

Algemene informatie

Aanbesteding: 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 20855
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1
Onderwerp: Opleidingsvereisten bewijsstuk

Vraag:

U vraagt kennis van de STABU en UAV als eis. Kennis is niet direct met een diploma of certificaat aan te tonen. Hoe verwacht u dat we dit bewijzen?

Antwoord:

Het aantonen dat iemand voldoende kennis heeft van STABU en UAV kan met behulp van bewijsstukken die voldoen aan minimaal één van de volgende mogelijkheden:

- Praktijkervaring:

In het geval van directievoerders: Minimaal vijf jaar ervaring als directievoerder op een project waar STABU en UAV zijn toegepast.

- Opleiding/cursus:

Het met goed gevolg afgerond hebben van een relevante (actuele) cursus of opleiding van een erkende aanbieder aangaande STABU en UAV.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr. 2
Onderwerp: Opleidingsvereisten bewijsstuk

Vraag:

U vraagt minimaal HBO-werk- en denkniveau als eis. Werk- en denkniveau is niet met een diploma of certificaat aan te tonen. Hoe verwacht u dat we dit niveau van onze kandidaat bewijzen?

Antwoord:

Indien een persoon niet beschikt over een HBO-diploma (of hoger, bv WO) geldt de volgende richtlijn om aan te tonen of een persoon een HBO-werk- en denkniveau heeft:

- een MBO of gelijkwaardig diploma aangevuld met minimaal 7 jaar relevante werkervaring in een

complexe rol; of,
- via een erkende instantie (zoals het EVC: Erkenning van Verworven Competenties) is de werkervaring en kennis van de persoon officieel erkend op hetzelfde niveau HBO.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Conceptovereenkomst, artikel 18, Social Return

Vraag:

In de conceptovereenkomst lezen wij dat voor opdrachten met een looptijd van langer dan zes maanden een SROI-verplichting van 2,5% van toepassing is. In de aanbestedingsleidraad hebben wij echter geen verwijzing naar een SROI verplichting kunnen vinden.

Kan aanbestedende dienst bevestigen of de SROI-verplichting daadwerkelijk van toepassing is op deze opdracht? Of betreft dit een standaardbepaling die onderdeel uitmaakt van de model-/conceptovereenkomst, maar niet van toepassing is op deze specifieke aanbesteding?

Antwoord:

Hierbij de bevestiging dat social return onderdeel is van de opdracht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

4

Onderwerp:

aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase, paragraaf 4.2.

Vraag:

Wordt onder de opleverdatum van een referentieopdracht verstaan de datum van oplevering van

het betreffende bouwwerk of de datum waarop de dienstverlening voor directievoering respectievelijk toezicht is beëindigd? Dient ook de onderhouds- of nazorgperiode volledig te zijn verstreken?

Antwoord:

De datum van oplevering is de dag dat waarop het werk is goedgekeurd. De onderhouds- of nazorgperiode is niet relevant.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

5

Onderwerp:

aanbestedingsleidraad Technische geschiktheidseisen 1 en 2

Vraag:

Bij één integrale referentieopdracht kunnen directievoering en toezicht gezamenlijk zijn opgedragen en gefactureerd, zonder dat op de facturen een afzonderlijke verdeling tussen beide diensten is aangebracht.

Kan het Rijksvastgoedbedrijf bevestigen of in dat geval de totale gefactureerde waarde van de integrale opdracht mag worden gebruikt om zowel geschiktheidseis 1 als geschiktheidseis 2 aan te tonen? Of moet uit de bewijsstukken afzonderlijk blijken dat minimaal €250.000 exclusief btw betrekking heeft op directievoering en minimaal €200.000 exclusief btw op toezicht?

Indien een afzonderlijke verdeling noodzakelijk is, mag deze dan achteraf objectief worden onderbouwd aan de hand van urenregistraties, ingezette functies, overeengekomen uurtarieven, factuurspecificaties en/of een ondertekende verklaring van de referentieopdrachtgever?

Antwoord:

Een afzonderlijke verdeling is noodzakelijk om aan te tonen dat aan de gestelde minimumbedragen voor de rol van directievoerder en de rol van toezichthouder is voldaan. U dient dit bij aanmelding aan te tonen met een contractstuk, een verklaring van de referent, een inschrijfbegroting, een urenoverzicht of iets dergelijks waaruit de verdeling blijkt. En waar nodig kunt u een bewijsstuk zwartlakken om vertrouwelijke informatie te verbergen. Ten overvloede, het Rijksvastgoedbedrijf gaat vertrouwelijk met uw ingediende stukken om.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

6

Onderwerp:

aanbestedingsleidraad Paragrafen 4.2 en 5.2.

Vraag:

Een integrale referentieopdracht voor directievoering en toezicht kan een totale looptijd van circa vijf jaar hebben, waarbij gedurende één jaar vanwege de projectfasering of een tijdelijke onderbreking geen werkzaamheden zijn gefactureerd.

Kan het Rijksvastgoedbedrijf bevestigen dat een dergelijke factuurvrije periode geen gevolgen heeft voor de bruikbaarheid van de referentie, mits de opdracht als één doorlopende opdracht is verstrekt en binnen de voorgeschreven referentieperiode is opgeleverd?

Kan tevens worden aangegeven of voor het beoordelingsaspect 'begeleidingsduur' wordt uitgegaan van de totale contractuele periode tussen aanvang en oplevering of uitsluitend van de perioden waarin aantoonbaar werkzaamheden zijn uitgevoerd?

Antwoord:

Eerste vraag: ja, hierbij de bevestiging voor de doorlopende opdracht.

Tweede vraag: bij de geschiktheidseisen is er alleen een vereiste van de referentietermijn (zie rechterkolom in de tabel van paragraaf 4.2). Wat betreft selectiecriteria (paragraaf 5.2) wordt de begeleidingsduur beoordeeld op de netto uitvoeringsduur (exclusief nazorg) van een referentieopdracht. Dus in geval dat binnen een referentie van circa vijf jaar er één jaar onderbreking zit, is de netto uitvoeringsduur circa vier jaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

7

Onderwerp:

paragraaf 4.2, opleidingsvereisten toezichthouders, en Annex 01, paragraaf 3.3.

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad wordt voor toezichthouders minimaal HBO-werk- en denkniveau verlangd. Als bewijs worden diploma's en/of certificaten en een cv genoemd. Annex 01 spreekt daarnaast over "HBO werk- en denkniveau (of gelijkwaardig)".

Kan het Rijksvastgoedbedrijf bevestigen dat hiermee niet uitsluitend een afgeronde HBO-opleiding of een HBO-diploma wordt verlangd, maar dat het vereiste HBO-werk- en denkniveau ook mag worden aangetoond door een combinatie van:

een afgeronde MTS- of gelijkwaardige technische opleiding;
relevante vakopleidingen en certificaten;
minimaal vijf jaar en bij voorkeur ruime aanvullende werkervaring als toezichthouder;
aantoonbare zelfstandige verantwoordelijkheid binnen complexe, multidisciplinaire utiliteitsbouwprojecten op basis van STABU en UAV 2012?

Kan het Rijksvastgoedbedrijf tevens aangeven welke informatie en bewijsstukken in dat geval nodig zijn om het gelijkwaardige HBO-werk- en denkniveau objectief te beoordelen?

Indien uitsluitend een formeel HBO-diploma wordt geaccepteerd, is het Rijksvastgoedbedrijf dan bereid deze eis te heroverwegen en ervaren toezichthouders met een MTS-/MBO-4-achtergrond en aantoonbaar langdurige relevante werkervaring toe te laten? Dit mede gezien de sterk praktijkgerichte aard van de toezichthoudende functie en de beperkte beschikbaarheid van ervaren technisch toezichthouders die tevens over een formeel HBO-diploma beschikken.

Antwoord:

Uw vraag sluit aan bij vraag 2. Voor zowel de geschiktheidseis als de annex geldt het antwoord zoals verstrekt bij vraag 2.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Annex 01, paragraaf 3.3, onderdeel 4, in samenhang met paragraaf 4.2 van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase.

Vraag:

Annex 01 bepaalt dat alle in te zetten directievoerders en toezichthouders aantoonbaar meer dan vijf jaar ervaring moeten hebben in de betreffende rol binnen binnenstedelijke utiliteitsbouwprojecten, waarbij de aannemingsovereenkomst ten minste €50 miljoen bedroeg.

Deze eis gaat aanzienlijk verder dan de beroepsbekwaamheidseisen uit paragraaf 4.2 van de aanbestedingsleidraad. Daar worden HBO-werk- en denkniveau, minimaal vijf jaar relevante werkervaring, VOL-VCA en kennis van STABU en UAV verlangd.

De financiële omvang van een aannemingsovereenkomst is naar onze mening niet zonder meer bepalend voor de geschiktheid van een individuele directievoerder of toezichthouder. De voor deze opdracht relevante deskundigheid wordt vooral bepaald door de inhoudelijke en organisatorische complexiteit, zoals:

multidisciplinaire bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden;
renovatie of vernieuwbouw in een bestaand gebouw;
een doorgaand primair proces;
complexe fasering en tijdelijke voorzieningen;
binnenstedelijke bouwlogistiek;
beveiliging en veiligheid;
raakvlakken tussen bestaande en nieuwe installaties;
afstemming met gebruikers, bevoegd gezag, ontwerpers en uitvoerende partijen.

Daarnaast is de eis van toepassing op iedere directievoerder en toezichthouder gedurende een looptijd van circa tien jaar. Hierdoor wordt de beschikbaarheid en vervangbaarheid van gekwalificeerd personeel sterk beperkt, terwijl juist op de huidige arbeidsmarkt ervaren bouwkundige en installatietechnische toezichthouders schaars zijn.

Wij verzoeken het Rijksvastgoedbedrijf daarom de passage "waarbij de aannemingsovereenkomst ten minste een financiële omvang van 50 miljoen euro betrof" te laten vervallen en de personeelseis te laten aansluiten op de beroepsbekwaamheidseisen uit de aanbestedingsleidraad.

Antwoord:

We begrijpen de redenering en kunnen erin meegaan dat de financiële omvang van betreffende referentieovereenkomsten niet zonder meer bepalend is voor de geschiktheid van het beoogde personeel. Tegelijkertijd achten wij het voor dit project belangrijk dat er ruime ervaring is met complexe projecten. De eis in annex 1 zal worden aangepast naar de volgende formulering: "De directievoerder(s) en toezichthouder(s) dienen HBO werk- en denkniveau (of gelijkwaardig) te hebben, kennis van STABU en UAV te bezitten en aantoonbaar minimaal 5 jaar ervaring te hebben in de rol van directievoerder respectievelijk toezichthouder in complexe utiliteitsbouw projecten. Onder complex wordt bijvoorbeeld verstaan: binnenstedelijke projecten waarbij realisatie en renovatie van het gebouw moest voldoen aan de volgende voorwaarden: het gebouw bleef (deels) in gebruik, waardoor overlastbeperking richting gebruikers en omgeving een significante rol speelde.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

9

Onderwerp:

ABAA DNR

Vraag:

In de ABAA-DNR is bepaald dat de adviseur binnen twee weken na opdrachtverstrekking bewijs dient te verstrekken van een beroepsaansprakelijkheidsverzekering. In de aanbestedingsstukken is echter geen minimale verzekerde som, maximale eigen risico, dekking per aanspraak of maximale jaaraggregaat vermeld.

Kan het Rijksvastgoedbedrijf aangeven aan welke minimale verzekeringsdekking de beroepsaansprakelijkheidsverzekering moet voldoen, waaronder:

Kan tevens worden bevestigd dat het ontbreken van een specifiek verzekerd bedrag betekent dat een gebruikelijke, bij de aard en omvang van de advieswerkzaamheden passende beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt geaccepteerd?

Antwoord:

Het Rijksvastgoedbedrijf eist dat opdrachtnemer deugdelijk is verzekerd en stelt geen nadere eisen aan de beroepsaansprakelijkheidsverzekering anders dan aangegeven in het contract.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Basisovereenkomst ABAA DNR_Directievoering en Toezicht

Vraag:

In artikel 11 wordt gevraagd om een bewijsmiddel voor tenminste niveau 3 voor de SCL. Wordt in dit geval een certificaat voor SCL Light trede 3 ook geaccepteerd?

Antwoord:

Afhankelijk van de grootte van de organisatie worden deze producten door Opdrachtgevers geaccepteerd om de minimale eis van Niveau 3 aan te tonen.

- Geaccepteerde bewijsmiddelen voor bedrijven met meer dan 50 medewerkers zijn: SCL original (certificaat), SCL (certificaat) of SCL Light (statement).
- Geaccepteerde bewijsmiddelen voor bedrijven van 5 tot 50 medewerkers zijn: SCL original (certificaat), SCL (certificaat), SCL Light (statement) of SCL Light kleine bedrijven (statement).
- Voor bedrijven met minder dan 5 medewerkers: geen bewijsmiddel nodig, Opdrachtgever stuurt op houding en gedrag in het project.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

11

Onderwerp:

ABAA-DNR 2011, Ad artikel 15, 1.1

Vraag:

Gezien de te verwachten omvang van het project, zal de maximalisering van de schadevergoeding, ten gevolge van dit artikel, boven de gebruikelijke maximale aansprakelijkheid van €2,5 mio liggen. Bent u bereid de te vergoeden schade te beperken tot maximaal €2,5 mio voor de volledige opdracht?

Antwoord:

Daar zijn wij niet toe bereid. De aansprakelijkheidsregeling is opgenomen om het RVB voldoende bescherming te bieden tegen de risico's die uit de uitvoering van de opdracht kunnen voortvloeien. Gezien de omvang en de aard van het project achten wij een beperking van de te vergoeden schade tot € 2,5 miljoen niet passend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

12

Onderwerp:

ABAA-DNR 2011, Ad artikel 14, 7.1

Vraag:

In dit artikel wordt aangegeven dat er geen CAR verzekering wordt afgesloten door of namens de opdrachtgever. Wij gaan ervan uit dat, aangezien het gaat om de uitvoering van een werk, in dat geval wel een CAR verzekering door de aannemer wordt afgesloten en daarmee de beperkte aansprakelijkheid wel van toepassing is. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

Ja, correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.
13**Onderwerp:**

ABAA-DNR 2011, Ad artikel 14, 5.1

Vraag:

De opdracht gaat over de levering van volledige directievoering en toezicht. Is er dan nog sprake van een voorgeschreven persoon? Indien dit artikel niet relevant is, bent u dan bereid om dit artikel te laten vervallen?

Antwoord:

Op dit moment is er geen sprake van een voorgeschreven persoon maar Opdrachtgever wil deze mogelijkheid wel later nog kunnen invullen. Het artikel blijft daarom van kracht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.
14**Onderwerp:**

ABAA-DNR 2011, Ad artikel 13, 2.1

Vraag:

De opdracht gaat over de levering van toezicht. Daarmee is dit artikel ons inziens niet relevant. Of speelt er iets waardoor dit artikel wel relevant is voor deze opdracht? Indien dit niet relevant is, bent u dan bereid om dit artikel te laten vervallen?

Antwoord:

Op dit moment is er geen sprake van een voorgeschreven persoon maar Opdrachtgever wil deze mogelijkheid wel later nog kunnen invullen. Het artikel blijft daarom van kracht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

15

Onderwerp:

20855 ABAA-DNR 2011, Ad artikel 12, 8.1

Vraag:

Het is gebruikelijk dat de opdrachtgever opdrachtnemer vrijwaart van aanspraken door derden. Het laten vervallen van deze vrijwaring is strijdig met de gebruikelijke beperking van aansprakelijkheden en wordt niet gedekt door een standaard aansprakelijkheidsverzekering. Bent u bereid artikel 12 lid 8 van de DNR te handhaven?

Antwoord:

Het RVB verwacht van een opdrachtnemer dat deze instaat voor zijn advies/werkzaamheden. Een opdrachtnemer kan dit risico het beste beheersen. Het komt wellicht niet vaak voor dat derden een schadeclaim in (kunnen) dienen tegen een advies van een opdrachtnemer, doch in dat geval dat wel gebeurd wenst het RVB daar niet in te worden betrokken als tussenpersoon. Indien u in deze bepaling een aanzienlijk risico ziet is het aan u om dit risico af te prijzen in uw aanbieding.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

Moeten de referentieprojecten voor selectiecriteria dezelfde zijn als de referentieprojecten voor de geschiktheidseisen of mogen dit andere referentieprojecten zijn?

Antwoord:

De ingediende referenties voor de geschiktheidseisen moeten ook worden gebruikt voor de selectiecriteria. Het uitgangspunt hierachter is dat de (minimum)vereisten voor een referentie, zoals opgenomen bij de aspecten per geschiktheidseis, ook van toepassing zijn voor het bijbehorende selectie criterium.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 sep 2026

Percelen:

P1 20855 | Directievoering en toezicht Vernieuwbouw Paleis van Justitie te Den Haag