

Algemene informatie

Aanbesteding: 27058| Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 27058

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1	Onderwerp: Geschiktheidseisen, technische bekwaamheid, 4 ervaring met terrein technische werkzaamheden Vraag: Wij hebben een referentieproject waarbij wij 8.000 m ² terrein woonrijp hebben opgeleverd. Volstaat deze aantal m ² ook ipv de gevraagde 10.000 m ² ? Antwoord: In de aanbestedingsleidraad aanmeldfase stond bij kerncompetentie 4b dat de opdracht m.b.t. woonrijp maken van het terrein een minimale omvang moet hebben van 10.000m2 BVO. Dit wordt aangepast naar een opdracht woonrijp maken van ten minste 5.000m2 BVO. Fase: Aanmeldfase Inschrijfronde: - Vragenronde: Vragenronde 1 Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder Beantwoord op: 11 jun. 2025
Ref.nr. 2	Onderwerp: Geschiktheidseisen, technische bekwaamheid, 2 ervaring met realisatie van een nieuwbouw utiliteitsgebouw, met minimaal 2 verschillende fucties Vraag:

Wij hebben een referentieproject waarbij wij ca. 4.000 m² kantoor , 700 m² andere utilitaire functies, maar ook 15.000 m² appartementenbouw hebben gerealiseerd. Kunnen wij volstaan met deze referentie?

Antwoord:

Bij kerncompetentie 2 wordt de volgende tekst aangepast: “[..] met een minimale grootte van 7.000 m² BVO wat bestaat uit minimaal 20% aan installaties en bestaat uit minimaal 20% en maximaal 70% kantoorfunctie”. Dit wordt vervangen door de volgende tekst: “[..] met een minimale grootte van 5.000m² BVO wat bestaat uit minimaal 1.000m² BVO en maximaal 70% m² BVO (van de betreffende referentieopdracht) kantoorfunctie en waarbinnen tenminste voor € 2.000.000,00 excl. btw (opdrachtwaarde of gefactureerd bedrag) aan installatiewerkzaamheden zijn uitgevoerd. Maximaal 70% kantoorfunctie betekent dus dat een referentieopdracht maximaal 70% uit kantoor mag bestaan en dat de andere 30% van de referentieopdracht uit andere utiliteitsfunctie(s) moet bestaan. Woningbouw valt niet onder utiliteitsbouw en telt daarmee niet mee in de aantallen. Het RVB kan pas oordelen of een referentie voldoet op het moment dat de aanmeldingen zijn ingediend, maar op het eerste ogenblik lijkt deze referentie niet te voldoen (<5000m² utiliteit én daarvan meer dan 70% kantoor).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Vraag met betrekking tot geschiktheidseis 1 – referentieproject van
€15.000.000 excl. btw

Vraag:

Wij constateren dat geschiktheidseis 1 vereist dat gegadigden een multidisciplinair utiliteitsbouwproject hebben uitgevoerd met een minimale opdrachtsom van €15.000.000 excl. btw. Wij verzoeken u om deze eis bij te stellen naar €10.000.000 excl. btw.

Wij denken dat dit niet alleen de concurrentie vergroot, maar ook bijdraagt aan maatschappelijke doelen zoals: 1) het versterken van de lokale werkgelegenheid; 2) het beperken van stikstofuitstoot en CO₂-emissie, doordat lokale partijen minder transportbewegingen nodig hebben; 3) het stimuleren van een sterke lokale economie, wat op langere termijn gunstig is voor het vestigingsklimaat van Defensie in Den Helder.

Daarnaast geldt dat middelgrote aannemers doorgaans lagere overheadkosten kennen. Hierdoor zouden de kosten voor de aanbestedende dienst mogelijk gunstiger kunnen uitvallen.

Deze aanpassing doet niets af aan de vereiste vakbekwaamheid. Een project van €10 miljoen met bijvoorbeeld hotel- of zorgfunctie vereist vaak méér coördinatie, installatietechniek en logistieke afstemming dan €15 miljoen aan opslag- of halruimte. Door de grens op €15 miljoen te laten staan, ontstaat in de praktijk een bevoordeling van grote aannemers, ongeacht de aard van hun referentieprojecten, wat in strijd lijkt met het doel van open marktwerking.

Kunt u bevestigen of u bereid bent deze eis aan te passen naar €10.000.000?

Antwoord:

Het RVB gaat akkoord om de minimale opdrachtsom of gefactureerd bedrag bij geschiktheidseis 1 te verlagen naar € 10.000.000,00 excl. btw.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op:

12 jun. 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Geschiktheidseis 3 – Ervaring met sloopwerkzaamheden

Vraag:

Mag de referentie van 2.000m² ook bestaan uit de som van meerdere gesloopte gebouwen op de zelfde locatie?

Antwoord:

De referentieopdracht mag bestaan uit meerdere gesloopte gebouwen op dezelfde locatie, zolang alle gesloopte gebouwen wel behoren tot dezelfde opdracht. Dit houdt in dat de geschiktheidseis 3 nog steeds moet worden aangetoond met één referentieopdracht. De referentie wordt niet geaccepteerd als elk gebouw apart is opgedragen aan de opdrachtnemer. Alle gesloopte gebouwen moeten wel in dezelfde opdracht/contract zitten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op:

12 jun. 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Geschiktheidseisen, technische bekwaamheid

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase wordt in de geschiktheidseisen gevraagd naar:

-ervaring met de realisatie van een nieuwbouw utiliteitsgebouw, inclusief installaties (eis 2), en

-ervaring met sloopwerkzaamheden (eis 3), waarbij sprake moet zijn van ‘zelf verantwoordelijk zijn’ voor de sloop.

Wij verzoeken u om een nadere toelichting op de interpretatie van “zelf verantwoordelijk” in deze context. Wordt hiermee bedoeld dat de inschrijver deze werkzaamheden daadwerkelijk zelf (met eigen personeel en middelen) moet hebben uitgevoerd? Of volstaat het dat de inschrijver in de rol van hoofdaannemer of coördinerend opdrachtnemer integraal verantwoordelijk is geweest voor deze werkzaamheden, inclusief aansturing van onderaannemers?

Met andere woorden: volstaat het als de inschrijver eindverantwoordelijk is geweest voor de genoemde onderdelen binnen een project, of worden uitsluitend referenties geaccepteerd waarin de werkzaamheden

daadwerkelijk door de eigen organisatie zijn uitgevoerd?

Antwoord:

Zelf verantwoordelijk betekent, dat de gegadigde met de eigen organisatie en middelen de sloopwerkzaamheden heeft gerealiseerd. De referentieopdracht voldoet niet als de gegadigde alleen hoofdaannemer of coördinerend verantwoordelijk is geweest. Deze uitleg geldt ook voor eis 4 "Ervaring met terrein technische werkzaamheden". Het is uiteraard toegestaan, indien nodig, dat er beroep op een derden wordt gedaan om te kunnen voldoen aan deze eis. Zie hiervoor ook aanbestedingsleidraad aanmeldfase paragraaf 6.3.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op:

23 jun. 2025

Ref.nr.
6

Onderwerp:

Nota van Inlichtingen

Vraag:

De eerste nota van inlichtingen is nu verstrekt bij de stukken voor het bestek. Wilt u deze nota van inlichtingen alsnog in de juiste map nota van inlichtingen plaatsen?

Antwoord:

De nota van inlichtingen komt in de map nota van inlichtingen te staan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op: 23 jun. 2025

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Niveau Departementaal Vertrouwelijk

Vraag:

Niveau Departementaal Vertrouwelijk betekent dus categorie TBB4 voor een gedeelte van de opdracht beschreven als wijziging? Uit de eerste alinea van 2.4 zou je ook kunnen afleiden dat de rest van de opdracht ook een TBB niveau heeft (regel 2). Is dat juist of onjuist?

Antwoord:

In de aanbestedingsleidraad aanmeldfase paragraaf 2.3 staat aangegeven (onder de kop Aard en omvang de wijziging) welke onderdelen Departementaal Vertrouwelijk zijn. De rest van de opdracht is dus niet gerubriceerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op: 23 jun. 2025

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Sluitingsdatum indienen aanmelding

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase staat sluitingsdatum indienen aanmelding 3 juli 2025, 10:00 uur en in TenderNed staat 11 juli 2025, om 10.00 uur. Wat is de juiste sluitingsdatum?

Antwoord:

In de aanbestedingsleidraad aanmeldfase paragraaf 3.3 staat aangegeven dat planning op TenderNed leidend is. Sluitingsdatum indienen aanmelding is

dus 11 juli 2025 om 10:00 uur.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op:

23 jun. 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Bedrijfsscreening

Vraag:

Kunt u voor het onderdeel van de kosten van de bedrijfsscreening de locatie in Staatscourant verstrekken?

Antwoord:

Zie bijlage STCRT -2024 - 39650.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op:

25 jun. 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Geschiktheidseisen, technische bekwaamheid, 2 ervaring met realisatie van een nieuwbouw utiliteitsgebouw, met minimaal 2 verschillende functies

Vraag:

In het antwoord op vraag met ref.nr 2 wordt aangegeven dat binnen de referentieopdracht installatiewerkzaamheden moeten zijn uitgevoerd van ten minste €2.000.000 excl. btw.

De toevoeging van deze geschiktheidseis maakt het aantal passende referentieopdrachten aanzienlijk beperkter en daarmee tevens de mogelijkheid om deel te nemen aan de tender.

Is het mogelijk het minimale bedrag aan te passen tot €500.000 excl. btw.

Antwoord:

De minimale opdrachtwaarde bij kerncompetentie 2 m.b.t. de installatiewerkzaamheden wordt niet aangepast en blijft staan op ten minste € 2.000.000,00 excl. btw.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op:

25 jun. 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Geschiktheidseisen, technische bekwaamheid, 2 ervaring met realisatie van een nieuwbouw utiliteitsgebouw, met minimaal 2 verschillende functies

Vraag:

In het antwoord op vraag met ref.nr 2 wordt aangegeven dat binnen de referentieopdracht installatiewerkzaamheden moeten zijn uitgevoerd van ten minste €2.000.000 excl. btw.

De toevoeging van deze geschiktheidseis maakt het aantal passende referentieopdrachten aanzienlijk beperkter en daarmee tevens de mogelijkheid om deel te nemen aan de tender.

Is het mogelijk om de geschiktheidseis zo aan te passen dat de referentieopdracht niet ouder mag zijn dan 10 jaar.

Antwoord:

De referentietermijn wordt niet aangepast. De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op:

25 jun. 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Technische bewkaamheid 1

Vraag:

Voldoet de bouw van een ondergrondse parkeergarage incl. gebouwgebonden installaties aan de eis voor een utilitaire nieuwbouwopgave, conform de genoemde kenmerken?

Antwoord:

Een parkeergarage wordt door het RVB beoordeeld als een utiliteitsgebouw. Het RVB kan pas oordelen of een referentie voldoet op het moment dat de aanmeldingen zijn ingediend, maar als de betreffende referentieopdracht verder voldoet aan alle aspecten die benoemd staan bij geschiktheidseis 1 wordt de referentieopdracht geaccepteerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegkamp de Kooy te Den Helder

Beantwoord op: 25 jun. 2025

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Technische bewaamheid 3

Vraag:

Is de aanbestedende dienst bereid om te volstaan met een referentie waarin de gegadigde zelf verantwoordelijk was voor de sloop van een gebouw met een bvo van 1.000 m², gelet op het feit dat sloopwerkzaamheden bij vergelijkbare projecten vaak buiten de scope van de hoofdaannemer vallen en het terrein bouwrijp wordt opgeleverd?

Antwoord:

De omvang van de gesloopte gebouwen waarin de gegadigde zelf verantwoordelijk was voor de sloop blijft gehandhaafd op 2.000m² bvo. Zie verder ook de antwoorden op vraag 4 en 5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegveld de Kooy te Den Helder

Beantwoord op: 25 jun. 2025

Mededelingen

Ref.nr.
M1

Onderwerp:
Kerncompetentie 4a Ervaring met terrein technische werkzaamheden

Inhoud mededeling:

Bij kerncompetentie 4a staat de volgende zinsnede: "[..]met een minimale aanneemsom of gefactureerd bedrag van € 1.200.000,-". Het bedrag van € 1.200.000,- is excl. btw.

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw 860 squadrongebouw
NH90 Maritiem Vliegveld de Kooy te Den Helder

Aangemaakt op: 11 jun. 2025