

## Algemene informatie

**Aanbesteding:** 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht  
**Aanbestedende Dienst:** Rijksvastgoedbedrijf  
**Referentie:** 48083  
**Toelichting:**  
-

## Vraag en antwoord

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
1 beroepsbekwaamheid

**Vraag:**

Wij hebben als architectenbureau geen kwaliteitsmanagementsysteem dat is gecertificeerd op basis van de ISO 9001:2015. We hebben wel een eigen kwaliteitsmanagementsysteem dat gelijkwaardig is aan ISO 9001:2015 maar niet voorzien van een ondertekende verklaring van een onafhankelijke deskundige partij. Er zijn ook maar weinig architectenbureaus die hier aan kunnen voldoen. Op deze wijze sluit u veel potentiële partijen uit. We verzoeken u om deze geschiktheidseis te laten vervallen of de ondertekende verklaring van een onafhankelijke deskundige partij niet van toepassing te verklaren.

**Antwoord:**

Het Rijksvastgoed handhaaft deze eis. Wij vinden deze passend bij de doelstelling om aantoonbare kwaliteitsborging te waarborgen. Het verzoek tot aanpassing nemen wij daarom niet over.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

14 apr 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
2 Referentietermijnen

**Vraag:**

In de geschiktheidseis 'Ervaring met integraal ontwerp en advies voor renovatie' is opgenomen dat de referentieopdracht niet ouder mag zijn dan drie jaar, gerekend vanaf de sluitingsdatum van de aanmelding.

Kunt u aangeven wat als ijkmoment gehanteerd wordt voor de beoordeling van deze termijn? Is dit de datum van oplevering van het Definitief Ontwerp (DO), de datum van oplevering van het TO/ Bestek, of een ander moment?

**Antwoord:**

Als ijkmoment wordt de datum van acceptatie van het Technisch Ontwerp (TO) door de opdrachtgever van het referentieproject gehanteerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

14 apr 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

Contractuele rol adviseurs KC1

**Vraag:**

Voor geschiktheidseis 1 geldt dat minimaal drie disciplines onderdeel moesten zijn van de opdracht. Dient de gegadigde deze disciplines zelf te hebben uitgevoerd, of is het voldoende dat de gegadigde als coördinerend hoofdadviseur aansprakelijk was voor het resultaat en de disciplines door teamleden of onderaannemers zijn uitgevoerd?

**Antwoord:**

In de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase staat als volgt: 'De gegadigde heeft opgetreden als coördinerend adviseur (hoofdadviseur) of als deelnemer in een combinatie, waarbij hij verantwoordelijk was voor de integrale coördinatie van de advieswerkzaamheden en de totstandkoming van het Definitief Ontwerp (DO) en het Bestek.'

Ja, het is voldoende als de gegadigde als coördinerend hoofdadviseur verantwoordelijk was voor het resultaat.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

14 apr 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.****Onderwerp:**

4 Geschiktheidseis 1. Ervaring met integraal ontwerp en advies voor renovatie

**Vraag:**

In de linkerkolom (pagina 9 van de aanbestedingsleidraad) spreekt u over 'aanpassingen binnen een actief bedrijfsvoeringproces' en 'aanpassingen in een bedrijf zijnde organisatie'. Bij de beoordelingsaspecten in de middenkolom wordt dit echter niet genoemd.

Vraag: betreft het doen van aanpassingen in in een bedrijf zijnde organisatie een beoordelingsaspect (knock out)? Zo ja, kunt u dan nader toelichten hoe u dit precies beoordeelt? Moet de volledige uitvoering hebben plaatsgevonden terwijl de organisatie in bedrijf bleef, op basis van een gefaseerd uitvoeringsplan? Etc.

**Antwoord:**

Ja, dit betreft een knock-out criterium. Uit de referenties moet expliciet blijken dat de gegadigde ervaring heeft met ontwerp- en adviesdiensten binnen een in bedrijf zijnde organisatie, zoals vermeld staat onder de kerncompetentie.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

Ref.nr.

5

**Onderwerp:**

SO/VO

**Vraag:**

U gaat uit van een gegeven SO/VO. Hierover hebben we een aantal deelvragen:

- Door wie wordt dit gemaakt?
- Kunt u het VO met ons delen?
- In hoeverre staat u open voor verbetervoorstellen?
- Of dient het VO 1:1 de te worden overgenomen in de uitwerking van het DO?
- Betreft het alleen een bouwkundig/architectonisch SO/VO?
- Zijn de disciplines installatie, constructie, bouwfysica en brandveiligheid ook uitgewerkt tot een VO

**Antwoord:**

Het SO/VO is door het RVB gemaakt.

Deze zal beschikbaar worden gesteld tijdens de inschrijffase.

Uiteraard staan we open voor verbetervoorstellen.

De disciplines installatie, constructie, bouwfysica en brandveiligheid moeten nog worden uitgewerkt in 1 integraal ontwerp.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Art. 11.6.1 ABAA DNR 2011

**Vraag:**

Art. 11.6.1 ABAA DNR 2011: Dat alle termijnen direct als fataal worden beschouwd vinden wij niet redelijk. We stellen voor aan artikel 11.6.1 het volgende toe te voegen: 'Verzuim treedt pas in nadat is voldaan aan het bepaalde in artikel 6:82 Burgerlijk Wetboek omtrent ingebrekestelling.'

**Antwoord:**

Nee, een competente ON wordt geacht in staat te zijn een overeengekomen redelijk tijdschema te halen. Indien er onverhoopt problemen ontstaan, ligt het meer voor de hand om daar van te voren over te overleggen met OG.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**

7

**Onderwerp:**

Honorarium

**Vraag:**

Kunt u een indicatie geven van de verwachte inschrijvingsom (honorarium-bandbreedte), zodat inschrijvers de verhouding prijs/kwaliteitswaarde (€ 265.000) realistisch kunnen inschatten?

**Antwoord:**

Nee, wij zullen geen indicatie geven van de verwachte inschrijvingsom of honorarium-bandbreedte. Het is aan de inschrijvers om op basis van de uitgevraagde opdracht, de verstrekte informatie en hun eigen expertise een passende en realistische inschrijving op te stellen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**

8

**Onderwerp:**

Referentietermijn

**Vraag:**

De referentietermijn voor alle eisen is 'niet ouder dan drie jaar gerekend vanaf de sluitingsdatum'. Geldt als peildatum de datum van oplevering van het DO of bestek van de referentieopdracht?

**Antwoord:**

Als ijkmoment wordt de datum van acceptatie van het Technisch Ontwerp (TO) door de opdrachtgever van het referentieproject gehanteerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**

Referentieopdracht

**Vraag:**

Mag dezelfde referentieopdracht voor zowel eis 1 (integraal renovatieontwerp) als eis 2 (beveiligingsinstallaties) worden opgevoerd, als het project aan alle aspecten van beide eisen voldoet?

**Antwoord:**

Ja, eenzelfde referentieopdracht mag voor meerdere technische geschiktheidseisen worden gebruikt. Zie aanbestedingsleidraad aanmeldfase paragraaf 4.2.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**  
**10****Onderwerp:**

Definitiedocument

**Vraag:**

Het definitiedocument noemt asbest als aandachtspunt. Zijn er recentere asbestinventarisatierapporten beschikbaar die na gunning worden overhandigd, en in hoeverre is asbestverwijdering onderdeel van de bouwkostenraming?

**Antwoord:**

Asbest bevindt zich uitsluitend in de liftschacht waar geen werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarnaast beschikken wij over een vrijgaverapport (2024). Asbestverwijdering hoeft niet te worden meegenomen in de inschrijving.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**  
**11****Onderwerp:**

bijlage 1 (opdrachtoomschrijving)

**Vraag:**

De doorlooptijden in bijlage 1 vermelden: DO 4 weken, besteknota+bestek 6 weken. Zijn deze termijnen exclusief de beoordelingsperiode van de opdrachtgever (14 dagen per fase conform artikel 8 van de overeenkomst)?

**Antwoord:**

Exclusief de beoordelingsperiode RVB.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**  
**12****Onderwerp:**

bijlage 1 (opdrachtoomschrijving)

**Vraag:**

In bijlage 1 (opdrachtoomschrijving) wordt gesproken over 'Spoor 2' van het project. Kunt u bevestigen welke bouwdelen en verdiepingen exact binnen de scope van Spoor 2 vallen, en welke werkzaamheden al zijn of worden uitgevoerd in Spoor 1a en 1b?

**Antwoord:**

Zie het definitiedocument op TenderNed onder aanbestedingsstukken.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**  
**13****Onderwerp:**

Geschiktheidseis 1, 2 en 3

**Vraag:**

Kunt u voor de geschiktheidseisen 1, 2 en 3 aangeven of de eis dat een referentieopdracht niet ouder mag zijn dan drie jaar geldt na oplevering of na afronding van het bestek?

**Antwoord:**

Als ijkmoment wordt de datum van acceptatie van het Technisch Ontwerp (TO) door de opdrachtgever van het referentieproject gehanteerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**  
**14****Onderwerp:**

Geschiktheidseis 2: Ontwerp en advies beveiligingsinstallaties in beveiligde omgeving

**Vraag:**

Wat is het minimale niveau waarvoor de beveiligingsinstallaties in een omgeving met verhoogde beveiligingseisen integraal moeten zijn ontworpen en geadviseerd?

**Antwoord:**

Het is de AD niet duidelijk wat er met deze vraag wordt bedoeld. Het minimale niveau voor de referentie-eis staat omschreven onder aspecten bij geschiktheidseis 2. Mocht deze vraag gaan over de inschrijving, gelieve deze tijdens de inschrijffase nogmaals te stellen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**  
**15****Onderwerp:**

Geschiktheidseis 3: Ontwerp en advies brandmeldinstallaties

**Vraag:**

Wat is het minimale niveau waarvoor de brandmeldinstallaties in een omgeving met verhoogde beveiligingseisen integraal moeten zijn ontworpen en geadviseerd?

**Antwoord:**

Het is de AD niet duidelijk wat er met deze vraag wordt bedoeld. Het minimale niveau voor de

referentieeis staat omschreven onder aspecten bij geschiktheidseis 2. Mocht deze vraag gaan over de inschrijving, gelieve deze tijdens de inschrijffase nogmaals te stellen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**

16

**Onderwerp:**

Voettekst aanmeldingsleidraad

**Vraag:**

De aanmeldingsleidraad bestaat uit 21 pagina's echter de voettekst geeft aan dat er 37 pagina's zijn. Ontbreken er pagina's of moeten de voettekst aangepast?

**Antwoord:**

Er ontbreken geen pagina's in de aanbestedingsleidraad. De voettekst had moeten worden aangepast.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**

17

**Onderwerp:**

Status referentieproject

**Vraag:**

Voldoen referentieprojecten die nog niet in uitvoering zijn, maar nog in de ontwerpfase?

**Antwoord:**

De referentie moet het volgende aspect bevatten; het realiseren van ten minste een DO en een

bestek waren onderdeel van de opdracht. Deze dienen afgerond en goedgekeurd te zijn door de OG.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**

18

**Onderwerp:**

Status referentieproject

**Vraag:**

Voldoen referentieprojecten die nog in uitvoering zijn?

**Antwoord:**

De referentie moet het volgende aspect bevatten; het realiseren van ten minste een DO en een bestek waren onderdeel van de opdracht. Deze dienen afgerond en goedgekeurd te zijn. Zolang de fasen DO en bestek zijn afgerond en goedgekeurd zijn door OG hoeft de referentieopdracht nog niet te zijn uitgevoerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht

**Ref.nr.**

19

**Onderwerp:**

Gebruik van AI en omgang met ingediende informatie

**Vraag:**

Gebruikt de opdrachtgever, haar adviseurs en/of beoordelingscommissie AI-tools (zoals generatieve AI-systemen) bij de beoordeling, verwerking of analyse van ingediende documenten binnen deze aanbesteding en het verdere verloop van het project?

Indien ja, kunt u aangeven:

- Welke AI-systemen of typen tools worden toegepast
- Of ingediende documenten (zoals visies, ontwerpvoorstellen, ramingen en fase-documenten) worden ingevoerd in AI-systemen
- Of deze systemen al dan niet gebruikmaken van:
  - o Opslag van ingevoerde data buiten de aanbestedingsomgeving
  - o Training of verbetering van modellen op basis van ingediende informatie
- Welke maatregelen worden genomen om vertrouwelijkheid, intellectueel eigendom en databeveiliging van inschrijvers te waarborgen
- Of het gebruik van AI-tools expliciet is uitgesloten, beperkt of gereguleerd binnen het beoordelingsproces

**Antwoord:**

Nee, er worden geen AI tools ingezet tijdens deze aanbesteding.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

6 mei 2026

**Percelen:**

P1 48083 | Ontwerp Renovatie Atoomweg 100 te Utrecht