

462890-2026 - Súťaž

Holandsko – Stavebné práce – 23074 | Renovatie en vernieuwbouw Rijkskantoor Hanzelaan 280 te Zwolle

OJ S 127/2026 06/07/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Rijksvastgoedbedrijf

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

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Orgán ústrednej štátnej správy

Činnosť verejného obstarávateľa: Bývanie a občianska vybavenosť

2. Postup

2.1. Postup

Názov: 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.

Identifikátor postupu: 1b5ee0e0-c200-4645-afea-b3f76e087e39

Interný identifikátor: 23074

Druh postupu: Súťažný dialóg

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45111100 Demolačné práce, 45300000 Stavebno-inštalačné práce, 45400000 Kompletizačné (dokončovacie) práce, 50700000 Opravy a údržba vnútornej inštalácie budov, 71210000 Poradenské architektonické služby, 71221000 Architektonické služby pre budovy, 71321000 Inžinierske projektovanie mechanických a elektrických inštalácií budov, 71333000 Služby strojného inžinierstva, 71334000 Služby strojného a elektrotechnického inžinierstva, 71340000 Integrované (jednotné) inžinierske služby

2.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)

Krajina: Holandsko

Doplňujúce informácie: Zwolle

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED)

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

Názov: 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.

Interný identifikátor: 1

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

5.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)

Krajina: Holandsko

Doplňujúce informácie: Zwolle

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 36 Mesiac

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Nevyžaduje sa

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED)

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 0

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 0

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 0

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: 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. Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 0

5.1.11. Súťažné podklady

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 24/08/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/431836>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania**Podmienky postupu:**

Predpokladaný dátum odoslania výziev na predkladanie ponúk: 19/10/2026

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/431836>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: holandčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 07/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky**Rámcová dohoda:**

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: Rijksvastgoedbedrijf - Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding
Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Rijksvastgoedbedrijf - Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage
Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Rijksvastgoedbedrijf - Dashboard van deze aanbesteding

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Rijksvastgoedbedrijf

Registračné číslo: 552550970

Poštová adresa: Korte Voorhout 7

Mesto: Den Haag

PSČ: 2511 CW

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Krajina: Holandsko

Kontaktné miesto: Tjerk Bultman

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

Telefón: +31 615473095

Internetová adresa: <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Ostatné kontaktné miesta:

Úradný názov: Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage

Poštová adresa: Prins Clauslaan 60

Mesto: 's-Gravenhage

PSČ: 2595 AJ

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Krajina: Holandsko

Kontaktné miesto: Rechtbank 's-Gravenhage

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

Telefón: +31 883622200

Internetová adresa: <http://www.rechtspraak.nl>

Ostatné kontaktné miesta:

Úradný názov: Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage

Poštová adresa: Prins Clauslaan 60

Mesto: 's-Gravenhage

PSČ: 2595 AJ

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Krajina: Holandsko

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

Telefón: +31 883622200

Internetová adresa: <http://www.rechtspraak.nl>

Ostatné kontaktné miesta:

Úradný názov: Dashboard van deze aanbesteding

Poštová adresa: Korte Voorhout 7

Mesto: 's Gravenhage

PSČ: 2511 CW

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Krajina: Holandsko

Kontaktné miesto: Rijksvastgoedbedrijf

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

Internetová adresa: <https://www.TenderNed.nl/>

Ostatné kontaktné miesta:

Úradný názov: Vraag- en antwoordmodule in het dashboard van deze aanbesteding

Poštová adresa: Korte Voorhout 7

Mesto: 's Gravenhage

PSČ: 2511 CW

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Krajina: Holandsko

Kontaktné miesto: Rijksvastgoedbedrijf

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

Internetová adresa: <https://www.TenderNed.nl/>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: b743288f-d796-4be1-b89b-d7b7da5b64b1 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 03/07/2026 10:34:32 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: holandčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 462890-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 127/2026

Dátum uverejnenia: 06/07/2026