

Algemene informatie

Aanbesteding: 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse
Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 29354

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Geheimhoudingsverklaring:

De bij deze aanbesteding gevoegde voorbeeld-geheimhoudingsverklaring is persoonlijk van aard, bevat aanzienlijke boetes en heeft een onbeperkte looptijd. Zulke verklaringen worden door de aanbestedende dienst doorgaans ingezet bij projecten die departementaal vertrouwelijk of zelfs staatsgeheim zijn. Voor deze aanbesteding geldt dit echter niet. De inschrijver verzoekt daarom om een minder strikte en niet-persoonlijke geheimhoudingsplicht van toepassing te laten zijn. Is de aanbestedende dienst bereid hieraan tegemoet te komen? Zo niet, wat is hiervoor de reden?

Antwoord:

Dit project heeft de status vertrouwelijk. De tekst op pagina 1 van de aanbestedingsleidraad wordt als volgt aangepast:

Om te voorkomen dat eenieder via raadpleging van door het Rijksvastgoedbedrijf op TenderNed gepubliceerde aankondigingen in het bezit kan raken van tekeningen, plattegronden, technisch programma van eisen en andere technisch inhoudelijke stukken, zullen deze aanbestedingsstukken pas in de inschrijvingsfase na ondertekenen van de geheimhoudingsverklaring, via TenderNed beschikbaar worden gesteld en wel uitsluitend aan de gegadigden die een uitnodiging tot inschrijving hebben ontvangen. De geheimhoudingsverklaring dient namens de opdrachtnemer/onderneming te worden ondertekend door een gemandateerd bestuurder. Deze geheimhoudingsverklaring is niet persoonlijk van aard.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Aansprakelijkheid:

Wij constateren dat de aansprakelijkheid niet gelimiteerd is. Als bedrijf kunnen we geen aansprakelijkheid accepteren welke niet gelimiteerd is. Bent u bereid de aansprakelijkheid te limiteren tot € 1.000.000,- / gebeurtenis en € 2.500.000,- per jaar? Zo nee, kunt u dan svp met een tegenvoorstel komen?

Antwoord:

De aansprakelijkheid zoals genoemd in de leidraad heeft uitsluitend betrekking op de referentieopdracht van de gegadigde.

De contractdocumenten, met daarin de bepalingen over de contractuele aansprakelijkheid, zijn tijdens de aanmeldingsfase nog niet gedeeld met de marktpartijen. Indien u één van de geselecteerde partijen bent tijdens de dialoofase kunt u deze vraag, op basis van de contractdocumenten, nogmaals stellen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Geschiktheidseisen

Vraag:

U geeft bij de geschiktheidseisen: 1. Ervaring met de engineering van een bodemenergiesysteem, een minimale capaciteit van 130.000m3 water per maand aan. Is deze capaciteitsgrens correct gesteld in relatie tot paragraaf 5.2 van de aanbestedingsleidraad voor het beoordelingscijfer in punten ?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 17. De capaciteit is aangepast van m3 per maand naar m3 per seizoen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Meerwerk

Vraag:

In paragraaf 2.3.1 van de aanbestedingsleidraad geeft u aan dat de uitbreiding en het aansluiten van het Kassencomplex als optioneel werk volgens de herzieningsclausule als meerwerk in opdracht gegeven kan worden. Ten aanzien van de energievraag en de bepaling van de benodigde installatievermogens is dit Kassencomplex zeer bepalend voor de ontwerpuitgangspunten.

a) Gezien dit benodigde vermogen; waarom maakt het Kassencomplex geen onderdeel uit van de basis opdracht?

b) Hoe is er in het ontwerp rekening gehouden met deze toekomstige toevoeging van het Kassencomplex in relatie tot de gevoeligheid van het regelbereik van de geselecteerde componenten?

Antwoord:

a) Intern proces RVB om een opdracht voor kassencomplex te kunnen geven is nog niet doorlopen.

b) In het principe ontwerp van de WKO-installatie is het kassencomplex

opgenomen

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Ontwerp

Vraag:

Mag de opdrachtnemer onderbouwd afwijken van het voorgeschreven
ontwerp? Kortom welke vrijheid mag de opdrachtnemer nemen om het
ontwerp naar eigen inzichten en ervaringen te optimaliseren?

Antwoord:

Opdrachtnemer mag onderbouwd afwijken van het principe ontwerp.
Optimalisatie is toegestaan mits onderbouwd en aangetoond.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

Onderwerp:

6

Ontwerp

Vraag:

In hoeverre is de opdrachtgever bereid om het reeds opgestelde ontwerp ter discussie te stellen ten einde de maximaal haalbare balans tussen SPF, kwaliteit, capaciteit, waarborgen continuïteit (stabiliteit en onderhoudbaarheid) te optimaliseren middels inbreng van kennis en ervaring van opdrachtnemer?

Antwoord:

Opdrachtgever is bereid om binnen de gestelde bouwkundige kaders af te wijken van het principe ontwerp. Optimalisatie is toegestaan mits onderbouwd en aangetoond.

D.m.v. het gunningscriterium worden inschrijvers uitgedaagd om de prestatie van de installatie te optimaliseren ten opzichte van het principe ontwerp. Na gunning moet de winnende inschrijver aantoonbaar voldoen aan de belofte bij inschrijving.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Ontwerp

Vraag:

Is opdrachtgever bereid om vooruitlopend op de 2e fase nu al een P&ID of principe schema te delen middels deze nota om op voorhand de mate van detail van het huidig liggende ontwerp te kunnen bepalen om zo ook eventuele optimalisatie's, werkingsprincipes of installatieconcepten te beoordelen?

Antwoord:

Nee, informatie zal vanaf dialoogfase worden gedeeld met de geselecteerde gegadigden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Ontwerp

Vraag:

Wat is het niveau van het reeds uitgewerkte ontwerp?

Antwoord:

Niveau is definitief ontwerp (DO)

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

9

Onderwerp:

2.4 Algemene voorwaarden

Vraag:

De overeenkomst wordt gesloten op basis van de UAV 2012. Is dit versie 2025?

Antwoord:

Ja

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

10

Onderwerp:

2.4 Algemene voorwaarden

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:

De contractdocumenten zijn tijdens de aanmeldingsfase nog niet gedeeld met de marktpartijen. Indien u één van de geselecteerde partijen bent tijdens de dialoofase kunt u deze vraag, op basis van de contractdocumenten, nogmaals stellen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

11

Onderwerp:

2.4 Algemene voorwaarden

Vraag:

Er zijn nog geen voorwaarden of concept overeenkomsten bijgevoegd, is het
correct om aan te nemen dat we hierover nog vragen mogen stellen in de
gunningsfase?

Antwoord:

Ja

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

12

Onderwerp:

6.4 In te dienen aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

Vraag:

In de tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken ziet
Gegadigde staan dat een tevredenheidsverklaring vereist is en daarbij wordt
verwezen naar par. 4.2 en par 5.1, echter in deze paragrafen wordt gezegd:
Documenten die de vereiste kerncompetenties of aspecten aantonen

(bijvoorbeeld tevredenheidsverklaringen....) Kan Gegadigde ervan uitgaan dat een tevredenheidsverklaring niet vereist is maar tot de mogelijkheden behoort om kerncompetenties of aspecten aan te tonen?

Antwoord:

Dit is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

13

Onderwerp:

8.3 Pre-contractuele waarschuwingsplicht

Vraag:

Op Gegadigden rust de verplichting om het RVB te waarschuwen voor daadwerkelijke onvolkomenheden en of tegenstrijdigheden. Het bepaalde inzake onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden gaat verder dan de wet op dit punt lijkt toe te staan. De inschrijver wordt bij wet geacht tijdens de precontractuele fase te waarschuwen voor kennelijke tekortkomingen, dus zaken die een vakman in het kader van het prijzen van een bestek direct zouden moeten opvallen. Hij hoeft de aanbestedingstukken niet diepgaand te onderzoeken op mogelijke fouten. Wij menen dat u met onduidelijkheden en /of tegenstrijdigheden heeft bedoeld 'kennelijke onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden voor zover de inschrijver deze binnen de door hem gegunde tijd redelijkerwijze had kunnen ontdekken'. Is onze aanname juist?

Antwoord:

Uw aanname is onjuist. De tekst in paragraaf 8.3 de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase wordt ongewijzigd gehandhaafd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Bouwkundige werkzaamheden

Vraag:

Is onze aanname correct dat het werk geen bouwkundige werkzaamheden
betreft?

Antwoord:

Het facilitair gebouw wordt momenteel aangepast op basis van de
bouwkundige uitgangspunten van het principe ontwerp. Indien de winnende
inschrijver niet afwijkt van de huidige bouwkundige uitgangspunten zijn
bouwkundige werkzaamheden niet noodzakelijk. Op het moment dat de
winnende inschrijver wel afwijkt, zijn zij ook verantwoordelijk voor
bouwkundige aanpassingen aan het facilitaire gebouw.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

15

Onderwerp:

2.1.2.3 De scope van de opdracht

Vraag:

U stelt in deze paragraaf dat de gebouwinstallatie t.b.v. afgifte warmte en koeling binnen deze gebouwen door de Opdrachtnemer voor de bouwfase van de renovatie van het Hoofdgebouw en Quarantainelab zal worden gerealiseerd. Kunt u delen wie de opdrachtnemer voor de bouwfase van de renovatie is? En wie de onderhoudscontractant is?

Antwoord:

De aannemer van de renovatie van het hoofdgebouw en Q-lab is nog niet bekend. De aanbesteding voor het ontwerp van deze gebouwen is nog niet gestart. De huidige onderhoudsaannemer is Kropman. Gezien de looptijd van dit project kan deze de onderhoudscontractant tijdens de looptijd wijzigen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Ref.nr.

16

Onderwerp:

leidraad geschiktheidseisen Technische bekwaamheid Kerncompetentie 1 en 2

Vraag:

In de aanbestedingsstukken stelt u als geschiktheidseis dat referenties niet ouder mogen zijn dan respectievelijk 3 en 5 jaar. Wij beschikken over één of meerdere referentieprojecten die geheel vergelijkbaar zijn qua aard, omvang én toegepaste techniek met de voorliggende opdracht. De gebruikte techniek is nog steeds actueel en relevant binnen de markt. Daarnaast zijn wij nog steeds actief bij deze opdrachtgever, waardoor de opgedane ervaring aantoonbaar doorloopt en volledig representatief blijft voor onze huidige competentie en uitvoeringscapaciteit.

Gelet op het proportionaliteitsbeginsel zoals opgenomen in de Gids Proportionaliteit — waarin staat dat geschiktheidseisen in redelijke verhouding moeten staan tot het af te dekken risico en niet strenger mogen zijn dan noodzakelijk — verzoeken wij u te overwegen de maximale ouderdom van referenties te verruimen tot 10 jaar. Een ruimere termijn voorkomt dat relevante, actuele en feitelijk doorlopende ervaring onnodig

wordt uitgesloten.

Bent u bereid de toegestane ouderdom van referenties te verruimen naar 10 jaar?

Antwoord:

De referentietermijnen voor de geschiktheidseisen 'Ervaring met de engineering van een bodemenergiesysteem' en 'Ervaring met het realiseren van een bodemenergiesysteem' worden aangepast naar 10 jaar. Hieruit volgt dat de de referentietermijn voor het selectiecriterium ook wordt aangepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Geschiktheidseisen: capaciteit per seizoen of per maand

Vraag:

In de Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase wordt bij hoofdstuk 4.2 Geschiktheidseisen, Technische Bekwaamheid gevraagd om ervaring aan te tonen met een referentieopdracht. Deze referentieopdracht heeft volgens u een capaciteit van minimaal 130.000 m3 water per maand. De onderhavige opdracht betreft een WKO met een capaciteit van 230.000 m3 per seizoen. Kan het zijn dat de referentievereiste per abuis is uitgedrukt in m3/maand terwijl dit m3/seizoen had moeten zijn? Wij verzoeken deze eis bij te stellen naar 130.000 m3 per seizoen, in lijn met Voorschrift 3.5G van de Gids Proportionaliteit.

Antwoord:

De geschiktheidseisen en het selectiecriterium worden aangepast naar 130.000m3 per seizoen. De aspecten bij selectiecriterium 5.2 worden ook aangepast naar capaciteit per seizoen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Herstel vraag 1: aanpassing leidraad niet nodig

Vraag:

Vraag toegevoegd door Rijksvastgoedbedrijf.

Antwoord:

In vraag 1 wordt aangegeven dat de tekst in de leidraad wordt aangepast
maar de huidige tekst in de leidraad is juist. De tekst in paragraaf 1.2 van de
aanmeldingsleidraad wordt niet aangepast. Het overige gedeelte van het
antwoord op de vraag wordt niet aangepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor
de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te
Wageningen

Beantwoord op:

22 jan 2026

Mededelingen

Ref.nr.

M1

Onderwerp:

Verlenging aanmeldingsfase

Inhoud mededeling:

In verband met de antwoorden op vragen 16 en 17 is een rectificatie noodzakelijk. De aanmeldtermijn wordt verlengd tot 16 februari. De overige vragen van de nota inlichtingen worden conform planning gepubliceerd.

Percelen: P1 29354 | Realisatie Warmte-Koude Opslag voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit te Wageningen

Aangemaakt op: 14 jan 2026