



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Inlichtingenbijeenkomst Duurzaamheid en EML 2027

7 September 2026

© fotograaf Bas Kijzers





Programma

- > 13.00 – 13.30 Inloop en koffie/thee
- > 13.30 – 14.00 Project, scope en uitvoering EML-opgave (RVB)
- > 14.00 – 14.15 Presentatie Defensie (DVM)
- > 14.15 – 14.30 Pauze
- > 14.30 – 15.00 Aanbesteding en inkoopaspecten (RVB)
- > 15.00 – 16.00 Vragen, informeel gesprek en borrel



Onderwerpen



Korte kennismaking

1. Doel van de inlichtingenbijeenkomst
2. Juridische context inlichtingenbijeenkomst
3. Doel van de overeenkomst
4. Beslisboom scope
5. Looptijd contract en fasering
6. Perceelindeling
7. Marktconsultatie
8. Proces NOK 1 en NOK 2
9. Startinformatie
10. Samenwerking



1. Doel van de inlichtingenbijeenkomst



Doel:

Informeren (op hoofdlijnen)
over de inhoud en het proces
van de aanbesteding:

ROK Duurzaamheid en EML.



2. Juridische context inlichtingenbijeenkomst



DEZE PRESENTATIE
KOMT OP TENDERED



ALGEMENE VRAGEN
WORDEN BEANTWOORD



INHOUDELIJKE VRAGEN
SCHRIFTELIJK VIA
TENDERED



LEIDEND BLIJVEN DE
AANBESTEDINGSDOCUMENTEN



PRIJZENBOEK VALT
ONDER
GEHEIMHOUDING



3. Doel van de overeenkomst



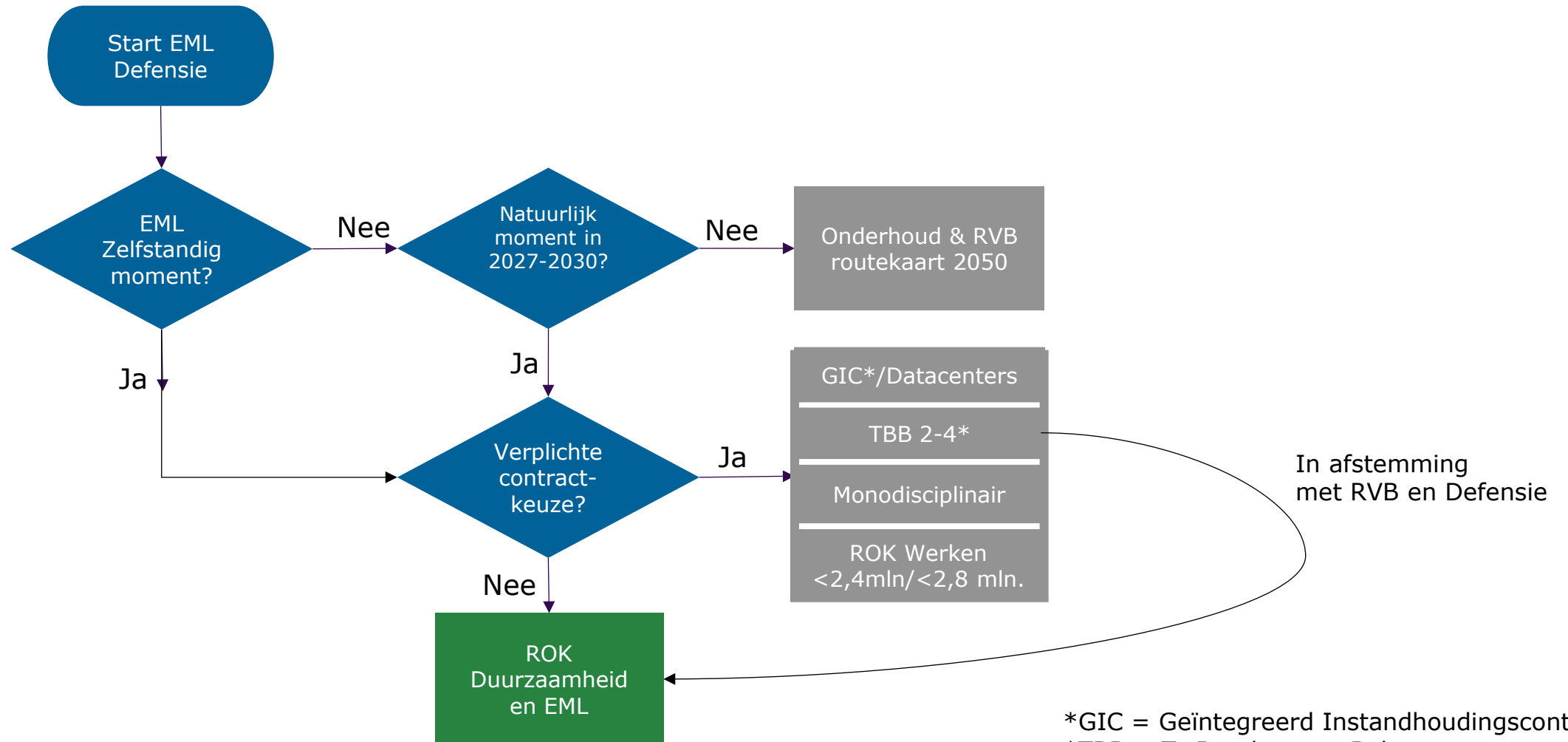
© Martijn vd Bram

Doel: De opdracht betreft het **integraal voorbereiden en realiseren van energiebesparende maatregelen** (EML) en Label C binnen de vastgoedportefeuille van Defensie, met als doel om de gebouwen tijdig te laten voldoen aan de wettelijke energiebesparingsplicht en bij te dragen aan de verduurzaming.

De opgave: kenmerkt zich door een grote omvang, hoge tijdsdruk en noodzaak tot opschaling, waarbij uiterlijk **eind 2027 de Label C en eind 2029 de EML**-maatregelen moeten zijn gerealiseerd.



4. Beslisboom scope



*GIC = Geïntegreerd Instandhoudingscontract

*TBB = Te Beschermen Belang



5. Looptijd contract en fasering



Looptijd contract:

1 januari 2027 – 31 december 2029

optie tot 1 jaar verlenging

Fasering EML: 1-10-2029 gereed

2027	2028	2029
30%	40%	30%



6. Perceelindeling

Perceel	Regio	Gemeenten	Aantal gebouwen*	m2 BVO*
1	N	Assen, Heerenveen, Het Hogeland, Leeuwarden, Noardeastt-Fryslan, Oldambt, Vlieland	189	254.989
2	N	Coevorden, Moerdijk, Noordenveld, Steenwijkerland, Westerveld	428	272.958
3	O	Elburg, Ermelo, Oldebroek, Zwolle	255	329.604
4	O	Arnhem, Barneveld, Zevenaar	315	366.751
5	O	Almelo, Apeldoorn, Berkelland, Deventer, Ede, Enschede, Hof van Twente	252	389.321
6	Z+ZW	Z: Roosendaal, Rucphen, Woensdrecht. ZW: Albrandswaard, Midden-Delfland, Rotterdam, 's Gravenhage, Vlissingen, Wassenaar	330	454.205
7	NW	Den Helder, Texel	301	573.792
8	NW	Amsterdam, Berg (NH), De Bilt, Haarlemmermeer, Hilversum, Lopik, Noordwijk, Utrecht, Zeist	120	264.453
9	NW	Amersfoort, Leusden, Soest, Utrechtse Heuvelrug	242	438.519
10	Z	Breda, Dongen, Gilze en Rijen, Laarbeek	243	372.073
11	Z	Eindhoven, Oirschot, West Maas en Waal, 's-Hertogenbosch, Vught	289	302.120
12	Z	Brunssum, Kerkrade, Maashorst, Venlo, Venray	348	435.474
Totaal			3411	4.524.936



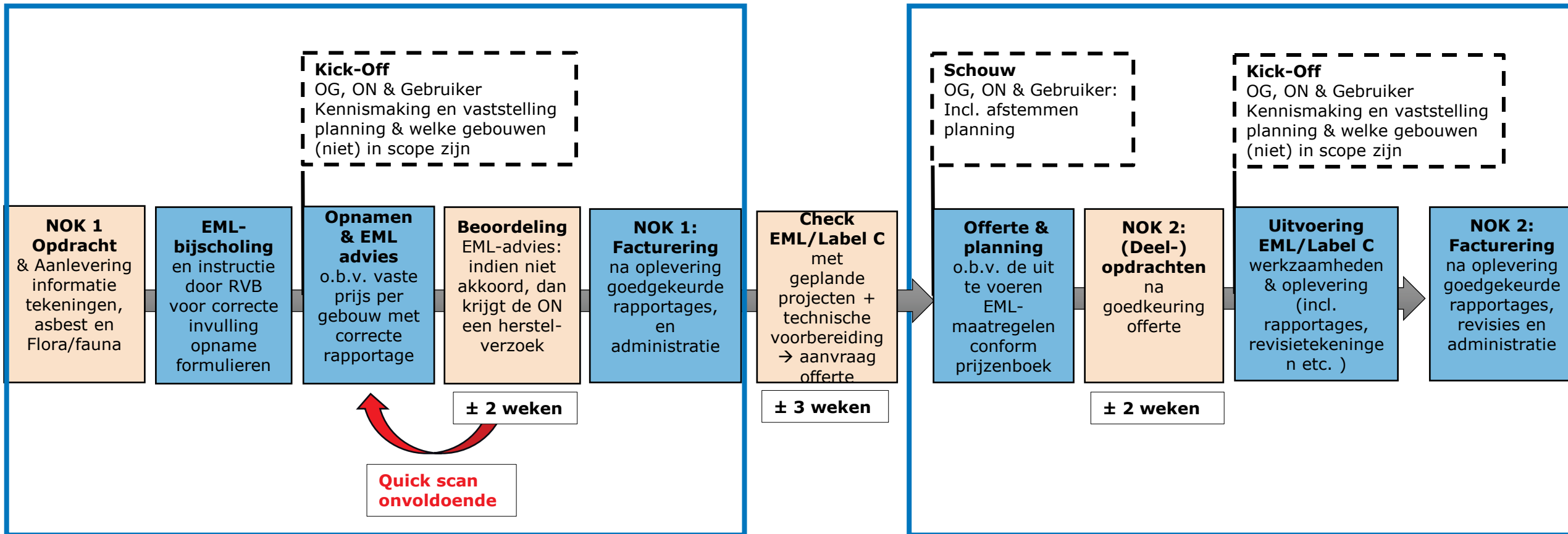
	Gereed
	In voorbereiding

7. Marktconsultatie Aannemers

Algemeen	Opmerkingen	Oplossing
Aanbesteding	Prijzenstaat	Aantal aanpassingen prijzenstaat doorgevoerd
Aanbesteding	Perceelomvang	Aangepast van 10 naar 12 percelen
DVM/RVB	Gebruikersafstemming gewenst	Kick off's per complex voor opnemings- & uitvoering
Uitvoering	Dedicated opdrachtgeversteam	Aanwezig
Uitvoering	Afstemming op gebouwniveau/RVB aanwezig bij schouw voor gezamenlijke vaststelling opnamestaat	Is meegenomen in proces
Uitvoering	Minimaliseer administratie	Uitgangspunt is besteksvoorwaarden
Aanbesteding	Constante productiestroom & fasering	Planning in samenwerking (ON, OG, DVM)
Aanbesteding	Scope afbakening	Kick off's en schouw ingevoerd
Aanbesteding	Egaliseren piekbelasting	Verdeling 2027-2028-2029 is 30-40-30
Organisatie	Besluitvorming en opdrachtverstrekking is vaak bottleneck: voorspelbare beslistermijnen	Zie processchema
Organisatie	Zorgen voor betrouwbare documentatie vooraf: tekeningen, actuele asbestinventarisatie	Indien aanwezig wordt dit verstrekt
Organisatie	Vergunningenproces	Beschikbare informatie wordt gedeeld
Organisatie	Actieve ondersteuning toegang & beschikbaarheid Defensie	Processen in voorbereiding voor versnelling
Organisatie	Doorlooptijd, fasering en constante opdrachtenflow	Processen in voorbereiding voor versnelling



8a.Proces NOK 1 Opname & NOK 2 Uitvoering



- De doorlooptijden van het RVB zijn een inschatting en kan sneller of langzamer zijn, afhankelijk van de hoeveelheid werk per keer.
- NOK 1: Voor welke gebouwen een opname moet plaatsvinden, wordt met de NOK 1 in opdracht gegeven, waarbij tijdens de kick-off en/of de inventarisatie de werkelijke aantallen kunnen worden aangepast o.b.v. de werkelijke situatie.
- NOK 2: Welke werkzaamheden voor welke gebouwen moeten worden uitgevoerd, wordt met de NOK 2 in opdracht gegeven. Tijdens de kick-off en/of de inventarisatie kan de planning worden aangepast o.b.v. de behoefte van de Gebruiker. Indien de opname (NOK 1) al eerder gedaan is door een andere opdrachtnemer, dan kan direct na offerte goedkeuring worden begonnen met het NOK 2 proces.



8b. Aandachtspunten NOK 1 Opname PVA

Vorbereiding

- Digitale VOG aanvragen (ON)
- Training (OG) & **expertise inspecteurs & kwaliteitsteam** (ON)
- Werkwijzer, voorbeeld opnameformulier (OG/ON)
- Kick off (planning, toegang, begeleiding)
- Toegang (aankmelden en begeleiding)
- Foto's en parkeren

Uitvoering

- Uitvoering (ON) → Kick off & regelmatig rapporten doorsturen voor vlotte afhandeling;
- Kwaliteitscontrole (ON) → **Door kwaliteitsteam uitvoerder!**
- Quick scan (OG) → Feedback borgen in proces (ON)
- Goedkeuring opnames & rapportages





9. Startinformatie van RVB



Aanlevering (Indien aanwezig):

- VGI (Vastgoedinformatie), zoals plattegronden, tekeningen en asbestrapportages;
- Technische eisen/**FUTP's** (Functioneel Uitvoering Toetsing Protocol);
- CEW (Contract Eenvoudige Werken), werkbeschrijving;
- V&G plan (Veiligheid en Gezondheid) c.q. instructie;
- Formats rapportages.



10. Samenwerking RVB & Defensie en Aannemers



- Kick-off bij start contract;
- Vaste teams RVB als aanspreekpunt bij uitvoering;
- Planning in overleg;
- Bijscholing, instructie NOK 1 Opname → start met 1 gebouw;
- Kick-off per complex voor NOK 1 én NOK 2;
- Schouw bij aanvraag offerten;
- Start informatie bij start werkzaamheden;
- Begeleiding & toegang regelen;
- Implementatiebegeleiding.



Defensie



Inkoop

sprekers:
Haci Ergun
Ruben Plugge

Onderwerpen

1. Prijzenboek
2. Gunningscriteria
3. Kwaliteit en PVA
4. Combinaties
5. FSR
6. Planning



1a. Prijzenboek Algemeen

Enkele aandachtspunten:

- > **10% AKWR** komt nog bovenop de ingevulde prijzen;
- > Materiaal en materiaal: www.bouwkosten.nl met 5% korting; Voor **niet-vermelde materiaal en materieel**: Open boek inzichtelijk maken met detailbegroting (NEN 2699, niveau 4);
- **Drie offertes** van marktpartijen (op verzoek Opdrachtgever).

Inschrijfstaat Raamovereenkomst Duurzaamheid en EML-maatregelen

Opdracht: **Perceel 1**

Inschrijver:

Verplicht in te vullen parameters door Inschrijver

Door RVB ingevulde parameters

Wordt automatisch berekend

<i>nr. component</i>	<i>input</i>	<i>bedrag</i>	<i>factor</i>	<i>Fictieve waarde</i>
1 Fictieve waarde af te prijzen tarieven voor arbeid	Tabblad 1	€ - fictief	1	€ -
2 Vaste prijs Opname EML werkzaamheden	Tabblad 2	€ -	1	€ -
3 Totaal fictieve inschrijvingssom exclusief omzetbelasting				€ -
Subtotaal				€ -
%AKWR 10%				€ -
Totaal fictieve inschrijfsom (Prijspeil 2027)				€ -



1b. Prijzenboek

NOK 1 (Gebouwenlijst)

- Vaste prijzen, excl. 10% AKWR;
- Ieder gebouw moet worden afgeprijsd in de gele velden;
- De gebouwen in de grijze velden hoeven niet te worden opgenomen. Deze kunnen gelijk in de uitvoering;
- Aan het aantal gebouwen c.q. **m2** kunnen geen rechten ontleend worden.

NOK 2 (Arbeid)

- Vaste uurtarieven, excl. 10% AKWR;
- Buiten 7.00-19.00 uur gelden toeslagen conform **CAO bouw en infra**;
- **Calculatietijdnormen**: normen van Techniek Nederland voor bewerkings- en montagetijden. Afwijkingen alleen toegestaan na gemotiveerd verzoek en goedkeuring Opdrachtgever.
- Prijzen ook voor **onderaanneming**.



2a. Gunningscriterium

Prijs & kwaliteit

- › Inschrijvingsbiljet;
- › Prijzenboek;
- › Voorkeur percelen: u kunt maximaal 3 percelen gegund krijgen;
- › Plan van Aanpak: Maximale kwaliteitswaarde €6,5 mln.

Criterium	Maximale kwaliteitswaarde	Score (punt)	Behaalde Kwaliteitswaarde
1. Inschrijvingssom			
2. Plan van Aanpak	€6.500.000,-	Min. 0 - max. 4	Volgt uit <i>Tabel scores en waardering</i>
Fictieve inschrijvingssom = Inschrijvingssom – behaalde kwaliteitswaarde			



2b. Gunningscriterium



> Plan van Aanpak

Gebruik actieve, bindende taal:

- Niet: "We kunnen een efficiënte productieaanpak realiseren."
- Wel: "We **zullen** een efficiënte productieaanpak realiseren door [concrete maatregelen noemen]."

Wees specifiek en meetbaar:

- Niet: "We zullen de planning halen."
- Wel: "We zullen de EML-maatregelen **uiterlijk eind 2029** realiseren door [concrete fasering en mijlpalen noemen]."

Vermijd beloftes zonder onderbouwing. Wees concreet en realistisch.



3. Wijze van inschrijven

Drie mogelijkheden:

Zelfstandig: als individuele onderneming.

Als combinatie: samen met andere ondernemingen (geen afzonderlijke inschrijving door combinanten toegestaan).

Met beroep op derden: inzetten van technische bekwaamheid en/of beroepsbekwaamheid van derden (bv. onderaannemers of gelieerde ondernemingen).

Let op: combinanten en derden moeten ook de UEA (bij inschrijving), gedragsverklaring aanbesteden, KvK-uitreksel en belastingsdienstverklaring nakoming fiscale verplichtingen (op verzoek) indienen.



4a. FSR (Foreign Subsidies Regulation)



- **FSR** is een EU-verordening die voorkomt dat buitenlandse subsidies (van landen buiten de EU) de interne markt verstoren tijdens aanbestedingsprocedures.
- **Doel:** Transparantie en eerlijke concurrentie tussen EU- en niet-EU-ondernemingen.
- **Toepasselijkheid:**
 - Totale opdrachtwaarde > €250 miljoen (inclusief opties/verlengingen).
 - Per inschrijver: als de gezamenlijke waarde van de percelen waarop ingeschreven wordt $\geq$ €125 miljoen (excl. BTW).



4b. Foreign Subsidies Regulation (FSR)



Let bij het indienen op het volgende:

- > U dient één aanmelding of verklaring in te dienen **via TenderNed**;
- > **Combinaties:** Elk van de combinanten dient ook haar gegevens in het document in te vullen en te ondertekenen;
- > **Derden:** Als u een beroep doet op derden, moeten ook zij haar gegevens invullen in het document en ondertekenen
- > **Hoofdongeraanneming:** als u meer dan 20% van het te verwachten werk zal uitbesteden aan een onderaannemer ook haar gegevens invullen in het document en ondertekenen



4c. Foreign Subsidies Regulation (FSR)

Algemeen

- › U bent zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de ingediende formulieren.
- › **EU login** (niet persoonlijke mailadres) voor correspondentie met EC en controleer deze regelmatig.
- › Het RVB verstrekt bij de nota van inlichtingen een **voorbeeld** annex II

Na indiening

- › Het RVB stuurt de formulieren naar de Europese Commissie (EC);
- › Als de EC een onvolledig formulier ontvangt, kan zij 10 werkdagen extra tijd geven om aan te vullen.
- › **Geen herstel?** → EC verklaart de inschrijving **onregelmatig** → RVB **moet** de inschrijving afwijzen.
- › Als de **beoogd winnaar** onderzocht wordt door de EC, mag de opdracht niet worden gegund tot het onderzoek is afgerond.
- › **Vragen?** → Neem contact op met het **RVB** via TenderNed



5. Planning

Planning aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Marktconsultatie	Juni 2026
Publicatie	Juli 2026
Inlichtingenbijeenkomst	7 september 2026
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen & nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	10 september 2026
Publicatie Nota van Inlichtingen & beantwoording nadere inlichtingen in geval van een gerechtvaardigd economisch belang	22 september 2026
Uiterlijke datum opvragen Prijzenboek met gebouwenlijst d.m.v. indienen Geheimhoudingsverklaring	29 september 2026, 17:00 uur
Sluitingsdatum indienen inschrijving (Let op FSR)	13 oktober 2026, 09:00 uur
Mededeling gunningsbeslissing & beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen)	26 november 2026
Opdrachtverstrekking & ondertekenen overeenkomst	17 december 2026
Start contract	1 januari 2027
Opstartperiode: Kick-off's, trainingen, offertes, capaciteitsplanningen	Vanaf 1-1-2027



Bijlagen



Foreign Subsidies Regulation (FSR)

Wat moet u aanleveren?

- › Inschrijvers moeten een FSR-formulier (Annex II) indienen via TenderNed, afhankelijk van hun situatie:

Situatie	Type formulier	in te vullen rubrieken	Wanneer?
Geen buitenlandse subsidies ontvangen (of < €4 miljoen per land)	Verklaring	1, 2, 7, 8	Bij inschrijving
Wel buitenlandse subsidies ontvangen (≥ €4 miljoen per land)	Aanmelding	1, 2, 3, 6, 8	Bij inschrijving



Foreign Subsidies Regulation (FSR)

› **Wat moet u invullen in de aanmelding en verklaring?**

- Rubriek 1: Algemene gegevens (naam gegevens, contactpersoon, etc.)
- Rubriek 2: Gegevens over de aanbestedingsprocedure (bv. naam opdrachtgever, referentienummer en UEA inschrijver).
- Rubriek 3: (alleen bij aanmelding): Details over ontvangen buitenlandse subsidies (bedrag, land van herkomst, type subsidie).
- Rubriek 6: (alleen bij aanmelding): Financiële bijdragen van derde landen in de afgelopen 3 jaar.
- Rubriek 7: (alleen bij verklaring): Bevestiging dat geen buitenlandse subsidies $\geq$ €4 miljoen zijn ontvangen.
- Rubriek 8: Handtekening door een bevoegde vertegenwoordiger (zoals geregistreerd bij de KvK).



Rondvraag