

Algemene informatie

Aanbesteding: 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 20995
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1 **Onderwerp:**
Referentie Eisen

Vraag:

Kunt u aangeven in hoeverre ervaring met bestaande bouw waarin sprake is van een combinatie van historische bouwdelen en moderne utilitaire uitbreidingen (zonder formele monumentale status), wordt meegewogen als gelijkwaardig aan ervaring met monumentale panden binnen de scope van deze opdracht?

Antwoord:

Dit komt zowel voor bij de gestelde geschiktheidseisen als bij de selectiecriteria. Naast ervaring met een monument (of delen daarvan) wordt ook een gebouw met een vergelijkbare representatieve uitstraling zoals een cultuurhistorische pand (of delen daarvan) als referentie geaccepteerd. Zie de voetnoten in de leidraad voor de nadere beschrijving daarvan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr. 2 **Onderwerp:**
Referentie Eisen

Vraag:

Kunt u toelichten in hoeverre ervaring met projecten binnen hoogbeveiligde en complexe (rijks) vastgoedomgevingen, zoals penitentiaire inrichtingen (bijvoorbeeld PI Haaglanden), als relevant of gelijkwaardig wordt beschouwd voor de gevraagde ervaring, met name waar het gaat om renovatie- en/of instandhoudingsprojecten binnen een operationele en beveiligde omgeving?

Antwoord:

Wij bevestigen dat de genoemde ervaring als relevant wordt beschouwd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Referentie Eisen

Vraag:

Kunt u toelichten in hoeverre ervaring met complexe renovatie- en transformatieprojecten van hoogwaardig (maar niet-monumentaal) utiliteitsvastgoed, zoals bijvoorbeeld beeldbepalende of architectonisch waardevolle gebouwen in binnenstedelijke context, als gelijkwaardig wordt beschouwd aan ervaring met monumentale panden? Daarbij denken wij aan projecten vergelijkbaar met grootschalige herontwikkeling van bestaande kantoorgebouwen binnen een stedelijke setting.

Antwoord:

Ervaring met een monument of een gebouw met een vergelijkbare representatieve uitstraling zoals een cultuurhistorische pand wordt zowel bij de geschiktheidseisen als bij de selectiecriteria genoemd. Zie de voetnoten in de leidraad voor de nadere beschrijving daarvan. De mate van cultuurhistorische eigenschappen kan in de bewijsstukken worden onderbouwd, ter beoordeling van het Rijksvastgoedbedrijf.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Referentie Eisen

Vraag:

Kunt u nader specificeren welke aspecten van monumentale expertise in deze opdracht als kritisch

worden beschouwd (bijvoorbeeld restauratietechniek, vergunningentrajecten, afstemming met erfgoedinstanties)?

Antwoord:

Het gaat hier om directievoering en toezicht op tenminste herstel en/of restauratie metsel- en voegwerk en afbouw-timmerwerk/ interieurwerkzaamheden. In de vereiste bewijsstukken kunt u uw verdere monumentale expertise beschrijven. De beoordeling gaat over het totaal.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Refentie Projecten

Vraag:

Kunt u specificeren in welke mate de referentieprojecten betrekking dienen te hebben op monumentale panden? Is het vereist dat het project in overwegende mate (bijvoorbeeld 80–100%) betrekking heeft op monumentaal vastgoed, of volstaat ook ervaring waarbij monumentale onderdelen een beperkter aandeel (bijvoorbeeld 10–20%) vormen binnen een breder project?

Antwoord:

Er wordt geen specifiek percentage vereist, het gaat om de aantoonbaarheid en onderbouwing van de ervaring, ter beoordeling van het Rijksvastgoedbedrijf.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Referentie Eisen

Vraag:

Ten aanzien van de gestelde referentie-eisen: is het toegestaan om referentieprojecten op te geven waarbij de werkzaamheden langer dan vijf jaar geleden zijn uitgevoerd, maar die inhoudelijk wel aansluiten bij de gevraagde ervaring met monumentale panden?

Antwoord:

Wij staan toe dat referentieprojecten worden opgegeven waarvan de werkzaamheden tot 8 jaar geleden zijn uitgevoerd, voor zowel de geschiktheidseisen als de selectiecriteria. Dit in verband met de impact van COVID-19 en de mogelijke vertraging of stilstand van projecten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Geschiktheidseis

Vraag:

Wij zouden graag de termijn voor de referentieopdracht van geschiktheidseis 1 en 3 (directievoeren) van 5 jaar willen verlengen naar 7,5 jaar.

Antwoord:

Zie antwoord vraag 6.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.**Onderwerp:**

8	<p>Leidraad selectiecriteria beschrijving aspectnr. 3</p> <p>Vraag: Welk verschil verstaat u tussen de definities 'renovatie' en 'vernieuwbouw'?</p> <p>Antwoord: Vernieuwbouw betreft het toevoegen van nieuwe bouwdelen in/aan een bestaand pand. Renovatie betreft het aanpassen, herstellen of verbeteren van bestaande bouwdelen.</p> <p>Fase: Aanmeldfase</p> <p>Inschrijfronde: -</p> <p>Vragenronde: Vragenronde 1</p> <p>Beantwoord op: 28 apr 2026</p> <p>Percelen: P1 20995 Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag</p>
Ref.nr. 9	<p>Onderwerp: Selectiecriteria</p> <p>Vraag: Wij zouden graag de termijn voor de referentieopdracht van geschiktheidseis 1 en 3 (directievoeren) van 5 jaar willen verlengen naar 7,5 jaar.</p> <p>Wij zouden graag de termijn voor de referentieopdracht van geschiktheidseisen 2 en 4 en voor de selectiecriteria willen verlengen van 5 naar 7,5 jaar</p> <p>Antwoord: Zie antwoord vraag 6.</p> <p>Fase: Aanmeldfase</p> <p>Inschrijfronde: -</p> <p>Vragenronde: Vragenronde 1</p> <p>Beantwoord op: 28 apr 2026</p> <p>Percelen: P1 20995 Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag</p>

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Mandaten

Vraag:

In hoeverre wordt de directievoerder gemandateerd om zelfstandig besluiten te nemen richting de aannemer (bijv. ten aanzien van meer-/minderwerk, planning en kwaliteitsafwijkingen), en welke taken en verantwoordelijkheden blijven expliciet bij het Rijksvastgoedbedrijf belegd?

Antwoord:

Het mandaat voor besluiten over meer-minderwerk, planning, kwaliteitsafwijkingen ligt primair bij het Rijksvastgoedbedrijf. Echter in de praktijk kunnen in overleg aanvullende afspraken worden gemaakt. Zie verder de aanbestedingsdocumenten als de Oprachtoomschrijving en de Basisovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Regie/plafond

Vraag:

Wordt de opdracht voor directievoering en toezicht uitgevoerd op basis van regie met een vastgesteld plafondbedrag (maximale opdrachtwaarde), en zo ja, wat is dit plafond? Indien geen plafond van toepassing is, hoe wordt de inzet van uren en kosten beheerst en begrensd?

Antwoord:

Het opdrachtbedrag is gebaseerd op het inschrijvingsbedrag (uren x uurtarieven). Bij bijzondere omstandigheden of bijvoorbeeld uitloop van de werkzaamheden kan een onderbouwde aanvullende aanbieding met urenverantwoording worden ingediend ter goedkeuring van het Rijksvastgoedbedrijf. Zie hiervoor de herzieningsclausule in artikel 2.3 in de Aanmeldingsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Rol Algemene Rekenkamer

Vraag:

Welke formele rol en bevoegdheden heeft de Algemene Rekenkamer als gebruiker gedurende de realisatiefase, met name ten aanzien van besluitvorming, wijzigingsverzoeken en acceptatie van het werk, en hoe verhoudt deze rol zich tot die van het Rijksvastgoedbedrijf als opdrachtgever?

Antwoord:

De aangestelde directievoerder wordt aangestuurd door het Rijksvastgoedbedrijf als opdrachtgever voor de realisatie. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft tijdens de realisatie het overleg met de Algemene Rekenkamer over de planning, de kosten, de kwaliteit, waaronder o.a. ook wijzigingsverzoeken en acceptatie van het werk.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Omgevingsmanagementplan

Vraag:

Is er een vastgesteld omgevingsmanagementplan beschikbaar voor dit project? Zo ja, kan dit worden gedeeld? Zo nee, wordt van de opdrachtnemer verwacht dat deze het omgevingsmanagementplan opstelt en uitvoert?

Antwoord:

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een omgevingsmanager op het project, welke het omgevingsmanagement uitvoert. De omgevingsmanager onderhoudt het contact met de aannemer en de directievoerder hierover, o.a. tijdens het twee wekelijks omgevingsoverleg en neemt deel aan de bouwvergaderingen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.
14

Onderwerp:

Referentieprojecten

Vraag:

Op welke wijze wordt de mate van politiek-bestuurlijke complexiteit van referentieprojecten objectief beoordeeld binnen de selectiecriteria? Welke concrete aspecten (bijv. type opdrachtgever, aantal stakeholders, besluitvormingsstructuur) worden hierbij betrokken en hoe worden deze gewogen?

Antwoord:

De beoordeling van de mate van politiek-bestuurlijke complexiteit is beschreven in de aanbestedingsleidraad (aanmeldfase 6.1, tabel punt 6). Hierbij wordt gekeken naar de complexiteit van de politiek-bestuurlijke omgeving, waaronder het soort en aantal betrokken organisaties (zoals opdrachtgever en ambtelijke organisaties), overige belanghebbenden en andere factoren die het verloop van de referentieopdracht hebben beïnvloed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.
15

Onderwerp:

Referentieprojecten

Vraag:

Dienen de opgegeven referentieprojecten expliciet betrekking te hebben op directievoering en toezicht in de realisatiefase, of worden vergelijkbare rollen (zoals projectmanagement of bouwmanagement) ook als gelijkwaardig beoordeeld bij het aantonen van de gevraagde kerncompetenties?

Antwoord:

Het betreft hier expliciet directievoering en toezicht. Deze werkzaamheden dienen aantoonbaar

onderdeel te zijn van de referentieprojecten. Vergelijkbare rollen zoals projectmanagement of bouwmanagement worden niet als gelijkwaardig aangemerkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Referentieprojecten

Vraag:

Welke mate van detail en omvang wordt verwacht bij de referentiestukken en bijbehorende bewijsdocumenten? Is er een maximale omvang (bijv. aantal pagina's) en dienen alle gevraagde kenmerken expliciet en verifieerbaar in de bewijsstukken te zijn opgenomen, of volstaat gedeeltelijke onderbouwing via de toelichting?

Antwoord:

De te overleggen referentiestukken en bewijsdocumenten dienen zodanig te zijn opgesteld dat hieruit de aanwezigheid van de vereiste kerncompetenties en gevraagde aspecten eenduidig kan worden vastgesteld. Voor de selectiecriteria geldt per criterium een maximale omvang van 2 A4 pdf. Alle gevraagde kenmerken dienen voldoende expliciet en verifieerbaar te zijn onderbouwd in de bewijsstukken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Referentieprojecten

Vraag:

Dienen referentieprojecten volledig afgerond te zijn, of mogen ook lopende projecten worden opgegeven? Indien lopende projecten zijn toegestaan, welke minimale fase of voortgang wordt hierbij vereist?

Antwoord:

Referentieprojecten dienen volledig afgerond te zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.
18

Onderwerp:

ABAA DNR2011_2019

Vraag:

Zou het document ABAA DNR2011_2019 verstrekt kunnen worden?

Antwoord:

Wij maken gebruik van de ABAA DNR 2011 – Basisovereenkomst voor architecten- en ingenieursdiensten 2024-2 en is reeds gepubliceerd op TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Referentieprojecten

Vraag:

Hoe zwaar worden de criteria kennis van directievoering en toezicht met betrekking op de

disciplines uitvoeringscoördinatie, bouwkunde, constructie, (brand)beveiliging, ICT, bouwfysica, elektrotechniek en werktuigbouwkunde gewogen?

Antwoord:

De in de leidraad genoemde disciplines maken deel uit van de verplichte geschiktheidseisen. Deze worden niet gewogen; het betreft kwalificerende eisen. Inschrijvers moeten aan alle verplichte disciplines voldoen om tot de inschrijffase te worden toegelaten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Referentieprojecten

Vraag:

Bij de gunningscriteria staat bij type en naam, prijs vermeld? Wat wordt hiermee bedoelt?

Antwoord:

Onbekend of hier wordt gerefereerd naar de aanmeldingsleidraad (i.v.m. onderwerp referentieprojecten) of inschrijvingsleidraad (i.v.m. benoeming gunningscriteria). Naam, type en prijs is niet te herleiden in beide documenten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag

Ref.nr.
21

Onderwerp:

Kwaliteitscontrole

Vraag:

Is er een softwaretool die gebruikt wordt door de opdrachtgever om de kwaliteitscontrole in te verwerken? Zo ja, welke tool wordt hiervoor gebruikt?

Antwoord:

Nee, er wordt hiervoor geen softwaretool door het RVB gebruikt of voorgeschreven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

28 apr 2026

Percelen:

P1 20995 | Directievoering en Toezicht renovatie huisvesting Algemene Rekenkamer te Den Haag