

Algemene informatie

Aanbesteding: 44968 | Adviesopdracht nieuwbouw 'House of Learning' Korporaal van Oudheusdenkazerne te Hilversum

Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf

Referentie: 44968

Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1 **Onderwerp:** Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase, 2.2

Vraag:

Is het verplicht om bij aanmelding reeds het integraal ontwerpteam compleet te hebben of volstaat men in deze ronde met de adviseurs op wier draagkracht een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden (zoals een installatieadviseur) ?

Antwoord:

Nee, het is niet verplicht om bij aanmelding reeds het integraal ontwerpteam compleet te hebben. Gegadigde dient bij aanmelding wel de partijen op te geven waar een beroep op wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden. Zie hiervoor de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 6 'Aanmelding' van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 feb 2026

Percelen:

P1 44968 | Adviesopdracht nieuwbouw 'House of Learning' Korporaal van Oudheusdenkazerne te Hilversum

Ref.nr. 2 **Onderwerp:** Selectiecritium 3

Vraag:

In de geschiktheidseis betreffende het referentieproject wordt gevraagd naar "energieopslag tot het niveau van volledig zelfvoorzienend zijn".

Kunt u toelichten wat hiermee precies wordt bedoeld?

Doelt u op een 'off grid gebouw', waarbij de energieopslag zodanig is dat het gebouw volledig autonoom functioneert zonder netaansluiting?

of

Volstaat een energieneutraal (ENG) gebouw met beperkte netaansluiting, waarbij energieopslag onderdeel is van het energetisch concept maar het gebouw niet volledig autonoom is?

Graag ontvangen wij verduidelijking zodat wij het juiste type referentieproject kunnen indienen.

Antwoord:

Het verwachte moment dat netuitbreidingen gereed zijn om bestaand knelpunt aan te pakken is op dit moment op z'n vroegst 2030 (RNB) en op z'n laatst 2036 (TenneT). Tot die tijd zal het huidige contractvermogen - wat in de piek volledig wordt benut - niet worden vergroot. Na oplevering is er een periode dat het gebouw zelfvoorzienend moet draaien.

Het referentieproject hoeft niet volledig off grid te zijn. Voor het referentieproject volstaat een project waarbij minimaal in 100 kVA energieopslag is voorzien.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

5 mrt 2026

Percelen:

P1 44968 | Adviesopdracht nieuwbouw 'House of Learning' Korporaal van Oudheusdenkazerne te Hilversum

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Selectie criterium 1: Ontwerpen van een onderwijsgebouw

Vraag:

In de uitvraag wordt gevraagd: "Het ontwerpen van een onderwijsgebouw. Betreft het referentieproject een ontwerp ten behoeve van een onderwijsgebouw? Te denken valt aan bijvoorbeeld een universiteitsgebouw, hogeschool, middelbare school of vastgoed ten behoeve van een opleidingsinstituut."

Wij beschikken over een referentieproject waarbij wij het ontwerp hebben verzorgd voor een kantoorgebouw met een integraal/structureel ingerichte opleidingsfunctie: een (dedicated) opleidingsverdieping met leslokalen en trainingsruimten voor kleine en grote groepen, geschikt voor live én hybride onderwijsprogramma's (interne en externe bijscholing), inclusief de benodigde ondersteunende functies en voorzieningen.

Kunt u bevestigen of een dergelijk referentieproject wordt geaccepteerd als "ontwerp ten behoeve van een onderwijsgebouw" en/of als "vastgoed ten behoeve van een opleidingsinstituut" in de zin van de referentie-eis?

Toelichting op gelijkwaardigheid en relevantie

Deze opgave kent in essentie dezelfde ontwerp- en gebruikscomplexiteit als een traditioneel onderwijsgebouw, onder meer door:

onderwijslogistiek en gelijktijdig gebruik (wisselingen tussen groepen, piekbelasting, routing en verblijf);

didactische en technische eisen (AV/ICT en infrastructuur voor hybride onderwijs, zichtlijnen, verlichting, klimaateisen);

comfort en functionaliteit (akoestiek, spraakverstaanbaarheid, indelingsvarianten voor verschillende groepsgroottes);

veiligheid en regelgeving passend bij intensief (publiek) gebruik (ontvluchting, compartimentering, toegankelijkheid);

flexibiliteit en toekomstbestendigheid van leeromgevingen (multifunctioneel gebruik, aanpasbaarheid van lokalen).

Meerwaarde voor u als opdrachtgever

Door deze referentie als passend te beschouwen, beoordeelt u inschrijvers op aantoonbare ervaring met het ontwerpen van moderne leeromgevingen (incl. hybride onderwijs) en bijbehorende prestatie-eisen. Dit vergroot de kans op een ontwerpteam dat de onderwijsfunctie integraal kan vertalen naar een goed functionerend, flexibel en toekomstbestendig gebouw, ook wanneer onderwijs en andere functies (zoals werken) in één context samenkomen.

Antwoord:

Als het door u benoemde referentieproject minimaal 500 m2 BVO opleidingsfunctie bevat dan voldoet deze aan de eis.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

5 mrt 2026

Percelen:

P1 44968 | Adviesopdracht nieuwbouw 'House of Learning' Korporaal van Oudheusdenkazerne te Hilversum

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Selectiecriteria 1: Ontwerpen van een onderwijsgebouw

Vraag:

Kunt u bevestigen dat het mogelijk is om met een basisschool als referentieproject de maximale beoordeling voor dit criterium te behalen?

Antwoord:

Ja, dat is bij deze bevestigd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

5 mrt 2026

Percelen:

P1 44968 | Adviesopdracht nieuwbouw 'House of Learning' Korporaal van Oudheusdenkazerne te Hilversum

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Selectie criterium 1: Ontwerpen van een onderwijsgebouw

Vraag:

Kunt u bevestigen dat het mogelijk is om met een basisschool als referentieproject de maximale beoordeling voor dit criterium te behalen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 4.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

5 mrt 2026

Percelen:

P1 44968 | Adviesopdracht nieuwbouw 'House of Learning' Korporaal van Oudheusdenkazerne te Hilversum

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Termijn referentieprojecten selectiecriteria

Vraag:

Voor de selectiecriteria stelt u het volgende: 'Het DO van het ingediende voorbeeldproject dient binnen de afgelopen 5 jaar door de opdrachtgever te zijn geaccepteerd.'

Wij verzoeken u dit te wijzigen naar: 'Het ingediende voorbeeldproject dient maximaal 5 jaar geleden te zijn opgeleverd.'

Gaat u daarmee akkoord?

Ons inziens vormt de oplevering een duidelijker en objectiever toetsmoment dan de acceptatie van het DO. Bovendien ligt de daadwerkelijke uitvoering en afronding van een project dicht bij de gevraagde ervaring en praktische toepasbaarheid dan enkel de ontwerpfase. Door aan te sluiten bij het moment van oplevering wordt beter geborgd dat de referentie zowel actueel als representatief is voor de volledige projectrealisatie.

Antwoord:

Nee, uw voorstel is niet akkoord. Onderhavige opdracht betreft een ontwerpopdracht en derhalve moet de referentie en acceptatie daarvan ook op een ontwerpopdracht toezien. Dit selectiecriteria blijft ongewijzigd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

5 mrt 2026

Percelen:

P1 44968 | Adviesopdracht nieuwbouw 'House of Learning' Korporaal van Oudheusdenkazerne te Hilversum

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Referentietermijn kerncompetenties

Vraag:

Voor de kerncompetenties stelt u het volgende:

'De referentieopdracht mag niet ouder zijn dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.'

Kunnen wij ervan uitgaan dat u hiermee de oplevering van de uitvoering bedoelt?

Antwoord:

Nee. Het betreft hier expliciet de acceptatie van het DO.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

5 mrt 2026

Percelen:

P1 44968 | Adviesopdracht nieuwbouw 'House of Learning' Korporaal van Oudheusdenkazerne te Hilversum

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Selectiecriteria 1: Ontwerpen van een onderwijsgebouw

Vraag:

Selectiecriteria 1 stelt dat het DO van het ingediende voorbeeldproject binnen de afgelopen 5 jaar door de opdrachtgever dient te zijn geaccepteerd (te rekenen vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding).

Is er ruimte om de termijn van 5 jaar te verruimen naar 8 jaar, gelet op de complexiteit en de langere doorlooptijd van (onderwijs)gebouwen in de praktijk? Wij begrijpen dat de termijn is vastgesteld om de actualiteit van de ervaring te waarborgen, maar willen graag in overweging geven dat de meerjarige doorlooptijd van ontwerp- en bouwprojecten (van initiatief tot oplevering) soms buiten de controle van de ontwerpende partij valt. Een termijn van 8 jaar zou volgens ons een beter beeld geven van de ervaring en capaciteit van gegadigden, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteitseisen.

Antwoord:

Nee, dit selectiecriteria blijft ongewijzigd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

5 mrt 2026

Percelen:

P1 44968 | Adviesopdracht nieuwbouw 'House of Learning' Korporaal van Oudheusdenkazerne te Hilversum