

Algemene informatie

Aanbesteding: 23600 | PPS Kamp Nieuw-Milligen te Uddel
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 23600

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1 **Onderwerp:** Ontwerpbekwaamheid Logistiek

Vraag:

Bij kerncompetentie 5. Ontwerpbekwaamheid logistiek wordt verwezen naar “één logistiek gebouw”. Moet de referentieopdracht betrekking hebben op één afzonderlijk gebouw, of volstaat een opdracht waarbij de logistieke processen zich afspelen in een logistiek onderdeel van een verzamelgebouw, waarbij dit onderdeel aan alle gevraagde aspecten voldoet?

Antwoord:

Het is toegestaan om een referentieopdracht aan te leveren waarbij de logistieke functie opgenomen is in een verzamelgebouw. Mits deze aan alle aspecten voldoet.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr. 2 **Onderwerp:** Referentietermijn Geschiktheidseisen 8, 9 en 10

Vraag:

Zijn voor de geschiktheidseisen 8, 9 en 10 referenties alleen geldig voor opdrachten die gestart zijn na 27 november 2020, of mag het ook gaan om

opdrachten die eerder gestart zijn, maar nog doorlopen na 27 november 2020?

Antwoord:

Voor geschiktheidseisen 8, 9 en 10 is – ten aanzien van de referentietermijn – bepaald dat de referentieopdracht niet ouder mag zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding. Bedoeld is dat de betreffende referentieopdracht in ieder geval deels binnen de referentietermijn van vijf jaar moet lopen of hebben gelopen. Het mag dus ook gaan om een referentieopdracht die eerder is gestart, maar nog doorloopt of is afgerond/opgeleverd binnen de referentietermijn .

Tot slot merkt het Rijksvastgoedbedrijf op dat het bovenstaande ook geldt voor de referentietermijn van selectie criterium 2.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Verklaring / ARW

Vraag:

Voor de geschiktheidseisen geldt dat een certificaat als bedoeld in artikel 4.16.2 onderdeel c.1 ARW 2016 alleen vereist is als een afdoende (tevredenheids)verklaring ontbreekt. Bij de selectiecriteria lijkt een dergelijk certificaat verplicht. Waarom is dit onderscheid gemaakt? Wat verstaan wordt onder het certificaat, volgt niet uit de ARW 2016. Welke eisen stelt het RVB aan het certificaat? In hoeverre biedt het meerwaarde ten opzichte van een (tevredenheids)verklaring? Indien die meerwaarde ontbreekt, kan dan volstaan worden met een (tevredenheids)verklaring?

Antwoord:

Zowel bij de geschiktheidseisen als bij de selectiecriteria is het verplicht een certificaat als bedoeld in artikel 4.16.2 onderdeel c.1 ARW 2016 (of artikel 4.16.2 onderdeel a.1 ARW 2016 in het geval van kerncompetentie 10) aan te leveren. Voor zowel geschiktheidseisen als selectiecriteria kan een

(tevredenheids)verklaring worden beschouwd als een certificaat als bedoeld in artikel 4.16.2 onderdeel c.1 ARW 2016 dan wel artikel 4.16.2 onderdeel a.1 ARW 2016, voor zover wordt voldaan aan de daaraan gestelde eisen in de tabel in par. 4.2 respectievelijk 5.1 van de aanbestedingsleidraad. Zie hiervoor de tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken op pagina 38 van de aanbestedingsleidraad en de kolom "bewijsstuk" in de tabel geschiktheidseisen en de tabel selectiecriteria.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Interpretatie Referentieopdracht

Vraag:

Kunt u bevestigen of onze interpretatie correct is dat binnen de referentietermijnen voor geschiktheidseisen 2, 3, 4, 5 en 7 de mogelijkheid bestaat om een referentie aan te leveren waarbij de ontwerpbeurt binnen de gestelde termijn op het vereiste niveau (DO) is afgerond, zelfs als het project nog niet is gerealiseerd, of een referentie waarbij het project waarvoor het ontwerp is gemaakt, al is opgeleverd binnen de gestelde termijn?

Antwoord:

Allereerst merkt het Rijksvastgoedbedrijf op dat (de referentietermijn van) geschiktheidseisen 5 en 7 niet gelijk zijn aan (de referentietermijn van) geschiktheidseisen 2, 3 en 4. Het Rijksvastgoedbedrijf zal daarom een separaat antwoord geven voor de betreffende geschiktheidseisen en hierbij de referentietermijnen verduidelijken.

Voor geschiktheidseisen 2, 3 en 4 geldt dat de betreffende referentieopdracht binnen de referentietermijn van 10 jaar tot Definitief Ontwerpniveau moet zijn gebracht en/of dat het Definitief Ontwerp binnen die referentietermijn is opgeleverd. Het project, ten behoeve waarvan het ontwerp is gemaakt, hoeft nog niet te zijn gerealiseerd of opgeleverd. Hetgeen hier verduidelijkt wordt voor geschiktheidseisen 2, 3 en 4 geldt ook voor geschiktheidseis 7, met dien

verstande dat daar een referentietermijn van 5 jaar (i.p.v. 10 jaar) geldt. Hierbij merkt het Rijksvastgoedbedrijf op dat het voorgaande m.b.t. geschiktheidseisen 2, 3 en 4 ook geldt voor de referentietermijn van selectie criterium 1.

Voor geschiktheidseis 5 geldt dat de logistieke advisering in ieder geval deels binnen de referentietermijn van vijf jaar moet zijn of worden uitgevoerd. Het mag dus ook gaan om een referentieopdracht die eerder is gestart, maar nog doorloopt of is afgerond/opgeleverd binnen de referentietermijn. Hierbij geldt wel dat is vereist dat het advies binnen de referentietermijn is geïmplementeerd in het ontwerp.

Voor de volledigheid merkt het Rijksvastgoedbedrijf op dat voor geschiktheidseis 6, die vergelijkbaar is 7, eveneens geldt de betreffende referentieopdracht binnen de referentietermijn van 5 jaar tot niveau Uitvoeringsgereed Ontwerp moet zijn gebracht en/of dat het Uitvoeringsgereed Ontwerp binnen die referentietermijn is opgeleverd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

bestand: 2. Eigen verklaring ADV.pdf

Vraag:

Het lijkt erop dat de meegeleverde UEA-pdf niet invulbaar is. Zou u een nieuwe, invulbare versie beschikbaar willen stellen?
Bij voorbaat dank.

Antwoord:

Een invulbare versie is beschikbaar gesteld en geüpload onder documenten - nota van inlichtingen - NVI 1 Aanmeldingsfase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Geschiktheidseis 7 - Ontwerpbekwaamheid Integrale Duurzaamheid

Vraag:

Kan het ontwerp van een nieuwbouw utiliteitsgebouw, dat een gecertificeerde energieprestatie van BREEAM Outstanding en een EPC van nagenoeg nul heeft, worden beschouwd als minimaal gelijkwaardig aan de eis van een energieprestatie die 10% boven de BENG-normen ligt?

Antwoord:

Een EPC berekening (bepaald volgens de vervallen methode NEN 7120) uitkomend op een EPC nagenoeg 0 is voor dit doel te beschouwen als minimaal gelijkwaardig aan de gevraagde BENG + 10% prestatie. Aanvullend hierop dienen de gevraagde aantoonbare circulariteitsmaatregelen (materiaalbewust ontwerp, biobased- en/of hergebruik van materiaal), aantoonbare bovenwettelijke maatregelen voor het verhogen van de natuurwaarde en aantoonbare klimaatadaptieve maatregelen te worden toegelicht. Het enkel benoemen van BREEAM Outstanding geeft onvoldoende inzicht in de genomen maatregelen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Toelichting Selectiecriteria - Woordlimiet

Vraag:

Kunt u aangeven of er delen van de toelichting in de 2 A3 pagina's, zoals titels en bijschriften bij figuren en tabellen, uitgesloten zijn van het woordlimiet?

Antwoord:

De beperking van het maximaal aantal woorden komt te vervallen. Zie het antwoord op vraag 27 en 28.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

MIVD Leidraad p.41 en Bijlage 1

Vraag:

In de samenstelling van het tenderteam kunnen mutaties voorkomen (mensen vertrekken bij hun werkgever, nieuwe mensen komen erbij etc.). Dienen nieuwe betrokkenen in de dialoog tussentijds ook gescreend te worden?

Antwoord:

Voor bedrijven die ten behoeve van de aanbestedingsfase en/of realisatiefase en/of exploitatiefase moeten werken met gerubriceerde informatie volgens ABDO 2019 (TBB 4, TBB 3, TBB 2 of TBB 1) dienen die bedrijven te beschikken over een (voorlopige) ABDO-autorisatie voordat zij starten met de betreffende werkzaamheden overeenkomstig de onder hoofdstuk 7.2 van de aanbestedingsleidraad en ABDO 2019 vermelde uitgangspunten en voorwaarden.

Personen die moeten werken met gerubriceerde informatie moeten beschikken over een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) in het geval van departementaal vertrouwelijke informatie of een Verklaring van Geen Bezwaar (VGB) in het geval van staatsgeheime informatie. Dit geldt tijdens de uitvoeringsfase/exploitatiefase, maar ook in de dialoog- en inschrijvingsfase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

31 okt 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

MIVD Leidraad p.41 en Bijlage 1

Vraag:

In de leidraad staat op p. 41 : dat gegadigden die voor deelname aan de dialoog- en inschrijvingsfase in aanmerking komen, gescreend moeten worden. Kun u nader duiden tot hoe ver dit reikt? Zijn dit bijvoorbeeld de mensen die aan de dialoogtafel komen? Aan de expertsessietafel? Of ook de mensen die op kantoor de stukken voorbereiden zoals projectmanagementassistenten en andere medewerkers van de Derden en de partijen die meedoen maar waarop geen beroep voor de aanmelding is gedaan door gegadigde?

Antwoord:

Voor bedrijven die ten behoeve van de aanbestedingsfase moeten werken met gerubriceerde informatie volgens ABDO 2019 (TBB 4, TBB 3, TBB 2 of TBB 1) dienen die bedrijven te beschikken over een (voorlopige) ABDO- autorisatie voordat zij starten met de betreffende werkzaamheden overeenkomstig de onder hoofdstuk 7.2 van de aanbestedingsleidraad en ABDO 2019 vermelde uitgangspunten en voorwaarden. (Slechts) personen die moeten werken met gerubriceerde informatie moeten beschikken over een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) in het geval van departementaal vertrouwelijke informatie of een Verklaring van Geen Bezwaar (VGB) in het geval van staatsgeheime informatie. Het is aan gegadigde om te bepalen welke personen en/of bedrijven hiervoor nodig zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 31 okt 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

MIVD en Onderopdrachtnemers - Leidraad p.41 en 75. en Bijlage 1

Vraag:

In de leidraad staat op p. 41: 'screening....'. Tevens staat in de leidraad bij Onderaannemers p.75 dat: 'indien zij geen 'Derden' zijn waarop een beroep wordt gedaan dat...' hieruit kan worden opgemaakt dat Onderaannemers geen MIVD screening behoeven. Is dat juist? en zo niet, graag de leidraad hierop verduidelijken.

Antwoord:

De bepalingen onder 13.2.2 Bewijsstukken inzet onderaannemers op blz. 75 van de aanbestedingsleidraad hebben betrekking op de inschrijving en samenstelling van de gegadigde. Dit betreft een andere voorwaarde dan de inzet van personen en bedrijven die ten behoeve van de aanbestedingsfase en /of realisatiefase en/of exploitatiefase moeten werken met gerubriceerde informatie volgens ABDO 2019 (TBB 4, TBB 3, TBB 2 of TBB 1) dienen die personen en bedrijven te beschikken over een (voorlopige) ABDO- autorisatie overeenkomstig hoofdstuk 7.2 van de aanbestedingsleidraad en ABDO 2019.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 31 okt 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

MIVD - Leidraad p.41 en p.73. en Bijlage 1

Vraag:

In de leidraad staat op p. 41 en 73 : 'screening....'. Staat dat er twee

momenten van screening zijn: 1. bij geselecteerden voor de dialoofase; en 2. bij gegunde inschrijver. Hoe verhouden deze 2 momenten van screening zich tot elkaar? Dienen de gescreende mensen die op het eerste moment gescreend zijn, een tweede maal gescreend te worden? Of geldt dit enkel voor de teamleden die voor Inschrijving in het team aangesloten zijn?

Antwoord:

De bedrijven die in de aanbestedingsfase beschikken over een (voorlopige) ABDO-autorisatie, en ten behoeve van de realisatiefase (en/of exploitatiefase) moeten werken met gerubriceerde informatie volgens ABDO 2019 (TBB 4, TBB 3, TBB 2 of TBB 1), zullen na gunning (en voor start van de realisatiefase danwel exploitatiefase) in de meeste gevallen opnieuw de procedure voor een ABDO-autorisatie moeten doorlopen. De personen en bedrijven die in de aanbestedingsfase beschikken over een (voorlopige) ABDO-autorisatie, en ten behoeve van de realisatiefase (en/of exploitatiefase) moeten werken met gerubriceerde informatie volgens ABDO 2019 (TBB 4, TBB 3, TBB 2 of TBB 1), zullen na gunning (en voor start van de realisatiefase danwel exploitatiefase) in de meeste gevallen opnieuw de procedure voor een ABDO-autorisatie moeten doorlopen.

Personen die moeten werken met gerubriceerde informatie moeten beschikken over een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) in het geval van departementaal vertrouwelijke informatie of een Verklaring van Geen Bezwaar (VGB) in het geval van staatsgeheime informatie. Dit geldt zowel tijdens de aanbestedingsfase als tijdens de uitvoeringsfase/exploitatiefase. Het kan voorkomen dat personen in de aanbestedingsfase gescreend moeten worden, maar niet tijdens de uitvoerings-/exploitatiefase of andersom.

Personen die in de aanbestedingsfase al over een Verklaring van Geen Bezwaar (VGB) beschikten, hoeven tijdens de realisatiefase/exploitatiefase in de meeste gevallen niet opnieuw gescreend te worden. Een nieuw veiligheidsonderzoek is wel vereist wanneer personen een andere/hogere vertrouwensfunctie gaan vervullen of wanneer de geldigheidstermijn van 5 jaar is verstreken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 31 okt 2025

Ref.nr. 14
Onderwerp: MIVD - Leidraad p.41 en Bijlage 1

Vraag:

In de leidraad staat op p. 41 : 'screening....'. Staat dat er twee momenten van screening zijn: 1. bij geselecteerden voor de dialoofase; en 2. bij gegunde inschrijver. Hoe wordt er in de realisatiefase omgegaan met nieuwe mensen die betrokken worden bij de uitvoering van het project? Moeten deze op een bepaald moment gescreend zijn?

Antwoord:

Voor aanvang van de dialoog- en inschrijvingsfase dient een gegadigde voor de bedrijven die ten behoeve van de aanbestedingsfase moeten werken met gerubriceerde informatie volgens ABDO 2019 (TBB 4, TBB 3, TBB 2 of TBB 1) dienen die bedrijven te beschikken over een voorlopige ABDO- autorisatie. Na gunning (en voor start van de realisatiefase danwel exploitatiefase) zal die ABDO- autorisatie definitief moeten worden verkregen. Op dat moment geldt dat voor de bedrijven die ten behoeve van de realisatiefase danwel exploitatiefase moeten werken met gerubriceerde informatie volgens ABDO 2019 (TBB 4, TBB 3, TBB 2 of TBB 1). Personen die moeten werken met gerubriceerde informatie moeten beschikken over een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) in het geval van departementaal vertrouwelijke informatie of een Verklaring van Geen Bezwaar (VGB) in het geval van staatsgeheime informatie. Dit geldt zowel tijdens de aanbestedingsfase als tijdens de uitvoeringsfase/exploitatiefase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 31 okt 2025

Ref.nr. 16
Onderwerp: Tenderkosten vergoeding en doorlooptijd aanbesteding - Leidraad p.81

Vraag:

De tenderkostenvergoeding is gezien de opgave die voor ligt erg laag en leidt tot een hoog risicoprofiel voor de deelnemende partijen. We begrijpen

dat de RVB een gecommiteerde Inschrijving wenst te hebben. Inherent daaraan is dat er een uitgewerkt ontwerp moet liggen en stevige afspraken met marktpartijen voor materialen en bouw. De suggestie die werd gewekt dat door het indienen van minder dialoogproducten de tenderkosten omlaag gaan is daarom niet juist. De productie zal evengoed gemaakt moeten worden om een gecommiteerde Inschrijving te kunnen doen. Het zou maatschappelijk en commercieel ongewenst zijn wanneer de winnende inschrijving achteraf niet juist en/of haalbaar blijkt te zijn. Heeft RVB nog andere mogelijkheden in gedachten dan minder dialoogproducten om de tenderkosten te beperken? De factor looptijd van de dialoofase heeft wel een groot effect op de tenderkosten. We verzoeken u de dialoofase met 4 maanden in te korten. Het dialoogproces is nu erg verspreid en uitgebreid. We komen graag met een voorstel ter optimalisatie hiervan. Bijvoorbeeld door het dialoogteam van RVB dat parallel zou kunnen werken met de expertsessies en de organisatie en planning daarop kunnen aanpassen om de planning zo efficiënter te maken.

Antwoord:

Bij het vaststellen van de tegemoetkoming inschrijvingskosten en de inrichting en duur van de dialoog- en inschrijvingsfase is rekening gehouden met de reacties uit de marktconsultaties en evaluaties van eerdere DBFMO-projecten waarbij de (grote) informatiebehoefte van marktpartijen, de inspanningen tijdens de aanbesteding, het beperken van transactiekosten en het beperken van risico's voor marktpartijen veelvuldig aan de orde zijn geweest. Voor de aanbestedende dienst is het vragen om een inschrijving met een gecommiteerde financiering een belangrijke maatregel om de risico voor de Staat te beperken. Bij de inrichting van de dialoog is gekeken naar de omvang van de opgave en de verwachte informatiebehoefte en verwerkingstijd. Gegadigden kunnen voor de inrichting van de dialoog voorstellen doen om daarmee een eigen optimale inrichting van de dialoog na te streven. Dit moet in balans zijn met de opgave van de aanbestedende dienst om de belangen van de Staat goed te behartigen en voor alle gegadigden in gelijke mate beschikbaar te zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

31 okt 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Financieel economische draagkracht - Leidraad kerncompetentie 1, Leidraad p.15 en p. 38

Vraag:

In de uitvraag voor kerncompetentie 1 op p. 15 staat dat : 'In het geval van aanmelding als SPV i.o. en/of in het geval de gegadigde voor het voldoen van deze geschiktheidseis een beroep doet op een of meerdere derden, dienen de deelnemers in de SPV i.o. respectievelijk de betreffende derde(n) afzonderlijk te verklaren...etc" . Tevens staat in de bewijsstukken kolom dat er indien er een beroep gedaan wordt op een derde dat er dan meerdere verklaringen worden ingediend voor deze geschiktheidseis.

Lezen wij het goed dat:

1. de SPV (i.o.) de gegadigde is;
2. Dat de SPV (i.o.) zich kan broepen op een derde voor het voldoen aan deze geschiktheidseis;
3. en dat kan volstaan dat daarvoor één verklaring voor deze kerncompetentie wordt ingediend en dus niet meerdere?

Kunt u de tekst in de Leidraad bij deze kerncompetentie, in de kolom Bewijsstuk, de 2e alinea aanpassen dat er niet in alle gevallen meerdere verklaringen moeten worden ingediend?

Tenslotte zien we in de checklist op pagina 38 van de leidraad bij de verklaring financieel-economische draagkracht staan dat deze op verzoek door RVB moet worden ingediend en alleen voor de verklaring van de gegadigde. Hoe verhoudt zich dat tot de toelichting op de geschiktheidseis 1 zelf zoals opgenomen op p. 15 van de leidraad?

Antwoord:

U leest het goed dat de SPV (i.o.) de gegadigde is, dat de SPV (i.o.) zich kan beroepen op een derde voor het voldoen aan de geschiktheidseis en dat kan worden volstaan met één verklaring voor deze kerncompetentie (op voorwaarde dat het bedrag van deze verklaring ten minste EUR 30.000.000,- (zegge dertig miljoen euro) is).

In het geval een SPV (i.o.) voor het voldoen aan deze geschiktheidseis een beroep doet op een derde, mogen één of meerdere verklaringen ten behoeve van de gegadigde worden ingediend.

In de kolom "Beschrijving" van deze kerncompetentie wordt de tekst in de 2e alinea als volgt aangepast:

"In het geval van aanmelding als SPV i.o. en/of in het geval de gegadigde (de SPV of de SPV i.o.) voor het voldoen aan deze geschiktheidseis een beroep doet op één of meer derden, mogen de deelnemers in de SPV i.o. respectievelijk de betreffende derde(n) afzonderlijk verklaren welk bedrag zij ter beschikking stellen aan de gegadigde ten behoeve van het project en wordt aan de eis voldaan indien de bedragen van de afgegeven verklaringen optellen tot ten minste EUR 30.000.000,- (zegge dertig miljoen euro)."

In de kolom Bewijsstuk worden de 2e en 3e alinea vervangen door de volgende tekst:

"In geval van aanmelding als SPV i.o. en/of in het geval de gegadigde (de SPV of de SPV i.o.) voor het voldoen aan deze geschiktheidseis een beroep doet op een derde, moeten ten bewijze dat aan de eis met betrekking tot financieel-economische draagkracht wordt voldaan één of meerdere volgens annex 4 ingerichte verklaringen ten behoeve van de gegadigde worden ingediend. Indien meerdere verklaringen worden ingediend moeten de bedragen van de verklaringen bij elkaar opgeteld aan de eis voldoen, moet in de 2e alinea van annex 4 in plaats van [naam gegadigde] gelezen worden [naam rechtsperso(o)n(en)] en mag verder uitsluitend het bedrag aangepast worden."

De 4e alinea wordt als volgt aangepast:

"De volgens annex 4 ingerichte verklaring hoeft alleen ingediend te worden ten behoeve van:

- de SPV (indien al opgericht) of één of meer deelnemers in de SPV i.o.; en /of
- voor zover van toepassing de derde(n) waarop de gegadigde een beroep doet voor het voldoen aan deze geschiktheidseis 1 (Financieel-economische draagkracht)."

In verband met het voorgaande wordt – ter verduidelijking – in de aanbestedingsleidraad bij de ‘verklaring financieel-economische draagkracht’ in de kolom ‘Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf door’ eerst de tekst ‘en/of’ en vervolgens de tekst ‘Derde(n) waarop een beroep wordt gedaan’ toegevoegd. In lijn daarmee wordt – voort de volledigheid – de tekst ‘Derde(n) waarop een beroep wordt gedaan’ ook toegevoegd bij het onderdeel ‘Documenten ten bewijze van vereiste kerncompetentie en kenmerken’ in de kolom ‘Bij aanmelding door’. Tot slot wordt deze tekst ook toegevoegd bij de onderdelen ‘Tevredenheidsverklaring’, ‘Verklaring’, ‘Afschrift van inschrijving’ en ‘Toelichting’ in de kolom ‘Na verzoek Rijksvastgoedbedrijf door’.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr. 18
Onderwerp: Facilitair - SC eisen

Vraag:

Voor de verklaring bij de Selectiecriteria wordt verwezen naar ARW 2016 art. 4.1.2 1c: Voldoet een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever van het referentieproject of volstaat hier een verklaring van de Derde die het referentieproject heeft uitgevoerd ?

Antwoord:

Het is niet volledig duidelijk wat de vraagsteller met een "derde" in de vraag bedoelt. Bij de verklaring voor de selectiecriteria is een verwijzing opgenomen naar artikel 4.16.2 onderdeel c.1 ARW 2016. Op grond van de tabel in par. 4.2 van de aanbestedingsleidraad in samenhang met artikel 4.16.2 onderdeel c.1 ARW 2016 kan een (tevredenheids)verklaring van een aanbestedende dienst of een particuliere afnemer van het referentieproject volstaan, voor zover wordt voldaan aan de daaraan gestelde eisen in de tabel in par. 4.2 van de aanbestedingsleidraad. Een verklaring van een derde die het referentieproject heeft uitgevoerd voldoet niet.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr. 19
Onderwerp: Planning - NVI vragen

Vraag:

In verband met de zeer korte tijd tussen het verstrekken van de leidraad, de informatiebijeenkomst waar nieuwe informatie is verstrekt, en de herfstvakantieperiode, is het voor marktpartijen een enorme uitdaging om zich te beraden en consortia te vormen. Door de nieuwe inzichten en mogelijkheden die ontstaan zijn in de leidraad, hebben wij behoefte om nog een week langer de mogelijkheid te hebben om vragen te kunnen stellen over de leidraad en de annexen. Tevens verwachten wij dat de Nota van Inlichtingen die u gaat verstrekken ook weer vragen op kan roepen en we willen graag alles zo duidelijk mogelijk te hebben voordat we besluiten aan

te melden. Is aanbesteder bereid om een 2e NVI ronde te organiseren waardoor er extra tijd voor vragen stellen wordt gefaciliteerd?

Antwoord:

Vragen kunnen worden gesteld tot woensdag 12 november 2025, 17.00 uur, na publicatie van de Nota van Inlichtingen komt de vraag en antwoordmodule op TenderNed weer open te staan. Een tweede nota van inlichtingen zal dan uiterlijk op donderdag 20 november 2025 worden gepubliceerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

31 okt 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Verklaring Sancties Rusland - Leidraad checklist p. 38

Vraag:

Kan aanbesteder bevestigen dat de Eigen Verklaring Sancties Rusland alleen door de gegadigde getekend dient te worden en niet ook door de Derden waarop gegadigde een beroep doet?

Antwoord:

Dat is correct, de gegadigde legt de verklaring ook af voor derden waarop de gegadigde een beroep doet. In voetnoot 2 van de Eigen verklaring sancties Rusland is opgenomen dat de gegadigde ook verklaart dat geen sprake is van Russische betrokkenheid als omschreven in de vragen 1, 2 en 3 voor ingezette leveranciers, onderaannemers, of ondernemingen wier capaciteit wordt ingeroepen zoals ziet op alle onderaannemers en leveranciers (benoemd en onbenoemd en ook diegenen waarop geen beroep wordt gedaan in een aanbesteding).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Selectie criterium omvang toelichting - Leidraad

Vraag:

Voor de selectiecriteria Vakkundig ontwerpen en Facilitair management is een maximum gesteld van 600 woorden toelichting per subgunningscriterium. Met name voor de subgunningscriteria Gebruikswaarde (1.1 en 2.1) komen de toelichtingen beter tot hun recht wanneer voor die 2 subgunningscriteria het maximum op 1200 woorden wordt gesteld. Is aanbesteder bereid dit aan te passen ?

Antwoord:

De beperking van het maximaal aantal woorden komt te vervallen. Zie het antwoord op vraag 27 en 28.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Selectie criterium omvang toelichting - Leidraad

Vraag:

Voor de selectiecriteria is er per criterium een maximum gesteld van 600 woorden. Bij de afbeeldingen komen vaak ondersteunende teksten, duidingen en legenda's. Moeten de woorden in de afbeeldingen meegerekend

worden in het maximum aantal woorden per criterium?

Antwoord:

De beperking van het maximaal aantal woorden komt te vervallen. Zie het antwoord op vraag 27 en 28.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Selectiecriterium verklaring - Leidraad p 30 en 31

Vraag:

Het certificaat als bedoeld in de ARW art. 4.16.2 onderdeel c1, kan worden afgegeven door de ondernemer zelf of door de aanbestedende dienst. Dit laat ruimte. Kan Aanbesteder concrete voorbeelden noemen van acceptabele 'certificaten' onder de gevraagde Verklaring?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 18.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Mijlpaalbetalingen - Leidraad 2.4.2 Betalingsregime en projectfinanciering

Vraag:

Het volume aan mijlpaalbetalingen is dermate hoog dat het vanuit het perspectief van financiers veel minder aantrekkelijk is om een lange termijn financiering te leveren voor het Project.

- a) Is het RVB zich bewust van dit effect op de projectfinanciering?
- b) Wat waren de overwegingen van de RVB om dit zo in te richten?
- c) Is het mogelijk om in de dialoofase te bespreken of er kan worden geoptimaliseerd tussen een interessante financiering en minder mijlpaalbetalingen indien het consortium van de gegadigde dat wenst?

Antwoord:

Het antwoord op de drie subvragen luidt als volgt:

- a) Ja.
- b) De omvang van de mijlpaalbetalingen betreft het resultaat van de onderstaande overwegingen:
 - 1) het beperken van de (financiële) risico's van Opdrachtnemer, meer specifiek de EPC(M), tijdens de realisatiefase;
 - 2) de wens van Opdrachtgever om een substantieel deel van de realisatiekosten direct te betalen; en
 - 3) een voldoende aantrekkelijke pakket voor (potentiële) investeerders.
- c) Neen, gegeven overwegingen 1 en 2 hierboven is het Rijksvastgoedbedrijf hier vooralsnog niet toe bereid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Beoordelingscommissie Selectiecriteria

Vraag:

Kan de samenstelling van de beoordelingscommissie voor de selectiecriteria gedeeld worden, conform paragraaf 12.2. van de Aanbestedingsleidraad?

Antwoord:

Ja, de beoordelingscommissie voor selectie criterium 1 vakkundig ontwerpen bestaat uit vijf leden: twee architecten, een landschapsarchitect en twee technisch managers.

De beoordelingscommissie voor selectie criterium 2 facilitair management bestaat uit drie leden: een facilitair expert contractmanager exploitatie, een adviseur diensten en middelen en een vertegenwoordiger vanuit de gebruiker.

Als procesbegeleiders bij beide selectie criteria treden op een inkoopadviseur en een projectmanager.

Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor wijzigingen door te voeren in de samenstelling van de beoordelingscommissies. In geval een dergelijke wijziging wordt doorgevoerd, worden partijen tijdig geïnformeerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Leidraad: 5.1 Selectie op basis van selectiecriteria, pagina 28 t/m 32

Vraag:

Bij de Geschiktheidseisen in hoofdstuk 4.2 wordt voor alle Technische Bekwaamheden 3 t/m 10 gesteld dat om de kerncompetentie te bewijzen als verklaring het volstaat om een (klanttevredenheids)verklaring aan te leveren, en er geen andere documenten of certificaten als bedoeld in artikel 4.16.2 onderdeel c.1 ARW 2016 aangeleverd hoeven te worden.

Deze frase staat niet bij selectie criterium 1 en selectie criterium 2.

Mogen wij er echter vanuit gaan dat het aanleveren van een (klanttevredenheids)verklaring ook bij selectie criterium 1 en 2 volstaat?

En dat indien er verschillende referenties worden gebruikt per subcriterium ook elk een aparte verklaring heeft.

Antwoord:

Voor het antwoord op de eerste vraag wordt verwezen naar het antwoord op vraag 3. Voor de subcriteria van de selectiecriteria geldt dat per subcriterium maximaal één afzonderlijk referentieproject mag worden aangeleverd (zie de

NB onder bewijsstuk).

De tekst in de tabel onder par. 5.1 voor Selectiecriteria '1. Vakkundig ontwerpen' onder kolom 'Bewijsstuk' na 'NB' wordt als volgt gewijzigd:
"NB: Voor elk van de subcriteria ten behoeve van het criterium Vakkundig ontwerpen mag maximaal één afzonderlijk referentieproject worden aangeleverd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Leidraad – Selectiecriteria 2

Vraag:

De leidraad geeft aan dat er bij selectiecriteria 2 maximaal 600 woorden mogen worden gebruikt.

De selectiecriteria zijn echter essentieel om onderscheid te kunnen maken tussen de verschillende aanmeldingen.

Het is onze ervaring met tenders vanuit het Rijksvastgoedbedrijf dat er geen restrictie is op het aantal woorden, maar de restrictie in omvang van de informatie wordt bepaald door het aantal pagina's en de lettergrootte – doorgaans 9 punts-Verdana of vergelijkbaar. Kunt u erin meegaan dit ook hier toe te passen?

Dus bij selectiecriteria 2 de ruimte te beperken tot 2 A3 per subcriterium met beeld en tekst in 9 punts-grootte?

Antwoord:

Ja. De beperking in het maximum aantal woorden komt te vervallen. Het maximaal aantal genoemde pagina's blijft gehandhaafd. De minimale lettergrootte is 9 punts-Verdana of vergelijkbaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Leidraad – Selectie criterium 1

Vraag:

De leidraad geeft aan dat er bij selectie criterium 1 per subcriterium maximaal 600 woorden mogen worden gebruikt.

De selectie criteria zijn echter essentieel om onderscheid te kunnen maken tussen de verschillende aanmeldingen.

Het is onze ervaring met tenders vanuit het Rijksvastgoedbedrijf dat er geen restrictie is op het aantal woorden, maar de restrictie in omvang van de informatie wordt bepaald door het aantal pagina's en de lettergrootte – doorgaans 9 punts-Verdana of vergelijkbaar. Kunt u erin meegaan dit ook hier toe te passen?

Dus bij selectie criterium 1 de ruimte te beperken tot 2 A3 per subcriterium met beeld en tekst in 9 punts-grootte?

Antwoord:

Ja. De beperking in het maximum aantal woorden komt te vervallen. Het maximaal aantal genoemde pagina's blijft gehandhaafd. De minimale lettergrootte is 9 punts-Verdana of vergelijkbaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, 3.2 Planning

Vraag:

Kunt u antwoorden op de gestelde vragen doorlopend publiceren? Dit geldt met name voor de vragen en antwoorden die betrekking hebben op de Aanmeldingsfase/Geschiktheidseisen

Antwoord:

Dat is akkoord, deze werkwijze wordt ook in de dialoofase gehanteerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

31 okt 2025

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, 3.2 Planning

Vraag:

Het is niet ondenkbaar dat er, op basis van de antwoorden uit de NvI, nog enkele vragen ontstaan die wij graag voor aanmelding aan u zouden willen stellen. Bent u bereid een tweede vragenronde in de planning op te nemen?

Antwoord:

Vragen kunnen worden gesteld tot woensdag 12 november 2025, 17.00 uur, na publicatie van de Nota van Inlichtingen komt de vraag en antwoordmodule op TenderNed weer open te staan. Een tweede nota van inlichtingen zal dan uiterlijk op donderdag 20 november 2025 worden gepubliceerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 31 okt 2025

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, Geschiktheidseisen

Vraag:

Kunt u bevestigen dat een gebouw met >1000 m2 BVO aan utiliteitsfuncties, bestaande uit één of meerdere van de volgende gebruiksfuncties: kantoor, bijeenkomst, logies, gezondheidszorg, sport of onderwijs, voldoet aan het bij Geschiktheidseis 7 uitgevraagde utiliteitsgebouw?

Antwoord:

Nee. De eisen en bijbehorende referentietermijnen zijn bewust gekozen. Het gaat inderdaad om specifieke disciplines waarbij uiteraard ook een beroep op een derde gedaan kan worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Verruimen termijn referentie

Vraag:

Is het mogelijk om voor de geschiktheidseis 6 - Ontwerpbekwaamheid beveiliging (TenderNed eis12) en geschiktheidseis 10 - Bouwmanagement (TenderNed eis 16) ook een referentietermijn van 10 jaar te hanteren in plaats van de nu gehanteerde 5 jaar. In het geval van zeer specialistische of zeldzame opdrachten, waarbij het aanbod op de markt beperkt is, is relevante ervaring binnen een korter termijn minder goed aantoonbaar. Het hanteren van een langere referentietermijn van 10 jaar achten wij daarom gerechtvaardigd.

Antwoord:

Nee. De eisen en bijbehorende referentietermijnen zijn bewust gekozen. Het gaat inderdaad om specifieke disciplines waarbij uiteraard ook een beroep op een derde gedaan kan worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Selectiecriteria - Bewijsstuk

Vraag:

In de kolom 'Bewijsstuk' staat dat er per subcriterium maximaal 2 A3 pagina's ingediend mogen worden. Kan er bevestigd worden dat dit betekent dat er voor zowel Gebruikswaarde, Toekomstwaarde als Belevingswaarde dus 2 A3 pagina's ingediend mogen worden (dus 6 A3 pagina's in totaal) en dat dit ongeacht is of er voor elk subcriterium een aparte referentie gebruikt wordt?

Dit betekent dus dat er in totaal, voor beide selectiecriteria, 12 A3 pagina's aangeleverd mogen worden?

Antwoord:

Ja.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Geschiktheidseis 2. en 3. en Selectie criterium 1.

Vraag:
Kan OG bevestigen dat een opdracht die valt binnen de gedefinieerde omvang waarvan de aanvang begonnen is langer dan 10 jaar geleden maar de oplevering (in delen) valt binnen het gevraagde termijn geldig is.

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 4.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Geschiktheidseisen - 8. en 9. Facilitair Management - Bewijsstuk en Selectiecriteria 2. Facilitair Management

Vraag:
De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de inschrijving. Veel facilitair management opdrachten zijn lange termijn contracten. Kan het RVB toelichten hoe deze referentietermijn bedoeld wordt? Betekent deze referentietermijn vijf jaar na eindigen van de opdracht of vijf jaar na start van de opdracht? Valt een lopend contract voor facilitair management diensten binnen de geldige termijn?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 2.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Geschiktheidseisen 10. Bouwmanagement

Vraag:

De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de inschrijving. Kan een lopende bouwmanagementopdracht, die is gestart vóór vijf jaar geleden maar waarvan de werkzaamheden nog binnen de afgelopen vijf jaar zijn uitgevoerd en nog lopend zijn, worden aangemerkt als geldige referentie binnen de referentietermijn?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 2.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

38

Onderwerp:

Verklaring belastingdienst - Eis 5

Vraag:

Hoe recent moet de verklaring zijn om geaccepteerd te worden?

Antwoord:

De verklaring van de Belastingdienst mag op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder zijn dan 6 maanden, zie artikel 2.79 lid 3 van de Aanbestedingswet op Defensie- en veiligheidsgebied (ADV).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

39

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad 2.3 Herzieningsclausule

Vraag:

Er wordt een maatregelenpakket aangereikt in geval van het ontbreken van een onherroepelijk omgevingsplan ten tijde van Financial Close. Echter, wordt het concept herzieningsclausule pas gedeeld voor start van de dialooffase. Dit is een belangrijk punt voor deelname aan het project gezien er nog geen zicht is op de timing van het omgevingsplan in relatie tot de stikstofproblematiek. Kan het concept van de herzieningsclausule al eerder gedeeld worden?

Antwoord:

De kaders van de herzieningsclausule zijn opgenomen in paragraaf 2.3 van de aanbestedingsleidraad, deze vormen het uitgangspunt voor de uitwerking van de herzieningsclausule in de DBFMO-overeenkomst. De uitwerking van de herzieningsclausule zal ook onderwerp van gesprek zijn in de dialooffase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Geschiktheidseisen

Vraag:

Wij verwijzen naar: Als de vereiste kerncompetentie en aspecten uit een (tevredenheids)verklaring volgen dan volstaat dit als een afdoende bewijsstuk en hoeven geen andere documenten ten bewijze van de vereiste kerncompetentie en aspecten te worden ingediend.

Kan het RVB bevestigen dat als er een tevredenheidsverklaring wordt ingediend er aldus geen Verklaring meer nodig is betreffende: Certificaat als bedoeld in artikel 4.16.2 onderdeel c.1 ARW 2016 dat bewijst dat de opdracht is uitgevoerd.

Antwoord:

Als de vereiste kerncompetentie en aspecten volgen uit de tevredenheidsverklaring, wordt deze tevredenheidsverklaring beschouwd als een certificaat in de zin van artikel 4.16.2 onderdeel c.1 ARW 2016. Zie ook het antwoord bij vraag 3. Als een dergelijke tevredenheidsverklaring al is ingediend bij de aanmelding, hoeft deze niet nogmaals (op verzoek) te worden ingediend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Geschiktheidseisen 10. Bouwmanagement

Vraag:

In geschiktheidseis 10 ("Bouwmanagement") wordt gevraagd om ervaring met bouwmanagement binnen een geïntegreerd contract waarbij ten minste de fasen ontwerp en bouw zijn doorlopen. Kunt u bevestigen dat een

referentie waarbij de relevante RIBA-fasen zijn doorlopen, gelijkwaardig wordt beschouwd aan het doorlopen van de fasen ontwerp en bouw zoals bedoeld in deze geschiktheidseis?

Antwoord:

Een referentieopdracht die wordt aangedragen voor geschiktheidseis 10 en die betrekking heeft op de RIBA-fasen die overeenkomen met de fasen van tenminste betrekking op de fasen ontwerp - vanaf voorlopig ontwerp - en bouw - tot en met de oplevering kan wellicht voldoen. Het is aan gegadigde om aan te tonen dat aan alle vereisten van de betreffende geschiktheidseis wordt voldaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Omgang met vertraging in de realisatiefase en toepassing wijzigingsprocedure

Vraag:

De bouwtijd is kort voor de grote omvang van de realisatieopgave, de risico's en onzekerheden die er nog zijn, en met de boeteclausule uit de concept DBFMO overeenkomst is het risico op vertraagde oplevering bij de opdrachtnemer gelegd, behoudens het omgevingsplan risico.

We verwachten dat er nog tal van andere aanleidingen en omstandigheden kunnen voorkomen in de realisatiefase waardoor vertraging onvermijdelijk is. Hoe ziet het RVB op hoofdlijnen de voortgang van een dergelijke situatie en op welke manier zal dan worden gehandeld naar aanleiding van de effecten van de vertraging (verhogen kosten, beschikbaarheid van cruciale mensen/partijen in het proces, contractuele effecten met onderaannemers, levering van goederen, etc.). al hiervoor de wijzigingsprocedure kunnen worden ingezet waarbij de boetes voor oplevering niet worden opgelegd?

Antwoord:

De planning van de Werkzaamheden in de Realisatiefase zal onderwerp van gesprek zijn. Voor inschrijving zullen, op basis van de resultaten van de

gesprekken tijdens de dialoofase, de uitgangspunten voor de planning van de Werkzaamheden in de Realisatiefase voor zover nodig en voor zover van toepassing worden herzien. Dat leidt tot eenzelfde uitgangspunt voor alle gegadigden.

In de planning zal een tijdbuffer worden opgelegd om tegenvallers of andere ongemakken uit de aanbesteding, uitwerking of realisatie in tijd te kunnen mitigeren. Deze maatregel heeft de volgende uitgangspunten:

1. Tijdens de aanbesteding zijn de uitgangspunten voor de planning als volgt:

- Er wordt een opgelegde tijdbuffer gehanteerd van drie maanden;
- Een wordt een uiterste Geplande Beschikbaarheidsdatum (inclusief de opgelegde tijdbuffer) gehanteerd; en
- Er wordt een eerst mogelijke Geplande Beschikbaarheidsdatum (inclusief de opgelegde tijdbuffer) gehanteerd.

2. Tijdens de dialoog worden deze uitgangspunten besproken en kunnen de reacties van gegadigden aanleiding geven om de uitgangspunten voor de planning te wijzigen, bijvoorbeeld omdat de planning niet haalbaar wordt geacht.

3. Tijdens de dialoog en bij inschrijving dient elke gegadigde zijn eigen - optimale - planning te bepalen. In die individuele planning wordt de opgelegde tijdbuffer opgenomen. In de planning mag de Geplande Beschikbaarheidsdatum niet later gelegen zijn dan op de uiterste Geplande Beschikbaarheidsdatum en niet vroeger dan de eerst mogelijke Geplande Beschikbaarheidsdatum.

4. De Geplande Beschikbaarheidsdatum die voortkomt uit de planning van de gegadigde wordt meegewogen in het financiële model waarin de totale waarde van de inschrijving wordt bepaald en de datum die voortkomt uit de planning van de geselecteerde gegadigde wordt gehanteerd als de Geplande Beschikbaarheidsdatum in de DBFMO-overeenkomst.

5. De tijdbuffer kan niet worden ingezet voor het mitigeren van de gevolgen van een Wijziging Opdrachtnemer of een Wijziging Opdrachtgever. De DBFMO-overeenkomst biedt voldoende mogelijkheden om alle gevolgen van dergelijke wijzigingen te mitigeren.

Daarnaast is het mogelijk dat een gegadigde in de planning andere risicovolle onderwerpen ziet die niet via bovenstaande aan de orde zijn geweest. Ook hiervoor wordt tijdens de dialoofase ruimte geboden om dit aan de orde te stellen en eventuele mitigerende maatregelen te bespreken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Heroverweging verdeling tijd tussen dialoofase en realisatiefase ter beperking van plannings- en vertragingrisico's.

Vraag:

De Tenderfase is een erg lange fase waarin, naar zeggen van de RVB op de informatiebijeenkomst, een zorgvuldige voorbereiding van de realisatiefase wordt bewerkstelligd. De realisatiefase is bijzonder kort voor de grote opgave die voor ligt. Daarin zit meteen een realisatierisico besloten. Naar onze mening hebben vertragingrisico's in de realisatiefase hebben een grotere financiële impact dan versnellingsrisico's in de dialoofase en verdient het de voorkeur de realisatiefase te verruimen om een zorgvuldige realisatie te kunnen bewerkstelligen. Daarbij is het niet noodzakelijk dat 3 partijen in de aanbestedingsfase de ontwerpen al over hebben uitgewerkt en afgestemd met de omgevingsdiensten dat het direct kan overgaan tot realisatie na gunning, wanneer maar 1 partij die investeringen in de aanbestedingsfase vergoed kan krijgen. Staat RVB open voor een heroverweging om minder tijd aan de dialoofase en meer tijd aan de realisatiefase te geven zodat de afstemming met omgevingspartijen en defensie in de realisatiefase kan plaatsvinden en parallel daaraan de realisatie zorgvuldig kan worden voorbereid onder direct in planningsrisico's terecht te komen?

Antwoord:

Bij het inrichten van de dialoog is rekening gehouden met de reacties uit de marktconsultaties en evaluaties van eerdere DBFMO-projecten waarbij de (grote) informatiebehoefte van marktpartijen is gebleken. Ook is gekeken naar de omvang van deze opgave en de verwachte informatiebehoefte en verwerkingstijd. Gegadigden kunnen voor de inrichting van de dialoog voorstellen doen om daarmee een eigen optimale inrichting van de dialoog na te streven. Dit moet in balans zijn met de opgave van het Rijksvastgoedbedrijf om de belangen van de Staat goed te behartigen en voor alle gegadigden in gelijke mate beschikbaar te zijn. Het inkorten van de dialoofase is hierom niet aan de orde.

De planning van de Werkzaamheden in de Realisatiefase zal onderwerp van gesprek zijn. Voor inschrijving zullen, op basis van de resultaten van de gesprekken tijdens de dialoofase, de uitgangspunten voor de planning van de Werkzaamheden in de Realisatiefase voor zover nodig en voor zover van toepassing worden herzien. Dat leidt tot eenzelfde uitgangspunt voor alle gegadigden. Zie verder het antwoord hierover onder vraag 43.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

45

Onderwerp:

Opleverdata

Vraag:

Is RVB bereid om de opleverdata naar achteren te schuiven indien in de realisatiefase vertragingen ontstaat die in de dialoofase onvoldoende ingeschat kunnen worden?

Antwoord:

De planning van de Werkzaamheden in de Realisatiefase zal onderwerp van gesprek zijn. Voor inschrijving zullen, op basis van de resultaten van de gesprekken tijdens de dialoofase, de uitgangspunten voor de planning van de Werkzaamheden in de Realisatiefase voor zover nodig en voor zover van toepassing worden herzien. Dat leidt tot eenzelfde uitgangspunt voor alle gegadigden. Zie verder het antwoord hierover onder vraag 43.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

46

Onderwerp:

Taal Aanmeldingsdocumenten

Vraag:

Dienen de aanmeldingsdocumenten voor TenderNed Eis 3, 4 en 5 (GVA / Uittreksel Handelsregister / Verklaring Belastingdienst) in het geval van een buitenlandse onderneming in het Nederlands vertaald te worden, of volstaat Engels?

Antwoord:

Ja, Engels volstaat voor deze bewijsmiddelen. Zie paragraaf 14.2 van de aanbestedingsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 31 okt 2025

Ref.nr.

47

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad 23600 PPS Kamp Nieuw-Milligen

Vraag:

Voor geschiktheidseis 3 vraagt u om een ensemble met een combinatie van gebouwfuncties. Mogen wij ervan uitgaan dat er voor een combinatie minimaal twee gebruiksfuncties zijn ondergebracht?

Antwoord:

Ja, dat is inderdaad een juiste interpretatie van de eis.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

48

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad 23600 PPS Kamp Nieuw-Milligen - Geschiktheidseis 3 ontwerpbekwaamheid stedenbouw en architectuur

Vraag:

Voor geschiktheidseis 3 vraagt u om een ensemble met een combinatie van gebouwfuncties. Gebouwfuncties zoals die zijn onderverdeeld volgens de BBL. Ons project betreft een opgeleverd project in België met diverse gebouwfuncties. De BBL is een Nederlands besluit. Voldoet ons Belgische project dat meerdere gebouwen en gebouwfuncties kent, zoals onder andere een rechtbank, kantoorfuncties en logistiek?

Antwoord:

Ja, indien benodigd benoem de vergelijkbare Nederlandse gebruikersfunctie.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

6 nov 2025

Ref.nr.

50

Onderwerp:

Geschiktheidseis 2. en 3.

Vraag:

Ontwerpen op het niveau van masterplan of stedenbouwkundig ensemble van deze omvang zijn vaak langdurige opdrachten. Het ontwerp en plan worden vaak gefaseerd in delen opgeleverd. Kan OG bevestigen dat een opdracht die valt binnen de gedefinieerde omvang waarvan de aanvang begonnen is langer dan 10 jaar geleden maar de oplevering (in delen) valt binnen de gevraagde termijn geldig is.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 2.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Ref.nr.

51

Onderwerp:

Eigen Verklaring tbv Geschiktheidseisen 17 tm 20

Vraag:

Dienen voor Geschiktheidseisen 17 tm 20 ook een Eigen Verklaring aangeleverd te worden? Dit zijn personen en geen bedrijven namelijk.

Antwoord:

De onderneming waar de natuurlijke persoon werkt, dient de Eigen Verklaring aan te leveren. Indien de betreffende persoon die opgevoerd wordt ter invulling van de geschiktheidseisen 17 tm 20 (nummering in aanbestedingsleidraad 11 tm 14) werkzaam is voor de gegadigde (de SPV dan wel elke (rechts)persoon die deelneemt in de SPV in oprichting) dan hoeft voor deze geschiktheidseis geen extra Eigen Verklaring en bewijsstukken ten bewijze van het voldoen aan de uitsluitingsgronden overlegd te worden. Indien de betreffende persoon de werkzaamheden uitvoert namens een andere onderneming, dan is die onderneming aan te merken is als een derde waarop een beroep wordt gedaan in kader van de geschiktheid zoals omschreven in paragraaf 6.4 van de aanbestedingsleidraad. In dat geval zal deze onderneming een Eigen Verklaring en de bewijsstukken ten bewijze van het voldoen aan de uitsluitingsgronden moeten overleggen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 6 nov 2025

Mededelingen

Ref.nr. **Onderwerp:**
M1 Aansluitcapaciteit elektriciteitsnet

Inhoud mededeling:

In aanvulling op het antwoord gegeven tijdens de inlichtingenbijeenkomst wordt over de aansluitcapaciteit op het elektriciteitsnet de volgende mededeling gedaan:

Op het moment is Kamp Nieuw Milligen voorzien van een aansluiting op het elektriciteitsnet met een aansluitcapaciteit van 1.000 kW en een contractvermogen van 460 kW.

Het contractvermogen is tot op heden beschikbaar op de huidige aansluiting. Voor de nieuwe zwaardere aansluiting is in een vroeg stadium contact gezocht met de Netbeheerder.

Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf is opdracht verstrekt voor een aansluiting in het dichtstbijzijnde onderstation, hierin zijn velden beschikbaar gesteld.

Het Rijksvastgoedbedrijf coördineert de werkzaamheden om te komen tot de zwaardere aansluiting met nieuw contractvermogen.

Percelen: P1 Gehele opdracht

Aangemaakt op: 6 nov 2025

Ref.nr. **Onderwerp:**
M2 Bewijsmiddelen uitsluitingsgronden door buitenlandse ondernemingen

Inhoud mededeling:

Bij aanmelding door een buitenlandse onderneming is het toegestaan om in het buitenland vergelijkbare bewijsmiddelen aan te leveren ten bewijze van de uitsluitingsgronden. Op de website E-Certis (<https://ec.europa.eu/tools/ecertis/#/homePage>) kan bekeken worden welk document gelijkwaardig is aan het gevraagde bewijsmiddel. Het is van belang dat het niet van toepassing zijn van alle uitsluitingsgronden in de artikelen 2.76 en 2.77 van de aanbestedingswet op defensie- en veiligheidsgebied (ADV) worden aangetoond met de bewijsmiddelen. Zie hiervoor ook artikel 2.79 ADV.

Percelen: P1 Gehele opdracht

Aangemaakt op: 6 nov 2025

Ref.nr. **Onderwerp:**
M3 Beantwoording vragen 15, 33 en 49 in Nota van Inlichtingen 2

Inhoud mededeling:

Over de tegemoetkoming inschrijvingskosten in vraag 15, 33 en 49 wordt het volgende medegedeeld.

Het Rijksvastgoedbedrijf begrijpt de signalen van geïnteresseerden over de hoogte van de tegemoetkoming inschrijvingskosten en is bereid om de hoogte van de tegemoetkoming inschrijvingskosten nogmaals te bezien in relatie tot de inspanning tijdens de aanbesteding, de mogelijkheid voor gegadigden om zelf een ruime inbreng te hebben tijdens de dialoog en de maatregelen die zijn genomen om het project aantrekkelijk te maken door onder andere het beperken van risico's in aanbesteding, realisatie en exploitatie. De overwegingen die eerder hebben geleid tot vaststelling van de hoogte van de tegemoetkoming inschrijvingskosten zullen hierin wel zwaar wegen.

Dergelijke besluitvorming vergt enige tijd, hierom worden de betreffende vragen uiterlijk bij publicatie van de tweede nota van inlichtingen beantwoord.

Percelen: P1 Gehele opdracht
Aangemaakt op: 6 nov 2025

Ref.nr.
M4

Onderwerp:
Rectificatie antwoord op vraag 31

Inhoud mededeling:

Per abuis is het antwoord op vraag 32 geüpload als antwoord op vraag 31. Het antwoord op vraag 31 wordt met deze mededeling gerectificeerd:

Vraag 31:

Vraag: Kunt u bevestigen dat een gebouw met >1000 m2 BVO aan utiliteitsfuncties, bestaande uit één of meerdere van de volgende gebruiksfuncties: kantoor, bijeenkomst, logies, gezondheidszorg, sport of onderwijs, voldoet aan het bij Geschiktheidseis 7 uitgevraagde utiliteitsgebouw?

Antwoord: Dit is de juiste weergave van 2 van de vereiste aspecten van deze geschiktheidseis.

Percelen: P1 Gehele opdracht
Aangemaakt op: 6 nov 2025