

**Aanbesteding:** 22661 PI Scheveningen, Design & Build Tijdelijk Justitieel Centrum voor Somatische Zorg te Scheveningen  
**Aanbestedende Dienst:** Rijksvastgoedbedrijf  
**Referentie:** 22661

**Toelichting:**

**Ref.nr.** 1      **Onderwerp:** Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase par. 6.3 Aanmelding met beroep op derden.

**Vraag:**

Is het onderaannemers, bijvoorbeeld een architect, toegestaan met meerdere inschrijvende partijen mee te doen?

**Antwoord:**

Het is de verantwoordelijkheid van de deelnemer om daarbij valse mededinging te voorkomen met uitsluiting als gevolg.  
De RVB heeft zelf wel een regeling belangenverstrengeling voor het geval waarbij een partij die eerst aan de zijde van het RVB betrokken was later deelneemt in een consortium maar niet voor deelnemers binnen consortia zelf. Echter kan je de deelnemers erop wijzen een belangenbeschermingsplan te maken om tijdens de aanbesteding (de schijn van) belangenverstrengeling te voorkomen. Deelnemers kunnen daarbij zelf door middel van het belangenbeschermingsplan aangeven hoe belangenverstrengeling wordt voorkomen.

Een belangenbeschermingsplan kan ter goedkeuring aan het RVB worden voorgelegd. Wordt een belangenbeschermingsplan door het RVB goedgekeurd, dan krijgt de deelnemer daarmee de zekerheid dat zij bij inschrijving op de aanbesteding niet zal worden uitgesloten vanwege belangenverstrengeling mits het plan wordt gehandhaafd. Dit laat onverlet dat een concurrerende marktpartij zich met succes in rechte kan beroepen op vervalsing van de mededinging indien dit aan de orde is.  
In dat geval ontstaat geen recht op schadeloosstelling door het RVB. De deelnemer heeft het risico zelf opgeroepen.

In een belangenbeschermingsplan dient dan ten minste aandacht te worden besteed aan bedrijfsinterne geheimhoudingsverklaringen, Chinese Walls, interne gedragscode, onafhankelijke auditors.

**Beantwoord op:** 08-12-2020  
**Label:** Contract

**Ref.nr.**      **Onderwerp:**

2                      Aanbestedingsleidraad fase 1 van 2 - 2.2 hoeveelheid of omvang van de opdracht

**Vraag:**

Betreft de plafondprijs de bouwkosten conform de definitie in de NEN 2669?

**Antwoord:**

De plafondprijs is het bedrag waarmee door gegadigden wordt ingeschreven, exclusief omzetbelasting.

**Beantwoord op:**                      11-12-2020

**Label:**                                      Inhoud

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad fase 1 van 2 - Geschiktheidseis 2

**Vraag:**

U vraagt om een minimale aanneemsom of gefactureerd bedrag van tenminste 3.500.000 euro. Kunnen wij aan deze eis voldoen met een opdracht onder de UAV-GC door ons ontworpen en gerealiseerd gebouw dat een waarde heeft boven de €3.500.000,-. Dit referentieproject is echter niet verkocht maar wordt verhuurd. Waardoor de opdrachtwaarde onder of boven de norm uitkomt, afhankelijk van de huurtermijn die nog loopt. Het referentieproject geeft aan dat wij een project van een dergelijke omvang design en build onder UAV-GC aankunnen. Bovendien wordt met dit project een circulariteit aangetoond. Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

Dit is toegestaan, indien wordt aangetoond dat de opdrachtsom van de referentieopdracht minimaal €3.500.000,- is.

**Beantwoord op:**                      11-12-2020

**Label:**                                      Proces

**Ref.nr.**

4

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad fase 1 van 2 - Geschiktheidseis 2

**Vraag:**

Accepteert u een referentieopdracht met een back to back overeenkomst waarbij wij als onderaannemer mede verantwoordelijk waren voor het ontwerpen én bouwen, waarbij de voorwaarden in deze overeenkomst zijn vastgelegd? Het referentieproject geeft dan immers ook aan dat wij een project onder een set voorwaarden kunnen ontwerpen en bouwen. Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

Op basis van uw vraag is niet te beoordelen of een back-to-back overeenkomst voldoet aan de voor geschiktheidseis 2 gevraagde aspecten. Van belang voor het aspect 'Geïntegreerd contract betekent ...' is dat ontwerp en bouw zijn uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer en onder een set administratieve voorwaarden. De rechtsverhouding in een back-to-back clause verschilt per overeenkomst en is niet vastgelegd in de wet of in standaard algemene voorwaarden zoals de UAV-GC. Om de vraag te kunnen beantwoorden dient de rechtsverhouding of verdeling van verantwoordelijkheden van het referentieproject te worden verduidelijkt in een vervolgvraag.

**Beantwoord op:** 11-12-2020

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

5

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad fase 1 van 2 – geschiktheidseis 2

**Vraag:**

U vraagt om een utiliteitsgebouw. Wij hebben meerdere gebouwen ontworpen en gebouwd onder de geëiste voorwaarden. Deze gebouwen hebben de functie wonen in combinatie met bijeenkomstfuncties en kantoorfuncties. Voldoen deze referentieprojecten in uw ogen? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

Een referentieproject welke bestaat uit een mix van functies (zoals wonen en utiliteit) voldoet, mits wordt aangetoond dat het utiliteitsgedeelte van het gebouw een opdrachtwaarde van €3.500.000,- vertegenwoordigd.

**Beantwoord op:** 11-12-2020

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad fase 1 van 2 - Geschiktheidseis 3 en selectie criterium 3

**Vraag:**

Voor kerncompetentie 3 wordt gevraagd naar ervaring in het ontwerpen en realiseren van een systeemuitbreiding- of vernieuwing van bedrijfskritische systemen binnen een doorgaand bedrijfsproces. Mag realiseren ook gezien worden als het begeleiden van de realisatie en het afnemen van de gerealiseerde installaties?

**Antwoord:**

Van belang is dat het ontwerp en de realisatie van de bedrijfskritische systemen onderdeel uitmaakte van de referentieopdracht. De realisatiewerkzaamheden kunnen dan in opdracht van bijvoorbeeld een onderaannemer zijn uitgevoerd.

Indien de realisatiewerkzaamheden geen onderdeel uitmaakten van de hoofdopdracht, dan wijzen wij erop dat een aanmelding op deze aanbestedingsprocedure kan worden gedaan door een samenwerkingsverband van ondernemingen of met een beroep op derden, zoals beschreven in de Aanbestedingsleidraad fase 1, paragraaf 6.2 en 6.3.

**Beantwoord op:** 11-12-2020

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

7

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad fase 1 van 2 - 2.2 hoeveelheid of omvang van de opdracht

**Vraag:**

De inschrijvingssom bedraagt maximaal € 12.225.000 exclusief BTW. Hiervoor dient het volgende te worden geleverd : ontwerp, installatieadvies, constructieadvies, landschapsarchitectuur, bouwkunde, constructie, E&W, terreintechniek, beveiligingstechniek, ICT, data, bouwkunde, bouwfysica en realisatie.

Dit betreffen dus de bouwkosten en de honoraria (deze zijn deel van investeringskosten). Echter een deel van de investeringskosten zijn hiermee nog niet gealloceerd.

Dit betreft bijvoorbeeld de bijkomende kosten, startkosten, legeskosten, losse inrichtingen, verzekeringen, verhuiskosten, inrichtingskosten, aansluitkosten en dergelijke.

Kunnen wij er nu vanuit gaan dat de maximale inschrijvingssom alleen betrekking heeft op de bouwkosten inclusief de honoraria van de inschrijver (s)?

**Antwoord:**

De kostenverdeling opdrachtgever-opdrachtnemer is gespecificeerd in het Excel-document "Verdeling kostenmatrix demarcatie" dat is toegevoegd aan de map Nota van Inlichtingen.

**Beantwoord op:** 17-12-2020

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

8

**Onderwerp:**

Planning: deadline uiterste datum indienen van verzoeken nadere inlichtingen

**Vraag:**

De deadline voor het stellen van vragen is vlak na de kerstperiode. Is het mogelijk om deze deadline iets later die week in te plannen, dit in verband met het kerstreces in de bouw?

**Antwoord:**

Dit is mogelijk. De was-woordt planning is als volgt:

- Uiterlijke ontvangst van vragen voor aanmelding was 05 januari 2021 en wordt maandag 11 januari 2021;

- Publiceren Nota van Inlichtingen aanmeldfase was 11 januari 2021 en wordt 15 januari 2021.

**Beantwoord op:** 21-12-2020

**Label:** Proces

**Ref.nr.**  
9

**Onderwerp:**

5.1. Selectiecriteria - selectie criterium 2

**Vraag:**

S2. 'Ervaring met het bouwen binnen een complex waarbij doorgang van het primaire bedrijfsproces prioriteit had binnen een complexe bedrijfsomgeving' U schrijft; "hoge complexiteit: detentiecentrum, penitentiaire inrichting, tbs-kliniek, ziekenhuis, zorgcentrum/-instelling of vergelijkbaar. Geldt de term 'vergelijkbaar' ook voor vliegveldterminals, douaneterminals en gerechtsgebouwen, zoals benoemd bij de opsomming bedrijfskritische systemen kerncompetentie 3?

**Antwoord:**

Ja, de term vergelijkbaar geldt ook voor vliegveldterminals, douaneterminals en gerechtsgebouwen. Aanvullend hierop: zoals beschreven in de kolom Beschrijving van Selectie criterium 2 krijgen een vliegvelddouane en een vliegveldterminal de score van 'Gemiddelde complexiteit' toegekend, een gerechtsgebouw de score van 'Hoge complexiteit'.

**Beantwoord op:** 21-12-2020

**Label:** Proces

**Ref.nr.**  
10

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase, pagina 14, Selectie criterium 2

**Vraag:**

U koppelt hier Selectie criterium 2 aan 'Kerncompetentie 4'. Kerncompetentie 4 bestaat niet. Bedoelt u hier kerncompetentie 2?

**Antwoord:**

Nee, hier wordt kerncompetentie 4 bedoeld. Kerncompetentie 2 is beschreven bij Technische bekwaamheidseis 2 op pagina 8-9. Kerncompetentie 4 is een afzonderlijke kerncompetentie die is beschreven bij selectiecriteria 2 op pagina 14.

**Beantwoord op:** 24-12-2020  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.** 11      **Onderwerp:** Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase, pagina 14, Selectiecriteria 1

**Vraag:**  
U verwijst bij Selectiecriteria 1 in de beschrijving naar projectdoelstelling 3. Klopt het dat u hier projectdoelstelling 2 bedoelt?

**Antwoord:**  
Correct, hier wordt inderdaad projectdoelstelling 2 bedoeld.

**Beantwoord op:** 24-12-2020  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.** 12      **Onderwerp:** Herziening antwoord vraag 5

**Vraag:**  
U vraagt om een utiliteitsgebouw. Wij hebben meerdere gebouwen ontworpen en gebouwd onder de geëiste voorwaarden. Deze gebouwen hebben de functie wonen in combinatie met bijeenkomstfuncties en kantoorfuncties. Voldoen deze referentieprojecten in uw ogen? Zo nee, waarom niet?

Aanvankelijk antwoord: Een referentieproject welke bestaat uit een mix van functies (zoals wonen en utiliteit) voldoet, mits wordt aangetoond dat het utiliteitsgedeelte van het gebouw een opdrachtwaarde van €3.500.000,- vertegenwoordigd.

**Antwoord:**  
Een referentieproject welke bestaat uit woningbouw, utiliteitsbouw of een mix van beide voldoet. De totale opdrachtwaarde van het gebouw vertegenwoordigd €3.500.000,-.

**Beantwoord op:** 24-12-2020  
**Label:** Proces

**Ref.nr.**      **Onderwerp:**

13 Financiële stabiliteit inschrijvers

**Vraag:**

Is het vanwege de financiële stabiliteit van de inschrijvers voor de aanbestedende dienst, ten aanzien van de Coronacrisis, noodzakelijk te vermelden of men NOW 1 en NOW 2 heeft ontvangen?

**Antwoord:**

Er worden geen aanvullende bewijsstukken gevraagd, anders dan opgenomen in de aanbestedingsdocumenten.

**Beantwoord op:** 07-01-2021

**Label:** Proces

**Ref.nr.**  
14

**Onderwerp:**

Scheiding van belang

**Vraag:**

Zijn er externen, welke mogelijk ook inschrijven, betrokken geweest bij de voorbereiding van deze aanbesteding?

**Antwoord:**

Alleen ingenieursbureau TAUW bv is betrokken geweest bij de voorbereiding van de aanbesteding. TAUW is echter gecommitteerd aan het Rijksvastgoedbedrijf en zal geen onderdeel uitmaken van een inschrijver of inschrijvend consortium.

**Beantwoord op:** 07-01-2021

**Label:** Juridisch

**Ref.nr.**  
15

**Onderwerp:**

Herzieningsclausule 2.3 blz. 3 en 8.1 Herziening blz. 23

**Vraag:**

Is onze aanname juist dat genoemde herzieningen nu nog geen deel zullen uitmaken van het plan en de prijsvorming in de inschrijffase en dat zij opgenomen zijn om in de toekomst niet opnieuw te hoeven aanbesteden op deze aspecten? Zo ja, hoe groot is de kans dat zij uiteindelijk uitgevraagd zullen worden? Zo nee, hoe moeten wij hetgeen wat is omschreven dan interpreteren?

**Antwoord:**

De in paragraaf 2.3 van de Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase bedoelde Herzieningsclausules maken geen onderdeel uit van de prijsvorming. Dit zijn optionele opdrachten waarvoor prijsvorming op een

later moment plaatsvindt met de uiteindelijke opdrachtnemer.  
Hoe groot de kans is dat de herzieningsclausules wordt afgenomen is van teveel factoren afhankelijk om op dit moment een uitspraak over te kunnen doen.

Herzieningen zoals bedoeld in paragraaf 8.1 van de Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase zullen onderdeel uitmaken van de opdracht en daardoor ook van de prijsvorming. Dergelijke eventuele herzieningen kunnen gezien als een wijziging van de opdracht (scope en/of contract) en worden officieel bekrachtigd middels de nota van inlichtingen tijdens de dialoog- en inschrijvingsfase.

**Beantwoord op:** 07-01-2021  
**Label:** Juridisch

**Ref.nr.**  
16

**Onderwerp:**  
Kerncompetentie 1

**Vraag:**

In unitbouw zijn er nog niet zoveel bijna emissiearm gebouwde en geplaatste gebouwen omdat de eisen vanuit de overheid vrij recent zijn aangescherpt en de benodigde materieel nog nauwelijks goed voor handen is zoals kranen en vrachtwagens t.b.v. transport van de units. We vragen uw daarom of u de bouwkosten eis van € 3.000.000 excl. btw voor deze kerncompetentie wilt laten vervallen en ook een tijdelijk project wat verhuurd wordt wilt accepteren? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**  
Zie het antwoord op vraag 3.

**Beantwoord op:** 07-01-2021  
**Label:** Juridisch

**Ref.nr.**  
17

**Onderwerp:**  
5. Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving

**Vraag:**

In het dashboard op Tendered eist u bij punt 5 een Model K. Dit document staat niet in de checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken in de aanbestedingsleidraad. Is deze vereist? Zo ja, kunt u dit formulier beschikbaar maken.

**Antwoord:**  
Dit document wordt beschikbaar gesteld bij de uitnodiging voor de Dialoog- en Inschrijvingsfase.

**Beantwoord op:** 07-01-2021

**Label:** Proces

**Ref.nr.**  
18

**Onderwerp:**  
Selectieleidraad, pagina 14, Selectie criterium 2

**Vraag:**

Aanvullende vraag op vraag + antwoord 10:

U geeft aan dat kerncompetentie 4 een afzonderlijke kerncompetentie is die onder Selectie criterium 2 valt. Een kerncompetentie is echter een uitsluitingseis, het is verwarrend dat deze voor het eerst onder een selectie criterium wordt geïntroduceerd. Deze zou onder de kerncompetenties moeten vallen. Vervolgens wordt de score van Selectie criterium 2 gekoppeld aan kerncompetentie 2 (geïntegreerd contract). Dit is niet logisch. Bedoelt u hier kerncompetentie 4?

**Antwoord:**

Om verwarring te voorkomen kunt u kerncompetentie 4 lezen als competentie 4. Dit is een andere competentie dan kerncompetentie 2.

De score van selectie criterium 2 is in de tekst van de Aanbestedingsleidraad foutief gekoppeld aan kerncompetentie 2. De score van selectie criterium 2 is namelijk gekoppeld aan het referentieproject voor (kern)competentie 4, of eenvoudiger: aan het referentieproject voor selectie criterium 2.

**Beantwoord op:** 07-01-2021

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
19

**Onderwerp:**  
Selectie leidraad, pagina 8, Kerncompetentie 1

**Vraag:**

Bij kerncompetentie 1 vraagt u om een bouwwerk dat utiliteitsbouw, woningbouw of hoogbouw betreft. Indien wij een woningbouw project aanleveren, klopt het dan dat het gehele project minimaal 3 miljoen dient te betreffen, en niet de afzonderlijke woningen?

**Antwoord:**

De bouwkosten van de woningbouw moeten dan een omvang van ten minste van 3 miljoen euro betreffen, excl. btw.

**Beantwoord op:** 13-01-2021

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

20

**Onderwerp:**

Selectieleidraad, pagina 12, algemene eisen referentieopdrachten

**Vraag:**

Mag de opdrachtgever van het referentieproject onderdeel uitmaken van de eigen onderneming (gegadigde)?

**Antwoord:**

Ja, dit is toegestaan.

**Beantwoord op:** 13-01-2021

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

21

**Onderwerp:**

Selectieleidraad, geschiktheidseisen, pagina 8

**Vraag:**

Bij kerncompetentie 2 stelt u de eis dat het gebouw opgeleverd moet zijn vóór datum aanmelding en uiterlijk 7 jaar voorafgaande aan datum aanmelding. Bij kerncompetentie 1 en 3 stelt u deze eis niet. Klopt het dat de referenties voor kerncompetentie 1 en 3 lopende projecten mogen zijn (die nog in uitvoering zijn)?

**Antwoord:**

Nee, dit klopt niet. Voor de kerncompetenties 1 t/m 3 geldt dat het referentieproject uiterlijk moeten zijn opgeleverd vóór datum aanmelding en uiterlijk 7 jaar voorafgaande aan datum aanmelding.

**Beantwoord op:** 07-01-2021

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

22

**Onderwerp:**

Selectieleidraad, pagina 8, geschiktheidseisen

**Vraag:**

Als wij de gevraagde aspecten van de kerncompetenties met andere documenten dan een tevredenheidsverklaring kunnen aantonen, is het dan toegestaan het aanleveren van een tevredenheidsverklaring achterwege te laten?

**Antwoord:**

Ja, dit is toegestaan. De tevredenheidsverklaring is als voorbeeld opgenomen in de tekst van de aanbestedingsleidraad.

**Beantwoord op:** 07-01-2021

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

23

**Onderwerp:**

Selectieleidraad, pagina 9, Kerncompetentie 3

**Vraag:**

U noemt bij kerncompetentie 3 een aantal voorbeelden van bedrijfskritische systemen. In een ziekenhuis zorgt de niet-beschikbaarheid van bijv. stroomvoorzieningen, stoomleidingen en medische gassen direct tot verstoring van het bedrijfsproces. Verstaat u onder bedrijfskritische systemen ook deze zojuist genoemde systemen?

**Antwoord:**

Ja, de door u genoemde systemen zijn bedrijfskritische systemen in het geval van een ziekenhuis.

**Beantwoord op:** 14-01-2021

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

24

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad pg. 8, 10, 14 en 15.

**Vraag:**

Is de bij enkele geschikteisen en selectiecriteria toegestane (tekstuele) toelichting van 0,5 danwel 2 pagina's A4, inclusief of exclusief eventuele afbeeldingen?

**Antwoord:**

In het geval van de aanmeldingsfase heeft het maximaal toegestane aantal pagina's alleen betrekking op de tekstuele toelichting. Aanvullende afbeeldingen om een impressie te geven van het referentieproject zijn toegestaan. Tekstuele toelichtingen in de afbeeldingen worden niet beoordeeld.

**Beantwoord op:** 14-01-2021

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

25

**Onderwerp:**

3. Uitvoering in een doorgaand bedrijfsproces

**Vraag:**

Wij hebben recent de herontwikkeling van een groot station opgeleverd: een verbouw en vernieuwing van een bestaand stationsgebouw, waar zowel de NS alsmede de Metro operationeel in gebruik is gebleven. Valt dergelijke referentie binnen de definitiekaders die worden gesteld aan Geschiktheidseis

3?

**Antwoord:**

Het in de vraagstelling omschreven werk is uitgevoerd binnen een doorgaand bedrijfsproces. Daarmee valt af te leiden dat het deels binnen de definitiekaders van Geschiktheidseis 3 valt. Uit de vraagstelling is niet af te leiden of het aandeel van de installatietechnische werkzaamheden van de minimaal vereiste financiële omvang is.

**Beantwoord op:** 14-01-2021

**Label:** Contract

**Ref.nr.**

26

**Onderwerp:**

2. Geïntegreerd contract

**Vraag:**

Ten aanzien van Geschiktheidseis 2 hebben wij ervaring opgedaan met de uitvoering van een geïntegreerd contract voor een schoolgebouw in Haaksbergen.

Dit utiliteitsproject is in een UAV-GC contract dat samen met een architect ontworpen en uitgevoerd, de aanneemsom is echter € 1.600.000,-, kunt u de opdrachtsom verlagen?

**Antwoord:**

Nee, de opdrachtsom wordt niet verlaagd.

**Beantwoord op:** 14-01-2021

**Label:** Contract

**Ref.nr.**

27

**Onderwerp:**

1. Emissiearm bouwen

**Vraag:**

Ten aanzien van Geschiktheidseis 1 hebben wij geen referentie inzake kennis en organiserend vermogen van een uitgevoerd emissiearm utiliteitsproject, maar

wel een bestaande spoorloods energieneutraal omgebouwd, maar dit valt binnen de gevraagde omzetomvang van € 3.000.000,-. Kunt u de omzeteis verlagen?

**Antwoord:**

Nee, de eisen aan het referentieproject worden niet gewijzigd. Aanvullend lijkt het beschreven project gericht op een emissiearme gebruiksfase, en niet op een emissiearme uitvoering van het project tijdens de realisatiefase/

bouwfase.

**Beantwoord op:** 14-01-2021  
**Label:** Contract