

462890-2026 - Nadmetanje

Nizozemska – Građevinski radovi – 23074 | Renovatie en vernieuwbouw Rijkskantoor Hanzelaan 280 te Zwolle

OJ S 127/2026 06/07/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Radovi

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Rijksvastgoedbedrijf

E-pošta: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl

Pravni oblik kupca: Središnje tijelo državne uprave

Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: 23074 | Renovatie en vernieuwbouw Rijkskantoor Hanzelaan 280 te Zwolle

Opis: 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.

Identifikacijska oznaka postupka: 1b5ee0e0-c200-4645-afea-b3f76e087e39

Interna identifikacijska oznaka: 23074

Vrsta postupka: Natjecateljski dijalog

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

Dodatna klasifikacija (cpv): 45111100 Radovi rušenja, 45300000 Instalaterski radovi na građevinama, 45400000 Završni građevinski radovi, 50700000 Usluge popravaka i održavanja instalacija u zgradama, 71210000 Savjetodavne arhitektonske usluge, 71221000

Arhitektonske usluge za zgrade, 71321000 Usluge tehničkog projektiranja za strojne i električne instalacije zgrada, 71333000 Usluge na području strojarstva, 71334000 Usluge na području strojarstva i elektrotehnike, 71340000 Usluge integriranog inženjeringa

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)

Zemlja: Nizozemska

Dodatne informacije: Zwolle

2.1.4. Opće informacije

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Design, Build, Maintain

Opis: 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.

Interna identifikacijska oznaka: 1

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

5.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)

Zemlja: Nizozemska

Dodatne informacije: Zwolle

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje: 36 Mjeseci

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora: Nije obvezno

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Prijs

Opis: Het prijscriterium bestaat uit de inschrijvingssom 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 prijscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 0

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Ruimtelijke kwaliteit

Opis: - 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 0

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Reductie integrale CO2-emissies

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

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 0

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Procesbeheersing

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 0

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 24/08/2026 23:59:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/431836>

5.1.12. Uvjeti nabave**Uvjeti postupka:**

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 19/10/2026

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

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

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: nizozemski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 07/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike**Okvirni sporazum:**

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Rijksvastgoedbedrijf - Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Rijksvastgoedbedrijf - Dashboard van deze aanbesteding

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Rijksvastgoedbedrijf
Registracijski broj: 552550970
Poštanska adresa: Korte Voorhout 7
Grad: Den Haag
Poštanski broj: 2511 CW
Zemlja – podregija (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Zemlja: Nizozemska
Kontaktna točka: Tjerk Bultman
E-pošta: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl
Tel.: +31 615473095
Internet: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Poštanska adresa: Prins Clauslaan 60
Grad: 's-Gravenhage
Poštanski broj: 2595 AJ
Zemlja – podregija (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Zemlja: Nizozemska
Kontaktna točka: Rechtbank 's-Gravenhage
E-pošta: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl
Tel.: +31 883622200
Internet: <http://www.rechtspraak.nl>

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Poštanska adresa: Prins Clauslaan 60
Grad: 's-Gravenhage
Poštanski broj: 2595 AJ
Zemlja – podregija (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Zemlja: Nizozemska
E-pošta: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl
Tel.: +31 883622200
Internet: <http://www.rechtspraak.nl>

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Dashboard van deze aanbesteding
Poštanska adresa: Korte Voorhout 7
Grad: 's Gravenhage
Poštanski broj: 2511 CW
Zemlja – podregija (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Zemlja: Nizozemska
Kontaktna točka: Rijksvastgoedbedrijf

E-pošta: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl

Internet: <https://www.TenderNed.nl/>

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding

Poštanska adresa: Korte Voorhout 7

Grad: 's Gravenhage

Poštanski broj: 2511 CW

Zemlja – podregija (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Zemlja: Nizozemska

Kontaktna točka: Rijksvastgoedbedrijf

E-pošta: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl

Internet: <https://www.TenderNed.nl/>

Uloge ove organizacije:

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: b743288f-d796-4be1-b89b-d7b7da5b64b1 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 03/07/2026 10:34:32 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: nizozemski

Broj objave obavijesti: 462890-2026

Broj izdanja SL S-a: 127/2026

Datum objave: 06/07/2026