



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Rijksvastgoedbedrijf

Informatiebijeenkomst

Raamovereenkomst producten Projectbeheersing

17 december 2025



Agenda

- › Welkom
- › Voorstelronde
- › 1. Context
- › 2. Raamovereenkomst Projectbeheersing
- › 3. Opzet raamovereenkomst producten Projectbeheersing
- › 4. Beoogde opzet aanbesteding
- › 5. Vervolg
- › Overige vragen en suggesties
- › 12.00 uur - Einde bijeenkomst



Voorstelronde





1. Context



1.1 Over het Rijksvastgoedbedrijf



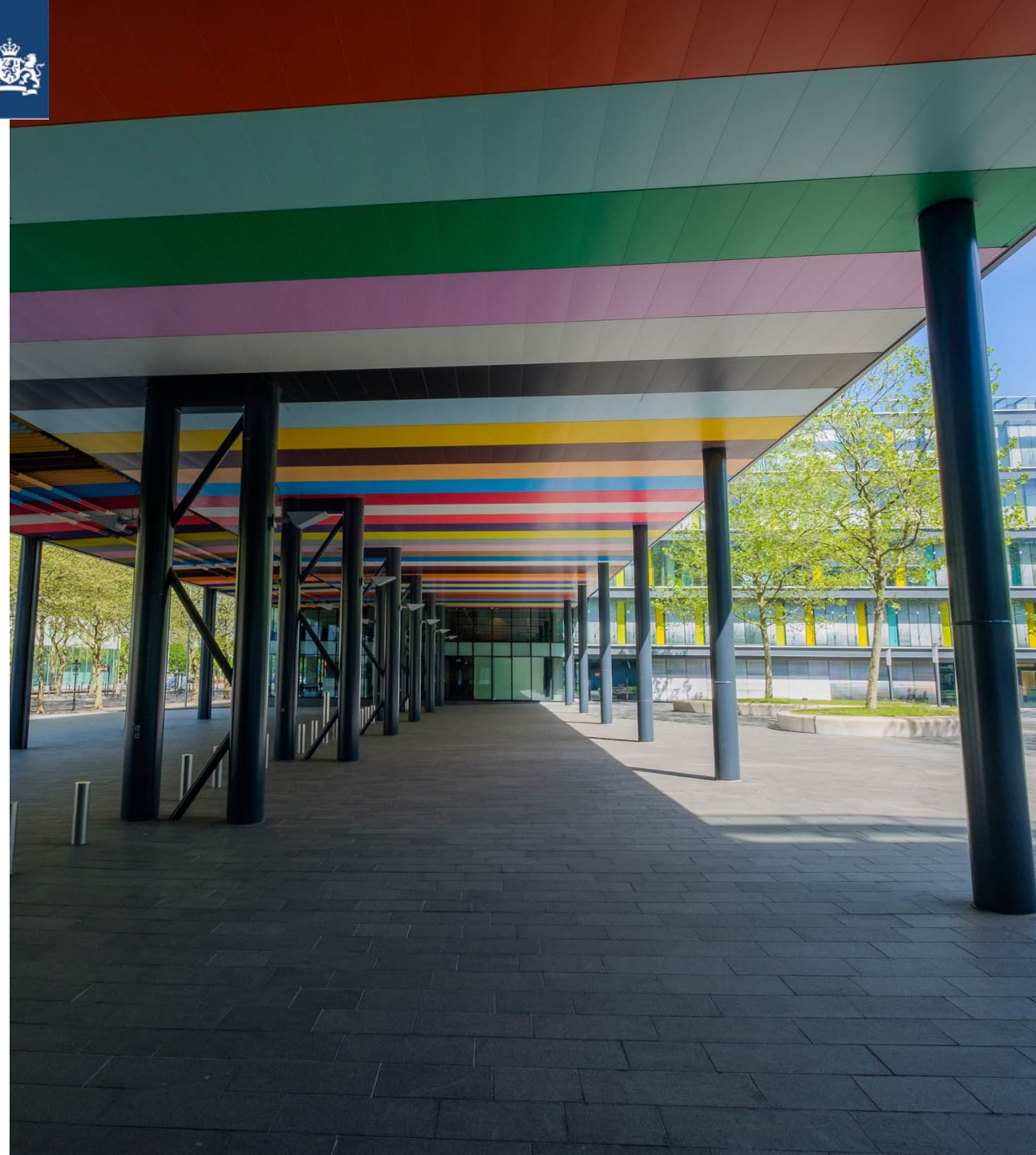
Over ons, het Rijksvastgoedbedrijf

- › Onze opgave: het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen. Dat doen we samen met marktpartijen.
- › Uniek in omvang en verscheidenheid. We zijn verantwoordelijk voor ca. 900 vierkante kilometer grond en bijna 12 miljoen voerkante meter aan gebouwen.



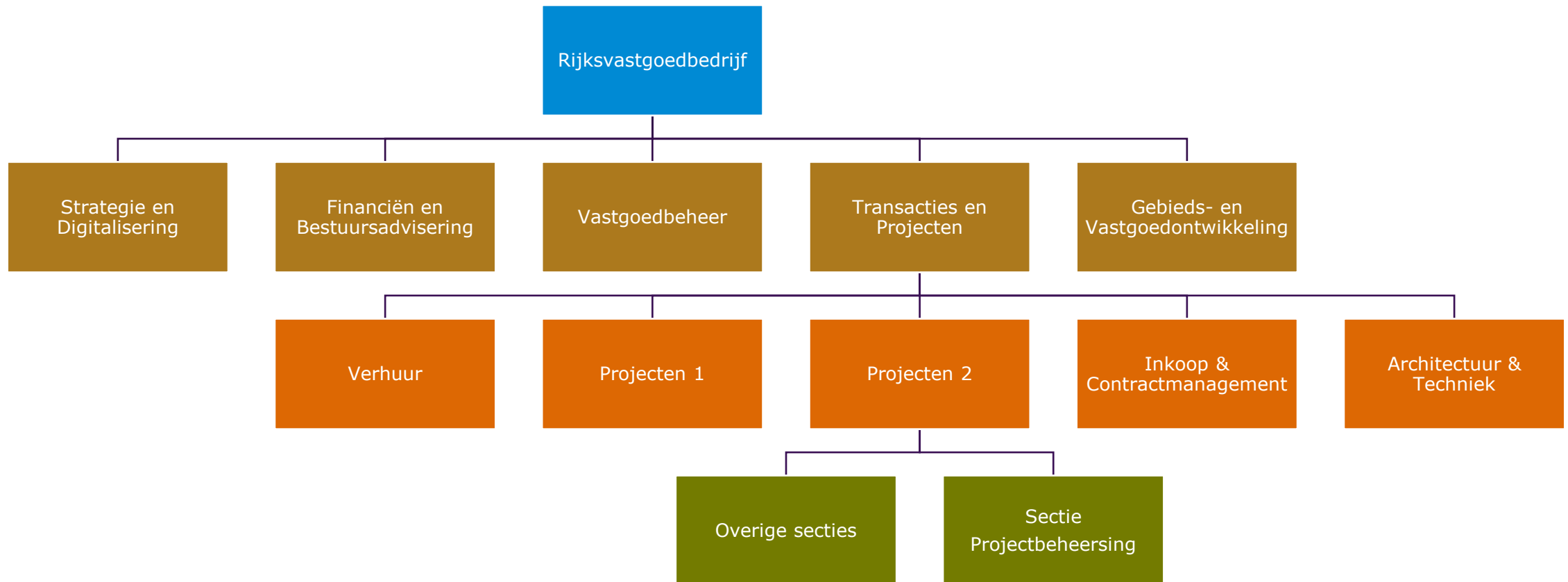
Over ons, het Rijksvastgoedbedrijf

- › Dit valt uiteen in 4 vastgoedportefeuilles:
 - **Kantoren**, zoals ministeries of uitvoeringsorganisaties (20%)
 - **Specialties**, zoals justitiële inrichtingen, gerechtsgebouwen en laboratoria (20%)
 - **Bijzondere Specialties**, zoals paleizen en rijksmusea (10%)
 - **Defensie**, zoals kazernes, oefenterreinen, vliegvelden en havens (50%)





Organogram



Koers Rijksvastgoedbedrijf

Samen zetten we de versnelling in! Met Koers RVB bouwen we aan toekomstbestendig vastgoed, versterken we onze maatschappelijke rol en verbeteren we onze manier van werken. We doen dit slim, snel en samen. Jouw inzet is cruciaal om deze ambitie waar te maken!

Waarom deze Koers?

- De staat van ons vastgoed vraagt om een inhaalslag
- Sterke groei van de Defensieopgave door toenemende dreiging
- De urgentie is groot (veiligheid/dreiging, energietransitie, woningnood)
- Krappe arbeidsmarkt
- Toenemende maatschappelijke verantwoordelijkheid

Strategische doelen RVB

-  **Huisvesting Rijk en Defensie**
Vastgoedportefeuille: gezond en toekomstbestendig maken.
-  **Privaatrechtelijk beheer onroerende goederen**
Privaatrechtelijke taak: adequaat en efficiënt invullen.
-  **Ondersteuning doelen in de fysieke leefomgeving**
Maatschappelijke taak: proactief oppakken.

Hoe gaan we dit doen?
Samen slim versnellen door 8 transformatiethema's



Onze productie moet binnen nu en 5 jaar verdubbelen.

2024

2025

2030



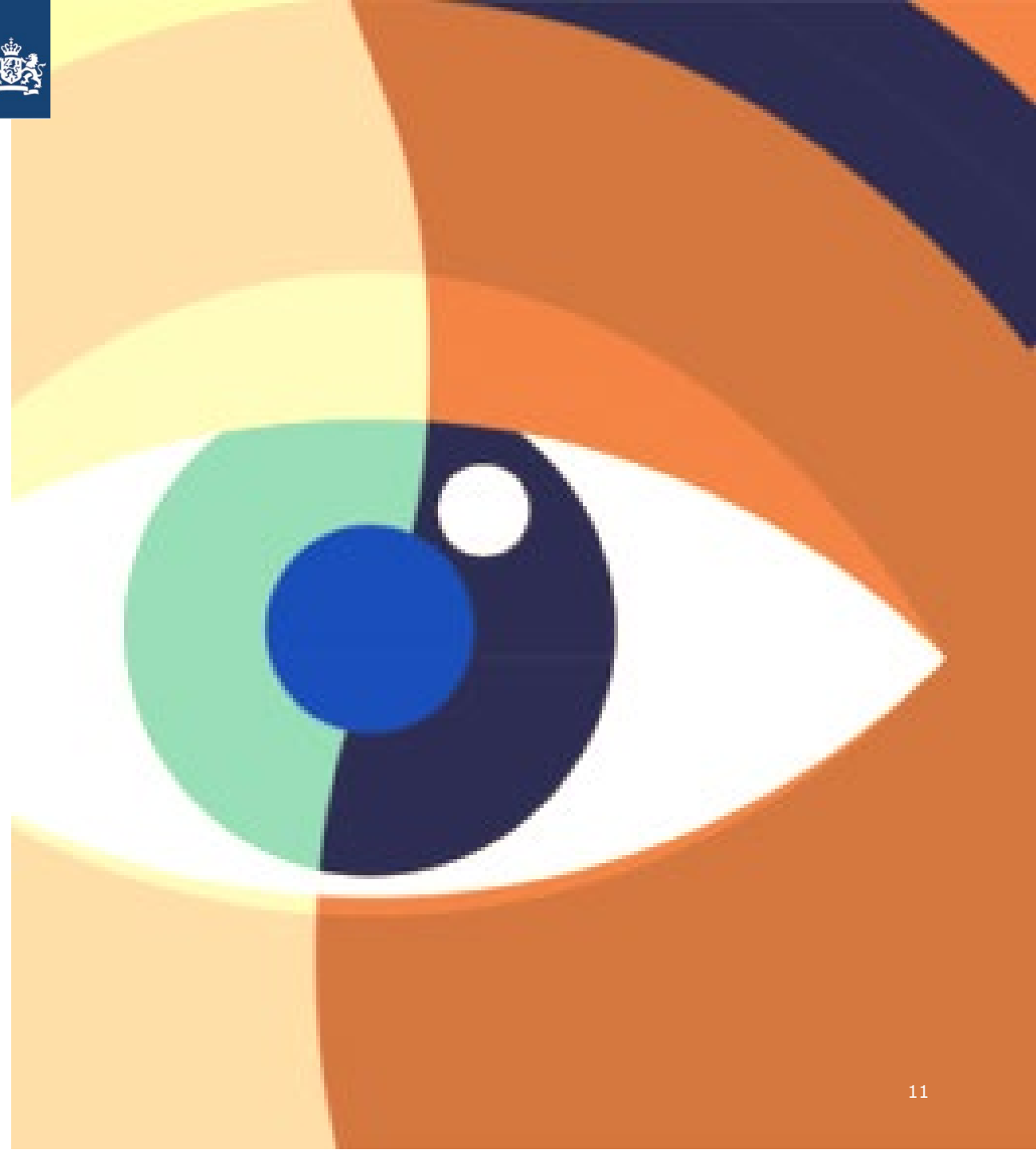
1.2 Sectie Projectbeheersing



Visie

De sectie Projectbeheersing is binnen het Rijksvastgoedbedrijf de **centrale plek** waar kennis en expertise op het gebied van **integrale projectbeheersing** voor projecten/programma's wordt gedeeld en geborgd en is dé **thuisbasis** voor Managers Projectbeheersing en adviseurs.

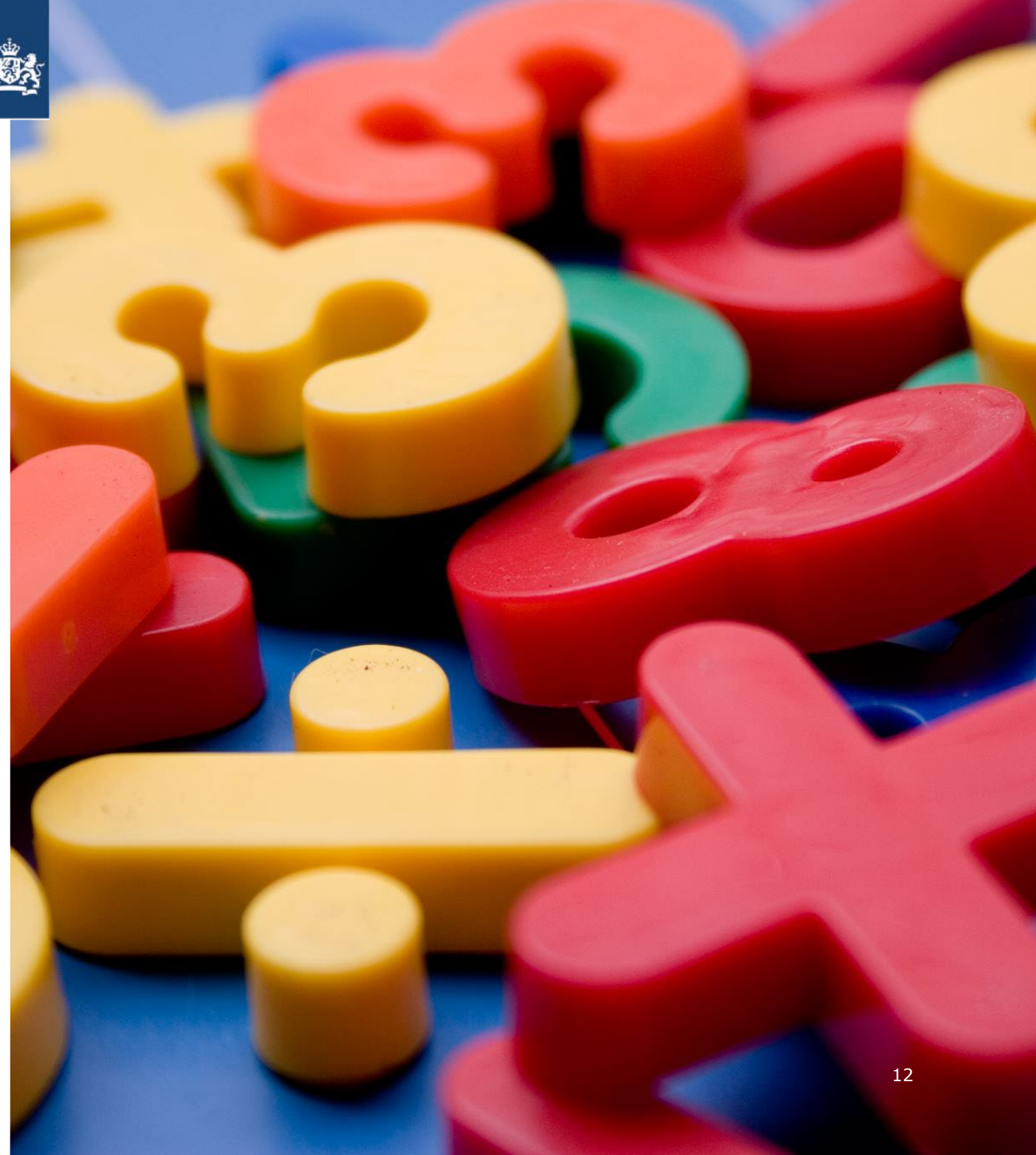
Gericht op grote en/of complexe projecten/programma's van het RVB voor alle klanten.





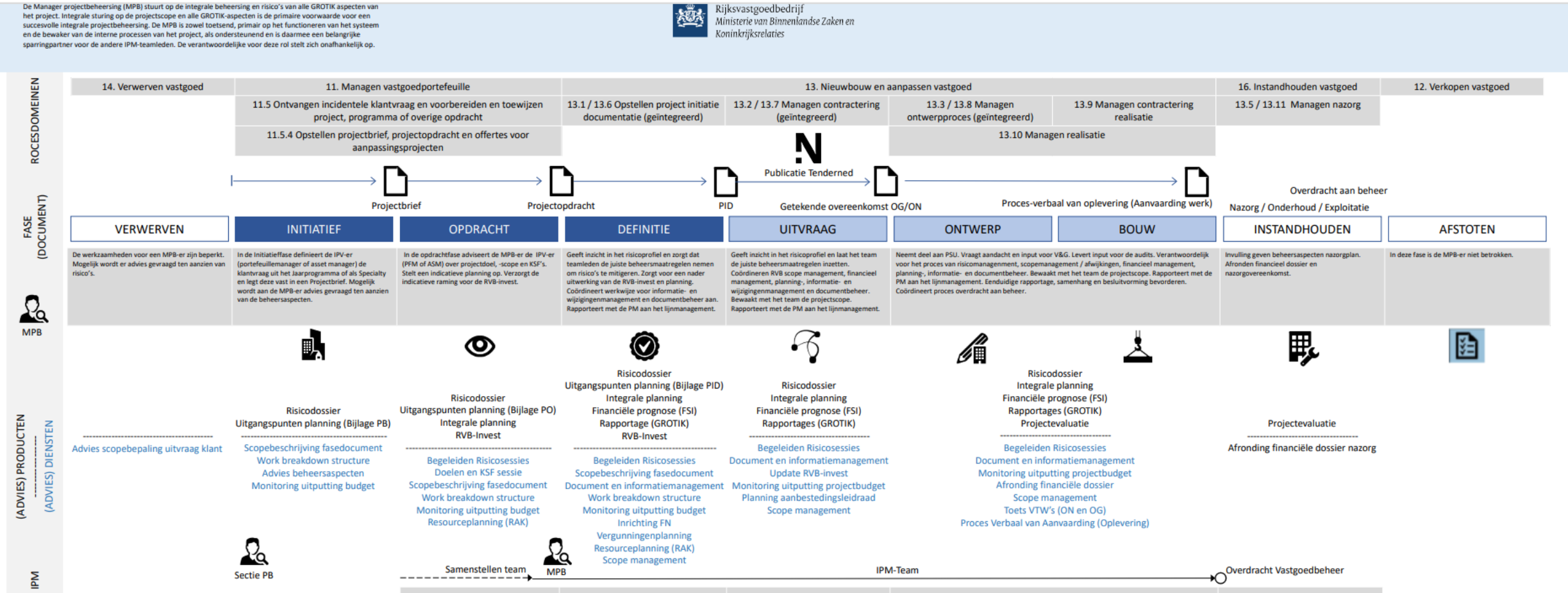
In cijfers

- › Opbouw sectie:
 - 20 personen intern (bezetting 20 FTE)
 - 13 personen extern (bezetting ca. 10 FTE)
- › In totaal werkt de sectie aan ca. 60 projecten binnen en 6 programma's
- › De sectie bestaat sinds 5 jaar vanaf de introductie van het IPM-model binnen het RVB



Spoorboekje MPB

Spoorboekje MPB.pptx





1.3 Integrale projectbeheersing en de rol Manager Projectbeheersing



Waarom IPM bij het RVB?



Complexiteit van de projecten
(politiek/bestuurlijk, technisch)



Grootte van de projecten in omvang en budget



Politiek eist dat de beheersing van projecten transparant is



Gebiedsgerichte aanpak en brede integrale afweging van belangen



Versterken systeemgerichte contractbeheersing (SCB)



Commitment van sleutelspelers



Gestandaardiseerde werkwijze

Samengevat is het gedachtegoed:

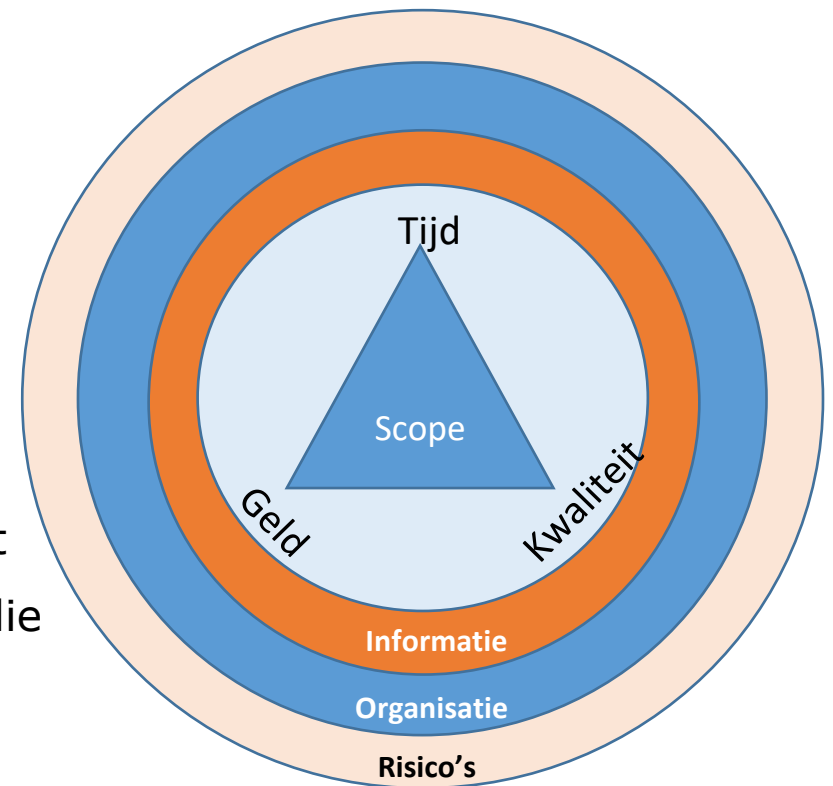
- Gelijkwaardigheid van de rolhouders
- Belangen erkennen en herkennen
- Belangen expliciet inbrengen in het projectteam
- Belangen integraal afwegen, met oog voor risico's en andere beheersaspecten
- Iedereen deelt informatie, kennis en risico's



Het vak projectbeheersing: de basis

GROTIK-aspecten zijn bij projectopdracht de te beheersen elementen:

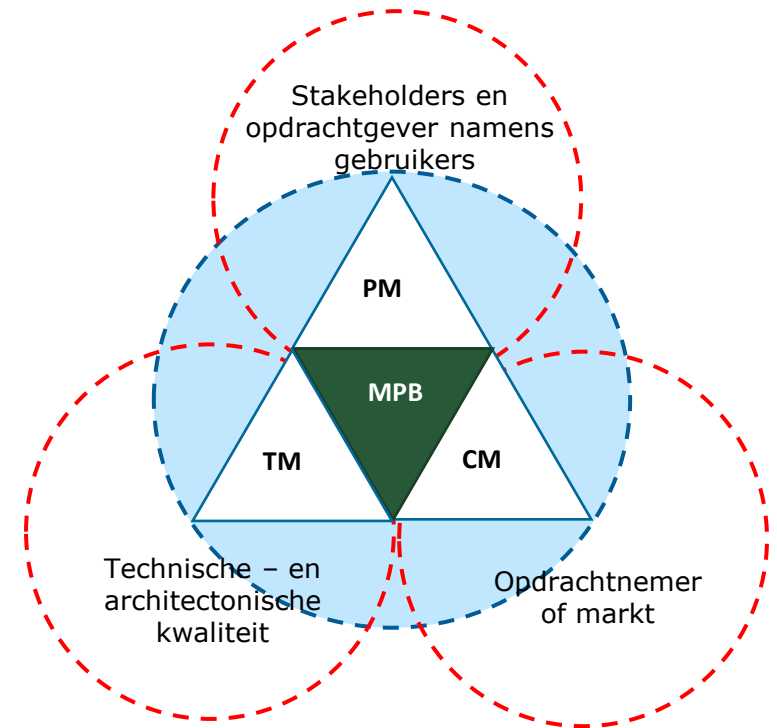
- › Tijd: realiseren van de planning;
- › Geld: sturen op beschikbaar budget;
- › Kwaliteit: voldoen aan gestelde kwaliteitseisen
- › Informatie: ontwikkelingen transparant maken, vastleggen en helder communiceren
- › Organisatie: efficiënt en effectief uitvoeren van projectopdracht
- › Risicomanagement: bepalen en beheersen van onzekerheden die bedreigingen/kansen vormen voor doelen





De rol Manager Projectbeheersing (MPB)

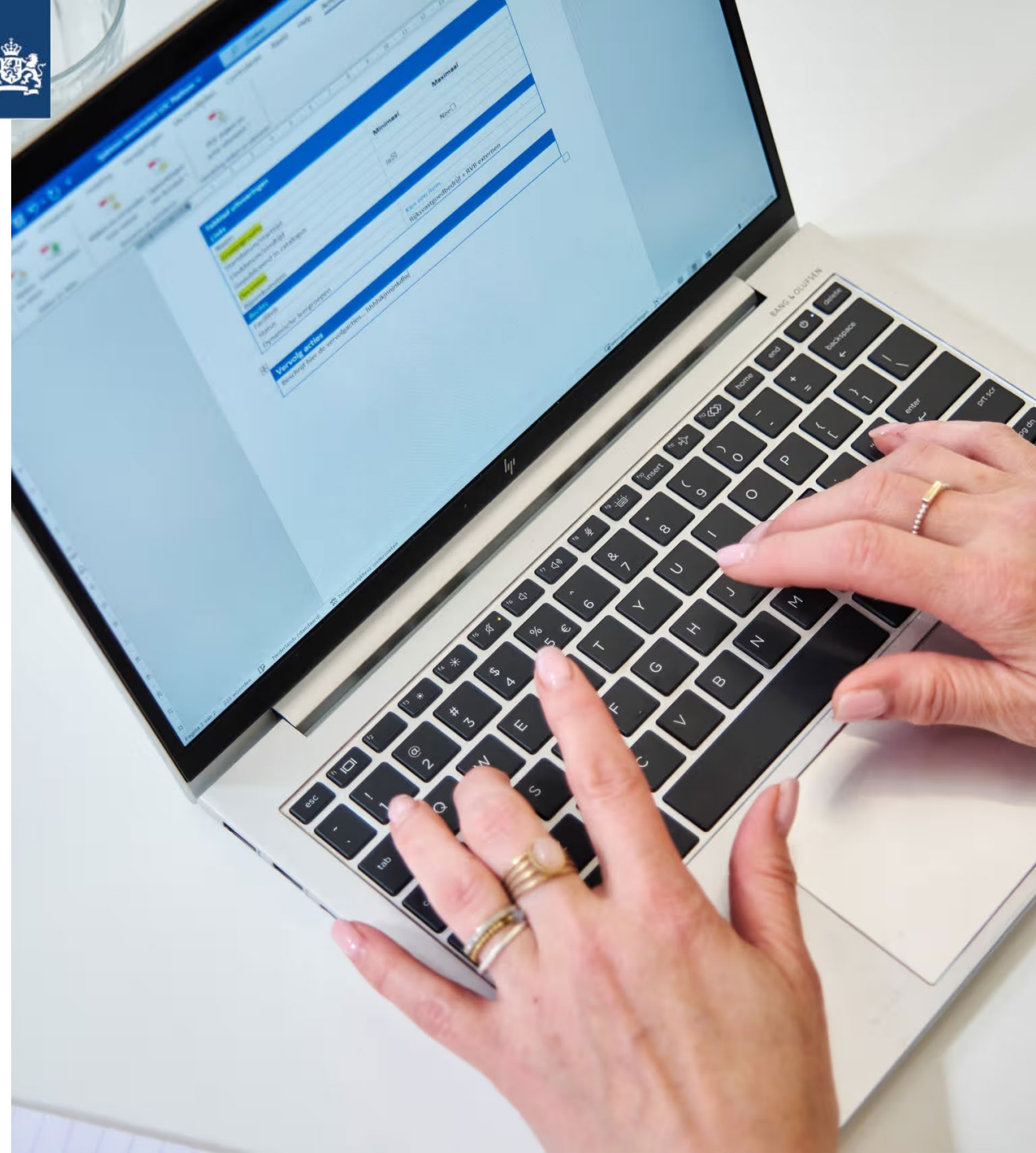
- › Organiseert en stuurt projectbeheersing(-team) en processen aan
- › Is 'rechterhand' van de PM, het geweten van het project (-team) en faciliteert de samenwerking in IPM-verband
- › Stuurt de beheersprocessen integraal aan en voert de regie over uitvoering van processen
- › Zorgt voor actueel inzicht in financiën, planning, en risico's i.r.t. scope en verzorgt projectrapportages (incl. prognoses)
- › Bewaakt intern kwaliteitsmanagement en is aanspreekpunt voor reviews en interne audits
- › Zorgt voor het op orde zijn van het projectdossier





De rol Manager Projectbeheersing (MPB)

- › Verschillende petten: monitort, adviseert, ondersteunt en controleert
- › Werkt actief samen met interne en externe adviseurs (bijv. bouwkostenadviseur, controller, planner, risicomanager etc.)





2. Raamovereenkomst Projectbeheersing



2.1 Doel

Het doel van de raamovereenkomst is het **snel en flexibel** kunnen inkopen van **projectbeheersingsproducten** voor vastgoedprojecten binnen de portefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf.

Het Rijksvastgoedbedrijf streeft hierbij naar een **rechtmatige, efficiënte en effectieve** manier van samenwerken met de **contractpartijen**.



2.2 Kritische succesfactoren ROK PB

1. Ontzorgen sectie Projectbeheersing, waardoor ontwikkeling rol mogelijk is
2. Beschikbaarheid van projectbeheersingsproducten
3. Verbeteren kwaliteit vakgebied projectbeheersing
4. Effectieve en professionele samenwerking
5. Flexibiliteit bij veranderingen en afwijkingen



2.3 Scope

- › Binnen productgroepen:
 - Scopemanagement
 - Planningsmanagement
 - Kansen- en risicomanagement
 - Financieel management
 - Projectbeheersing algemeen

- › Buiten scope:
 - Projectbeheersingstaken door ingehuurde/gedetacheerde personen
 - Projecten/onderdelen van projecten waarbij sprake is van gerubriceerde documenten vanaf niveau staatsgeheim (STG) (ca. 10%)



2.4 Omvang raamovereenkomst



De omvang van de raamovereenkomst is weergegeven op basis van een verwachte en de maximale financiële omvang:

- Verwachte omvang is € 28.000.000 excl. BTW over 4 jaar.
- Maximale omvang is € 60.000.000 excl. BTW over 4 jaar.



Uitgangspunten hierbij zijn:

- In het eerste jaar is de verwachte omvang € 4.900.000 excl. BTW.
- een verwachte jaarlijkse groei van ca. 20%
- een verwachte jaarlijkse indexatie van ca. 3%



2.5 Kwaliteitsborging

- › In de raamovereenkomst zullen proceseisen/processen voor het borgen van de kwaliteit van de producten worden opgenomen.
- › De raamcontractant dient, al dan niet op basis van zijn gecertificeerde kwaliteitsmanagementsysteem, aantoonbaar de scope (tijd en kwaliteit) van de producten doelmatig en efficiënt te borgen.



1. In hoeverre zijn doel en kritische succesfactoren voldoende helder om een beeld te vormen over wanneer deze raamovereenkomst voor het Rijksvastgoedbedrijf geslaagd is?
2. Welke omvang qua omzet (excl. BTW) kunt u op jaarbasis aan voor een dergelijke opdracht?
3. Zijn de concept productbeschrijvingen opgenomen in bijlage 1 voldoende helder om invulling te geven aan het aanbieden hiervan inclusief vaste productprijzen?
4. Welke aanvullende producten zouden een toegevoegde waarde hebben bij het integraal invullen van de doelstellingen?

? - !



5. Hoe denkt u over de beoogde doorlooptijd van 4 tot 6 weken vanaf afroep van producten bij Raamcontractant tot start aanvang levering producten (zoals haalbaarheid, efficiëntie en effectiviteit)?
6. In hoeverre is KSF5 (Flexibiliteit bij veranderingen en afwijkingen) voor u haalbaar binnen de beoogde doorlooptijd van 4 tot 6 weken?
7. Kunt u aantoonbaar de kwaliteit van de producten doelmatig en efficiënt borgen (heeft u ervaring hiermee)?
8. Eventuele vragen tijdens de bijeenkomst vanuit marktpartijen over het onderwerp van dit hoofdstuk.

? - !



3. Opzet raamovereenkomst producten Projectbeheersing



3.1 Beoogde opzet raamovereenkomst

- › Bijlage met productbeschrijvingen
- › ARVODI-2025 als basis
- › Prijzenblad met alle producten
- › Levering producten op afroep (Nadere overeenkomst)
- › Omzetverdeling evenredig over de raamcontractanten
- › Looptijd van 24 maanden met optie tot 2 x 12 maanden verlengen



3.2 Werken met gerubriceerde informatie

- › Omgangswijze informatie tot DEP-V
- › Omgangswijze informatie met DEP-V rubricering
- › Omgangswijze informatie met STG rubricering



9. Wat is uw bereidheid tot invulling geven aan de beveiligingsmaatregelen voor het omgaan met gerubriceerde informatie zoals in een deel van de projecten van toepassing zal zijn?
10. Eventuele vragen tijdens de bijeenkomst vanuit marktpartijen over het onderwerp van dit hoofdstuk.

? - !



4. Beoogde opzet aanbesteding



4.1 Gunningsmechanisme Raamovereenkomst

- › De gunning op Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV)
- › Beoordeeld op basis van:
 - kwalitatieve gunningscriteria (Plannen van Aanpak)* en
 - een financieel gunningscriterium (Prijzenblad)**

*Beoordeelde kwaliteit leidt tot fictieve financiële korting

** Inschrijvingssom = producttarieven x fictieve aantallen per product

** Minimum producttarieven



4.2 Gunningsmechanisme Nadere Overeenkomst

- › Op basis van een afroep aan één Raamcontractant
- › De door Raamcontractant bij Inschrijving ingediende producttarieven gelden hierbij.
- › Per afroep/Nadere overeenkomst wordt door gebruiker aangegeven welke producten en welke aantallen worden afgenomen



4.3 Concept geschiktheidseisen

- › Ervaring met operationele projectbeheersing binnen vastgoedprojecten voor publieke organisaties:
- › Minimaal één (1), maximaal drie (3) referentieopdrachten, met minimaal de volgende productcategorieën:
 - Scopemanagement
 - Planningsmanagement
 - Kansen- en risicomanagement
 - Financieel management
- › De omvang van deze opdracht(en) in totaal minimaal €500.000, excl. BTW
- › Een vastgoedproject met minimale omvang bouwkosten van €15.000.000, excl. BTW
- › Referentieopdracht(en) dient/dienen in afgelopen 3 jaar te zijn afgerond.



4.4 Concept selectiecriteria

Puntentoekenning bij voldoen aan selectiecriteria:

- › X punt(en) indien in project voor geschiktheidseis 1 sprake was van:
 - geïntegreerde contractvoorwaarden zoals de UAV-GC en DBFMO
 - ervaring met utiliteitsbouw
 - een statistisch doorgerekende probabilistische planning
 - minimale omvang opdracht(en) van in €1.000.000, exclusief BTW
 - minimale omvang opdracht(en) van in €2.000.000, exclusief BTW
- › X punt(en) indien uw bedrijf in bezit is ..ISO 9001 certificaat scope PB



4.5 Concept gunningscriteria

1. Borgen productkwaliteit (60%)

De mate waarin aangetoond wordt dat producten tijdig en conform eisen worden geleverd

2. Kennisuitwisseling (20%)

De mate waarop u kennis deelt vanuit de opgedane ervaringen en verbeterpunten vanuit de geleverde producten en daarnaast ook kennis over het vakgebied van projectbeheersing deelt

3. Samenwerking en communicatie (20%)

De mate waarin aangetoond wordt dat uw organisatie en communicatie bijdragen aan wederzijds vertrouwen en een constructieve samenwerking.



11. In hoeverre zijn de beoogde geschiktheidseisen en selectiecriteria duidelijk en haalbaar?
12. In hoeverre zijn de beoogde gunningscriteria duidelijk en aantoonbaar?
13. In hoeverre is het prijsmechanisme duidelijk?
14. Eventuele vragen tijdens de bijeenkomst vanuit marktpartijen over het onderwerp van dit hoofdstuk.

? - !



5. Vervolg



5.1 Planning

- › **Informatiebijeenkomst:**
17 december 2025
- › **Invullen vragenlijst:**
uiterlijk 6 januari 2026
- › **Verslag op hoofdlijnen:**
2^e week januari 2026
- › **Publicatie aanbesteding:**
eind januari 2026
- › **Aanmeldingsfase:**
ca. 11 weken
- › **Inschrijvingsfase:**
ca. 14 weken





Overige vragen en suggesties





Dank voor uw
aanwezigheid