

Aanbesteding: 20639 | Masterplanproject Prinsenhof Optimalisatie Huurpand (Ontwerp) te Den Haag
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 20639

Toelichting:

Ref.nr. 1 **Onderwerp:** aanbestedingsleidraad Eis 5

Vraag:

U geeft aan dat de ontwerpopdracht afgerond en geaccepteerd moet zijn door de opdrachtgever. Wij hebben een project waarbij het technisch ontwerp inmiddels is afgerond en geaccepteerd. Het project is inmiddels in uitvoering. -> vraag: voldoet een project wat in uitvoering is aan Eis 5?

Antwoord:

De ontwerpopdracht moet afgerond en geaccepteerd zijn door de opdrachtgever. Het is geen eis dat het project al volledig is gerealiseerd en opgeleverd.

Beantwoord op: 10-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 2 **Onderwerp:** aanbestedingsleidraad Eis 7

Vraag:

U geeft aan dat de ontwerpopdracht afgerond en geaccepteerd moet zijn door de opdrachtgever. Wij hebben een project waarbij het technisch ontwerp inmiddels is afgerond en geaccepteerd. Het project is inmiddels in uitvoering. -> vraag: voldoet een project wat in uitvoering is aan Eis 7?

Antwoord:

De ontwerpopdracht moet afgerond en geaccepteerd zijn door de opdrachtgever. Het is geen eis dat het project al volledig is gerealiseerd en opgeleverd.

Beantwoord op: 10-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 3 **Onderwerp:** S1

Vraag:

S1 betreft "de transformatie naar een multifunctionele ontvangsthal." Mag dit ook nieuwbouw betreffen of wordt er hiermee specifiek renovatie (transformatie vanuit een bestaande situatie) bedoeld?

Antwoord:

Nieuwbouw als zowel renovatie is toegestaan als referentieopdracht.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Betrokkenheid Atelier Pro Architectuurvisie PvE

Vraag:

Het nieuwe entreegebied moet voldoen aan Atelier Pro's interieur concept. Mag Atelier Pro meedoen aan deze aanbesteding en zo ja, hoe wordt dan het gelijke speelveld gewaarborgd?

Antwoord:

Ja, AtelierPro kan meedoen aan deze aanbesteding. Het destijds (2004) door AtelierPro, in opdracht van de ontwikkelaar bedachte ontwerpconcept is in bijlage 2 van het Programma van eisen uitvoerig toegelicht. De achterliggende filosofie en uitgangspunten van het ontwerp zijn voor de deelnemende gegadigden voldoende kenbaar. Er is daarom sprake van een level playing field. AtelierPro is bovendien niet betrokken geweest bij de voorbereiding van het project noch bij de voorbereiding van de aanbesteding. Atelier Pro is evenmin betrokken bij de uitvoering van de aanbesteding. Deelname van AtelierPro aan de aanbesteding is in overeenstemming met de criteria neergelegd in de nota 'Scheiding van belang' (zie bijlagen bij de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase).

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

ISO 9001

Vraag:

Moeten alle adviseurs een ISO 9001 certificaat. bezitten of alleen de hoofdadviseur / inschrijver?!
Architecten en ontwerpers hebben vaak geen ISO 9001 certificaat namelijk.

Antwoord:

Alleen de hoofdopdrachtnemer moet beschikken over ISO 9001 certificaat.

Beantwoord op: 23-12-2021
Label: Contract

Ref.nr.
6 **Onderwerp:**
Disciplines

Vraag:

Het is ons niet duidelijk of er gevraagd wordt om een total engineering team of om slechts een architect en een beveiligingsadviseur. Uit de selectiecriteria lezen we af dat alleen het laatste gevraagd wordt. Echter staan er bij 2.2 de volgende disciplines vermeld: ontwerp, installatie, constructie, bouwkunde, beveiligingstechniek, ICT, data, bouwfysica, bouwkosten, projectmanagement, brandveiligheid.

Antwoord:

Het gaat om 'totaal engineering' conform de technisch inhoudelijke disciplines zoals deze omschreven staan in Hoofdstuk 3 van de Opdrachtomschrijving ABAA DNR 2011. Aangevuld met de noodzakelijke projectmanagement taken.

Beantwoord op: 23-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
7 **Onderwerp:**
Aanbestedingsleidraad paragraaf 4.2

Vraag:

In paragraaf 4.2 stelt u dat de referentieopdrachten niet ouder mogen zijn dan 3 jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum. Wilt u heroverwegen om dit uit te breiden naar niet ouder dan 5 gerekend vanaf de sluitingsdatum?

Antwoord:

De eis dat de referentieopdracht niet ouder mag zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding wordt niet aangepast.

Beantwoord op: 23-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
8 **Onderwerp:**
Referenties

Vraag:

De referentie termijn is bij alle geschiktheidseisen gesteld op 3 jaar. Het aantal opdrachten welke als referentie kunnen dienen is door de Covid-19 pandemie echter drastisch verminderd. Bent u hierom bereid de referentietermijn te verlengen naar 5 jaar?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
9

Onderwerp:

Beveiligingsinstallaties

Vraag:

In de omschrijving van de opdracht staat dat het Rijksvastgoedbedrijf voornemens is om het kantoorpand Prinsenhof inpandig te optimaliseren voor wat betreft de BG, 1e, 4e en 12e verdieping. De indeling op deze verdiepingen sluit niet meer aan bij de bedrijfsvoering van de Belastingdienst.

De optimalisatie is tevens een natuurlijk moment om de beveiliging van de huisvesting op te waarderen zodat deze voldoet aan het Normenkader Beveiliging Rijkskantoren (NkBR), onderdeel hiervan is de vervanging van de beveiligingsinstallatie waarvan de volgende onderdelen deel uit maken:

- Inbraakdetectie en alarmering
- CCTV
- Toegangscontrole

Kunt u bevestigen dat de zonering en de beveiligingsinstallaties van het gehele gebouw dienen te worden aangepast op de bedrijfsprocessen van de belastingdienst? Om e.e.a. optimaal aan te laten sluiten op de processen kan het noodzakelijk zijn, ook de indelingen van de andere verdiepingen aan te passen.

Antwoord:

De beveiligingsinstallaties moeten bekeken/ontwerpen worden vanuit het hele gebouw maar hoofdzakelijk hebben maatregelen betrekking op de begane grond.

Daarnaast zijn er beveiligingseisen voor de nieuwe MER ruimte op de 12e verdieping. Voor de overige delen van het gebouw zullen maatregelen beperkt zijn en niet leiden tot een andere indeling.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Uitvoering

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Eis 5 coördineren integrale ontwerpopdracht

Vraag:

Volstaat het om in algemene zin te voldoen aan de gestelde aspecten of dienen deze gelezen te worden in het kader van de Fysieke Werkomgeving Rijk?

Antwoord:

De referentieopdracht die bij eis 5 (paragraaf 4.2 aanbestedingsleidraad aanmeldfase) moet worden ingediend dient te voldoen aan de aspecten die daar staan benoemd.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Uitvoering

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Aspecten onder geschiktheidseisen 5 t/m 8

Vraag:

Bij de geschiktheidseisen 5 t/m 8 onder het kopje “aspecten” vraagt u “De ontwerpopdracht is afgerond en geaccepteerd door de betreffende opdrachtgever”. Kunnen we ervan uitgaan dat dit opdrachten betreft waarbij het ontwerp tot ten minste Technisch Ontwerp (Bestek) is afgerond en geaccepteerd? En niet dat het gebouw al moet zijn opgeleverd en al reeds in gebruik is genomen.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 1 en 17.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Uitvraag

Vraag:

De uitvraag is toegespitst op de entreehal, maar ook de kantoorlagen volgens de FWR. Waar ligt bij de beoordeling het zwaartepunt?

Antwoord:

Ingediende referentieopdrachten moeten voldoen aan de aspecten die benoemd staan bij de geschiktheidseisen aanbestedingsleidraad aanmeldfase paragraaf 4.2.

Het selectie criterium wordt beoordeeld op de aspecten die benoemd worden in de aanbestedingsleidraad aanmeldfase paragraaf 5.1.

Beantwoord op: 23-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 13
Onderwerp: Fasen

Vraag:

Basisovereenkomst: Fasering is t/m Fase 2b: Uitvraag voor fasering opdracht t/m 2B – P&C beoordeling inschrijvingsbegroting.
Waarom zijn de fasen uitvoering en esthetische directievoering niet opgenomen in deze planning? Kunnen deze meegenomen worden in de (ontwerp) opdracht?

Antwoord:

Opdrachtnemer is van mening dat momenteel nog niet goed in te schatten is hoe lang de uitvoering duurt en/of op hoeveel verdiepingen er straks tegelijkertijd gewerkt kan worden. Daardoor is het ook niet reëel een prijs te vragen voor directievoering en toezicht.
Daarnaast kijkt opdrachtnemer nog naar mogelijkheden om dit (deels) zelf in te vullen.

Beantwoord op: 23-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 14
Onderwerp: Selectie leidraad; contractdocumenten

Vraag:

2.1.2 hier wordt gerefereerd naar (concept) contractdocumenten. Deze zitten echter niet tussen de meegezonden stukken. Of hebben deze een andere naam?

Antwoord:

Hiermee worden de documenten bedoeld die geplaatst zijn bij aanbestedingsdocumenten onder de kop contractdocumenten.

Beantwoord op: 23-12-2021
Label: Contract

Ref.nr. 15
Onderwerp: Uitvoering

Vraag:

Welke fasen passen binnen de overeenkomst van 7 maanden? Is dit inclusief uitvoering?

Antwoord:

Dat is de termijn vanaf opdrachtverstrekking tot het gereedkomen van het ontwerp en werkschrijving(en) op een dusdanig niveau dat deze geschikt zijn voor de aanbesteding van de uitvoerende werkzaamheden. Fase 1A t/m 1C conform de basisovereenkomst.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Uitvoering

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Overeenkomst

Vraag:

De overeenkomst is voor 7 maanden. Is dit gerekend vanaf de in de Inschrijvingsleidraad aangegeven datum van gunning, 10 mei 2022?

Antwoord:

De overeenkomst gaat van start na verzending van de gunning. Vooralsnog staat deze ingepland op 10 mei 2022, maar dit kan gedurende aanbesteding nog mogelijk wijzigen.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

De referentieprojecten mogen niet ouder zijn dan drie jaar: Geldt dit voor de oplevering, DO ontwerp gereed, TO ontwerp gereed?

Antwoord:

Het geaccepteerde DO ontwerp mag niet ouder zijn dan drie jaar.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

De referentieprojecten mogen niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. Is de aanname juist dat het niet ouder mag zijn dan 20 januari 2019?

Antwoord:

Dat is correct.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

De Aanbestedingsleidraad geeft aan 37 pagina's te bevatten, het document gaat echter niet verder dan 26 pagina's.

Antwoord:

De aanbestedingsleidraad aanmeldfase heeft 26 pagina's.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Leidraad - Referenties

Vraag:

Om een reële kans te creëren te kunnen voldoen aan de gevraagde combinaties van disciplines in een referentieproject t.b.v diverse gestelde eisen, vragen wij u of u bereidt bent de referentietermijn van 3 jaar te wijzigen in 5 jaar?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
21

Onderwerp:

Leidraad - Eisen

Vraag:

Geldt ook in geval van een hoofdcontractant met onderaannemers, dat iedere deelnemende partij aan moet tonen dat het eigen kwaliteitsmanagementsysteem voldoet aan de gestelde eisen of alleen de hoofdcontractant?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
22

Onderwerp:

Leidraad - Planning

Vraag:

Aangezien de planning van de NvI rondom de feestdagen en vakantieperiode valt, vragen wij u vriendelijk om een extra vragenronde.

Dit geeft bij aanmelding in combinatie voldoende gelegenheid eventuele aanvullende vragen te stellen.

Antwoord:

Er komt geen extra vragenronde in de aanmeldingsfase.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Proces

Ref.nr.
23

Onderwerp:

Leidraad-meerdere inschrijvingen per onderaannemer/combinant.

Vraag:

Mag een onderaannemer of combinant met meerdere inschrijvingen meedoen?

Antwoord:

Nee, ondernemingen mogen zich slechts eenmaal als gegadigde aanmelden al dan niet in combinatie met andere ondernemingen. Ondernemingen mogen zich daarbij niet tegelijk als derde via een of meerdere andere gegadigde(n) aanmelden (zie ook paragraaf 6.1 aanmeldingsleidraad).

Wel is toegestaan dat meerdere gegadigden een beroep doen op dezelfde onderaannemer, mits die onderaannemer geen combinant of gegadigde is.

Beantwoord op: 23-12-2021

Label: Proces