

Algemene informatie

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

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 15
Onderwerp: Tenderkosten vergoeding - Leidraad p.81

Vraag:

De tenderkostenvergoeding is gezien de opgave die voor ligt erg laag. Wanneer 3 partijen geselecteerd worden en een geldige inschrijving doen, zullen 2 partijen de onvergoede tenderkosten moeten incasseren. Dat heeft een grote impact op de bedrijven en wordt meegewogen gedurende de aanbesteding. Met name wanneer het risicoprofiel niet d.m.v. de dialoog wordt verlaagd en/of er een vertraging komt in de planning. In de praktijk zie je dat marktpartijen dan voortijdig besluiten te stoppen met de tender, hetgeen voor de niet geselecteerden die wel bereid waren tot en met inschrijving mee te gaan, frustrerend is (en voor de RVB waarschijnlijk ook). Op welke wijze ziet de RVB mogelijkheden om de tendervergoeding meer in lijn te brengen met de gevraagde inspanningen tot en met Inschrijving en is het RVB bereid om verdragingskosten in de tenderfase aan te merken als situatie waarop de tendervergoeding verhoogd zal worden?

Antwoord:

Zie mededeling 7.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gehele opdracht

Beantwoord op: 5 dec 2025

Ref.nr. **Onderwerp:**

33

Tegemoetkoming inschrijfkosten

Vraag:

Het RVB zal geldige inschrijvers een tegemoetkoming betalen van € 2.500.000 incl. btw.

Het is bekend dat het RVB in veel gevallen een vergoeding voorziet voor 50% van de door hen ingeschatte inschrijvingskosten.

In de gepubliceerde planning is een lange dialoogprocedure voorzien van 12 maanden inclusief een indicatieve aanbieding. Vervolgens wordt er een periode voorzien van 6 maanden voor de inschrijvingsfase waarna een gecommiteerde bieding inclusief financiering wordt gevraagd. De kosten van een dergelijke procedure zijn, gebaseerd op onze benchmarks van DBFMO projecten in binnen- en buitenland, veel hoger ingeschat waardoor een tegemoetkoming in inschrijfkosten van € 2.500.000 incl. btw verre van toereikend zal zijn.

De voorziene intensieve procedure met als gevolg een lage tegemoetkoming in kosten beperkt de bereidheid vanuit de markt om deel te nemen aan de procedure. Er wordt een dringend verzoek gedaan om deze tegemoetkoming in kosten te verhogen.

Antwoord:

Zie mededeling 7.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

5 dec 2025

Ref.nr.

49

Onderwerp:

Leidraad 14.8 Tegemoetkoming inschrijvingskosten

Vraag:

Ons inziens staan de tegemoetkoming in de tender- en inschrijvingskosten niet in verhouding tot de gevraagde inspanning voor de dialoog- en inschrijvingsfasen. De gevraagde producten en agenda voor de drie dialoogfasen zijn bijzonder uitgebreid en intensief. De planning voor de dialoogfasen inkorten is een idee waar we ook aan denken. Maar daarin moet gerekend worden op de agenda's van alle gremia die deelnemen vanuit

opdrachtgevers- en gebruikerszijde. De vraag is hoeveel korter de planning eigenlijke kan worden gemaakt met voorliggende vraag en wensen. Alle bedrijven in de consortia zullen dus effectief echt anderhalf jaar volop dag in dag uit bezig zijn met deze tender. Deze inspanning is intensief en kostbaar om te moeten dragen. Een realistische rekenoefening liet ons zien dat de kosten gemakkelijk 5 x zo groot zullen zijn ten opzichte van de vergoeding.

Concreet zijn onze vragen, dan wel verzoeken de volgende:

- Is het voor het RVB en defensie écht nodig om 3 teams de plannen zo ver en gedetailleerd uit te laten werken om tot het beste project te komen?
- Is het voor het RVB en defensie bespreekbaar om de eisen en gevraagde producten in de dialoofasen sterk te beperken en in te korten met het vertrouwen dat u dit met het winnende consortium straks na gunning perfect verder gestalte kan geven? Zoals dat bij tenders gebruikelijk is.
- En zelfs in dit laatste geval zijn de inspanning, kosten en risico's voor de marktpartijen te hoog ten opzichte van het nu geplande vergoedingsbedrag. Wilt u overwegen de tender- en inschrijfvergoeding substantieel te verhogen?

Antwoord:

Zie mededeling 7.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

5 dec 2025

Ref.nr.

53

Onderwerp:

Tenderkostenvergoeding, leidraad p81

Vraag:

Ook wij vragen nadrukkelijk aandacht voor de hoogte van de vergoeding in de tenderkosten. Deze vergoeding staat onzes inziens niet in balans tot de totale investering die marktpartijen moeten doen om tot een kwalitatief goede inschrijving te komen. De huidige vergoeding dekt slechts een klein deel van de te maken kosten. Om tot een betere c.q. enigszins gelijke balans te komen tussen de vergoeding en de risicodragende investering van marktpartijen, vragen wij het RVB om de tendervergoeding te verdubbelen. De vergoeding die de winnende inschrijver ontvangt, kan wat ons betreft

vervallen.

Antwoord:

Zie mededeling 7.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gehele opdracht

Beantwoord op:

5 dec 2025

Mededelingen

Ref.nr.

M7

Onderwerp:

Wijziging tegemoetkoming inschrijvingskosten

Inhoud mededeling:

Naar aanleiding van de vragen 15, 33, 49 en 53 is een nieuwe raming gemaakt van de inschrijvingskosten. Uit deze nieuwe raming is geconcludeerd dat het bijstellen van de tegemoetkoming inschrijvingskosten noodzakelijk is. De tekst uit paragraaf 14.8 van de aanbestedingsleidraad komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende:

“Het Rijksvastgoedbedrijf zal een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten betalen. Deze tegemoetkoming is opgedeeld in twee delen:

1. Na afronding van de tweede fase dialoog zal een bedrag van € 1.500.000 inclusief btw betaald worden aan alle geselecteerde gegadigden die hebben deelgenomen aan de eerste en tweede fase dialoog mits de geselecteerde gegadigde de gevraagde dialoogproducten heeft geleverd en besproken. Geselecteerde gegadigden die met inachtneming van het voorgaande in aanmerking komen voor een tegemoetkoming inschrijvingskosten dienen, nadat de tweede fase dialoog is afgerond, hiertoe een factuur in te dienen bij het Rijksvastgoedbedrijf.
2. Het Rijksvastgoedbedrijf zal de inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, met uitzondering van de inschrijver die de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan, een tegemoetkoming inschrijvingskosten betalen van € 3.500.000 inclusief btw. Inschrijvers die met inachtneming van het voorgaande in aanmerking komen voor een tegemoetkoming inschrijvingskosten dienen, nadat de opschortende termijn

als bedoeld in artikel 4.38.2 ARW 2016 is verstreken, hiertoe een factuur in te dienen bij het Rijksvastgoedbedrijf."

De verliezende inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend zouden daarmee elk een tegemoetkoming inschrijvingskosten ontvangen van in totaal € 5.000.000 inclusief btw. De winnende inschrijver die de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan ontvangt daarmee een tegemoetkoming inschrijvingskosten van € 1.500.000 inclusief btw.

Het wijzigen van de tegemoetkoming in de inschrijvingskosten heeft geen verdere gevolgen voor de planning van de aanmeldingsfase. Vanwege de wijziging in de tegemoetkoming in de inschrijvingskosten wordt de aankondiging van de opdracht op TenderNed gerectificeerd.

Percelen: P1 Gehele opdracht
Aangemaakt op: 5 dec 2025

Ref.nr.
M8

Onderwerp:
Verduidelijking geschiktheidseisen en selectiecriteria

Inhoud mededeling:

Het Rijksvastgoedbedrijf verduidelijkt dat het is toegestaan is opdrachten binnen een concern als referentieopdracht in het kader van de geschiktheidseisen en selectiecriteria op te voeren. In dat geval kan de verklaring als bedoeld in artikel 4.16.2 onderdeel c.1 ARW 2016/4.16.2 onderdeel a.1 ARW 2016 binnen het concern worden afgegeven.

Percelen: P1 Gehele opdracht
Aangemaakt op: 5 dec 2025