl. nieuwbouw wordt aangepakt. Doordat de RJJI Den Hey-Acker in gebruik blijft gedurende de renovatiewerkzaamheden is het noodzakelijk om een goede afstemming te hebben tussen de renovatiewerkzaamheden en het dagelijks beheer en onderhoud van het complex. Om die reden is ook het integraal beheer van het gehele complex onderdeel van de scope. De uitvoeringstermijn waar binnen het Werk van het Design & Build contract moet worden aanvaard betreft 62 maanden, de nazorgfase van 12 maanden volgt hierop aansluitend. De einddatum van het bestek integraal beheer is 31 december 2032 excl. optioneel twee jaar verlenging. Voor de RJJI Den Hey-Acker gelden de volgende oppervlakten: - Huidig complex: ca. 13.300 m² bvo; - Renovatie en nieuwbouw: ca. 12.500 m² bvo; - Sloop: ca. 2.000 m² bvo; - Toekomstig complex: ca. 17.500 m² bvo; - Terrein: ca. 69.931 m² bvo. De volgende disciplines zijn benodigd: architectuur, landschapsarchitectuur, bouwkunde, constructie, restauratie, bouwfysica, installatieadvies, E&W, beveiligingstechniek, terreintechniek, ecologie, bouwkosten, onderhoud, ICT, data.

Identificatiecode van de procedure: f4898fb3-0774-426a-ade7-f908329ba74a

Interne identificatiecode: 20664

Type procedure: Concurrentiegericht dialog

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Breda

2.1.4 Algemene informatie

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor opdrachten te

Aanvullende informatie: gunnen waarbij de volgende percelen of groepen van percelen worden gecombineerd: Perceel 1 & 2 worden enkel in samenhang aan één en dezelfde opdrachtnemer gegund.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.5 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Maximumaantal percelen
waarop één inschrijver kan 2
inschrijven:

Voorwaarden van het contract:

Maximumaantal percelen dat
aan één inschrijver kan 2
worden gegund:

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0001

Titel: Design & Build

Beschrijving: Dit perceel betreft een Design & Build contract voor een
grootschalige renovatie incl. nieuwbouw voor de Rijks Justitiële
Jeugdinrichting Den Hey-Acker te Breda.

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv
) : 45000000 Bouwwerkzaamheden

Opties:

Beschrijving van de opties: Er zijn vier herzieningsclausules van kracht. Zie paragraaf 2.3
aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase.

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Breda

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 74 Maand

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen
: 2

Overige informatie over
verlengingen: Het bestek integraal onderhoud heeft een optie tot verlening van
maximaal 24 maanden. De optie tot verlenging betreft een eenzijdig
in te roepen optie van het Rijksvastgoedbedrijf en is enkel bedoeld om
in te roepen in het geval er nog geen nieuwe onderhoudsaannemer is
gecontracteerd via een separate toekomstige aanbesteding.

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

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

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 prijscriterium bestaat uit de inschrijvingssom 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 prijscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Categorie van het
gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke
waarde: 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Integrale ruimtelijke kwaliteit

Beschrijving: Zie paragraaf 3.3 aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase. 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.

Categorie van het
gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke
waarde: 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Ongehinderde bedrijfsvoering

Beschrijving: Zie paragraaf 3.3 aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase. 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.

Categorie van het
gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke
waarde: 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Duurzaam partnerschap

Beschrijving: Zie paragraaf 3.3 aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase. 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.

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 0

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 30/06/2025 23:59 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/380956>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 19/09/2025

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/380956>

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

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 18/07/2025 09:30 +02:00

Voorwaarden van het contract:

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

Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist: ja

Nadere inlichtingen over de geheimhoudingsovereenkomst : Voor geselecteerde gegadigden die worden uitgenodigd voor de dialoog- en inschrijvingsfase geldt dat voor het verkrijgen van toegang tot de vraagspecificatie van het Design & Build contract in Relatics en de bijlagen bij het bestek integraal onderhoud het noodzakelijk is dat er een geheimhoudingsverklaring (conform model onder aanbestedingsdocumenten) wordt ondertekend en ingediend.

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie:	Rijksvastgoedbedrijf - Klachtenmeldpunt Rijksvastgoedbedrijf
Organisatie voor beroepsprocedures:	Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Rijksvastgoedbedrijf - Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Rijksvastgoedbedrijf - Dashboard van deze aanbesteding

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0002

Titel:	Integraal beheer
Beschrijving:	Dit perceel betreft een bestek voor het integraal beheer voor de Rijk Justitiële Jeugdinrichting Den Hey-Acker te Breda.
Interne identificatiecode:	2

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	50000000 Reparatie- en onderhoudsdiensten
Opties:	
Beschrijving van de opties:	Er zijn vier herzieningsclausules van kracht. Zie paragraaf 2.3 aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase.

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	West-Noord-Brabant (NL411)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Breda

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/09/2026
Einddatum van de duur:	31/12/2032

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen:	2
Overige informatie over verlengingen:	Het bestek integraal onderhoud heeft een optie tot verlenging van maximaal 24 maanden. De optie tot verlenging betreft een eenzijdig in te roepen optie van het Rijksvastgoedbedrijf en is enkel bedoeld om in te roepen in het geval er nog geen nieuwe onderhoudsaannemer is gecontracteerd via een separate toekomstige aanbesteding.

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 prijscriterium 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 prijscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Categorie van het
gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke
waarde:

0

Criterium:

Type:

Kwaliteit

Naam:

Kwaliteit van beheer

Beschrijving:

Zie paragraaf 3.3 aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase. 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.

Categorie van het
gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke
waarde:

0

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om
aanvullende informatie:

30/06/2025 23:59 +02:00

Adres van de
aanbestedingsstukken:

<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/380956>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van
verzending van de

19/09/2025

uitnodigingen tot inschrijving:

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening:

Vereist

Adres voor indiening:

<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/380956>

Talen waarin inschrijvingen
of verzoeken tot deelname
kunnen worden ingediend:

Nederlands

Elektronische catalogus:

Niet toegestaan

Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname:	18/07/2025 09:30 +02:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist:	
Nadere inlichtingen over de geheimhoudingsovereenkomst :	Voor geselecteerde gegadigden die worden uitgenodigd voor de dialoog- en inschrijvingsfase geldt dat voor het verkrijgen van toegang tot de vraagspecificatie van het Design & Build contract in Relatics en de bijlagen bij het bestek integraal onderhoud het noodzakelijk is dat er een geheimhoudingsverklaring (conform model onder aanbestedingsdocumenten) wordt ondertekend en ingediend.
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	ja

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie:	Rijksvastgoedbedrijf - Klachtenmeldpunt Rijksvastgoedbedrijf
Organisatie voor beroepsprocedures:	Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Rijksvastgoedbedrijf - Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Rijksvastgoedbedrijf - Dashboard van deze aanbesteding

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 (NL361)

Land: Nederland
Contactpunt: Thom de Bruijn
E-mail: Postbus.RVB.aanbesteden@rijksoverheid.nl
Telefoon: +31 702140214
Internetadres: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.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 (NL361)
Land: Nederland
Contactpunt: Rijksvastgoedbedrijf
E-mail: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl
Internetadres: <https://www.TenderNed.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 (NL361)
Land: Nederland
Contactpunt: Rijksvastgoedbedrijf
E-mail: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl
Internetadres: <https://www.TenderNed.nl/>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Postadres: Prins Clauslaan 60
Stad: 's-Gravenhage
Postcode: 2595 AJ
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land: Nederland
E-mail: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 883622200
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Postadres: Prins Clauslaan 60
Stad: 's-Gravenhage
Postcode: 2595 AJ
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
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: Klachtenmeldpunt Rijksvastgoedbedrijf
Stad: 's-Gravenhage
Postcode: 2511CW
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land: Nederland
E-mail: Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl
Internetadres: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop>
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

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: ae350e7c-184e-420c-8ba7-d1a3e09848dc - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 02/06/2025 09:43 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands