

---

## Nota van inlichtingen Europese niet-openbare aanbesteding Afbouw cultuurhuis Het Warenhuis

---

**Aanbesteding:** Europese niet-openbare aanbesteding Afbouw cultuurhuis Het Warenhuis  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Oss  
**Referentie:** 2023-11/PB – warenhuis/JA-01

### Toelichting:

**Ref.nr.** 1  
**Onderwerp:** risico prijsstijgingen en leveringsproblemen

#### Vraag:

De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra, kortweg het Aanbestedingsinstituut, is in het leven geroepen door Bouwend Nederland en heeft als taak de kwaliteit van aanbestedingen van werken te bewaken. Wij zijn bevoegd namens de sector vragen om inlichtingen te stellen en waar nodig een klacht in te dienen.

In de Intentieverklaring Samen Doorbouwen In Onzekere Tijden, die door alle koepels van overheidsondersteunde diensten en brancheverenigingen wordt ondersteund, onderkennen opdrachtgevers en opdrachtnemers van bouwprojecten dat het aanbieden en accepteren van offertes en sluiten van nieuwe contracten door de oorlog in Oekraïne voor zowel opdrachtgevers als opdrachtnemers risicovoller en onzekerder is geworden. Om die reden is het van belang dat aanbestedings- en contractdocumenten een evenwichtige regeling bevatten voor de risico's van prijsstijgingen en leveringsproblemen. Wij verzoeken u op hoofdlijnen aan te geven welk regime u in gedachten heeft om aan deze doelstelling te voldoen.

#### Antwoord:

De scope en uitvoeringsperiode is naar het oordeel van de aanbestedende dienst van dien aard dat bij inschrijving een vaste prijs wordt gevraagd. Dat is gebruikelijk voor dergelijke werken.

De aanbestedende dienst is van mening dat de oorlog in Oekraïne geen onvoorziene omstandigheid meer is. Dat neemt niet weg dat gevolgen daarvan in redelijkheid en billijkheid tussen opdrachtgever en opdrachtnemer moeten worden beschouwd. Opdrachtgever sluit hiervoor aan bij de gebruikelijke regelingen, waaronder indexering conform BDB. Een eventuele indexeringsregeling wordt in de gunningsleidraad en concept aannemingsovereenkomst uitgewerkt.

**Percelen:** P1 Afbouw cultuurhuis Het Warenhuis  
**Beantwoord op:** 21 dec. 2023  
**Label:** Contract

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

2 Aanbestedingsreglement

**Vraag:**

Verzoek om inlichtingen: Aanbestedingsreglement

Gewenst resultaat: Aangeven of het ARW 2016 van toepassing is

In de selectieleidraad treffen wij afwisselend verwijzingen naar de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsreglement werken 2016 (ARW 2016). Er ontbreekt een expliciet voorschrift dat het ARW 2016 wordt toegepast of dat de gemeente haar eigen spelregels hanteert met inachtneming van de bepalingen in de Aanbestedingswet 2012. Wij verzoeken u daar uitsluitel over te geven.

**Antwoord:**

Het ARW 2016 is van toepassing op deze aanbesteding.

**Percelen:** P1 Afbouw cultuurhuis Het Warenhuis

**Beantwoord op:** 21 dec. 2023

**Label:** Juridisch

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

Gunningscriteria

**Vraag:**

Verzoek om inlichtingen: Gunningscriteria

Gevraagd resultaat: Bevestigen en toelichten

In artikel 2.115 van de Aanbestedingswet (en artikel 3.6 van het ARW 2016) is het voorschrift opgenomen dat de nadere criteria van de gunning op de beste prijs-kwaliteitsverhouding in de aankondiging moeten worden vermeld. Wij merken op dat de aankondiging geen informatie over gunningscriteria bevat en dat de selectieleidraad daar evenmin informatie over geeft. Wij vragen u te voorzien in deze omissie. Daarnaast signaleren wij dat u de verhouding prijs/kwaliteit in de aankondiging heeft gesteld op 1% kosten en 99% kwaliteit. Als het niet uw intentie is om 99% gewicht toe te kennen aan kwaliteit, zult u deze informatie moeten rectificeren, want het is niet toegestaan het gewicht van gunningscriteria na de ontvangst van de aanvragen te wijzigen.

De publicatievoorschriften dienen de borging van het gelijkheidsbeginsel. Daarom vragen wij om een spoedige opgave van de gunningscriteria en hun gewichten.

**Antwoord:**

Bij deze opdracht is inderdaad sprake van gunning op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding. Om de aanbesteding in TenderNed te kunnen inrichten, moet er een weging worden ingevoerd. Om duidelijk te maken dat dit een fictieve weging is en niet de weging is die we in de gunningsfase toekennen, is gekozen voor de verhouding 1:99. De weging die we

uiteindelijk aan prijs en kwaliteit toekennen, nemen we op in de gunningsleidraad die later wordt gepubliceerd.

**Percelen:** P1 Afbouw cultuurhuis Het Warenhuis  
**Beantwoord op:** 21 dec. 2023  
**Label:** Juridisch

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
4 Bankgarantie

**Vraag:**

Verzoek om aanpassing: Bankgarantie

Gevraagd resultaat: De standaard bankgarantie volgens de UAV 2012 toepassen

Op blad 16 van uw selectieleidraad wordt een abstracte en onvoorwaardelijke bankgarantie ter hoogte van 5% van de aanneemsom voorgeschreven. Hiermee wijkt de gemeente af van de bepalingen over de zekerheidsstelling in paragraaf 43a van de UAV 2012. Voorschrift 3.9C van de Gids Proportionaliteit stelt dat paritair opgestelde algemene voorwaarden, waaronder de UAV 2012, in beginsel integraal moeten worden gevolgd. Afwijken van dit voorschrift is toegestaan, mits dat met goede redenen wordt gemotiveerd. Een motivering is hier niet gegeven. Wij vragen u de standaard bankgarantie volgens de UAV 2012 toe te passen en de bepaling op blad 16 van uw selectieleidraad daarop aan te passen.

**Antwoord:**

De aanbestedende dienst wenst in afwijking van de model bankgarantie conform UAV-2012 een abstracte en onvoorwaardelijke bankgarantie te ontvangen omdat dit beter passend is op de eventuele situatie die ontstaat op het moment dat de opdrachtnemer ingebreke blijft in de nakoming van haar verplichtingen, bijvoorbeeld als gevolg van faillissement, en de aanbestedende dienst de werkzaamheden zo spoedig mogelijk via een andere partij wil laten afronden. De model bankgarantie conform UAV-2012 beschrijft voorwaarden en termijnen die niet aansluiten bij de wens van de aanbestedende dienst om zo spoedig mogelijk de bankgarantie in te roepen.

**Percelen:** P1 Afbouw cultuurhuis Het Warenhuis  
**Beantwoord op:** 21 dec. 2023  
**Label:** Juridisch

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
5 Eis referentiewerk 2

**Vraag:**

Verzoek om aanpassing: Eis referentiewerk 2

Gevraagd resultaat: Splitsen in twee eenduidige kerncompetenties  
De formulering van eis referentiewerk 2 doet vermoeden dat het gaat om twee separate eisen die bij abuis niet van elkaar zijn gescheiden. Wij vragen u te bevestigen dat u hier niet 1 referentie vraagt van een werk waarin zowel de realisatie van installaties als de realisatie van interieurbouw en vaste inrichting van publieke interieurs met een hoge gebruikersintensiteit moet voorkomen, maar dat het gaat om twee los van elkaar staande kerncompetenties die elk met een separaat referentieproject mogen worden aangetoond. Als deze koppeling niet berust op een abuis, maken wij daar bezwaar tegen en verzoeken wij u deze beslissing te herzien.

**Antwoord:**

In de leidraad ontbrak abusievelijk een 'enter'. In totaal gaat het om vier kerncompetenties. De juiste tekst is:

De volgende kerncompetenties worden gevraagd voor het Warenhuis te Oss:

1. De gegadigde moet aantonen dat hij ervaring heeft met de realisatie van de bouwkundige werken van een utiliteitsgebouw met een minimale aanneemsom van € 1.400.000,-, exclusief btw.
2. De gegadigde moet aantonen dat hij ervaring heeft met de realisatie van de werktuigbouwkundige installaties en elektrotechnische installaties van een utiliteitsgebouw met een minimale aanneemsom van € 2.400.000,-, exclusief btw.
3. De gegadigde moet aantonen dat hij ervaring heeft met de realisatie van de interieurbouw/vaste inrichting van publieke interieurs met een hoge gebruikersintensiteit (zoals bibliotheken, ziekenhuizen, et cetera) met een minimale aanneemsom van € 1.000.000,-, exclusief btw.
4. De gegadigde moet aantonen dat hij ervaring heeft met de coördinatie van de bouwkundige werken, installatietechnische werken en interieurbouw werkzaamheden van een utiliteitsgebouw met een minimale aanneemsom van € 5.400.000,-, exclusief btw.

**Percelen:** P1 Afbouw cultuurhuis Het Warenhuis  
**Beantwoord op:** 21 dec. 2023  
**Label:** Juridisch

**Ref.nr.** 6  
**Onderwerp:** Eis minimaal 2.500 m2 bvo

**Vraag:**

Verzoek om aanpassing: Eis referentieprojecten van minimaal 2.500 m2 bvo  
Gevraagd resultaat: Schrappen of proportioneel koppelen  
Volgens voorschrift 3.5.B van de Gids Proportionaliteit dienen eisen in een proportionele verhouding te staan tot de aard en omvang van de opdracht, terwijl voorschrift 3.5.G.1 stelt dat niet meer dan één referentie mag worden gevraagd per kerncompetentie. Door te verplichten dat elk referentieproject

moet voldoen aan de eis van minimaal 2.500 m2 BVO, vraagt u dit kenmerk meerdere keren uit terwijl daar geen goede reden voor is. Immers, in elk van de gestelde eisen is reeds een hoeveelheid opgegeven in de vorm van een minimale aanneemsom. De omstandigheid dat deze bedragen zijn gerealiseerd in een gebouw van minimaal 2.500 m2 BVO heeft hier weinig relevantie omdat het om inspanning gaat in een bestaand gebouw. Wij vragen u te bezien of dit kenmerk kan worden geschrapt of alleen kan worden gekoppeld aan een eis waar de omvang in geld onvoldoende waarborg zou bieden voor de benodigde bekwaamheid.

**Antwoord:**

De eis blijft gehandhaafd. Naar onze mening hebben de omvang in m2 bvo en de aanneemsom een relatie met elkaar doordat dit iets zegt over de kwaliteit van het gerealiseerde werk.

**Percelen:** P1 Afbouw cultuurhuis Het Warenhuis  
**Beantwoord op:** 21 dec. 2023  
**Label:** Juridisch

**Ref.nr.**  
7

**Onderwerp:**  
Selectiecriteria

**Vraag:**

Verzoek om aanpassing: Methodiek selectiecriteria

Gevraagd resultaat: Transparant maken

Uw selectiecriteria zijn niet objectief en transparant. Het is voor gegadigden niet mogelijk zich een goede voorstelling te maken welke criteria uw beoordelaars zullen hanteren voor het toekennen van de rapportcijfers 0 tot en met 10. Er worden aandachtspunten benoemd die de gegadigden moeten beschrijven, maar er is onvoldoende informatie gegeven over de specifieke kwaliteiten die de aanbestedende dienst zoekt en onderscheidend zijn in de toekenning van de scores. Dit roept de vrees op dat de beoordelaars naar bevind van zaken mogen beslissen welke partijen zij het liefst willen uitnodigen. Wij vragen u de selectiecriteria te voorzien van een objectief kader dat de gegadigden in staat stelt om de meest relevante informatie over hun referentie naar voren te brengen en de beoordelaars helpt een objectief oordeel te geven en dat op een correcte wijze te motiveren.

**Antwoord:**

De beoordelingswijze is bijgesteld. Wij hebben een document geüploaded (Bijlage Vraag 7 NvI.pdf) waarin de methodiek is uitgewerkt. U vindt dit document als bijlage bij deze nota van inlichtingen.

**Percelen:** P1 Afbouw cultuurhuis Het Warenhuis  
**Beantwoord op:** 21 dec. 2023  
**Label:** Juridisch

