

## Algemene informatie

**Aanbesteding:** 27978 | Ontwerp Renovatie en Revitalisatie Leefafdelingen PI Sittard  
**Aanbestedende Dienst:** Rijksvastgoedbedrijf  
**Referentie:** 27298

## Toelichting:

## Vraag en antwoord

**Ref.nr.** 4  
**Onderwerp:** Kerncompetentie 1

### Vraag:

De drempel is naar ons inziens niet realistisch voor enkel de ontwerpogave in renovatie projecten waar vervanging van beveiliging(s)installatie een prominente rol heeft gespeeld. Dit mede omdat de vervanging van beveiliging(s)installatie) veelal op zich zelf staande projecten zijn waardoor enkel ontwerpkosten beperkt zijn.

Verzoek de eis aan te passen naar de advieskosten voor het volledig project:

“De opdrachtsom of het gefactureerd bedrag van het het aandeel van de adviseur in het project bedroeg minimaal € 150.000,- excl. BTW”;

### Antwoord:

Deze eis wordt als volg aangepast “De opdrachtsom of het gefactureerd bedrag van het aandeel van de adviseur in het project bedroeg minimaal € 150.000,- excl. BTW”;

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw

**Beantwoord op:** 8 mei 2024

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.** 5  
**Onderwerp:** Kerncompetentie 4

### Vraag:

Per 01-01-2022 nemen opdrachtgevers die de Governance Code Veiligheid in de Bouw (GCVB) hebben ondertekend, waaronder Rijksvastgoedbedrijf, veiligheidsbewustzijn als verplichting op in aanbestedingen en contracten. Hierbij is Trede 2 als minimum gesteld.

Aanvankelijk was het de inzet van de GCVB om de minimumeis per 01-01-

2025 aan te scherpen naar Trede 3. In december 2023 is deze aanscherping echter uitgesteld naar 01-07-2026.

Om deze reden verzoeken wij u de eis bij te stellen naar SCL trede 2 certificaat conform de huidige gestelde minimumeis.

**Antwoord:**

Deze eis wordt bijgesteld naar SCL trede 2 certificaat.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw

**Beantwoord op:** 8 mei 2024

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
6

**Onderwerp:**  
Planning

**Vraag:**

Op de 'planning aanbesteding' staat een looptijd van 10 maanden aangegeven vanaf gunning van de opdracht.

Deze looptijd is niet in lijn met de omvang van de werkzaamheden in de leidraad welke doorlopen worden tot en met de nazorgfase. Verzoek te verduidelijken welke looptijd is gepland voor het project tot en met nazorgfase.

**Antwoord:**

Inschrijffase afgerond december 2024 (gegund)

Ontwerpfase afgerond oktober 2025.

Oplevering 31 december 2028.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw

**Beantwoord op:** 8 mei 2024

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
7

**Onderwerp:**  
Planning

**Vraag:**

De geplande tijd voor de aanmeldingsfase is ons inziens te kort voor het, op adequate wijze, samenstellen van een team, verzamelen van alle benodigde bewijsstukken en verwerken laatste nota van inlichtingen. Verzoek de aanmeldingsfase te verlengen met 2 weken.

**Antwoord:**

Aanbestedende dienst zal geen extra tijd verstrekken voor de aanmeldfase.

Gegadigde dient slechts 1 selectiecriteria te beantwoorden (max. 4 pagina's). Voor het overige zijn het allemaal standaard bewijsstukken die u heeft aan te leveren.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 8 mei 2024  
**Label:** Proces

**Ref.nr.**  
8

**Onderwerp:**  
.....

**Vraag:**

Wij zijn een ingenieursbureau dat aan de gevraagde kerncompetenties kan voldoen; interpreteren wij het correct dat in dit stadium de expertises architectuur/bouwkunde en constructies nog niet in ons team behoeven te worden opgenomen? Maw dat wij deze pas in de gunningsfase hoeven aan te tonen door middel van een inschrijving in de vorm van een combinatie of onderaannemer?

**Antwoord:**

Elke gegadigde die inschrijft dient te voldoen aan de algemene eisen. Er dient ter onderbouwing van de technische bekwaamheid een referentie aangedragen (zie paragraaf 4.2) te worden. Deze referentie dient te voldoen aan de uitgevraagde aspecten zoals beschreven onder Kerncompetentie 1 en 2.

Een uittreksel van het architectenregister is geen vereiste.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Proces

**Ref.nr.**  
9

**Onderwerp:**  
hoofdstuk 2.4

**Vraag:**

In hoofdstuk 2.4 van de aanbestedingsleidraad wordt aangegeven dat als er extra budget beschikbaar komt, dat de gekoppelde installaties in de ringgebouwen moeten worden meegenomen. Is in de inschrijvingsfase reeds bekend of er extra budget beschikbaar is?

**Antwoord:**

Pas in de uitvoeringfase zal blijken of er aanvullende werkzaamheden in

andere bouwdelen van de inrichting moeten worden uitgevoerd. Het eventueel benodigde budget is hiervoor gealloceerd.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.** 10  
**Onderwerp:** Uitgangspunten brandveiligheid

**Vraag:**

Zijn er goedgekeurde tekeningen en documenten aanwezig waarin de uitgangspunten betreffende de brandveiligheid zijn vastgelegd (en goedgekeurd door de bevoegde instanties). Hierbij te denken aan een brandbeveiligingsplan, PvE BMI, UPD sprinkler, etc. Kunnen deze documenten beschikbaar worden gesteld?

**Antwoord:**

Deze documenten zijn aanwezig en worden alleen verstrekt aan de max. 5 gegadigden die door zijn/geselecteerd zijn voor de inschrijvingsfase.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.** 11  
**Onderwerp:** Bouwkundige brandveiligheid

**Vraag:**

Moet er rekening worden gehouden met werkzaamheden betreffende de bouwkundige brandveiligheid (compartimenten, brandscheidingen, rookscheidingen, vluchtwegen, etc.). In de leidraad wordt hier niet over gesproken, echter kunnen eventuele aanpassingen binnen het gebouw wel relevant zijn.

**Antwoord:**

Uiteraard, deze werkzaamheden zullen onderdeel zijn van de opdracht.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Uitvoering

**Ref.nr.**  
12

**Onderwerp:**  
hoofdstuk 2.1.5

**Vraag:**

Bij hoofdstuk 2.1.5 van de aanbestedingsleidraad wordt aangegeven dat diverse projecten recentelijk zijn uitgevoerd. Het betreft o.a. de sprinklerinstallatie, de brandmeldinstallatie en de ontruimingsinstallatie (mobiele alarminstallatie). Kan ervan uit worden gegaan dat aan deze installaties geen werkzaamheden hoeven plaats te vinden en dat deze installaties reeds zijn voorzien van een inspectcertificaat?

**Antwoord:**

Wij achten deze vraag niet relevant voor de aanmeldingsfase. Echter uw veronderstelling is niet juist. Er zullen wel werkzaamheden nodig zijn aan deze installaties. Denk hierbij aan: buiten bedrijfstellen, veiligstellen en mutaties t.g.v. indelingswijzigingen.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
13

**Onderwerp:**  
hoofdstuk 2.4

**Vraag:**

n hoofdstuk 2.4 van de aanbestedingsleidraad wordt aangegeven dat er een nieuw PvE DJI wordt opgesteld. Dit nieuwe PvE zal voor een scope wijziging zorgen. Is er een bestaand PvE beschikbaar waarin de uitgangspunten en wensen betreffende brandveiligheid en bouwfysica zijn vastgelegd? Kunnen wij deze ontvangen? En is het definitieve PvE (nieuwe PvE) beschikbaar bij de inschrijvingIsfase?

**Antwoord:**

Er is een locatie specifiek PvE die wordt verstrekt aan de max. 5 gegadigden die door zijn/geselecteerd zijn voor de inschrijffase.  
Het Generieke PvE van DJI zal dan ook worden verstrekt.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
14

**Onderwerp:**  
27978 aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase Renovatie en Revitalisatie

Kruisgebouw PI Sittard def, par. 1.2

**Vraag:**

Bij 1.2 Bijlagen worden de (Concept)contractdocumenten met bijbehorende stukken genoemd. Wij hebben deze niet ontvangen/staan niet op tenderned.

**Antwoord:**

Klopt, alleen de max. 5 gegadigden die door zijn/ geselecteerd zijn zullen deze documenten ontvangen (tijdens de inschrijvingsfase).

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
15

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase Par. 2.1.4 / blz. 5

**Vraag:**

In deze paragraaf staat doel 3 omschreven. Is dit geen doel die door de uitvoerende partijen (bouwkundig aannemer en installateurs) moeten worden aangetoond?

**Antwoord:**

Klopt, dit is de verantwoordelijkheid van de uitvoerende partij maar hier dient/kan in het ontwerp door ontwerpbureau rekening gehouden te worden en daar waar nodig al door ontwerpbureau op worden geanticipeerd.

(dit betreft een omissie)

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
16

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase Par. 2.1.3 / blz. 4

**Vraag:**

In deze paragraaf wordt een uitvoeringsontwerp gevraagd. Bedoeld u hiermee de bouwkundige werktekeningen?

**Antwoord:**

Nee, de uitvraag voor de te contracteren ontwerpbureau ziet toe op het technisch ontwerp (TO). Het uitvoeringsontwerp (UO) dient te worden

opgesteld door/is voorbehouden aan de uitvoerende (aannemer) en maakt derhalve geen onderdeel uit van onderhavige uitvraag.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
17

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase Par. 2.1.3 / blz. 4

**Vraag:**

In KSF 1.4 zijn verschillende werkzaamheden/uitgangspunten genoemd in relatie tot (toekomstig) gebruik van ruimtes. Kunt u aangeven welke werkzaamheden binnen de opdracht vallen en welke door DJI worden uitgevoerd? Is de inbreng van een (binnenshuis) architect benodigd?

**Antwoord:**

Antwoord: KSF 1.4 speelt in op de veranderbaarheid in functie. Dit houdt in dat deze ruimten zonder ingrijpende maatregelen (sloop en wederopbouw) aanpasbaar moeten zijn afhankelijk van toekomstig gebruik. U moet dan denken aan het ontwerp van modulaire indeling en demontabele opbouw van bouwkundige scheidingen en installaties. De ON ontwerpt het inbouwpakket, DJI zorgt voor de losse inrichting (meubilair). De inbreng van een binnenshuisarchitect is wenselijk voor de bepaling van de algehele beeldkwaliteit van deze ruimten.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
18

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase Par. 2.1.3 / blz. 4

**Vraag:**

In deze paragraaf staat o.a. aangegeven dat een uitvoeringsontwerp en nazorgfase aangeboden dient te worden. Lezen wij het correct dat de uitvoeringsfase (werkzaamheden gedurende de bouwphase) geen onderdeel is van de uitvraag?

**Antwoord:**

Nee het uitvoeringsontwerp (UO) is voorbehouden aan de uitvoerende partij (aannemer) en maakt derhalve geen onderdeel uit van de opdracht voor het ontwerp bureau. Directievoering en Toezicht tijdens de uitvoeringsfase maakt

daarentegen wel onderdeel uit van de opdracht.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
19

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase Par. 2.1.3 / blz. 4

**Vraag:**

Er staat aangegeven dat het aanbesteding gereed ontwerp tegen een (vaste) prijs aangeboden dient te worden. Is het de bedoeling dat er een vaste prijs wordt afgegeven of dat (een deel) van de opdracht op basis van regie uitgevoerd kan worden? Met andere woorden, waarom staat het woordje “vaste” tussen haakjes?

**Antwoord:**

“Vaste” tussen haakjes was juist bedoeld om te benadrukken dat het gaat om een vaste prijs en dat er dus geen sprake is om een deel op regiebasis uit te voeren.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
20

**Onderwerp:**  
Aanbesteding leidraad aanmeldingsfase Par. 2.1.1 / blz. 2

**Vraag:**

In de functies naast de afbeelding is afdeling E benoemd. Deze is niet zichtbaar in de afbeelding. Kunt u aangeven waar afdeling E zich bevindt s.v.p.

**Antwoord:**

Afdeling E heeft een aparte status in het project. De bijzonderheden hierover worden later aan u bekend gemaakt.

**Percelen:** P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw  
**Beantwoord op:** 23 mei 2024  
**Label:** Inhoud



**Ref.nr.**

21

**Onderwerp:**

Kerncompetentie 4 - Safety Culture Ladder

**Vraag:**

Waarom heeft het RVB ViA als geschiktheidseis opgenomen en niet als contracteis ?

**Antwoord:**

Opdrachtgever heeft deze kerncompetentie aangepast in een contracteis, of te wel een partij dient pas tijdens de uitvoering van de opdracht hierover te beschikken.

**Percelen:**

P1 Ontwerp, Directievoering en Toezicht  
binnenrenovatie en revitalisatie Kruisgebouw

**Beantwoord op:**

18 mei 2024

**Label:**

Proces