

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: 23074 | Renovatie en vernieuwbouw Rijkskantoor Hanzelaan 280 te Zwolle

Beschrijving: Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil door middel van een Design, Build & Maintain (DBM) een projectpartner contracteren om het pand Hanzelaan 268-290 'Pas de Deux I & II' - verder aangeduid als: 'H280' in Zwolle te renoveren, vernieuwbouwen en meerjarig (15 jaar) te onderhouden. H280 dient uitgebreid te worden met een levendige, toegankelijke en open plint en een Rijksontmoetingsplein. Overzicht algemene kenmerken Oppervlakte huidig: circa 10.000 m2 bvo Oppervlakte nieuw: circa 14.000 m2 bvo Disciplines: Ontwerp, installatieadvies, constructieadvies, bouwkunde, constructie, E&W, beveiligingstechniek, ICT, data, bouwfysica, bouwkosten, brandveiligheid, duurzaamheid & circulariteit, realisatie en onderhoud. Scope DBM - Efficiënt ontwerpen om onder andere te komen tot het maximaal aantal FWTE; - Het renoveren en vernieuwbouwen van H280; - Het uitbreiden van H280 met een levendige, toegankelijke en open plint en een Rijksontmoetingsplein; - Het verrichten van aanpassingen op bestaande systeemniveau (gebouw en terrein) ten aanzien van energie. - Meerjarig onderhoud van het werk voor de duur van 15 jaar.

Identificatiecode van de procedure: 1b5ee0e0-c200-4645-afea-b3f76e087e39

Interne identificatiecode: 23074

Type procedure: Concurrentiegericht dialog

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45111100 Sloopwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw

Aanvullende classificatie (cpv): 45400000 Afwerking van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 50700000 Reparatie en onderhoud van uitrusting in gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71210000 Architectonische adviezen

Aanvullende classificatie (cpv): 71221000 Diensten door architectenbureaus voor gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71321000 Technische ontwerpdiensten voor mechanische en elektrische installaties voor gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71333000 Werktuigbouwkundige diensten

Aanvullende classificatie (cpv): 71334000 Werktuigbouwkundige en elektrotechnische diensten

Aanvullende classificatie (cpv): 71340000 Geïntegreerde technische diensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Zwolle

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Design, Build, Maintain

Beschrijving: Een integrale opdracht voor het ontwerpen, renoveren en vernieuwbouwen en langjarig onderhouden van het Rijkskantoor Hanzelaan 280 in Zwolle. Overzicht algemene kenmerken Oppervlakte huidig: circa 10.000 m2 bvo Oppervlakte nieuw: circa 14.000 m2 bvo Disciplines: Ontwerp, installatieadvies, constructieadvies, bouwkunde, constructie, E&W, beveiligingstechniek, ICT, data, bouwfysica, bouwkosten, brandveiligheid, duurzaamheid & circulariteit, realisatie en onderhoud. Scope DBM - Efficiënt ontwerpen om onder andere te komen tot het maximaal aantal FWTE; - Het renoveren en vernieuwbouwen van H280; - Het uitbreiden van H280 met een levendige, toegankelijke en open plint en een Rijksontmoetingsplein; - Het verrichten van aanpassingen op bestaande systeemniveau (gebouw en terrein) ten aanzien van energie. - Meerjarig onderhoud van het werk voor de duur van 15 jaar.

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Zwolle

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 36 Maand

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

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

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.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Ruimtelijke kwaliteit

Beschrijving: - De wijze waarop in de ontwerpvisie de gevel, de positionering van de entrees en het programma bijdragen aan het realiseren van een levendige plint. - De mate waarin het gevelbeeld bijdraagt aan de menselijke maat. - De wijze waarop in de ontwerpvisie de verschillende activiteiten van de diverse gebruikers optimaal worden ondersteund en ontmoeting, samenwerking en interactie worden gestimuleerd. - De wijze waarop met de bestaande architectuur is omgegaan en er na transformatie één aansluitend geheel ontstaat. - De mate waarin representativiteit, professionaliteit en de duurzame ambities zichtbaar zijn in de uitstraling. - De wijze waarop een interdisciplinaire ontwerpbenadering met consistente en heldere ontwerpkeuzes is toegepast en geïntegreerd. Zie Aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase hoofdstuk 3.3.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Reductie integrale CO2-emissies

- De met behulp van het aangeleverde rekentool (Excel) berekende gecombineerde CO2-uitstoot van het materiaalgebruik conform de MPG Verbouw & Transformatie (V&T) en het

Beschrijving: energiegebruik conform de NTA8800, conform onderstaande vereisten. - De CO2-emissie materiaalgebruik berekent op basis van MPG V&T berekening modules voor de productie [A1-A3] én bouw [A4-A5] gedeeld door m2 BVO. Module gebruik [B1-B5], module sloop & afvalverwerking [C1-C4] en module D (einde levensduur) zijn bewust uitgesloten. De volgende voorwaarden zijn gehanteerd: o MPG V&T op basis van het gerealiseerde bouwwerk (niet alleen het deel dat voor bouwvergunning verplicht is, zie referentiedocument MPG-rekenregels RVB). o Maak gebruik van de K-factor bij het rekenen met voorzien hergebruikte materialen binnen de MPG V&T berekening. - Bij de MPG V&T berekening wordt MPG V&T rekenbestand huidige situatie (nulmeting) als basis gebruikt. - De CO2-emissie energiegebruik berekent op basis van de NTA8800 berekening, waarbij de volgende voorwaarden zijn gehanteerd: o De volgende emissiefactor is gehanteerd: 0,176 kg/kWh. o Alleen de emissies tot 2050 worden meegenomen in de berekening, vanuit de verwachting dat in 2050 alle elektriciteit uit hernieuwbare bronnen komt (nul CO2-emissie). - Consistentie met de stukken die aangeleverd worden ten behoeve van de vraagspecificatie worden aangeleverd is vereist. - De mate waarin de inschrijver onderbouwt welke alternatieve oplossingsrichtingen zijn overwogen, waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en hoe dit leidt tot de laagst haalbare WLC-GWP. Zie Aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase hoofdstuk 3.3.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

0

Criterium:

Type:

Kwaliteit

Naam:

Procesbeheersing

Beschrijving:

Procesbeheersing - De mate waarin het omgevingsmanagement bijdraagt aan het beperken van overlast door een veilige beheerste uitvoering. - De mate waarin processen integraal zijn ingericht en geborgd tijdens contractuitvoering op tenminste de volgende punten: o Herleidbare en afgewogen keuzes van ontwerp tot de inkoop van materialen en de relatie met het meerjarig onderhoud. o Inrichting van een integrale projectorganisatie waarin de ontwerpfase, realisatiefase en het meerjarig onderhoud worden meegenomen in de procesbeheersing. o De borging van contracteisen en de navolgbaarheid daarvan voor Opdrachtgever in alle fases van het contract. o Onderhoudbaarheid van het gebouw en hoe hier tijdens de ontwerp- en realisatiefase al rekening mee gehouden wordt. Planning - De mate waarin de planning realistisch is en risicogestuurd beheerst wordt en Opdrachtgever meegenomen wordt in het planningsproces. Risico's - De beheersing van vijf, door Opdrachtnemer gekozen, SMART omschreven top risico's voor de opgave. Deze dienen uitgewerkt te worden inclusief SMART omschreven oorzaken, gevolgen en beheersmaatregelen. Zie Aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase hoofdstuk 3.3.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

0

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:

24/08/2026 23:59 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken:

<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/431836>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de

uitnodigingen tot inschrijving: 19/10/2026

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/431836>

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: 07/09/2026 09:00 +02:00

Voorwaarden van het contract:

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

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

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: Tjerk Bultman
E-mail: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl
Telefoon: +31 615473095
Internetadres: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.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: 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: 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: 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/>

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

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: b743288f-d796-4be1-b89b-d7b7da5b64b1 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 03/07/2026 10:34 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands