

Algemene informatie

Aanbesteding: 15118 | Realisatie Masterplan Rijkswaterstaat Westraven te Utrecht
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 15118

Toelichting:

Volledige Nota van Inlichtingen van de aanmeldingsfase.

Vraag en antwoord

Ref.nr.

1

Onderwerp:

Aanmelding

Vraag:

Gezien dat er meerdere onderdelen zijn in de tender is onze vraag of wij ons ook alleen kunnen in schrijven op het deel verlichting en regeltechniek of moeten wij aan alle selectie eisen voldoen?

Antwoord:

Nee, het betreft een integraal werk met uiteenlopende disciplines. Een gegadigde dient aan alle geschiktheidseisen en selectiecriteria te kunnen voldoen, eventueel kan dit in een combinatie of met (een) derde(n).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Aankondiging opdracht

Vraag:

In de aankondiging staat het volgende: "Voor het Masterplan Westraven wordt, op basis van een UAV-bestek, het Rijkswaterstaat gebouw in panding in fases gerenoveerd".

Bedoelt u hier i.p.v. een UAV-bestek het bestek overeenkomstig de STABU-systematiek, zoals o.a. in Deel A te lezen is?

Antwoord:

Correct. Een bestek overeenkomstig de STABU-systematiek op basis van de UAV 2012 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012, versie 2025).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.
3

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

Bij 2.4., pagina 9, noemt u specifiek de UAV 2012. Kunt u bevestigen dat u hier daadwerkelijk de 2012-versie bedoelt en niet de UAV 2012 versie 2025?

Antwoord:

Nee. Het RVB hanteert de meest actuele versie van de UAV voorwaarden.

De Algemene voorwaarden zijn op basis van de UAV 2012 (zoals aangegeven in paragraaf 2.4 van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase). In de bestekstukken staat aangegeven dat het bestek is opgesteld overeenkomstig de STABU-systematiek, met de online STABU2 Catalogus en de teksten uit het RRU 2012 (versie 2025) uitgave: 2025-1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

Bij 4.2 pagina 13 vraagt u bewijsstukken, bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring. Als de kerncompetentie anders door aanmelders wordt aangetoond, zou dan geen tevredenheidsverklaring nodig zijn. Kunt u bevestigen dat u geen tevredenheidsverklaring nodig heeft?

Antwoord:

Een tevredenheidsverklaring is niet verplicht. Wel dient conform bullets vijf en zes onder "Algemene eisen referentieopdrachten ter onderbouwing van de technische bekwaamheid" de vereiste kerncompetentie en aspecten aangetoond te worden met (een) bewijsstuk(ken).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

Bij 4.2 pagina 14: U vraagt aantoonbare kennis en ervaring met het vakkundig en integraal realiseren van de klimaattechniek in een utiliteitsgebouw. Verstaat u onder integraal bijvoorbeeld zowel de werktuigbouwkundige als de elektrotechnische werkzaamheden? Zo niet, wat verstaat u onder integraal?

Antwoord:

Het "integraal realiseren" betreft voor de geschiktheidseis t.b.v. technische bekwaamheid 1. Werktuigbouwkunde, dat er meerdere onderdelen binnen de discipline klimaattechniek in één opdracht zijn gerealiseerd. De specifieke onderdelen zijn benoemd bij de aspecten in de middelste kolom.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

27 okt 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

4.2 pagina 15: u vraagt hier bij 4. dat tenminste de disciplines bouwkunde, constructie en werktuigbouwkunde ten minste zijn uitgevoerd. Dat is ongebruikelijk in aanbestedingen, wij zien dit als stapeling. Omdat hier maximum 1 referentie voor mag worden ingediend, zou de bouwkundige derde ook het werktuigbouwkundige deel moeten hebben uitgevoerd. Bent u bereid hier het werktuigbouwkundige deel te laten vervallen? U vraagt dit immers ook bij 1. al.

Antwoord:

Voor geschiktheidseis voor technische bekwaamheid 4. Houtbouw is bewust een kerncompetentie opgenomen waarin meerdere disciplines samen komen. Op de begane grond van Westraven worden namelijk diverse nieuwe houten gebouwdelen gerealiseerd waarbij de beschreven disciplines nauw met elkaar verbonden zijn.

Het RVB heeft er begrip voor dat de gestelde eis als gestapeld kan worden ervaren. Minimale werktuigbouwkundige ingrepen worden derhalve akkoord bevonden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

27 okt 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

5.1 pagina 17: Bij de eisen aan de selectiecriteria staat "Indien een gegadigde een beroep doet op een derde op de geëiste kerncompetentie aan te tonen, dan dient dit door gegadigde te worden aangegeven in het uea onder deel IIC. Voor selectiecriteria is dit ongebruikelijk, maar er staat in de tekst ook alleen kerncompetentie. Kunt u bevestigen dat deze zinsnede niet geldt voor de selectiecriteria?

Antwoord:

Nee. Deze eis wordt door het RVB standaard gehanteerd bij selectie op technische bekwaamheid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

27 okt 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

1.2 pagina 5: Kunt u bevestigen dat de geheimhoudingsverklaring daadwerkelijk pas bij de uitnodiging tot deelneming aan de dialoog door gegadigde wordt ingediend en niet al bij de selectiebeslissing?

Antwoord:

Ja, de geheimhoudingsverklaring wordt gevraagd aan de geselecteerde gegadigden die gaan deelnemen aan de dialoog- en inschrijvingsfase.

De geheimhoudingsverklaring dient te worden aangeleverd na de selectiebeslissing. Na het verstrekken van de geheimhoudingsverklaring én nadat de uitnodiging voor de dialoogfase is verstrekt, worden de vertrouwelijke documenten zoals beschreven in paragraaf 1.2 van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase gedeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.
9

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

5.1 punt 2: "De referentie betreft een utiliteitsgebouw waarin de integraliteit van verschillende bouw en installatie disciplines..."

De zin is lastig te lezen, kunt u bevestigen dat het voldoende is voor het vierde aandachtspunt dat de referentie een utiliteitsgebouw (volgens voetnoot 10) is, waarbij de gegadigde of derde de bouwkundige zaken heeft uitgevoerd en er voor de installatiedisciplines een onderaannemer is ingezet, die niet opgegeven hoeft te worden als derde? Als zowel het bouwkundige als beide installatiedisciplines door de gegadigde of zijn derde(n) moet zijn gerealiseerd, zien wij dit als stapeling. In de Gids Proportionaliteit staat in artikel 2.99: De selectiecriteria kunnen inhoudelijk in beginsel vergelijkbaar zijn met de geschiktheidseisen zoals deze bij een openbare procedure worden gesteld. Op de diverse mogelijkheden voor het stellen van geschiktheidseisen is ingegaan in §3.5.2.

Wij zijn van mening dat hier stapeling van toepassing is en verzoeken u de discipline installatietechniek uit dit criterium te verwijderen. Gaat u daarmee akkoord?

Antwoord:

Nee. De discipline installatietechniek wordt niet verwijderd.

De kerncompetentie is "De mate van ervaring met het sturen op én uitvoeren van bouw- en installatiewerkzaamheden waarbij een veelzijdigheid aan duurzame inspanningen en oplossingen aantoonbaar bijdragen aan een lagere CO2-uitstoot en beperking van stikstof."

Conform de Gids Proportionaliteit (GP) is er een vertaling van de kerncompetenties naar benodigde eisen van (technische) bekwaamheid gemaakt. Om de geformuleerde doelstelling voor selectiecriterium 2. Duurzaamheid en circulariteit, te bereiken wil opdrachtgever gegadigden selecteren die aantoonbaar met een referentie zo integraal mogelijk een utiliteitsgebouw hebben gerealiseerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

27 okt 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase UAV 2012

Vraag:

De aansprakelijkheid is thans niet gelimiteerd in soort en/of hoogte. Dit is in strijd met de Gids Proportionaliteit, niet in verhouding met de omvang en aard van de opdracht en voor inschrijver nimmer acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief direct daaruit voortvloeiende gevolgschade, waarbij de aansprakelijkheid in hoogte wordt beperkt tot € 500.000,- per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen met een maximum van € 2.500.000,- in totaal? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.

Antwoord:

Nee, opdrachtgever is niet bereid om de aansprakelijkheid aan te passen.

In art 01.03.10-09 wordt verlangd dat opdrachtnemer zich voldoende heeft verzekerd; deze eis is afgestemd op in de markt gangbare

verzekeringsproducten. Een en ander ter bescherming van het belang van zowel opdrachtgever als opdrachtnemer voor het geval dat de aansprakelijkheid voor schade bij opdrachtnemer wordt gevestigd, de schadevergoeding is gedekt door de verzekeraar. Los van de verzekering, doet opdrachtgever in dit artikel afstand van zijn aanspraken op schadevergoeding die het verzekerd bedrag te boven gaan per gebeurtenis. De regeling biedt opdrachtnemer een ruime bescherming.

Ten overvloede volgt uit uitspraken van de rechtbank den Haag (5 oktober 2016) en uit de adviezen van de Commissie van Aanbestedingsexperts dat de stelling dat de aansprakelijkheid onbeperkt zou zijn onjuist is. In de toelichting bij de Gids Proportionaliteit wordt opgemerkt dat aansprakelijkheid die op geen enkele wijze is gelimiteerd, vermoed wordt niet proportioneel te zijn. Daarmee wordt bedoeld op de situatie dat een opdrachtnemer ook aansprakelijk wordt gehouden voor een tekortkoming in de uitvoering van diens opdracht indien – in afwijking van het Burgerlijk Wetboek – de toerekenbaarheid ontbreekt. De limitering in BW is gelegen in de vereisten voor de vestiging van toerekenbaarheid en causaal verband. Nu de regeling in het bestek geen regeling bevat die het BW te boven gaat en de aansprakelijkheid bovendien is gelimiteerd per gebeurtenis, is er geen sprake van een disproportionele eis. Het feit dat in bepaalde gevallen indirecte gevolgschade niet door een verzekering wordt afgedekt is geen reden om opdrachtnemer hiervoor te vrijwaren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

27 okt 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Zijn er van alle locaties asbestinventarisatieplannen beschikbaar? Zo niet, krijgt opdrachtnemer voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden een overzicht met de beschikbare plannen en zit het opstellen van dergelijke plannen in de scope van de opdracht?

Antwoord:

Wat betreft de hoogbouw: In 2024 is de asbestinventarisatie geactualiseerd. Uit deze actualisatie blijkt dat er geen asbesthoudende of asbestverdachte bronnen aanwezig zijn. De materialen die volgens deskresearch mogelijk asbesthoudend zouden zijn, zijn niet zichtbaar en bevinden zich in de constructie. Hierdoor kan niet worden vastgesteld of deze nog daadwerkelijk aanwezig zijn en kan er tijdens de uitvoering alsnog asbest worden aangetroffen op plaatsen die niet visueel te inspecteren zijn. Om die reden is in het bestek slechts beperkt informatie over asbest opgenomen.

De laagbouw is in 2007 gerealiseerd en bevat daarom geen asbest.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

27 okt 2025

Ref.nr.
12

Onderwerp:

Algemeen UAV 2012

Vraag:

In de UAV 2012 is sprake van een bankgarantie. Bent u bereid een concerngarantie te hanteren? Inschrijver is een financieel gezond bedrijf wat betekent dat een concerngarantie de opdrachtgever genoeg dekking van risico's biedt.

Antwoord:

Een concerngarantie wordt niet geaccepteerd, de garantie dient conform bestek te zijn. Ook het karakter van de bankgarantie wordt niet gewijzigd. Het Rijksvastgoedbedrijf gaat pas over tot het inroepen van de bankgarantie als de opdrachtnemer de verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst niet nakomt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

27 okt 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Algemeen Geheimhoudingsverklaring

Vraag:

Wij verzoeken u om de opeisbare boete aan te passen naar een bedrag van maximaal € 10.000,-. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, kunt u dat toelichten dan wel een acceptabel tegenvoorstel verstrekken?

Antwoord:

Nee, niet akkoord. De geheimhoudingsverklaring wordt uitgevraagd op bedrijfsniveau en heeft tot doel om schending van de geheimhoudingsplicht te voorkomen. Een lager bedrag en een maximum bedrag, zoals voorgesteld, zijn niet afdoende om risico's inzake de omgang met vertrouwelijke informatie te beschermen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

27 okt 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Is er een chroom-6-inventarisatierapport beschikbaar van de locatie waar de gevraagde werkzaamheden zullen plaatsvinden? Zo ja, kunt u dit met de gegadigden delen?

Antwoord:

Er is geen chroom-6-inventarisatierapport beschikbaar van de locatie.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Waardering geschiktheidseisen en selectiecriteria

Vraag:

Veel geschiktheidseisen overlappen sterk met de selectiecriteria. Hoe beoordeelt u referenties die al zijn opgevoerd voor geschiktheid, maar die ook voor selectie zijn ingediend? Worden deze dubbel gewaardeerd?

Antwoord:

Nee, geen dubbele waardering.

Per technische geschiktheidseis wordt getoetst of de referentieopdracht wel of niet voldoet aan de genoemde kerncompetentie en benoemde aspecten.

Per selectie criterium wordt een referentieopdracht door middel van de ingediende bewijsstukken beoordeeld ten opzichte van de in het selectie criterium gevraagde kerncompetentie en benoemde aspecten. De selectiemethode voor deze beoordeling staat aangegeven in paragraaf 5.2 van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Houtconstructie

Vraag:

Wordt onder 'massieve houtconstructie' ook CLT (Cross Laminated Timber), gelamineerd hout of LVL geaccepteerd? Zo nee, kunt u specificeren welke houtsoorten en constructiesystemen worden toegestaan?

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Geschiktheidseis 4

Vraag:

In geschiktheidseis 4 'Houtbouw' wordt gesproken over een minimale afmeting van 80 x 80 x 80 mm van de houten constructie. Kunt u bevestigen of dit een schrijffout betreft? Zo ja, wat zijn de juiste minimale afmetingen die u bedoelt voor een massieve houten constructie?

Antwoord:

Het betreft geen schrijffout. Er is bewust een minimale afmeting in drie richtingen opgegeven om te waarborgen dat het om massieve houtbouw gaat. Omdat het om een minimale afmeting gaat, kunnen één of meerdere zijden groter c.q. langer zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.
18

Onderwerp:

Referentieprojecten meerdere keren opvoeren

Vraag:

Voor geschiktheidseisen mag maximaal één referentie per kerncompetentie worden opgevoerd. Wat als een project meerdere kerncompetenties tegelijk dekt (bv. interieur én houtbouw)? Mag dit project dan twee keer opgevoerd worden?

Antwoord:

Ja, dat mag. In paragraaf 4.2 van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase staat bij de algemene eisen onder de eerste bullet het volgende: "Eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere technische geschiktheidseisen worden gebruikt."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

In de checklist op pagina 22 worden voor ISO 9001 en VCA** (eis 10 en 11) uitdrukkelijk alleen voor de hoofdopdrachtnemer bewijsstukken opgevraagd. Kunt u bevestigen dat wij dit moeten lezen als:

hoofddopdrachtnemer/penvoerder combinatie? Wij kunnen ons voorstellen dat u ten minste van de penvoerder van de combinatie deze bewijsstukken wilt ontvangen.

Antwoord:

Conform paragraaf 7.1 van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase: indien er sprake is van een combinatie en/of van derden waarop een beroep wordt gedaan, dienen de documenten van de combinanten en/of derden, na een eerste verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf, eveneens via TenderNed te worden ingediend door de gegadigde.

Voor het TenderNed eis 10 en 11 is een bewijsstuk van een hoofddopdrachtnemer voldoende. Bij een combinatie is de bewijslast voor minimaal 1 van de partijen uit de combinatie verplicht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

Ter verduidelijking: De door ons eerder gestelde vragen verwijzen naar de hoofdstukken met bijbehorende pagina's. Wij hebben inmiddels geconstateerd dat de paginering in het document niet gelijk loopt met de paginering volgens de Adobe-pdf. Onze paginaverwijzing houdt de Adobenummering aan.

Antwoord:

Waarvan akte.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Algemeen Geheimhoudingsverklaring

Vraag:

Wij verzoeken u om de opeisbare boete te maximeren tot € 50.000,00 in totaal, bent u bereid dit aan te passen? Zo niet, wilt u dit toelichten dan wel een acceptabel tegenvoorstel verstrekken?

Antwoord:

Nee. Zie verder het antwoord op vraag 13.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Algemeen Geheimhoudingsverklaring

Vraag:

Ook na het beëindigen van de werkzaamheden of mededinging naar een opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf blijft de geheimhoudingsplicht van ondergetekende van kracht (laatste alinea). Daarmee heeft de geheimhoudingsplicht een oneindige duur. Bent u bereid de geldigheidsduur aan te passen naar een periode van 3 jaar? Zo niet, wilt u een aangepast tegenvoorstel doen?

Antwoord:

Nee, de geldigheidsduur wordt niet aangepast. De veiligheid dient continue te worden geborgd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.
23

Onderwerp:

Budget

Vraag:

1. Op basis van onze eerste budgettering (bouwkundig en installatietechnisch), waarbij wij tevens referentieprojecten van het Rijksvastgoedbedrijf hebben betrokken, constateren wij dat het genoemde plafondbudget naar onze inschatting niet realistisch is. Wij verzoeken u daarom om een toelichting op de wijze waarop het RVB zal handelen indien alle inschrijvers tijdens de dialoofase tot dezelfde conclusie komen en het plafondbudget substantieel (bijvoorbeeld >15%) wordt overschreden. Wordt het budget in dat geval aangepast? Wordt de opdracht ingetrokken? Wordt een bezuinigingsronde gestart, en zo ja, gebeurt dit in samenwerking met de EMVI-winnaar of voert het RVB dit zelfstandig uit met een her-uitvraag als gevolg? En indien het plafondbudget niet op voorhand wordt aangepast, is er dan alsnog sprake van een geldige inschrijving op basis waarvan de rekenvergoeding wordt toegekend?

Antwoord:

Uitgangspunt is het bestek afprijzen zonder scopewijzigingen met een inschrijvingsbedrag onder het plafondprijs. Het plafondbedrag is gebaseerd op zowel een interne als externe begroting van het compleet dossier op bestekniveau en is voorafgaand aan de aanbesteding opgesteld.

In paragraaf 3.2.1 is aangegeven op welk moment en op welke wijze er een mogelijkheid bestaat om de vermelde plafondprijs aan te passen.

In paragraaf 4.4.2 van de aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase staat beschreven dat tijdens de dialooggesprekken een financiële toets door gegadigden plaatsvindt op basis van een dialoogproduct dat ingaat op: "een

voorlopig oordeel op basis van elementen (niveau 4 van de NEN 2699) of de eisen passen binnen het budget zoals vastgesteld met de plafondprijs."

Indien hieruit het noodzakelijk blijkt, zal het Rijksvastgoedbedrijf besluiten om het plafondbedrag bij te stellen.

Alleen geldige inschrijvingen hebben conform paragraaf 8.7 van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase recht op een tegemoetkoming van de inschrijvingskosten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Realisatie

Beantwoord op:

27 okt 2025

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Planning

Vraag:

Volgens de leidraad wordt ondertekening van de overeenkomst voorzien op 30 april 2026. Op basis van onze ervaring met vergelijkbare projecten, waarbij een gedegen voorbereiding en inkooptraject vereist is, achten wij een start van de realisatie vóór oktober 2026 in het meest gunstige scenario niet haalbaar. Gecombineerd met de uiterste opleverdatum van december 2028 resteert een uitvoeringsperiode van maximaal 27 kalendermaanden. Gezien het feit dat het hier een "in gebruik blijvend kantoor" betreft en de NkBR van toepassing is, achten wij deze termijn niet realistisch. Wij verzoeken u daarom om een onderbouwde uitvoeringsplanning of, indien niet beschikbaar, een toelichting op de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de haalbaarheid van deze planning. Daarnaast vernemen wij graag op welke wijze het afwijken van de uiterste opleverdatum mogelijk is, of dat het RVB bereid is deze voorwaarde te herzien, aangezien de leidraad momenteel geen ruimte biedt voor een inschrijving onder voorwaarden.

Antwoord:

Tijdens de dialooffase is er per gegadigde een dialooggesprek met de opdrachtgever. Hierbij worden de uitgangspunten van het faseringsuitvoeringsplan en de haalbaarheid van de planning toegelicht,

besproken en ter discussie worden gesteld. Dit conform paragraaf 4.4 van de aanbestedingsleidraad dialoog- en inschrijvingsfase.

Indien het noodzakelijk blijkt dat er een aanpassing in tijd nodig is, kan het Rijksvastgoedbedrijf besluiten om de uiterste opleverdatum bij te stellen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

4.2 pagina 15 geschiktheidseis 4: Het hebben gerealiseerd van een nieuwe houten constructie met een minimale afmeting in alle richtingen (breedte x hoogte x diepte) van 80 x 80 x 80 mm.

Duidt u hier op de balkmaten van minimaal 8 bij 8 bij 8 cm? Zo niet, kunt u verduidelijken waar de referentie qua maatvoering aan moet voldoen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 17.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Realisatie

Beantwoord op: 27 okt 2025

Mededelingen

Ref.nr.

M1

Onderwerp:

Presentatie inlichtingenbijeenkomst aanmeldfase

Inhoud mededeling:

De gepresenteerde sheets van de online inlichtingenbijeenkomst voor de aanmeldfase op 14 oktober 2025 zijn terug te vinden bij: Documenten > Nota van Inlichtingen. Op de laatste slide staan de deelnemende partijen.

Percelen:

P1 Realisatie

Aangemaakt op:

14 okt 2025