

# 127058-2026 - Mededinging

Nederland – Bouwwerkzaamheden – 23765 | Realisatie Masterplan Rijkswaterstaat Derde Werelddreef 1 te Delft  
OJ S 37/2026 23/02/2026  
Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling  
Werken

## 1. Koper

---

### 1.1. Koper

Officiële naam: Rijksvastgoedbedrijf

E-mail: [Postbus.RVB.aanbesteden@rijksoverheid.nl](mailto:Postbus.RVB.aanbesteden@rijksoverheid.nl)

Rechtsvorm van de koper: Centrale overheidsinstantie

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

## 2. Procedure

---

### 2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: 1cabcb8ed-80f8-4c90-90cd-277e92e1ac4e

Interne identificatiecode: 23765

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

#### 2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

#### 2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Delft en Westland (NL362)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Delft

#### 2.1.4. Algemene informatie

#### **2.1.6. Gronden voor uitsluiting**

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

## **5. Perceel**

---

### **5.1. Perceel: LOT-0000**

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

Beschrijving: 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.

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): Delft en Westland (NL362)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Delft

#### **5.1.3. Geraamde duur**

Begindatum: 27/07/2026

Einddatum van de duur: 31/12/2028

#### **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 overheidsopdrachten (GPA): ja

#### 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: 5

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

#### 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 'Gunn 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 gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 0

##### **Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Minimaliseren overlast

Beschrijving: 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 'Gunn op waarde' toegepast zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase. Derhalve staan de wegingsfactor van het kwaliteitscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 0

##### **Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Beheersen planning

Beschrijving: 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 'Gunnings op waarde' toegepast zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad. Derhalve staan de wegingsfactor van het prijscriterium op het dashboard van deze aanbesteding op 0. Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact) Gunningscriterium numerieke waarde: 0

#### **5.1.11. Aanbestedingsstukken**

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 13/03/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/413072>

#### **5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**

##### **Voorwaarden van de procedure:**

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 15/04/2026

##### **Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/413072>

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: 23/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

##### **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: neen

#### **5.1.15. Technieken**

##### **Raamovereenkomst:**

Geen raamovereenkomst

##### **Informatie over het dynamische aankoopstelsel:**

Geen dynamisch aankoopstelsel

#### **5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Bemiddelingsorganisatie: Rijksvastgoedbedrijf - Klachtenmeldpunt Rijksvastgoedbedrijf

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: René van Capelleveen

E-mail: [Postbus.RVB.aanbesteden@rijksoverheid.nl](mailto:Postbus.RVB.aanbesteden@rijksoverheid.nl)

Telefoon: +31 702140214

Internetadres: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

#### **Andere contactpunten:**

Officiële naam: Burgerlijke Rechter te 's Gravenhage

Postadres: Paleis van Justitie - 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](mailto:voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl)

Telefoon: +31 883622200

Internetadres: <http://www.rechtspraak.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](mailto:Postbus.RVB.Aanbesteden@Rijksoverheid.nl)

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

#### **Andere contactpunten:**

Officiële naam: Burgerlijke Rechter te 's Gravenhage

Postadres: Paleis van Justitie - 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](mailto:voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl)

Telefoon: +31 883622200

Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>

#### **Andere contactpunten:**

Officiële naam: Klachtenmeldpunt Rijksvastgoedbedrijf

Stad: 's-Gravenhage

Postcode: 2511 CW

Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Land: Nederland

E-mail: [Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl](mailto:Postbus.RVB.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl)

Internetadres: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop>

**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](mailto: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

Bemiddelingsorganisatie

## Informatie over een aankondiging

---

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 2fc1c4eb-153b-4ecb-973a-5b3db08626ad - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 20/02/2026 13:34:58 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

Publicatienummer aankondiging: 127058-2026

Nummer uitgave PB S: 37/2026

Datum van bekendmaking: 23/02/2026