

Aanbesteding: 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe te Den Haag
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 35130

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 4.2 geschiktheidseisen, pagina 8/9 Geschiktheidseis 2 Ervaring met het ontwerpen van een utiliteitsgebouw.

Vraag:

Onder Beschrijving/Aspecten wordt genoemd: "Het betrof een ruimtelijk en functioneel ontwerp waarbij inbouwpakket en installaties integraal onderdeel uitmaakten van de ontwerpopdracht

Mogen wij er van uit gaan, dat wanneer we als architect opdracht hadden voor het ruimtelijk en functioneel ontwerp van de kantooromgeving inclusief inbouwpakket, en voor de coördinatie van o.a. het installatieontwerp, we voldoen aan de geschiktheidseis met betrekking tot dit aspect? Waarbij we dus niet zelf het installatieadvies in opdracht hadden, maar waarbij dit installatieadvies wel door ons gecordineerd werd, en dus integraal onderdeel van de totale ontwerpopdracht was.

Antwoord:

Ja, u kunt er vanuit gaan dat u hiermee voldoet aan het aspect "Het betrof een ruimtelijk en functioneel ontwerp waarbij inbouwpakket en installaties integraal onderdeel uitmaakten van de ontwerpopdracht".

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)

Beantwoord op: 14 nov. 2023

Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Tijdstip en locatie informatiebijeenkomst aanmeldingsfase

Vraag:

Datum en tijdstip informatiebijeenkomst en projectronddgang aanmeldingsfase

Antwoord:

De informatiebijeenkomst en aansluitende projectschouw vinden plaats op donderdag 16 november van 14:00 tot 16:30. U kunt zich melden bij de ingang van gebouw Universe aan Maanplein 55 te Den Haag. Er zijn een beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar. U dient zich aan te melden middels een TenderNed-bericht.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Aanmelding Inlichtingenbijeenkomst aanmeldingsfase op projectlocatie,
inclusief rondgang

Vraag:
Graag meldt ik Dura Vermeer Bouw Heyma aan voor de
inlichtingenbijeenkomst en rondgang op 16 november van 14 uur - 16:30 uur.

Als deelnemende persoon meldt ik mijzelf aan:

Jan-Pieter Bos
Projectmanager Klant, Markt & Maatschappij
j.bos@duravermeer.nl
06 236 476 56

Antwoord:
U bent aangemeld. Dergelijke vragen in het vervolg aub stellen via de
TenderNed berichtenmodule in plaats van de Vraag en antwoord-module.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 17 nov. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Selectiecriteria

Vraag:
Geachte heer Capota,

De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra, kortweg het
Aanbestedingsinstituut, is in het leven geroepen door Bouwend Nederland
en heeft als taak de kwaliteit van aanbestedingen van werken te bewaken.
Wij zijn bevoegd namens de sector vragen om inlichtingen te stellen en waar
nodig een klacht in te dienen.

Verzoek om aanpassing: Selectiecriteria
Gevraagd resultaat: Objectief en transparant maken
Suggestie: Kies voor een trechterproduct in de inschrijvingsfase
Uw selectiecriteria zijn niet objectief en transparant. Het is voor gegadigden
niet mogelijk zich een goede voorstelling te maken welke criteria uw

beoordelaars zullen hanteren voor kwalificaties als uitmuntend, uitstekend enzovoorts. Er worden aandachtspunten benoemd die de gegadigden in tekst en beeld moeten belichten, maar er is onvoldoende informatie gegeven over de specifieke kwaliteiten die de aanbestedende dienst zoekt en onderscheidend zijn in de toekenning van de scores. De gekozen opzet roept de vrees op dat de beoordelaars naar bevind van zaken mogen beslissen welke partijen zij het liefst willen uitnodigen. Wij vragen u de selectiecriteria te voorzien van een objectief kader dat de gegadigden in staat stelt om de meest relevante informatie over hun referentie naar voren te brengen en de beoordelaars helpt een objectief oordeel te geven en dat op een correcte wijze te motiveren.

Wij doen u de suggestie om de selectie van gegadigden te verplaatsen naar de inschrijvingsfase en te werken met een trechterproduct om te bepalen welke drie partijen een volledige inschrijving mogen indienen. Rijkswaterstaat past deze techniek regelmatig toe bij haar concurrentiegericht dialogen. Alle gegadigden, die aan de aanmeldingseisen voldoen, mogen een inschrijvingsproduct indienen dat zich richt op een afgekondigd gunningscriterium. De aanbestedende dienst kiest de best presterende inschrijvers en vervolgt met hen het aanbestedingstraject. De andere partijen haken daar af. Met deze methode kan een beter beeld worden verkregen welke ondernemers het best in staat zijn invulling te geven aan de wensen van de aanbestedende dienst. Bovendien biedt dat een hogere zekerheid dat de geselecteerde partijen daadwerkelijk zullen inschrijven.

Wij spreken met deze suggestie geen voorkeur uit. Een betere beschrijving van de huidige criteria voor nadere selectie of een andere opzet zijn evenzogoed oplossingen om een transparant en objectief verloop van de procedure te borgen.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Wij vragen u onze vraag en uw antwoord op te nemen in een nota van inlichtingen.

Met vriendelijke groet,
Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra

J.F.M. van Alphen
Adviseur Aanbestedingen

Antwoord:

Wij hebben enkele tekstuele aanpassingen aangebracht in hoofdstuk 5 van de Aanbestedingsleidraad. Deze wijzigingen zijn blauw gemarkeerd in de nieuwe leidraadversie aanmeldingsfase 2.0. Leidraad Aanmeldingsfase 2.0 is tegelijkertijd met het antwoord op deze notavraag gepubliceerd in de map Nota van Inlichtingen, onder Documenten. Wij zijn van mening dat we hiermee voldoen aan de op ons rustende verplichting. De selectiecriteria en

de aspecten waarop de referenties zullen worden beoordeeld zijn helder beschreven, waardoor selectie wel degelijk plaatsvindt op een objectieve en non-discriminatoire wijze. Wij zullen aldus geen verdere wijzigingen aanbrengen in de gestelde criteria en/of het door ons geformuleerde beoordelingskader.

De door u gedane suggestie staat volgens ons los van uw stelling over de objectiviteit en transparantie van de selectiecriteria. Trechteren is niet nieuw en wordt ook door ons toegepast in aanbestedingsprocedures. Echter, wij achten deze methode niet geschikt voor de aanbesteding van de onderhavige opdracht.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 30 nov. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Kerncompetentie 3

Vraag:

Bij kerncompetentie 3 Ervaring met het aansturen van een multidisciplinair team onder kwaliteitsborging vraagt u een referentie die niet ouder is dan 5 jaar. Wij beschikken over een perfect passende referentie echter is deze 6 jaar geleden opgeleverd. Bent u bereid om de maximale oplevertijd op te rekken naar 6 jaar?

Antwoord:

Nee, wij zijn niet bereid om de referentietermijn van geschiktheidseis 3 te wijzigen.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 21 nov. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Beroepsbekwaamheid - Kwaliteitszorgsysteem

Vraag:

Dienen alle leden van het consortium na verzoek een ISO 9001 in te dienen, of alleen de hoofd gegadigde?

Antwoord:

Alleen de hoofdopdrachtnemer, zoals aangegeven in de tabel 'checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken' op pagina 18 van de

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 28 nov. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Beroepsbekwaamheid - Kwaliteitszorgsysteem

Vraag:

Wij zijn in de afrondende fase voor het verkrijgen van een ISO-9001 certificaat, en hebben onze processen hier reeds op ingericht. Voldoet een bericht van KIWA ter bevestiging hiervan voor dit criterium?

Antwoord:

Een bericht van een certificerende instantie zoals KIWA kan volstaan, indien er in dat bericht is verwoord dat het ISO-9001 certificaat verstrekt gaat worden, maar dat het certificaat op moment van aanmelding nog niet beschikbaar is. Dit kan dan worden beoordeeld als een bewijsstuk dat vergelijkbaar is aan een geldig certificaat van een kwaliteitszorgsysteem. Of het bericht daadwerkelijk volstaat, wordt pas beoordeeld op het moment van indiening van het bewijsstuk dat na verzoek moet worden ingediend.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 28 nov. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
8

Onderwerp:
risico prijsstijgingen en leveringsproblemen

Vraag:

De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra, kortweg het Aanbestedingsinstituut, is in het leven geroepen door Bouwend Nederland en heeft als taak de kwaliteit van aanbestedingen van werken te bewaken. Wij zijn bevoegd namens de sector vragen om inlichtingen te stellen en waar nodig een klacht in te dienen.

In de Intentieverklaring Samen Doorbouwen In Onzekere Tijden, die door alle koepels van overheidsdiensten en brancheverenigingen wordt ondersteund, onderkennen opdrachtgevers en opdrachtnemers van bouwprojecten dat het aanbieden en accepteren van offertes en sluiten van nieuwe contracten door de oorlog in Oekraïne voor zowel opdrachtgevers als opdrachtnemers risicovoller en onzekerder is geworden. Om die reden is het van belang dat aanbestedings- en contractdocumenten een evenwichtige

regeling bevatten voor de risico's van prijsstijgingen en leveringsproblemen. Wij verzoeken u op hoofdlijnen aan te geven welk regime u in gedachten heeft om aan deze doelstelling te voldoen.

Antwoord:

Er is in het contract voor dit project geen indexering opgenomen. Indien er sprake is van kosten die hun oorzaak vinden in een omstandigheid die niet aan de ON kan worden toegerekend kan er een beroep worden gedaan paragraaf 44 van de UAV- GC 2005.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 29 nov. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Geschiktheidseis 1

Vraag:

Geschiktheidseis 1:
- 10.000m2 BVO; waarvan ten minste 5.000 m2 BVO bijeenkomstfunctie;

Wat verstaat u exact onder een bijeenkomstfunctie?

Antwoord:

Wat wij verstaan onder bijeenkomstfunctie is in de beschrijving van de geschiktheidseis omschreven als zoals een kantooromgeving, zorgomgeving, educatieve omgeving of vergelijkbaar in complexiteit.

Nadere toelichting op de gekozen omschrijving: De opgave voor Universe betreft een kantooromgeving (met bijeenkomstfuncties als restaurant en vergadercentrum), echter hebben we ervoor gekozen om in de geschiktheidseisen voor een breder spectrum te kiezen dan enkel kantoorfunctie (het gaat om de complexiteit van het gerealiseerde werk en niet sec de functie kantoor). Door het onderscheidt in omvang van 10.000m2 en 5000m2 sluiten we bijvoorbeeld een utiliteitsgebouw 10.000m2 industriehal uit.

Nota bene in bouwbesluit wordt dus een andere omschrijving gegeven dan wij in het geschiktheids criterium bedoelen.

(Bouwbesluit > bijeenkomstfunctie: gebruiksfunctie voor het samenkomen van mensen voor kunst, cultuur, godsdienst, communicatie, kinderopvang, het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse en het aanschouwen van sport;)

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 29 nov. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad aanmeldfase algemeen

Vraag:

De aanbestedingsleidraad aanmeldfase gaat tm pagina 24 echter staat in het document pagina 24 van 27. Klopt het dat er 24 pagina's zijn of zijn er per abuis 3 pagina's weggevallen?

Antwoord:

De paginanummering in het document is onjuist. Er zijn geen pagina's weggevallen.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)

Beantwoord op: 30 nov. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad aanmeldfase algemeen

Vraag:

Wat wordt de verhouding prijs : kwaliteit in de gunningsfase?

Antwoord:

Voor deze aanbesteding is alleen de maximaal te behalen kwaliteitswaarde opgegeven in de Aanbestedingsleidraad Dialoog- en Inschrijvingsfase. Er is geen sprake van een door aanbesteder vooraf bepaalde prijs-kwaliteitsverhouding.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)

Beantwoord op: 30 nov. 2023

Label: Proces

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Kerncompetentie 1

Vraag:

Bij kerncompetentie 1 spreekt u bij de scope over inbouwpakketten. Wat omvat volgens u de inbouwpakketten?

Antwoord:

Met inbouwpakketten wordt bedoeld alle onderdelen die aan het casco van gebouw worden toegevoegd om het voor het gewenste gebruik geschikt te maken (inclusief werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties).

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 5 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Huidige staat installaties

Vraag:

- Groot vraagteken is de huidige staat van de gedeeltelijk veranderde installaties, ook al is er bij de schouw vermeld dat uitgegaan wordt van nieuwe installaties, zal er toch gebruik gemaakt moeten worden van bestaande schachten en andere wegen van installaties etc. Ook waren al nieuwe delen van installaties zichtbaar. Zijn hiervan goede tekeningen en documentatie beschikbaar ten tijde van de dialooffase?

Antwoord:

Revisietekeningen zoals het gebouw aan OG is overgedragen zijn beschikbaar.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 5 dec. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
14

Onderwerp:
3d-model

Vraag:

- Is er een accuraat en inhoudelijk compleet BIM 3d-model (Revit) beschikbaar op basis waarvan straks gewerkt kan worden? Bij wie ligt de verantwoordelijkheid voor de inhoud en compleetheid van dit model?

Antwoord:

Er is een BIM model beschikbaar. Dit model is ter informatie; het is niet getoetst op correctheid en compleetheid.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 5 dec. 2023

Label: Proces

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad - Geschiktheidseisen kerncompetentie 2, pag 8. van 27 n Selectiecriteria kerncompetentie 2, pag 14. van 27

Vraag:

Bij de geschiktheidseisen voor deze kerncompetentie geeft u aan dat het referentieproject een educatieve omgeving mag zijn. Vervolgens wordt in de vraagstelling voor de selectiecriteria (waar dezelfde referentie moet worden gebruikt) de focus specifiek gelegd op de werkomgeving. Dit lijkt tegenstrijdig met de educatieve functie zoals toegestaan voor de geschiktheidseis. Kunt u toelichten hoe het begrip werkomgeving in deze moet worden genterpreteerd en hoe dit rijmend kan zijn met de educatieve functie?

Antwoord:

Voorbeelden van werkomgevingen binnen een educatieve omgeving zijn klaslokalen en kantoorruimtes.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe (Design & Build)

Beantwoord op: 1 dec. 2023

Label: Juridisch

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad - Geschiktheidseisen kerncompetentie 2, pag 8. van 27

Vraag:

Het ontwerp bevatte ten minste de volgende ruimtelijke functies: kantoor; restauratief en expeditie; Kunt u nader toelichten wat u onder expeditie verstaat?

Antwoord:

Ruimten van een gebouw waar goederen worden geladen en gelost, bijvoorbeeld ten behoeve van facilitaire dienstverlening.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe (Design & Build)

Beantwoord op: 1 dec. 2023

Label: Juridisch

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad - Geschiktheidseisen kerncompetentie 1, pag 8. van 27

Vraag:

Minimale opdrachtwaarde van 15.000.000,- : kunt u toelichten wat onder deze opdrachtwaarde valt?

Antwoord:

Nee, een nadere toelichting is niet mogelijk. De aspecten waaraan de referentieopdracht voor kerncompetentie 1 moet voldoen zijn duidelijk omschreven.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 1 dec. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Geschiktheidseisen kerncompetentie 1 en 2, pag 8. van 27

Vraag:

U schrijft: utiliteitsgebouw met bijeenkomstfunctie (zoals een kantooromgeving, zorgomgeving, educatieve omgeving of vergelijkbaar in complexiteit)
De term bijeenkomstfunctie gaat volgens het Bouwbesluit over het samenkomen van mensen voor kunst, cultuur, godsdienst, communicatie, kinderopvang, het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse en het aanschouwen van sport. Deze term is niet op deze wijze bedoeld in uw uitvraag?

Antwoord:

Zie het antwoord op notavraag 9.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)
Beantwoord op: 1 dec. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase Concurrentiegericht dialog

Vraag:

De aanvraag betreft een Design & Build (DB) opgave op basis van de UAV-GC 2005 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Gegreunde Contractvormen). Begrijpen we de opgave correct als het Build gedeelte is geïntegreerd in deze opdracht? Of staat dit onderdeel los van de betreffende

aanbesteding?

Antwoord:

Het betreft inderdaad een gegintegreerde Design & Build (DB) opgave. Zowel de Design- als de Build-fase maken onderdeel uit van deze aanbesteding.

Percelen: P1 35130 Ontwikkeling Rijkskantoor Universe
(Design & Build)

Beantwoord op: 1 dec. 2023

Label: Inhoud