



Voorwoord en inhoudsopgave

De Rijksgebouwendienst (Rgd) is verantwoordelijk voor de huisvesting van alle ministeries en een groot aantal daaraan verbonden organisaties en diensten. Wij zijn economisch eigenaar van een kleine tweeduizend rijks panden die bij elkaar een unieke en diverse vastgoedportefeuille vormen: departementen, musea, paleizen, rechtbanken, gevangenissen en monumenten. Niet alleen ontwikkelt en onderhoudt de Rijksgebouwendienst deze portefeuille; wij hebben ook een voorbeeldrol namens het Rijk op terreinen als duurzaamheid, monumenten, architectuur, brandveiligheid en innovaties in de bouw en op werkplekken.

Om onze huisvestingsverantwoordelijkheid waar te maken, verstrekken wij opdrachten voor grote projecten. Denk aan de renovatie van het ministerie van Financiën in Den Haag, de nieuwbouw Dienst Uitvoering Onderwijs en Belastingdienst Groningen, nieuwbouw Belastingdienst Doetinchem, nieuwbouw Hoge Raad in Den Haag, renovatie Rijnstraat 8 in Den Haag en de nieuwbouw van een gerechtsgebouw in Breda. De aanbesteding, totstandkoming en exploitatie van zulke gebouwen geschiedt in langlopende projecten die moeten voldoen aan met elkaar samenhangende eisen, en die zijn opgebouwd uit met elkaar samenhangende fasen. Voor zulke projecten sluit de Rgd steeds vaker integrale contracten af, waarbij een consortium van marktpartijen voor een lange periode verantwoordelijk wordt voor alle verschillende fasen: Design, Build, Finance, Maintain and Operate (DBFMO)

Een goed DBFMO-contract leidt tot een gebouw dat voor een langere periode voldoet aan eventueel veranderende wensen van de te huisvesten organisatie. Dat lukt alleen als de toekomstige

gebruiker in de voorbereidingsfase en tijdens de looptijd van het contract nauw betrokken is en optimale informatie verschaft over wat er in het gebouw gaat gebeuren en de gebruikerseisen die daarbij horen. Daartoe wordt voor elk nieuw huisvestingsproject een projectgroep ingesteld, die is samengesteld uit medewerkers van de Rgd en uit vertegenwoordigers van de gebruiker. Deze projectgroep wordt op zijn beurt gevoed door bestuurders, leden van expertiseteams en collega's in de gebruikersorganisatie. De informatie die hieruit komt, wordt meegenomen in de huisvestingseisen die aan het project worden gesteld, en die als output-specificaties in het contract worden meegenomen.

Bent u een toekomstig gebruiker van een Rijksgebouw waarvoor een DBFMO-contract wordt afgesloten? En is u gevraagd mee te denken over de eisen die uw organisatie in de nabije en verdere toekomst aan dit gebouw moet stellen om daar goed haar werk te kunnen doen? Dan is deze brochurereeks voor u bedoeld. Hij geeft u een beeld van wat DBFMO is, waarom we DBFMO toepassen, hoe het aanbestedings- en uitvoeringsproces eruit ziet, en wat de Rgd en het opdrachtnemend consortium graag van u willen weten.

Help de Rgd en het consortium aan informatie voor een goede DBFMO-contract. Dan kan de Rgd u helpen aan goede huisvesting voor een goede prijs!

Alex Vermeulen,
directeur Advies en Architecten
Rijksgebouwendienst

Inhoudsopgave z.o.z.

Inhoudsopgave

Brochure 1 - DBFMO: ontwerp, bouw, financiering, onderhoud en beheer in één hand

Deze brochure laat u zien hoe DBFMO werkt in de praktijk. Wij voeren u mee langs DBFMO-projecten die reeds zijn opgeleverd.

Brochure 2 - de keus voor DBFMO in plaats van gefaseerd aanbesteden

Deze brochure legt uit waarom het Rijk kiest voor DBFMO aanbestedingen. Ook gaat hij in op de wijze waarop de keuze tot stand komt.

Brochure 3 - DBFMO: het proces

Deze brochure vertelt kort iets over het hoe en waarom van DBFMO en gaat dieper in op het proces.

Brochure 4 - DBFMO: de concurrentiegerichte dialoog.

De concurrentiegerichte dialoog is een centraal onderdeel in de aanbesteding. Hiermee onderscheidt DBFMO zich van de traditionele ketenbenadering. In deze brochure leest u wat er in deze fase gebeurt.

Brochure 5 - DBFMO: de realisatiefase

Deze brochure gaat in op de realisatiefase van DBFMO.

Brochure 6 - DBFMO: de exploitatiefase

Deze brochure gaat in op de exploitatiefase van DBFMO.

De brochures zijn als reeks opgebouwd, maar ze zijn ook afzonderlijk te lezen.