

## Algemene informatie

**Aanbesteding:** 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag  
**Aanbestedende Dienst:** Rijksvastgoedbedrijf  
**Referentie:** 30699

### Toelichting:

Hierbij ontvangt u de Nota van Inlichtingen voor de Aanmeldingsfase van de Europese concurrentiegericht dialoog.

## Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Aanbestedingsleidraad - Blz.13 Beroepsbekwaamheid

### Vraag:

U vraagt een generiek ISO 9001 certificaat van een kwaliteitszorgsysteem, dat is gecertificeerd. Wij hebben zelf een Kwaliteitszorgsysteem dat gelijkwaardig is aan NEN-EN-ISO 9001 en dat op maat is gemaakt op onze bedrijfsprocessen. Daarmee hebben wij al tal van kantoorcomplexen herontwikkeld. De beroepsbekwaamheid van deze herontwikkelingen kan u zien aan onze referenties en tevredenheidverklaringen. Is deze gelijkwaardigheid voor u akkoord? Zo niet dan sluit u een hoop bedrijven uit.

### Antwoord:

Het kwaliteitszorgsysteem van gegadigden dient gecertificeerd te zijn op basis van de NEN-EN-ISO:9000 serie. Deze gelijkwaardigheid dient te worden aangetoond, bijvoorbeeld door een officiële certificeringsinstantie. Een tevredenheidsverklaring volstaan niet.

Over uw stelling dat een hoop bedrijven worden uitgesloten van deelname aan deze aanbesteding: de hoofdpdrachtnemer van een aanmelding moet aantonen aan deze beroepsbekwaamheidseis (TenderNed-eis 11) te voldoen. Naar verwachting zullen alle aanmeldingen bestaan uit een samenstelling van meerdere partijen. Indien een partij zich aanmeldt als derde of combinant, dan hoeven deze derden en combinanten niet te beschikken over een Kwaliteitszorgsysteem zoals uitgevraagd, om deel te kunnen nemen aan deze aanbesteding.

### Fase:

Aanmeldfase

### Inschrijfronde:

-

### Vragenronde:

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:** 11 nov. 2024

**Ref.nr.**

2

**Onderwerp:**

Vraag over scope werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties – Haagse Veste IV

**Vraag:**

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van de Europese aanbesteding voor de Ontwikkeling van het Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag (referentienummer: 30699), hebben wij een vraag met betrekking tot de omvang van de scope, zoals vermeld in de aanbestedingsleidraad. Specifiek gaat het ons om de volgende passages:

"Minimale omvang van 10.000 m<sup>2</sup> BVO, waarvan ten minste 5.000 m<sup>2</sup> BVO kantooromgeving. De scope omvatte tenminste: bouwkundige ingrepen, waaronder inbouwpakketten; werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties."

en

"De scope omvatte tenminste: gevelvervanging en de daarbij behorende bouwkundige ingrepen, werktuigbouwkundige ingrepen en installatietechnische ingrepen."

Aangezien het hier om een gevelontwerp- en interieurarchitectuuropdracht gaat, vragen wij ons af wat exact wordt gevraagd op het gebied van werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties. Begrijpen wij goed dat hiermee vooral de coördinatie en esthetische afstemming met de adviseurs wordt bedoeld? Of wordt hier een daadwerkelijke hoofdverantwoordelijkheid bij het ontwerp van deze systemen verwacht?

Het is voor ons van groot belang om hierover duidelijkheid te hebben, zodat wij kunnen inschatten of onze referenties, competenties en teamopzet voldoende aansluiten bij de gestelde eisen en we aansluiten bij de locatiebezoeken.

Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

**Antwoord:**

Uw vraag bestaat uit meerdere deelvragen.

Voor wat betreft uw vraag met betrekking tot Technische bekwaamheidseis 1 (TenderNed-eis 7): Voor deze eis wordt aantoonbare ervaring met de realisatie (en niet: ontwerpervaring) van een renovatie gevraagd. Uit uw vraagstelling lijkt daar onduidelijkheid over te bestaan. Voor de duidelijkheid: Technische bekwaamheidseis 3 (TenderNed eis 9) gaat wel over ontwerpervaring.

Voor wat betreft uw vraag met betrekking tot Technische bekwaamheidseis 2 (TenderNed-eis 8): ook deze eis heeft betrekking op realisatie-ervaring.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:**

11 nov. 2024

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

Plafondbedrag

**Vraag:**

In de huidige onzekere markt verwachten we dat de prijzen in 2025 enorm zullen stijgen. Zo verwachten we vanuit de nieuwe CAO-onderhandeling stevige loonstijgingen. Hierdoor is de kans zeer groot dat een plafond bedrag niet haalbaar is. Derhalve willen we u verzoeken het plafond bedrag om te zetten naar een richtprijs, waardoor het geen knock-out criteria meer is. Hierdoor is er een grotere kans dat de aanbesteding succesvol zal zijn en u een passende aannemer vindt. Bent u bereid om het knock-out m.b.t. plafond bedrag te laten vervallen?

**Antwoord:**

Hiertoe zijn wij niet bereid. De definitieve plafondprijs, die wordt gepubliceerd bij uitnodiging tot de dialoofase, is gebaseerd op het prijspeil van het moment van inschrijving. Bovendien is er een indexeringsmoment opgenomen in het contract.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:**

25 nov. 2024

**Ref.nr.**

4

**Onderwerp:**

Vergoeding inschrijving

**Vraag:**

Voor de inschrijving dienen gegadigden kosten te maken. U geeft aan dat er een vergoeding zal worden toegekend van € 250.000. De investering van deze inschrijving ligt rond de 1 miljoen euro. Bent u bereid de vergoeding te verhogen?

**Antwoord:**

Nee, wij zijn niet bereid om de vergoeding te verhogen. In onze vergoeding hebben wij rekening gehouden met de werkzaamheden van eerdere vergelijkbare projecten.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:**

25 nov. 2024

**Ref.nr.**

5

**Onderwerp:**

Kerncompetentie 2

**Vraag:**

Kunt u deze eis aanpassen naar “de scope omvatte tenminste: gevelvervanging en de daarbij behorende bouwkundige ingrepen inclusief de coördinatie over de werktuigbouwkundige ingrepen en de installatietechnische ingrepen”.

**Antwoord:**

De vraagstelling uit vraag 5 en vraag 6 lijkt elkaar te overlappen. Onduidelijk is wat er wordt gevraagd en waarom.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:**

25 nov. 2024

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Kerncompetentie 2

**Vraag:**

Kerncompetentie 2

Bij een gevelvervanging zijn met name de werktuigbouwkundige ingrepen vrij summier. Kunt u de eis aanpassen naar “de scope omvatte tenminste: gevelvervanging en de daarbij behorende bouwkundige ingrepen.

**Antwoord:**

De vraagstelling uit vraag 5 en vraag 6 lijkt elkaar te overlappen. Onduidelijk is wat er wordt gevraagd en waarom.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:** 25 nov. 2024

**Ref.nr.**

7

**Onderwerp:**  
Kerncompetentie 4

**Vraag:**

U vraagt een minimale opdrachtwaarde van 15 mln. Kunt u deze aanpassen naar een minimale opdrachtwaarde van 13 mln.

**Antwoord:**

Dit is akkoord. De minimale opdrachtwaarde van het referentieproject voor technische bekwaamheidseis 4 wordt verlaagd naar €13.000.000;

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:** 25 nov. 2024

**Ref.nr.**

8

**Onderwerp:**  
Kerncompetentie 4

**Vraag:**

Gezien de gevraagde omvang en het een UAV – gc project betreft willen wij u verzoeken de eis te verruimen van maximaal 5 jaar oud naar maximaal 6 jaar oud. De afgelopen jaren zijn er niet veel van dit soort opdrachten met deze omvang op de markt geweest waardoor het lastig is om de aan de gestelde eis te voldoen.

**Antwoord:**

De nieuwe referentietermijn voor technische bekwaamheidseis 4 wordt: Het bouwwerk is uiterlijk zeven jaar geleden opgeleverd, gerekend vanaf de

sluitingsdatum van de aanmelding.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:**

25 nov. 2024

**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**

Kerncompetentie 2

**Vraag:**

Kerncompetentie 2 vraagt om “ervaring met de realisatie van gevelvervanging. De scope omvatte tenminste gevelvervanging en de daarbij behorende bouwkundige, werktuigbouwkundige en installatietechnische ingrepen”.

Bij de realisatie van de vervanging van de gevel zijn de installatietechnische werkzaamheden, als deze al aanwezig zijn, summier. Bent u bereid de eis aan te passen naar: Ervaring met de realisatie van gevelvervanging van een gebouw met een verblijfsfunctie. De scope omvatte tenminste gevelvervanging en de daarbij behorende bouwkundige ingrepen. Kerncompetentie 1 toont ervaring aan met de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden.

**Antwoord:**

Nee, we passen de eis niet aan maar het klopt dat installaties aan de gevel beperkt zijn. Hiermee wordt bedoeld eventuele (geïntegreerde) zonwering, luchtvoorzieningen, etc. Dit is inclusief benodigde voorzieningen en aansluitingen. Het gaat erom dat ervaring wordt aangetoond met het gehele (integrale) gevelconcept.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:** 4 dec. 2024

**Ref.nr.**  
10

**Onderwerp:**  
Selectiecriteria

**Vraag:**

Is het toegestaan om t.b.v. de selectiecriteria de onderbouwing op een apart blad te mogen aanleveren, zodat wij de 3 pagina's A4 volledig kunnen benutten. Wij gaan er vanuit dat het model referentieformulier niet wordt meegeteld bij de de 3 pagina's A4.

**Antwoord:**

Uw uitgangspunt is correct. Het bewijsstuk toelichting op de kerncompetentie en het model referentieformulier zijn afzonderlijke documenten.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:** 4 dec. 2024

**Ref.nr.**  
11

**Onderwerp:**  
Planning

**Vraag:**

De indiening van de selectie staat gepland op 16 december. Mocht er na indiening aanvullende informatie nodig/vragen zijn, wordt er rekening gehouden met de sluiting van 2 weken tijdens de kerstvakantie

**Antwoord:**

Ja, daar wordt rekening mee gehouden. Voor op te vragen bewijsstukken

(paragraaf 7.1 van de Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase) hanteren wij een termijn van 7 kalenderdagen. Voor het herstel van gebreken houden wij rekening met een termijn van 2 werkdagen. Indien er sprake is van een van de voorgenoemde termijnen, dan wordt daar rekening mee gehouden tijdens de kerstvakantie. Hiertoe is voldoende ruimte; de selectiebeslissing wordt immers op 16 januari 2025 verzonden.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:**

4 dec. 2024

**Ref.nr.**

12

**Onderwerp:**

Screeningseisen

**Vraag:**

Dit wordt een algemeen RvB gebouw, moet we rekening houden met screeningseisen voor de mensen die werken aan deze tender? Bijvoorbeeld VOG? AIVD?

**Antwoord:**

Nee, daar hoeft geen rekening mee te worden gehouden.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:**

4 dec. 2024

**Ref.nr.**  
13

**Onderwerp:**  
Aanmeldingsleidraad blz 22

**Vraag:**

In de tabel met aanmeldingstukken staat weergegeven dat het bewijs van inschrijving in het architectenregister aangeleverd dient te worden door de hoofdopdrachtnemer.

Verzoek om aanpassing: graag toestaan dat een derde deze bewijsstukken aan mag leveren.

**Antwoord:**

Akkoord, u kunt uitgaan van hetgeen in paragraaf 6.3 van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase staat.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste IV te Den Haag

**Beantwoord op:** 4 dec. 2024

**Ref.nr.**  
14

**Onderwerp:**  
test-fit interieur

**Vraag:**

Ziuden we de test-fit interieur mogen ontvangen? Alvast bedankt!

**Antwoord:**

Nee, deze is voor interne doeleinden gebruikt. Deze geeft geen aanvullende informatie die op dit moment in de selectiefase nodig is.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 30699 | Ontwikkeling Rijkskantoor Haagse Veste  
IV te Den Haag

**Beantwoord op:**

4 dec. 2024