

127058-2026 - Mise en concurrence

Pays-Bas – Travaux de construction – 23765 | Realisatie Masterplan Rijkswaterstaat Derde Werelddreef 1 te Delft
OJ S 37/2026 23/02/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Rijksvastgoedbedrijf

Adresse électronique: Postbus.RVB.aanbesteden@rijksoverheid.nl

Forme juridique de l'acheteur: Autorité publique centrale

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 23765 | Realisatie Masterplan Rijkswaterstaat Derde Werelddreef 1 te Delft

Description: De door Hans van Heeswijk ontworpen "kantoormachine" aan de rand van Delft is in 2003 nieuw opgeleverd aan Rijkswaterstaat. Het 8 bouwlagen tellende gebouw bestaat uit twee L-vormige vleugels die in het midden samenkomen in een centraal atrium. Op dit moment wordt het pand volledig gebruikt door Rijkswaterstaat Centrale Informatievoorziening (RWS CIV). Het gebouw wordt door de huidige gebruiker gezien als een waardevol kantoor door de centrale ligging, nabijheid van lokale samenwerkingspartners (o.a. TU Delft) en de omgeving is een vestigingsplaats van veel werknemers. Ondanks de moderne presentie van het gebouw zijn er verscheidene zaken die ervoor zorgen dat de werkomgeving en ondersteunde gebieden niet optimaal gebruikt kunnen worden. Dit komt doordat het gebouw nog gebaseerd is op oude normen, daarnaast zijn er verscheidene knelpunten die het gebruik belemmeren. Het gebouw zal, in lijn met het Masterplan Delft, omgevormd worden tot een volwaardig en toekomstgericht rijkskantoor. Oppervlakte: circa 14.800 m2 bvo Disciplines: - bouwkunde, constructie, interieur, elektrotechniek, werktuigbouwkundige installaties, terreintechniek, waaronder warmte koude bronnen, beveiligingstechniek, ICT, data en landschap.

Identifiant de la procédure: 1cabc8ed-80f8-4c90-90cd-277e92e1ac4e

Identifiant interne: 23765

Type de procédure: Restreinte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Delft en Westland (NL362)

Pays: Pays-Bas

Informations complémentaires: Delft

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document unique de marché européen (DUME)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: 23765 | Realisatie Masterplan Rijkswaterstaat Derde Werelddreef 1 te Delft

Description: De door Hans van Heeswijk ontworpen "kantoormachine" aan de rand van Delft is in 2003 nieuw opgeleverd aan Rijkswaterstaat. Het 8 bouwlagen tellende gebouw bestaat uit twee L-vormige vleugels die in het midden samenkomen in een centraal atrium. Op dit moment wordt het pand volledig gebruikt door Rijkswaterstaat Centrale Informatievoorziening (RWS CIV). Het gebouw wordt door de huidige gebruiker gezien als een waardevol kantoor door de centrale ligging, nabijheid van lokale samenwerkingspartners (o.a. TU Delft) en de omgeving is een vestigingsplaats van veel werknemers. Ondanks de moderne presentie van het gebouw zijn er verscheidene zaken die ervoor zorgen dat de werkomgeving en ondersteunde gebieden niet optimaal gebruikt kunnen worden. Dit komt doordat het gebouw nog gebaseerd is op oude normen, daarnaast zijn er verscheidene knelpunten die het gebruik belemmeren. Het gebouw zal, in lijn met het Masterplan Delft, omgevormd worden tot een volwaardig en toekomstgericht rijkskantoor. Uit een uitgevoerd optimalisatieonderzoek en met het huidige ontwerp blijkt dat door een aantal slimme ingrepen toe te passen het gebouw zowel intensiever, effectiever als duurzamer kan worden gebruikt. Verder is in de planvorming een deel van het geplande vervangingsonderhoud meegenomen daar waar het raakvlakken heeft met het Masterplan project en/of een directe bijdrage levert aan de verduurzaming. Oppervlakte: circa 14.800 m2 bvo Disciplines: - bouwkunde, constructie, interieur, elektrotechniek, werktuigbouwkundige installaties, terreintechniek, waaronder warmte koude bronnen, beveiligingstechniek, ICT, data en landschap.

Identifiant interne: 1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Delft en Westland (NL362)

Pays: Pays-Bas

Informations complémentaires: Delft

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 27/07/2026

Date de fin de durée: 31/12/2028

5.1.6. Informations générales**Participation réservée:**

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

5.1.7. **Marché public stratégique**

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. **Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Document unique de marché européen (DUME)

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. **Critères d'attribution**

Critère:

Type: Prix

Nom: Prijs

Description: 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 0

Critère:

Type: Qualité

Nom: Minimaliseren overlast

Description: De mate waarin uw aanpak de overlast en overlastbeleving aantoonbaar beperkt. Doelstelling De bedrijfszekerheid van de gebruiker is zeer belangrijk. Ingrepen in het gebouw moeten zo worden uitgevoerd dat het proces van de gebruiker zo min mogelijk wordt verstoord. Aspecten - Minimaliseren verstoringen (van bijvoorbeeld ruimtes en installaties) / maximaliseren beschikbaarheid voor de gebruikers. - Keuzes in de uitvoeringsmethode t.b.v. bijvoorbeeld het beperken van stof, geluid en trillingen. - Wijze van opzet bouwlogistiek en logistieke planning (middelen en materiaal). - Wijze van communicatie met gebruikers en omwonenden. - De wijze waarop u de overlastbeleving beperkt aanvullend op de overlastbeperkende maatregelen die u al neemt. 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 0

Critère:

Type: Qualité

Nom: Beheersen planning

Description: De mate waarin de inschrijver risico's (met een gevolg voor tijd en kwaliteit) voor het project doordacht heeft, beheersmaatregelen heeft benoemd en getroffen, waardoor de overeengekomen planning gerealiseerd wordt. Doelstelling Rijksvastgoedbedrijf: Tijdige oplevering. Aspecten - De wijze waarop u stuurt op tijd, leveringen en kwaliteit. - De concrete maatregelen die u treft om leveringsproblemen en de impact daarvan op de doelen en realisatie van het project te mitigeren. - De wijze waarop u stuurt op het halen van mijlpalen en tijdige oplevering, met in achtneming van het faseringsplan zoals in het ontwerp is bedacht. - De maatregelen die u neemt om te komen tot een voorspelbare uitvoering. - De mate waarin het plan vertrouwen geeft in een zo kort mogelijke en haalbare uitvoeringsduur, met aandacht

voor voorbereiding, flexibiliteit bij wijzigingen en het efficiënt uitvoeren van specialistische werkzaamheden zoals de MER/SER migratie en aanpassingen. Planning risico's en beheersmaatregelen: welke top 5 risico's ziet u m.b.t. het afwijken van de planning (risico's waarbij de beheersing bij u ligt) 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.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 0

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 13/03/2026 23:59:00 (UTC+01:00)
Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Adresse des documents de marché: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/413072>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 15/04/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/413072>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 23/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Rijksvastgoedbedrijf - Klachtenmeldpunt Rijksvastgoedbedrijf

Organisation chargée des procédures de recours: Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's Gravenhage

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Rijksvastgoedbedrijf - Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours:

Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's Gravenhage

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Rijksvastgoedbedrijf - Dashboard van deze aanbesteding

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Rijksvastgoedbedrijf

Numéro d'enregistrement: 552550970

Adresse postale: Korte Voorhout 7

Ville: Den Haag

Code postal: 2511 CW

Subdivision pays (NUTS): Agglomération 's-Gravenhage (NL361)

Pays: Pays-Bas

Point de contact: René van Capelleveen

Adresse électronique: Postbus.RVB.aanbesteden@rijksoverheid.nl

Téléphone: +31 702140214

Adresse internet: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Autres points de contact:

Nom officiel: Burgerlijke Rechter te 's Gravenhage

Adresse postale: Paleis van Justitie - Prins Clauslaan 60

Ville: 's Gravenhage

Code postal: 2595 AJ

Subdivision pays (NUTS): Agglomération 's-Gravenhage (NL361)

Pays: Pays-Bas

Point de contact: Rechtbank 's Gravenhage

Adresse électronique: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl

Téléphone: +31 883622200

Adresse internet: <http://www.rechtspraak.nl>

Autres points de contact:

Nom officiel: Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding

Adresse postale: Korte Voorhout 7

Ville: 's Gravenhage

Code postal: 2511 CW

Subdivision pays (NUTS): Agglomération 's-Gravenhage (NL361)

Pays: Pays-Bas

Point de contact: Rijksvastgoedbedrijf

Adresse électronique: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl

Adresse internet: <https://www.TenderNed.nl/>

Autres points de contact:

Nom officiel: Burgerlijke Rechter te 's Gravenhage

Adresse postale: Paleis van Justitie - Prins Clauslaan 60

Ville: 's Gravenhage

Code postal: 2595 AJ

Subdivision pays (NUTS): Agglomération 's-Gravenhage (NL361)

Pays: Pays-Bas

Adresse électronique: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl

Téléphone: +31 883622200

Adresse internet: <http://www.rechtspraak.nl>

Autres points de contact:

Nom officiel: Klachtenmeldpunt Rijksvastgoedbedrijf

Ville: 's-Gravenhage

Code postal: 2511 CW

Subdivision pays (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Pays: Pays-Bas

Adresse électronique: Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl

Adresse internet: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop>

Autres points de contact:

Nom officiel: Dashboard van deze aanbesteding

Adresse postale: Korte Voorhout 7

Ville: 's Gravenhage

Code postal: 2511 CW

Subdivision pays (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Pays: Pays-Bas

Point de contact: Rijksvastgoedbedrijf

Adresse électronique: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl

Adresse internet: <https://www.TenderNed.nl/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 2fc1c4eb-153b-4ecb-973a-5b3db08626ad - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 20/02/2026 13:34:58 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: néerlandais

Numéro de publication de l'avis: 127058-2026

Numéro de publication au JO S: 37/2026

Date de publication: 23/02/2026