

**Aanbesteding:** 19015 | Postumalaan 74, Integrale huisvesting FP en LP te Rotterdam  
**Aanbestedende Dienst:** Rijksvastgoedbedrijf  
**Referentie:** 19015

**Toelichting:**

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
1 Geschiktheidseis 9, beroepsbevoegdheid

**Vraag:**

In paragraaf 4.2 van de Aanbestedingsleidraad vraagt u bij eis 9 om een inschrijving in het architectenregister. Deze kunnen wij niet plaatsten als we kijken naar de scope, zoals u die schetst in paragraaf 2.1 en 2.2 van de Aanbestedingsleidraad. Het is ongebruikelijk dat dergelijke werkzaamheden door een architect uitgevoerd worden. Wij gaan ervan uit dat de eis onbedoeld in het document / tenderned is opgenomen. Verzoek om deze eis daarom te laten vervallen. Indien voorgaande niet het geval is, dan graag een nadere toelichting wat u beoogt met deze eis en waarom deze proportioneel is ten opzicht van de gevraagde diensten.

**Antwoord:**

Het interieurontwerp is dermate belangrijk (functionaliteit/uitstraling/ eigen identiteit diensten/beeldkwaliteit van het inbouwpakket in samenhang met het meubilair) dat de gestelde eis 9 in par. 4.2 van de aanbestedingsleidraad, welke toeziet op de professie van het vak architect, voor de opdrachtgever proportioneel is. De eis blijft gehandhaafd.

**Beantwoord op:** 01-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
2 Selectie criterium Organisatorisch / Integraal ontwerpmanagement

**Vraag:**

Voor selectie criterium Organisatorisch / Integraal ontwerpmanagement vraagt u naar een referentieproject waar bij het ontwerpproces reeds aandacht is gehouden dat het gebouw in gebruik blijft tijdens de verbouwing, renovatie of herinrichting? Kunnen hier ook referentieprojecten worden aangehaald waar sprake is van een uitbreiding, terwijl het bestaande gebouw in gebruik is gebleven?

**Antwoord:**

Jazeker, mits uit het referentieproject blijkt dat er verwevenheid is tussen de uitbreiding en de bestaande bouw. Er dient sprake te zijn van verwevenheid

van technische installaties en maatregelen op de aansluiting van uitbreiding /bestaand die getroffen moeten zijn om de bestaande bouw door te kunnen laten functioneren.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

selectie criterium Organisatorisch /Integraal ontwerpmanagement

**Vraag:**

Klopt het dat er bij selectie criterium Organisatorisch /Integraal ontwerpmanagement geen periode wordt gesteld wanneer het referentieproject is goedgekeurd of is opgeleverd?

**Antwoord:**

Hiervoor geldt dezelfde periode als voor de geschiktheidseisen t.w. max 3 jaar voorafgaand aan de aanmelding.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

4

**Onderwerp:**

Adviesopdracht geschiktheidseis 3

**Vraag:**

Bij geschiktheidseis 3 staat het volgende: “de adviesopdracht dient max. 3 jaar voorafgaande aan datum van aanmelding afgerond te zijn”. Geldt een adviesopdracht ruimer dan TO als een totale adviesopdracht?

**Antwoord:**

Analoog aan geschiktheidseis 1 dient de adviesopdracht tenminste tot een goedgekeurd Definitief Ontwerp te zijn gebracht.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

5

**Onderwerp:**

Contractvorm

**Vraag:**

Gezien de (naar verwachting krappe) planning: waarom is er voor deze contractstrategie gekozen?

**Antwoord:**

Het Rijksvastgoedbedrijf doet voor iedere opdracht van dergelijke omvang een contractafweging. In dit project is gekozen voor een traditioneel ontwerp- en realisatieproces, omdat verwacht wordt dat er dan maximale marktwerking zal plaatsvinden.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Contract

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Planning

**Vraag:**

2.1 De uiterste (indicatieve) opleverdatum van het DO is week 46 2023

De genoemde data en/of looptijd zoals vermeld in de (concept) contractdocumenten zijn leidend.

Vraag: kunt u de detailplanning verstrekken?

**Antwoord:**

In deze fase is er nog geen detailplanning bekend. De doorlooptijden voor VO en DO zijn mede gebaseerd op vergelijkbare projecten met vergelijkbare karakteristieken en worden als realistisch en haalbaar beschouwd door het RVB.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

7

**Onderwerp:**

Contractvorm

**Vraag:**

Bij 2.2 (pagina 3) zijn verscheidene disciplines aangegeven. Hoe worden deze disciplines gecontracteerd?

**Antwoord:**

Er is sprake van 1 contract met 1 partij. Het is aan de kandidaten zelf te beoordelen of zij over alle discipline beschikken of dat er sprake is/moet zijn van een samenwerkingsvorm met partners. De voor de opdracht verantwoordelijke partij binnen die evt. samenwerking dient zich aan te melden.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Contract

**Ref.nr.**  
8

**Onderwerp:**  
Geschiktheidseis 1

**Vraag:**

op pagina 8 van 25 staat bij de beschrijving van kerncompetentie 1: "werk op een bestaand complex, waarbij de onder het werk vallende bouwdelen of verdiepingen in gebruik bleven en de bedrijfsvoering van de gebruiker minimale hinder mocht ondervinden van het onderhavige werk. "

Kunt u 'minimale hinder' concretiseren?

**Antwoord:**

Het bedrijfsproces van het OM moet ongestoord door kunnen gaan. Dat wil zeggen dat de opdrachtnemer zich bewust is en er rekening mee dient te houden dat er passende maatregelen worden genoemd om dat te waarborgen. Zo dienen geluid producerende en verstorende werkzaamheden tijdens de bedrijfstijden te worden vermeden, dient de vluchtveiligheid ten allen tijde geborgd te zijn en mogen werknemers van de ontwerpende partij of de uitvoerende partij niet de verdiepingen op waar het OM werkzaam is. Minimaal in deze is niet SMART te formuleren.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
9

**Onderwerp:**  
Geschiktheidseis 1

**Vraag:**

Op pagina 8 van 25 staat bij geschiktheidseis 1: "de opdracht dient tenminste op een door opdrachtgever goedgekeurd Definitief Ontwerpniveau gebracht zijn dan wel opgeleverd in de periode van 3 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van de aanmelding"

Vraag: minimaal een goedgekeurd DO? Hoe blijkt de tevredenheid van de Opdrachtgever hier uit i.r.t. bouwproject in gebruik zijnde bedrijfsomgeving?

**Antwoord:**

De tevredenheid dient duidelijk te blijken uit een door de opdrachtgever verstrekte verklaring die toeziet op de genoemde aspecten (voor de ontwerpwerkzaamheden tot tenminste een goedgekeurd Definitief Ontwerp).

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

**Onderwerp:**

10                      Geschiktheidseis 2

**Vraag:**

Wat is de omvang van de referentie bij geschiktheidseis 2 (m<sup>2</sup> BVO)?

**Antwoord:**

Gelijk aan de omvang bij geschiktheidseis 1 t.w 3000 m2 BVO.

**Beantwoord op:**            14-09-2022

**Label:**                            Inhoud

**Ref.nr.**

11

**Onderwerp:**

over de ABAA DNR 2011

**Vraag:**

In artikel 5 ABAA DNR 2011 staat dat de adviseur voor onderdelen van zijn opdracht derden buiten zijn bureau kan inschakelen, mits daarvoor vooraf schriftelijke toestemming is verkregen van de projectbevoegde. Kunt u bevestigen dat deze schriftelijke toestemming alleen mag worden onthouden op grond van zwaarwegende bedrijfsbelangen die van dien aard zijn dat redelijkerwijs toestemming niet kan worden verlangd?

**Antwoord:**

ja dat kunnen wij bevestigen.

**Beantwoord op:**            19-09-2022

**Label:**                            Juridisch

**Ref.nr.**

12

**Onderwerp:**

par. 6.3 van de aanmeldingsleidraad.

**Vraag:**

Gegadigde is voornemens een beroep op een derde te doen, overeenkomstig paragraaf 6.3 van de leidraad aanmeldingsfase. In het geval deze derde A op haar beurt een aan haar gelieerd bedrijf B wil inschakelen om aan de geschiktheidseisen van A te voldoen, is het bepaalde in paragraaf 6.3 en paragraaf 6.4 dan ook op B van toepassing?

**Antwoord:**

Jazeker, het bepaalde in par. 6.3 en 6.4 is van toepassing in de gehele keten van in te schakelen "derden". Belangrijk is hier te noemen dat de hoofd-ON hoofdelijk aansprakelijk blijft.

**Beantwoord op:**            19-09-2022

**Label:**                            Juridisch

**Ref.nr.**  
13

**Onderwerp:**  
over de ABAA DNR 2011

**Vraag:**

Hoe moeten wij artikel 25.1.1 opvatten? Kan het zo zijn dat een (toekomstige) gebruiker het ergens niet mee eens is en dat dat dan gezien wordt als een geldige opzeggingsgrond? Dit zou ons erg veel onzekerheid geven. Kan 'conflict' nader gedefinieerd worden?

**Antwoord:**

Reden voor opzegging kan derhalve zijn als de overleg relatie met de gebruiker, die juist nodig is/zijn voor de acceptatie van het resultaat, dusdanig verstoord is dat verdere samenwerking onhoudbaar is.

Het niet eens zijn met (onderdelen) van het ontwerp kan geen reden zijn voor opzegging.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal zich inspannen een conflict als genoemd te voorkomen in goed overleg met alle betrokkenen.

**Beantwoord op:** 19-09-2022

**Label:** Juridisch

**Ref.nr.**  
14

**Onderwerp:**  
over de ABAA DNR 2011:

**Vraag:**

In afwijking van artikel 13 lid 2.1 van de DNR is bepaald dat er een verruimde aansprakelijkheid geldt met betrekking tot een andere, door de Opdrachtgever voorgeschreven, persoon, een en ander met uitsluiting van artikel 14 lid 5 van de DNR (waarin juist een beperking van de aansprakelijkheid wordt aangegeven). Kunt u bevestigen dat er in het kader van deze aanbesteding geen bedrijven/personen door u worden voorgeschreven?

**Antwoord:**

De opdrachtgever bevestigt hierbij dat er geen bedrijven/personen zullen worden voorgeschreven.

**Beantwoord op:** 19-09-2022

**Label:** Juridisch

**Ref.nr.**  
15

**Onderwerp:**  
Geschiktheidseis 3

**Vraag:**

Moet het desbetreffende advies onderdeel zijn geweest van een gerealiseerd (gebouwd) project? Of omvat deze eis louter een advies waarbij het project niet gerealiseerd hoeft te zijn?

**Antwoord:**

Het bouwproject behoeft niet te zijn gerealiseerd. Wel dient aan alle overige voorwaarden te worden voldaan behorende bij deze geschiktheidseis.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

16

**Onderwerp:**

Selectiecriteria 1

**Vraag:**

Op pagina 14 van 25 staat bij selectiecriteria 1: "Aandacht reeds in het ontwerpproces voor de verbouwing, renovatie of herinrichting van een utiliteitsgebouw of -terrein dat geheel of deels in gebruik en toegankelijk moest blijven tijdens de uitvoering van de werkzaamheden (aandacht voor zo min mogelijk verstoring, geluidsoverlast, hinder"

Vraag: Zou u 'zo min mogelijk verstoring, geluidsoverlast, hinder' nader kunnen concretiseren?

**Antwoord:**

Zie het antwoord bij vraag 8.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

17

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 2.2, Beeldkwaliteitplan

**Vraag:**

Bij overzicht staat aangegeven dat een Beeldkwaliteitplan nog nader verstrekt zal worden. Bij de aanbestedingsstukken is een versie 20220519 verstrekt. Wordt er nog een nadere versie verstrekt of wordt hiermee het integraal PvE bedoeld?

**Antwoord:**

Bij de uitnodiging tot inschrijving zal een definitieve versie van een BKP worden verstrekt. In die definitieve versie zal geen nieuw beeldmateriaal of nieuwe omschrijvingen zijn toegevoegd.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

18

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 2.1.2, BLVC-plan

**Vraag:**

In welke fase moet het BLVC plan worden aangeleverd?

**Antwoord:**

Het BLVC plan wordt definitief geleverd in de uitvoeringsfase door de aannemer. Van de beoogd opdrachtnemer (van deze adviesopdracht) wordt verwacht dat hij in de ontwerpfase relevante input voor het opstellen van een BLVC plan aanlevert.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

19

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 2.1.2, BLVC-plan

**Vraag:**

Moet er nog op een andere wijze een relatie gelegd worden naar de kelder, begane grond en 1e verdieping anders dan in de opzet van het BLVC plan?

**Antwoord:**

Indien er installaties zijn die zowel het plangebied bestrijken als ook de genoemde verdiepingen dan zal hier zeker rekening mee dienen te worden gehouden. Dit geldt zeker ook voor de beveiligingsinstallatie(s).

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

20

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 2.1.2, 10e verdieping?

**Vraag:**

Er wordt aangegeven dat het de 2e t/m 9e verdieping betreft, echter staan er op de tekeningen van Witteveen en Bos ook vergaderruimten op de 10e verdieping aangegeven. Moeten deze ook als zodanig meegenomen worden?

**Antwoord:**

Jazeker, het betreft de 2e t/m de 10e verdieping, dus inclusief de vergaderruimte op de 10e verdieping.

**Beantwoord op:** 14-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

21

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 2.1.1, FWR-wijzer

**Vraag:**

Er wordt verwezen naar de FWR-wijzer 2.0 (uitgaven 2017). De uitgave die wij terug kunnen vinden uit 2017 is versie 2.1. Is onze aanname juist dat we van versie 2.1 uit moeten gaan?

**Antwoord:**

Er is geen nieuwere FWR- wijzer. Dit is nog steeds de wijzer waar we mee werken. Voor de FWR werkplekmix is inmiddels een interim versie; de ReF 21/22 waar we mee werken vooruitlopend op een nieuwe versie die nog moet worden bepaald en waarin het hybride werken is verwerkt.

Voor de uitvraag kunt u uitgaan van de FWR 2.1 plus de geactualiseerde FWR-ruimtenormen ondersteunende ruimten/funcities en de FWR 21/22, interim aanvulling op FWR ivm hybride werken).

**Beantwoord op:** 19-09-2022

**Label:** Inhoud