

Algemene informatie

Aanbesteding: OIB.26 | Overeenkomst Integraal Onderhoud Divers Vastgoed
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: OIB.26

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Details

Vraag:

Kunt u aangeven wat de historische omzet per provincie was.

Antwoord:

Nee, om een indicatie over de historische omzet te maken kunt u het aantal BVO en postcode gebruiken. Deze zijn te vinden in Bijlage 15 gebouwenlijst en de aanbestedingsleidraad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.	Onderwerp:
2	Aanbestedingsleidraad par. 6.4.1.

Vraag:

Moet per perceel een UEA ingevuld worden voor de aanbidding?

Antwoord:

Nee. In de UEA dient er bij deel II A, onderdeel 'Percelen', vermeld te worden op welk perceel/percelen de ondernemer wil inschrijven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad par. 3.3

Vraag:

Wij stellen graag nog een vragenronde voor om een zo goed mogelijke aanbieding te kunnen doen. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Er zal een tweede ronde van inlichtingen worden georganiseerd. De sluitingsdatum voor het stellen van de vragen zal plaatsvinden op 8 juli 2025, 12:00 uur. De 2de Nota van Inlichtingen zal gepubliceerd worden op 15 juli 2025.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad 6.3

Vraag:

Moeten onderaannemers op het gebied van installatietechniek (E&W) landelijk vertegenwoordigd zijn of mag per perceel een onderaannemer op dit vlak aangeboden worden?

Antwoord:

Er mag per perceel een onderaannemer aangeboden worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad par. 6.1.1.1

Vraag:

U geeft aan dat inschrijver voor 4 percelen mag inschrijven maar maximaal 2 percelen gegund krijgt. Worden zelfstandige BV's/ werkmaatschappijen gezien als aparte inschrijver ook als deze tot dezelfde groep behoren of moet er als groep worden ingeschreven in dit geval?

Antwoord:

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft inschrijving door verschillende concernvennootschappen niet uitgesloten. Een (categorisch) verbod is immers volgens vaste rechtspraak niet toegestaan. Inschrijving door meerdere concernvennootschappen mag er echter (uiteeraard) niet toe leiden

dat de eerlijke mededinging in het gedrang komt. Inschrijvingen dienen onafhankelijk van elkaar tot stand te zijn gekomen. Onderlinge afstemming tussen inschrijvers is niet toegestaan. Indien hieraan niet wordt voldaan, zal dit leiden tot uitsluiting van de betrokken ondernemingen van de aanbesteding.

Indien het Rijksvastgoedbedrijf vermoedt dat inschrijvingen niet onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen, zullen de betrokken ondernemingen -alvorens het Rijksvastgoedbedrijf hierover een besluit neemt- in de gelegenheid worden gesteld om bewijzen aan te leveren om dit vermoeden te weerleggen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad par. 2.2

Vraag:

Kunt u aangeven hoe de procentuele verdeling van de werkzaamheden over de 4 percelen is: Bouwkundig, Elektrotechnisch en Werktuigbouwkundig?

Antwoord:

Nee, de data is niet toereikend genoeg om deze verdeling te geven. Ervaring heeft geleerd dat verbouwingen (projectmatig) voornamelijk bouwkundig zijn. De afroep (storingen/BKW) is primair elektrotechnisch en werktuigbouwkundig.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Bestek OIB26 V2.1, art 75.52, pagina 77

Vraag:

Typen meld-/detectiesystemen en doormelding. Kunt u specificeren welke soorten meld-/detectiesystemen aanwezig zijn (zoals brand, CO#, waterlekkage, inbraak)? Welke eisen gelden er voor doormelding naar externe meldkamers of brandweer?

Antwoord:

Nee, dit is afhankelijk per bouwwerk en bouwwerkfunctie. Dit is dan ook de reden waarom deze niet is opgenomen in Bijlage 02 als vast tarief.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Bestek OIB.26 V2., art 70.81 en 75.52, pagina 74-77

Vraag:

Beschikbaarheid van revisietekeningen en onderhoudshistorie. Zijn van alle

in het contract vallende installaties actuele revisietekeningen, logboeken en onderhoudshistorie beschikbaar voorafgaand aan de startdatum van het contract?

Antwoord:

Ja, indien beschikbaar. Zie bestekartikel 01.05.10 pagina 37.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Bestek OIB26 V2.1, art 70.88 en 70.52, pagina 74-75

Vraag:

Gebruik van meetrapportages en standaardformats. Zijn er standaardrapportageformats voor metingen, inspecties en beproevingen die verplicht gebruikt moeten worden bij periodiek onderhoud?

Antwoord:

Ja, er zijn standaard formats. Tevens vraagt het contract om voor de overige rapportages Bijlage 13a voorblad activiteiten & keuringen te gebruiken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Bestek OIB.26 V2.1, art 70.35 en 75.52, pagina 74 en 77

Vraag:
Overname en uitgangssituatie bij contractstart. Wordt er vóór de ingangsdatum van het contract een gezamenlijke opname of nulmeting uitgevoerd? Zo nee, hoe wordt de aansprakelijkheid verdeeld bij verborgen gebreken of bestaande storingen?

Antwoord:
Nee, er is geen verplichte gezamenlijke nulmeting vóór contractstart. De checklist overdracht (Bijlage 11) wordt ingevuld en aangeleverd. De inventarisatie van de feitelijke situatie en het opsporen van verschillen /gebreken vindt plaats op verzoek tijdens de Dienstverleningsfase d.m.v. een BKW zie besteksartikel 01.02.06-90.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen:
P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Bestek OIB.26 V2.1, art 70 en 75, pagina 72-78

Vraag:
Technische inventarisatie per locatie. Kunt u per locatie een overzicht aanleveren van de aanwezige elektrotechnische en beveiligingsinstallaties, inclusief merk, type, bouwjaar en capaciteit? Deze informatie is

noodzakelijk voor het bepalen van onderhoudsfrequenties en spare parts.

Antwoord:

Nee, de in het bestek genoemde inventarisatie is hiervoor bedoeld. Onderhoudsfrequentie wordt bepaald door het Rijksvastgoedbedrijf en staat weergegeven in Bijlage 13, dit is ook een afroepcontract. "Spare Parts" op kosten van het Rijksvastgoedbedrijf is niet toegestaan. Bijlage 13 is herzien en is opnieuw toegevoegd bij deze Nota.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Bestek OIB.26 V2.1, art 70.13 en 75.19, pagina 72-76

Vraag:

Onderhoudsfrequenties en inspectieniveaus. Is er vanuit de opdrachtgever een voorgeschreven onderhoudsfrequentie per installatiecategorie, of ligt dit volledig bij de opdrachtnemer? Geldt dit ook voor periodieke beproevingen en software-updates?

Antwoord:

Ja, dit wordt bepaald door KCK (KennisCentrumKeuringen) (intern advies omtrent keuringen en onderhoud). Tevens zal de opdrachtgever dit op afroep uitvragen. Periodieke beproevingen en software-updates worden tevens op afroep opgedragen. Zie Bijlage 13.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Bestek OIB26 V2.1, art 70.13 en 75.19, pagina 72 en 76

Vraag:

Toegangsautorisatie en veiligheid technische ruimten. Hoe wordt toegang tot technische ruimten geregeld? Dient de opdrachtnemer zelf autorisatie aan te vragen, of vindt begeleiding plaats door medewerkers van de opdrachtgever?

Antwoord:

Afhankelijk van functie en gebruik van het bouwwerk is er een leegstandbeheerder, gebruiker dan wel een technische dienst aanwezig. Dit betekent dat per bouwwerk verschillende huisregels omtrent toegang en begeleiding zijn. Zie besteksbepaling 01.06.39. Na opdrachtverstrekking zal hierover meer informatie worden verstrekt met opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Bestek OIB26 V2.1, art 75.19, pagina 76

Vraag:

Software en systeembeheer van beheersystemen. Wie is verantwoordelijk voor softwarelicenties, firmware-updates en back-ups van gebouwbeheersystemen (GBS)? Dient de opdrachtnemer ook configuraties en wijzigingen te loggen?

Antwoord:

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het verzorgen van licenties, updates en back-ups, zoals beschreven in besteksartikel 01.02.17-92. Indien er tijdens de dienstverleningsfase een wijziging of upgrade van het systeem benodigd is, kan dit na een schriftelijk verzoek en goedkeuring van de opdrachtgever, doormiddel van een BKW verrekend worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

2 jul. 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Bestek OIB26 V2.1, art 5, pagina 40

Vraag:

Kunnen wij ervan uit gaan dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden door Opdrachtgever Energie en Water ter beschikking wordt gesteld?

Antwoord:

Ja. Indien dit niet zo is, kan vooraf in overleg deze extra kosten vergoed worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Bestek OIB.26 V2.1, art 01.04.20.09, pagina 37

Vraag:

In Bijlage 9 is aangegeven dat er jaarlijks per 1 januari wordt geïndexeerd. Waarom wordt in dit art. 01.04.20.09 aangegeven dat 'vanaf het tweede jaar ...' wordt geïndexeerd? Wij verzoeken Opdrachtgever om de jaarlijkse indexatie te respecteren en de tekst in bovenvermeld art. hierop aan te passen.

Antwoord:

Nee, de tekst wordt niet aangepast. Het tweede jaar wordt 1 januari 2027 mee bedoeld. Dit is dan ook de eerste 1 januari NA opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Bestek OIB.26 V2.1, art 01.03.10.39, pagina 36

Vraag:

Aangezien de looptijd van de opdracht variabel is, verzoeken wij

Opdrachtgever om de beperking van aansprakelijkheid van 10% van de opdrachtsom per jaar, i.p.v. looptijd aan te houden.

Antwoord:

Opdrachtgever gaat niet akkoord met uw voorstel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Bestek OIB.26 V2.1, art 01.03, pagina 36

Vraag:

Onder het artikel 01.03 Verzekeringen verzoeken wij Opdrachtgever aan te geven wie dient te voorzien in de CAR verzekering. Mede i.r.t. de uit te voeren werkzaamheden door Nevenaannemers of Derden(in opdracht van Opdrachtgever) nemen wij aan dat Opdrachtgever voorziet in de CAR verzekering? Zo ja, dan ontvangen wij graag de CAR polis van Opdrachtgever

Antwoord:

De opdrachtnemer dient te voorzien in de CAR verzekering.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Bestek OIB.26 V2.1, art 01.02.35.91, pagina 30-31

Vraag:

"De verrekenprijs uurtarief zijn directe en indirecte kosten inclusief Vergunningaanvragen voor uitvoering werk, precariokosten, afzetting (openbaar) werkterrein.
Wij gaan er vanuit dat hiermee alleen de aanvraagkosten bedoeld worden. Maar niet de gemeentelijke kosten zoals leges kosten precariokosten. Kunt u dat bevestigen."

Antwoord:

Deze vraag zal beantwoord worden in de 2de Nota van Inlichtingen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 2 jul. 2025

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Bestek OIB.26 V2.1, art 01.02.35.91, pagina 30-31

Vraag:

"De verrekenprijs uurtarief zijn directe en indirecte kosten inclusief winst, risico en algemene kosten.
In het calculatie formulier Bijlage 03 wordt ook winst en risico gerekend over C Subtotaal Bouwstoffen en Loonkosten.

Verzoek bestek tekst aan te passen.

Antwoord:

Deze vraag zal beantwoord worden in de 2de Nota van Inlichtingen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

2 jul. 2025

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Bestek OIB.26 V2.1, art 01.02.22.09, pagina 27

Vraag:

Opdrachtgever verlangt van Aannemer de uitvoering van het preventief onderhoud welke noodzakelijk is voor het voldoen aan de garantievoorwaarden van alle geleverde onderdelen. Sommige garanties hebben een duur van bijvoorbeeld 10 jaar. Verlangt Opdrachtgever daadwerkelijk al het voorgeschreven onderhoud o.b.v. verstrekte garantievoorwaarden van Aannemer? Of wordt een demarcatie afgesproken i. r.t. de duur van de onderhoudsovereenkomst?

Antwoord:

Nee, het noodzakelijk onderhoud wordt dan door de volgende contractant overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Bestek OIB.26 V2.1, art 01.02.09.09, pagina 23

Vraag:

Opdrachtgever en Aannemer zijn professionele partijen en laten zich in die hoedanigheid vertegenwoordigen, waarbij wij Opdrachtgever verzoeken om bij toepassing van het model 'Proces verbaal van opnemings' conform Bijlage 04 art. 7:758 lid 4 BW niet van toepassing te verklaren. Indien Opdrachtgever hier niet mee akkoord gaat, dan verzoeken wij Opdrachtgever aan te geven hoe partijen de status van het werk bij (deel)oplevering dienen vast te stellen zodat na (deel)oplevering geen discussies ontstaan m.b.t. schade aan het werk veroorzaakt door onder andere Opdrachtgever, derden of gebruikers.

Antwoord:

Bijlage 04 blijft van toepassing. De aannemer is aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering van het werk niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. Gebreken die tijdens de oplevering worden ontdekt zijn voor rekening van de aannemer mits deze toerekenbaar zijn. Een kras of breuk op een onderdeel die na oplevering ontdekt worden en die het gevolg zijn van het gebruik, waarbij dit niet toe te rekenen is aan de aannemer, is de aannemer dan ook niet voor aansprakelijk voor.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Bestek OIB.26 V2.1, art 01.02.09, pagina 23

Vraag:

Wij begrijpen dat Opdrachtgever bij een opneming en goedkeuring wenst dat alle documenten zijn/worden ingediend, en alle tekortkomingen zijn verholpen. Deze vraag betreft tevens de in artikel 01.02.09.19 vermelde periode van 4 weken. Echter leert de praktijk dat vanwege bijvoorbeeld een leveringstijd 1 bepaald onderdeel lang op zich kan wachten. Wij nemen aan dat als er een reden is waardoor een bepaald document of onderdeel later kan worden geleverd of hersteld na oplevering, dat er wel kan worden opgeleverd waarbij partijen met elkaar afspraken maken omtrent de nog te leveren documenten en/of op te lossen gebreken?

Antwoord:

Nee, zoals vermeld in het besteksartikel 01.02.09.09, zal er geen opneming plaatsvinden. Indien de opdracht aan de voorwaarde van besteksartikel 01.02.06-93 voldoet kan er in termijnen betaald worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Bestek OIB.26 V2.1, art 01.02.08.09, pagina 22

Vraag:

Wij nemen aan dat het woord 'verlening' in art. 01.02.08.09-Verlenging-1 'verlenging' dient te zijn?

Antwoord:

Ja, het Rijksvastgoedbedrijf bedankt de gegadigde voor haar oplettendheid.

U dient hiervoor 'verlenging' te lezen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Bijlage 12, indeling logboek

Vraag:

Mag het logboek ook digitaal uitgevoerd worden? Wel 24/7 inzichtelijk.

Antwoord:

Nee, dit is het beleid van het Rijksvastgoedbedrijf.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Bijlage 06, voorbeeld overzicht storingen

Vraag:

Het bestand heet: "Voorbeeld overzicht storingen", maar het bestand is een geheimhoudingsverklaring. Kunt u alsnog een voorbeeld overzicht toevoegen aan de documenten?

Antwoord:

Ja, het Rijksvastgoedbedrijf bedankt de gegadigde voor haar oplettendheid. Het document is aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, art 4.3.6, pagina 30

Vraag:

Gelijke score en loting. Wordt vóór loting ook gekeken naar onderliggende beoordelingsaspecten binnen het plan van aanpak (bijvoorbeeld hoogste score op circulariteit of communicatie), of geldt direct de lotingsprocedure?

Antwoord:

Uw verwijzing naar Aanbestedingsleidraad, art. 4.3.6 pagina 30 is onduidelijk. Dit artikelnummer bestaat niet in de Aanbestedingsleidraad. In hoofdstuk 7.3 van de Aanbestedingsleidraad is opgenomen dat indien twee of meerdere inschrijvers een gelijke economisch meest voordelige inschrijving hebben gedaan, wordt de opdracht gegund aan de inschrijving met de hoogste totaalscore op de kwaliteitscriteria. Indien ook dan nog meerdere inschrijvers een gelijke inschrijving hebben gedaan, wordt door loting bepaald welke inschrijver in aanmerking komt voor gunning van de opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, kwaliteitscriteria, pagina 22

Vraag:

Is het genoemde aantal pagina's voor het plan van aanpak (3 A4) exclusief beeldmateriaal?

Antwoord:

Het genoemde aantal pagina's is exclusief bijlagen die ter verduidelijking zijn bijgevoegd. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als een pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, art 2.6.2, pagina 13

Vraag:

Veiligheidscertificering en SCL. Wordt een verklaring "op weg naar Trede 3" of het starten van een verbetertraject geaccepteerd als voorlopige invulling bij de verlengingsvoorwaarde?

Antwoord:

De veiligheidsladder is een gezamenlijk initiatief van opdrachtgevers én de branche. Dit gezamenlijk programma is ontwikkeld om structureel de integrale veiligheid van ontwerp, bouw en gebruik in de volle breedte van de ontwerp-, bouw- en technieksector te vergroten. Het Rijksvastgoedbedrijf geeft hier conform de gemaakte afspraken gevolg aan. Het houden van een Approved Self Assessment op het vereiste niveau binnen 90 dagen na de opdrachtverlening volstaat ook.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, art 2.6.1, pagina 13

Vraag:

Inzet van derden voor inspecties. Staat u toe dat onderdelen van de inspectiewerkzaamheden (bijv. BOEI-inspecties) worden uitgevoerd door onderaannemers, mits deze aantoonbaar beschikken over de vereiste deskundigheid?

Antwoord:

Ja, mits deze Hobéon gecertificeerd zijn in de desbetreffende discipline. Tevens moeten ze beschikking hebben tot een uniek e-mailadres vanuit de opdrachtnemer om een account aan te kunnen vragen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, art 4.3.8, pagina 13

Vraag:

Herstelbaarheid bij foutieve inschrijving. Wordt er bij ontbrekende of verkeerd ingediende bijlagen standaard een hersteltermijn van twee werkdagen toegepast, en geldt dit ook voor fouten in de documentvolgorde (bijv. volgorde van referenties of handtekeningen)?

Antwoord:

Er wordt in uw vraag verwezen naar art. 4.3.8, pagina 13

Aanbestedingsleidraad. Dit artikel bestaat niet. Mocht er een gebrek zijn wat voor herstel vatbaar is dan wordt er een hersteltermijn van twee werkdagen toegepast. Zie de checklist inschrijvingsdocumenten en bewijsstukken (hoofdstuk 6.4 van de Aanbestedingsleidraad) welke documenten bij inschrijving moeten worden ingediend.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
32

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, art 2.5, pagina 11

Vraag:

Verrekenprijzen bij afwijkende aantallen. Indien de werkelijke aantallen structureel afwijken van de fictieve aantallen, is dan sprake van herziening van verrekenprijzen of nacalculatie? Zo ja, op basis van welke criteria?

Antwoord:

Nee, dit zijn fictieve aantallen waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
33

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, art 3.5, pagina 8

Vraag:

Is opdrachtgever bereid om een tweede vragenronde toe te voegen waar verdiepingsvragen naar aanleiding van NvI1 gesteld kunnen worden?

Antwoord:

Er zal een tweede ronde van inlichtingen worden georganiseerd. De sluitingsdatum voor het stellen van de vragen zal plaatsvinden op 8 juli 2025, 12:00 uur. De 2de Nota van Inlichtingen zal gepubliceerd worden op 15 juli 2025.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, art 2.2.1 en bijlage 15, pagina 6-7

Vraag:

Verwachte mutaties bouwwerkenlijst. Kunt u toelichten of er een bandbreedte of ondergrens geldt m.b.t. het aantal bouwwerken of het totaaloppervlak per perceel? Hoe worden substantiële toename of afname van objecten financieel verrekend met de opdrachtnemer?

Antwoord:

De in de Bijlage 15 Bouwwerkenlijst (behorend bij het Bestek) genoemde locaties voor de diverse percelen onder deze overeenkomst geven de locaties weer van de bouwwerken die onder deze overeenkomst vallen. Deze omvang is een momentopname en is met zorg samengesteld. Desalniettemin kan er sprake zijn van afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie en de omvang dient derhalve gezien te worden als een indicatie. Tevens kan Opdrachtgever door wijzigingen in (vastgoed)beleid locaties aan de omvang toevoegen dan wel verwijderen. De Opdrachtnemer kan aan de opgegeven omvang derhalve geen rechten ontleen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, art 2.1.2 en 2.5, pagina 5 en 11

Vraag:
Maximale omvang BKW. Is het mogelijk om een bovengrens (plafond) te benoemen voor de BKW per jaar of per perceel, waarmee wij als inschrijver rekening kunnen houden bij capaciteits- en risicoberekening?

Antwoord:
Nee, dit is niet mogelijk. De historische aantallen zijn enkel ter informatie opgenomen. Aan de genoemde aantallen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, Art 2.3b, pagina 5

Vraag:
In Bijlage 9 is aangegeven dat er jaarlijks per 1 januari wordt geïndexeerd. Waarom wordt in dit art. 2.3-b aangegeven dat 'vanaf het tweede jaar ...' wordt geïndexeerd? Wij verzoeken Opdrachtgever om de jaarlijkse indexatie te respecteren en de tekst in art. 2.3-b hierop aan te passen.

Antwoord:

Nee, de tekst wordt niet aangepast. Het tweede jaar wordt 1 januari 2027 mee bedoeld. Dit is dan ook de eerste 1 januari NA opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, Art 2.3, pagina 5

Vraag:

Als contracteis heeft het RVB opgenomen dat opdrachtnemer gecertificeerd dient te zijn voor de veiligheidsladder trede 2 (Trede 3 bij verlenging). Wordt VCA** certificering geaccepteerd als gelijkwaardig voor veiligheidsladder trede 3?

Antwoord:

Als opdrachtnemer dient u te voldoen aan de veiligheidsladder. Een Approved Self Assessment volstaat ook. Op de website van de Govenance code Veiligheid in de bouw vindt u meer informatie. <https://gc-veiligheid.nl/tools/veiligheid-in-aanbesteding-via>

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, Artikel 1.2.2 en 2.6.1, pagina 3 en 13

Vraag:
Kwalificaties voor BOEI-inspecties. Is het voldoende om aantoonbare ervaring te hebben met BOEI-inspecties, of wordt certificering als RVB BOEI-inspecteur vereist voor de uitvoering van de werkzaamheden?

Antwoord:
De RVB BOEI-inspecteur dient Hobéon gecertificeerd te zijn in de desbetreffende discipline.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen:
P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Presentatie, Fasen van dienstverlening, dia 10

Vraag:
Administratie over bouwdelen en storingen moet worden bijgehouden en up to date blijven in webbased applicaties van Opdrachtgever. Betreft dit alleen Planon of zijn er ook nog andere applicaties waar wij rekening mee moeten houden?

Antwoord:
De opdrachtgever maakt gebruik van één webbased applicatie.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

2 jul. 2025

Mededelingen**Ref.nr.**

M1

Onderwerp:

Urgente storingen

Inhoud mededeling:

Ter indicatie betreffende het aantal urgente storingen wil het Rijksvastgoedbedrijf het volgende meegeven. Van het totaal aantal storingen van alle percelen tezamen in de afgelopen 4 jaar is ca. 20% urgent.

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Aangemaakt op:

1 jul. 2025

Ref.nr.

M2

Onderwerp:

Kick-off bijeenkomst

Inhoud mededeling:

Na de gunning zal op dinsdag 18 november 2025 een kick off meeting in Utrecht met de opdrachtnemers plaatsvinden. Tijdens deze kick off is er gelegenheid om kennis te maken, informatie te delen en de vervolgstappen af te spreken voor een succesvolle samenwerking. Wij verzoeken de opdrachtnemers vriendelijk deze datum alvast in uw agenda te reserveren.

Tijden:

08:30-10:00 uur: OIB.26.101 Noord,

10:30-12:00 uur: OIB.26.103 Noord,
13:00-14:30 uur: OIB.26.102 Zuid,
15:00-16:30 uur: OIB.26.104 Zuid.

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Aangemaakt op: 1 jul. 2025

Ref.nr.
M3

Onderwerp:
Bijlage 02 Staat van Verrekenprijzen

Inhoud mededeling:

In verband met een fout in Bijlage 02 Staat van Verrekenprijzen, is er een nieuwe versie in TenderNed geüpload. Hiermee komt de eerdere versie te vervallen.

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Aangemaakt op: 1 jul. 2025