

518790-2026 - Gara

Paesi Bassi – Lavori di costruzione – 15118 | Realisatie Masterplan Rijkskantoor Westraven te Utrecht

OJ S 142/2026 27/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Rijksvastgoedbedrijf

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

Forma giuridica del committente: Autorità governativa centrale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: 15118 | Realisatie Masterplan Rijkskantoor Westraven te Utrecht

Descrizione: Voor het Masterplan Westraven wordt, op basis van een UAV-bestek, het Rijkskantoor, in gebruik door Rijkswaterstaat, inpanding in fases gerenoveerd. Kern van opgave is het integraal herinrichten en optimaliseren van de werkomgeving. Zowel de logistiek, de werkplekmix als de ruimtelijke indeling. Hierbij worden de ondersteunende voorzieningen zoals de restauratieve voorzieningen, vergader-, presentatie- en ontmoetingsruimtes zowel kwalitatief als kwantitatief toereikend gemaakt. Deze Europese niet-openbare procedure is een heraanbesteding. In oktober 2025 is deze projectopdracht reeds via een concurrentiegericht dialoog gepubliceerd via TenderNed (zie kenmerk 546767) en in juni 2026 teruggetrokken. Om inzage te krijgen in de (concept)contractdocumenten met bijbehorende stukken is het mogelijk om de stukken bij de afgesloten aanbesteding te raadplegen via TenderNed door te zoeken op kenmerk "546767" of te zoeken op "15118 | Realisatie Masterplan Rijkswaterstaat Westraven te Utrecht". De opdracht bestaat uit de gefaseerde realisatie en coördinatie van het gehele werk in hoofdaanneming. Overzicht algemene kenmerken Oppervlakte: - huidig: circa 53.700 m2 bvo - na opdracht: circa 55.000 m2 bvo Indeling: - hoogbouw 23 verdiepingen (excl. kelder en dakopbouw) - laagbouw: 5 vleugels met elk 4 verdiepingen (excl. dakopbouw) Disciplines: bouwkosten, interieurbouw, (werktuig)bouwkunde, bouwfysica, circulariteit, binnentuinlandschap, duurzaamheid, beveiliging, brandveiligheid, constructie, installatietechniek (elektra en ICT), kwaliteitsborging, system engineering, veiligheid & gezondheid, klimaattechniek. Bijzonderheid: gedurende de werkzaamheden valt het onderhoud van de operationele delen van het Westraven complex onder de verantwoordelijkheid van de gecontracteerde onderhoudsaannemers. Gedurende de realisatie is afstemming noodzakelijk voor o.a. tijdelijke situaties, (deel)ingebruiknames en (impact van) ingrijpende werkzaamheden. Er wordt een richtprijs gehanteerd die is gebaseerd op een zorgvuldig voorafgaand aan de aanbesteding opgestelde raming met inbegrip van marktprijzen. Deze richtprijs wordt aan de geselecteerde gegadigden meegedeeld tijdens de inschrijffase.

Identificativo della procedura: 0e80ca05-db47-4e29-bf36-2f6451ac2887

Identificativo interno: 15118

Tipo di procedura: Ristretta

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: De procedure start met een aanmeldfase om (de meest) geschikte partijen te selecteren. De geselecteerde gegadigden worden uitgenodigd voor de inschrijffase met een inlichtingenbijeenkomst, gelegenheden tot schouw, nota van inlichtingen en, na kluisopening van de inschrijving, een presentatie van het kwalitatief plan.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 35120000 Sistemi e dispositivi di sorveglianza e di sicurezza, 42500000 Apparecchiature di raffreddamento e ventilazione, 45212500 Conversioni di cucine o ristoranti, 45300000 Lavori di installazione di impianti in edifici, 45451300 Giardini interni, 71540000 Servizi di gestione connessi alla costruzione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Paese: Paesi Bassi

Ovunque nel paese in questione

Informazioni supplementari: Utrecht

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Publicatie van heraanbesteding.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Realisatie

Descrizione: De opdracht bestaat uit de gefaseerde realisatie en coördinatie van het gehele werk in hoofdaanneming. Zie verder: kenmerken opdracht. Overzicht algemene kenmerken

Oppervlakte: - huidig: circa 53.700 m2 bvo - na opdracht: circa 55.000 m2 bvo Indeling: -

hoogbouw 23 verdiepingen (excl. kelder en dakopbouw) - laagbouw: 5 vleugels met elk 4

verdiepingen (excl. dakopbouw) Disciplines: bouwkosten, interieurbouw, (werktuig)

bouwkunde, bouwfysica, circulariteit, binnentuinlandschap, duurzaamheid, beveiliging,

brandveiligheid, constructie, installatietechniek (elektra en ICT), kwaliteitsborging, system

engineering, veiligheid & gezondheid, klimaattechniek. Bijzonderheid: gedurende de

werkzaamheden valt het onderhoud van de operationele delen van het Westraven complex

onder de verantwoordelijkheid van de gecontracteerde onderhoudsaannemers. Gedurende de

realisatie is afstemming noodzakelijk voor o.a. tijdelijke situaties, (deel)ingebruiknames en

(impact van) ingrijpende werkzaamheden.

Identificativo interno: 1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 35120000 Sistemi e dispositivi di sorveglianza e di sicurezza, 42500000 Apparecchiature di raffreddamento e ventilazione, 45212500 Conversioni di cucine o ristoranti, 45300000 Lavori di installazione di impianti in edifici, 45451300 Giardini interni, 71540000 Servizi di gestione connessi alla costruzione

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Er zijn herzieningsclausules opgenomen zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase.

5.1.2. Luogo di esecuzione

Paese: Paesi Bassi

Ovunque nel paese in questione

Informazioni supplementari: Utrecht

5.1.3. Durata stimata

Durata: 37 Mesi

5.1.6. Informazioni generali**Partecipazione riservata:**

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

5.1.10. Criteri di aggiudicazione**Criterio:**

Tipo: Prezzo

Nome: Prijs

Descrizione: Het prijs criterium 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 prijs criterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 0

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Fasering en planning

Descrizione: Zie de beschrijving, doelstelling, kritische succesfactor(en) en aspecten zoals opgenomen in de tabel van de kwaliteitscriteria in paragraaf 3.4 van de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase. 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 0

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Circulariteit

Descrizione: Zie de beschrijving, doelstelling, kritische succesfactor en aspecten zoals opgenomen in de tabel van de kwaliteitscriteria in paragraaf 3.4 van de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase. Bij deze aanbesteding wordt de beoordelingsmethodiek 'Gunnep op waarde' toegepast zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase. Derhalve staan de wegingsfactor van het kwaliteitscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 0

5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 03/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/434647>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 12/10/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/434647>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione:

neerlandese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 16/09/2026 09:59:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

È richiesto un accordo di non divulgazione: sì

Informazioni supplementari sull'accordo di non divulgazione: Om te voorkomen dat eenieder via raadpleging van door het Rijksvastgoedbedrijf op TenderNed gepubliceerde aankondigingen in het bezit kan raken van het beveiligingsrapport en gerelateerde stukken zoals plattegronden en bouwtekeningen van hogere NkBR zones (Normenkader Beveiliging Rijksantoren) zullen deze aanbestedingsstukken pas in de inschrijvingsfase via TenderNed beschikbaar worden gesteld en wel uitsluitend aan de gegadigden die een uitnodiging tot deelneming aan de inschrijvingsfase hebben ontvangen én een geheimhoudingsverklaring op bedrijfsniveau hebben ingediend. Het Rijksvastgoedbedrijf beroept zich in dit verband op artikel 3.8.2 ARW 2016.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Rijksvastgoedbedrijf - Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Rijksvastgoedbedrijf - Dashboard van deze aanbesteding

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Rijksvastgoedbedrijf
Numero di registrazione: 552550970
Servizio: Transacties & Projecten
Indirizzo postale: Korte Voorhout 7
Località: Den Haag
Codice postale: 2511 CW
Suddivisione del paese (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Paese: Paesi Bassi
Referente: Tjerk Bultman
E-mail: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl
Telefono: +31 702140214
Indirizzo internet: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Altri referenti:

Nome ufficiale: Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding
Indirizzo postale: Korte Voorhout 7
Località: 's Gravenhage
Codice postale: 2511 CW
Suddivisione del paese (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Paese: Paesi Bassi
Referente: Rijksvastgoedbedrijf
E-mail: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl
Indirizzo internet: <https://www.TenderNed.nl/>

Altri referenti:

Nome ufficiale: Dashboard van deze aanbesteding
Indirizzo postale: Korte Voorhout 7
Località: 's Gravenhage
Codice postale: 2511 CW
Suddivisione del paese (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Paese: Paesi Bassi
Referente: Rijksvastgoedbedrijf
E-mail: Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl
Indirizzo internet: <https://www.TenderNed.nl/>

Altri referenti:

Nome ufficiale: Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Indirizzo postale: Prins Clauslaan 60
Località: 's-Gravenhage
Codice postale: 2595 AJ
Suddivisione del paese (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Paese: Paesi Bassi
E-mail: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl

Telefono: +31 883622200

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

Altri referenti:

Nome ufficiale: Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage

Indirizzo postale: Prins Clauslaan 60

Località: 's-Gravenhage

Codice postale: 2595 AJ

Suddivisione del paese (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Paese: Paesi Bassi

Referente: Rechtbank 's-Gravenhage

E-mail: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl

Telefono: +31 883622200

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

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 446402cd-8ed5-45a1-bb41-5d35cde22a75 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 23/07/2026 23:54:45 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: neerlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 518790-2026

Numero dell'edizione della GU S: 142/2026

Data di pubblicazione: 27/07/2026