



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

OIB.26 Overeenkomst Integraal Onderhoud Divers Vastgoed



18 juni 2025



Inhoudsopgave

- Welkom
- Doel inlichtingenbijeenkomst
- Juridische context
- Algemeen Rijksvastgoedbedrijf
- Scope en doel overeenkomst
- Kenmerken overeenkomst
- Perceelindeling
- Kritische succesfactoren
- Fasen van dienstverlening
- Diversiteit bouwwerken
- Staat van verrekenprijzen
- Inkoopproces
- Planning





Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Doel inlichtingenbijeenkomst

Informeren over de nieuwe
aanbesteding en
verduidelijken/uitleggen
aanbestedingsproces



Juridische context informatiebijeenkomst



DEZE PRESENTATIE EN
VERSLAG VAN DEZE
BIJeenKOMST KOMEN
OP TENDERED



ALGEMENE VRAGEN
(VIA DE CHAT)
WORDEN
BEANTWOORD



NOTEER UW
INHOUDELIJKE
VRAGEN EN STEL ZE
SCHRIFTELIJK VIA
TENDERED



LEIDEND BLIJFT HETGEEN
DAT IN DE
AANBESTEDINGSDOCUMENT
EN STAAT, INCLUSIEF DE
NOTA VAN INLICHTINGEN



Algemeen

Het Rijksvastgoedbedrijf

[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf | Video | Rijksvastgoedbedrijf](#)

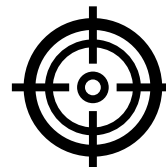


Scope en doel van de overeenkomst

Doel: het **op afroep** uitvoeren van diverse werkzaamheden voor bouwwerken van Utiliteitsbouwwerken, Verhuurwoningen, Pachtboerderijen en Plukze-woningen, die deel uit maken van deze overeenkomst.

Scope:

- Inventariseren (RVBBOEI-methodiek)
- Inspecteren
- Uitvoeren onderhoud en keuringen
- Verhelpen storingen
- Uitvoeren Bijkomende werkzaamheden





Kenmerken Overeenkomst

- UAV 2012 (Versie 2025)
- Ingangsdatum 01-01-2026
- Looptijd: 4 jaar met verlengingsoptie van 2 x 2 jaar
- 4 percelen woningen en (leegstaande)utiliteit
- 1 opdrachtnemer per perceel
- Max. 2 percelen per inschrijver gegund





Perceelindeling

Perceel	Klant	Regio
OIB.26.101 Noord	RVB/GVO	Friesland, Groningen, Noord-Holland, Flevoland, Drenthe, Overijssel, Utrecht
OIB.26.102 Zuid	RVB/GVO	Zuid-Holland, Gelderland, Zeeland, Noord-Brabant, Limburg
OIB.26.103 Noord	RVB/VB	Friesland, Groningen, Noord-Holland, Flevoland, Drenthe, Overijssel, Gelderland
OIB.26.104 Zuid	RVB/VB	Zuid-Holland, Zeeland, Utrecht, Noord-Brabant, Limburg.

GVO (Gebieds- en Vastgoedontwikkeling)
VB (Vastgoedbeheer)



Kritische succesfactoren

- Veiligheid en gezondheid
- Klanttevredenheid en gebruiksgenot
- Kwaliteit onderhoud
- Informatie op orde
- Duurzaam beheer en circulariteit





Fasen van dienstverlening

Transitiefase: 5 werkdagen na opdracht tot 1-2-2026

- Kick-off bijeenkomst
- Kennismaking contactpersonen
- Overdracht gegevens bouwdelen
- Acceptatie kwaliteitsplan



Dienstverleningsfase: vanaf 1-1-2026 t/m 31-12-2029

- Inventarisatie en Inspectie
- Certificeren, keuren in het kader van wet- en regelgeving
- Verhelpen van storingen
- Bijkomende werkzaamheden (BKW's)
- **Let op:** de administratie over bouwdelen en storingen moet worden bijgehouden en up to date blijven in webbased applicaties van Opdrachtgever.



1. Verhuurwoningen

Herkomst	: Divers
Gebruik	: Huurovereenkomst
Onderhoud	: Conform verhuurovereenkomst en op afroep
Toekomstvisie	: deels langdurig & kort (eventueel te koop)
Primair GVO	



2. Plukze woningen

Herkomst	: Justitie
Gebruik	: Divers
Onderhoud	: Onbekend en op afroep
Toekomstvisie	: Verkoop of maatschappelijk gebruik
Primair GVO	



3. Pachtboerderijen

Herkomst : Inpoldering
Gebruik : Pachtovereenkomst
Onderhoud : Vooral onderhoud buitenschil.

Toekomstvisie : lange termijn en verkoop

Primair VB



4. Utiliteit

Herkomst	: Voormalig overheid
Gebruik	: Leegstand of toekomstige verbouwingen
Onderhoud	: Afhankelijk visie & op afroep
Toekomstvisie	: Verkoop of hergebruik
Verkoop	= GVO
Hergebruik	= VB



Uurtarieven

- Uurloon geldt alleen voor werkuren ter plaatse (behalve nr. 25)
- Uurloon is inclusief indirecte kosten:
 - Klein materiaal en materieel
 - Werkvoorbereiding e.d.
 - Verwerken data in webbased applicatie
- Let op gebruik calculatieformulier:
 - Storingen: **Niet** van toepassing
 - Bijkomende Werkzaamheden (BKW's): **Wel** van toepassing & opslagen (materiaalkortingen inzichtelijk)

Nr.	Verrekenprijzen (Prijspeil 1-1-2026)	Verrekenprijs per uur tussen 07:00 en 19:00 op Werkdagen	
		Uurloon	Aantal uur fictief
1	Medewerker Bouwkundig algemeen		240
2	Medewerker Schilderswerk		120
3	Medewerker Stucadoorswerk		20
4	Monteur Dakdekkerswerk		40
5	Monteur Loodgieterswerk		20
6	Medewerker Grond- en Stratenmakerswerk		10
7	Medewerker Hovenierswerk		10
8	Medewerker Specialistisch Reinigen		5
9	Medewerker Plaagdieren bestrijding		5
10	Medewerker Glasbewassing		10
11	Monteur Elektro		280
12	Monteur specialistisch Elektro		120
13	Installatieverantwoordelijke		120
14	Monteur Klimaat		240
15	Monteur specialistisch Klimaat		120
16	Monteur specialistisch Transport		24
17	Monteur Valveiligheidsvoorzieningen		24
18	Spoelen ongebruikte tappunten		120
19	Coördinatie en begeleiding		80
20	Uitvoeren/actualiseren conditiemeting (inventariseren/inspecteren) Inspecteur (IIV) Hobeen		300
21	Opstellen vervangingsplanning Adviseur (IAV)		100
22	Opstellen V&G Dossier en plan		100
23	Uitvoeren NEN3140 Inspectie c.a.		300
24	Inzet ontstopningsdienst		15
25	Reis, voorrij en parkeerkosten voor storingen incl reistijd en km vergoeding		500



Element tarieven (Onderhoud per eenheid)

		S.V.P. alleen de groene velden invullen						Jaarprijs preventief onderhoud conform bestek per eenheid voor gebruikte vloerooppervlak Utiliteiten			
Bouwdeel nummer	Bouwdeelomschrijving	Stabu	Discipline	Specialistisch	E/M	Eenheid	Omvang	1 eenheid	Categorie 1 1-2500 [m2 BVO]	Categorie 2 2500-15000 [m2 BVO]	Categorie 3 >15000 [m2 BVO]
751010	Ladders en klimijzers binnen	32.43.19-a	Bi	-	M	st	-				
751010	Ladders en klimijzers buiten	32.43.19-a	Be	-	M	st	-				
751010	Valbeveiligingen	39.29.19-a	Be	-	-	st	-				
661110	Liftinstallatie	80.31.19-a	T	Specialistisch	M	st	kg				
312330	Deuren elektrisch	30.80.19-a	E	-	M	st	m2				
313210	Rolluiken	30.63.19-a	E	-	M	st	m2				
562110	Warmteopwekeenheid (GASGESTOOKTE KETEL, >20 KW < 100 KW)	60.51.09-a	K	Specialistisch	M	st	kW				
562110	Warmteopwekeenheid (GASGESTOOKTE KETEL, >100 KW)	60.51.09-b	K	Specialistisch	M	st	kW				

- Jaarprijs per eenheid is het bedrag waarvoor eenmalig de in het bestek genoemde werkzaamheden preventief onderhoud uit paragraaf 17 en verder moeten worden uitgevoerd.
- BMI
- Scope van de werkzaamheden is verwerkt in het contract
- Opslagen **NIET** van toepassing



Fases aanbestedingsproces

Publicatie

Bijeenkomst
vandaag

inlichtingen

Inschrijven

Beoordelen
inschrijvingen

Gunning



De aanbesteding in het algemeen

- Europese openbare procedure
- ARW 2016
- Gunning op beste prijs-kwaliteitverhouding (prijscriterium en nadere kwaliteitscriteria)
- Aanbestedingsproces en communicatie volledig via TenderNed

1 Publicatie → Beoordeling

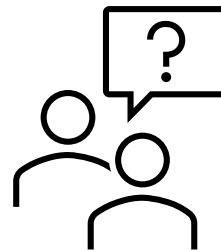


2 Inschrijven ← Gunning



Inlichtingen

- Eén Nota van Inlichtingen
- Deadline **26 juni 2025, 09:00 uur**
- Wacht niet tot het laatste moment
- Bij onduidelijkheden en/of omissies, stel vragen (→ u heeft een precontractuele waarschuwingsplicht)
- Vermeld duidelijk welk(e) perceel(percelen)

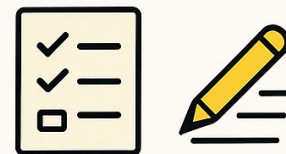




Aandachtspunten Inschrijving (1)

- Sluitingsdatum indienen inschrijving
11 september 2025, 09:00 uur
- Checklist documenten → Paragraaf 6.4 aanbestedingsleidraad
- Wacht niet tot op het laatste moment!
- Inschrijving is afgerond wanneer;
→ Sms code is ingevoerd en geaccepteerd.

*Bij twijfel neem contact op met TenderNed!



2 Inschrijven



Aandachtspunten Inschrijving (2)

Prijs criterium (criterium 1)

- Onderdelen Staat van Verrekenprijzen
 - Vul alle groene cellen per tabblad in
- Inschrijvingsbiljet

Let op:

- Staat van Verrekenprijs dient voor elk perceel apart ingediend te worden
- Laat beide documenten **rechtsgeldig** ondertekenen



Aandachtspunten Inschrijving (3)

Kwaliteitscriterium (criterium 2)

- Plan van Aanpak, Storingsafhandeling
 - Maximaal 3 pagina's A4-formaat*
 - Lettergrootte, Verdana 9

Zie paragraaf 5.3
van de
aanbestedingsleidraad



Aandachtspunten Inschrijving (4)

Voorkeur percelen

- In beginsel worden slechts maximaal twee percelen per inschrijver gegund (par. 6.1.1. aanbestedingsleidraad).
- Bijlage “Voorkeur percelen”:
Van rangorde 1 (hoogste voorkeur) naar 4 (minste voorkeur)



Beoordelen inschrijvingen (1)

Beoordelingsmethodiek: “Gunnen op waarde” H5 aanbestedingsleidraad

Financieel criterium

Kwalitatieve criteria

Fictieve inschrijvingssom



Inschrijvingsbiljet
Staat van Verrekenprijzen

Plan van Aanpak
storingsafhandeling



Beoordelen inschrijvingen (2)

Aandachtspunten kwaliteitscriteria:



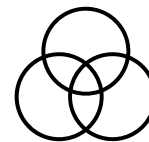
Specifiek



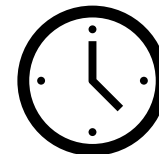
Meetbaar



Acceptabel



Realistische



Tijdsgebonden



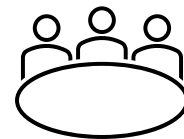
Beoordelen inschrijvingen (3)

Individuele beoordeling → Plenaire beoordelingssessie



Beoordeeld met toepassing beoordelingskader
(zie aanbestedingsleidraad)

Beoordelingscommissie van deskundigen:
Contractmanager, Projectleider, Contractbeheerder en
Objectmanager





Gunning

Resultaat vaststelling:

Economisch meest
voordelige
inschrijving per
perceel

Maximaal 2 percelen
per inschrijver

Gunningsbeslissing

20 dagen
bezwaartermijn

Opdrachtverstrekking



Planning

Publiceren aankondiging van de opdracht	06-06-2025
Inlichtingenbijeenkomst	18-06-2025, 13:30
Vragenronde 1 inschrijffase: einddatum	26-06-2025, 9:00
Vragenronde 1 inschrijffase: bekendmaken nota van Inlichtingen	08-07-2025
Uiterlijke ontvangst van inschrijvingen	11-09-2025
Gestanddoening (Vanaf de datum van ontvangst van de inschrijvingen)	3 maanden
Opening van de kluis met inschrijvingen	11-09-2025
Versturen gunningsbeslissing	16-10-2025
Versturen opdracht	14-11-2025
Transitiefase	24-11-2025
Dienstverleningsfase	01-01-2026



Vragen?



Wij zien uw aanmelding
graag tegemoet!

Overeenkomst Integraal Onderhoud Divers Vastgoed

Tijdens de presentatie zijn er geen vragen gesteld.
Derhalve geen verslag aanwezig, enkel de gegeven presentatie.