

Ref. Nr.	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Bouwkundig Perceel	4. Gunningsfase	Wat is de beoordelingsmethodiek (rekenformule) per gunningscriteria?	We gunnen op basis van 'uitstekend, goed, voldoende' of 'onvoldoende'. Waarbij uitstekend 100% van de maximale waarde per onderdeel is, goed 60% en voldoende 25%. Prijs wordt bepaald op basis van laagste prijs maximaal aantal punten en vervolgens relatief.
2	Bouwkundig Perceel	43 gunningsfase	De kwaliteitswaarde zal gebaseerd worden op beoordeling kwaliteitscriteria. Voor het bepalen van onze inspanning mbt de gunningsfase, uit hoeveel pagina's, bijlagen e.d. mogen de kwaliteitscriteria bestaan?	We gaan uit van circa 6 pagina's A4 in totaal zonder bijlages.
3	Bouwkundig Perceel	3.4 Selectie criterium S1.1	Gaat u akkoord met een referentieproject van 3.000 m <sup>2</sup> BVO in plaats van de gestelde 4.000 m <sup>2</sup> BVO, aangezien dit eveneens onze ervaring en kennis in de bouwkundige engineering binnen een bouwteamconstructie aantoont?	Zie gewijzigde selectiecriteria herziene selectieleidraad. Verbouwing van 4000m <sup>2</sup> blijft gehandhaafd.
4	Bouwkundig Perceel	3.4 Selectiecriteria	Er zijn in totaal 7 selectiecriteria gesteld (2 x S1.1) in plaats van de genoemde 6. Hoe wordt de puntentoekenning in dat geval aangepast om een eerlijke en consistente beoordeling te garanderen? Klopt de toegepaste systematiek nog, of moet deze worden herzien?	E.e.a. wordt gewijzigd, zie de herziene selectieleidraad.
5	Bouwkundig Perceel	2.4 Looptijd bouwteamovereenkomst	Wat is de kwaliteit en uitwerkingsgraad van het door de opdrachtgever aan te leveren Definitief Ontwerp (DO)? Deze basis is bepalend voor de doorlooptijd en haalbaarheid van de planning voor de uitwerking naar het Technisch Ontwerp (TO) en de daaropvolgende realisatiefase.	Op dit moment worden definitieve ontwerpen uitgewerkt naar een DO waardig niveau, de stukken worden gedeeld in de gunningsfase, dan kunt u een inschatting maken van de haalbaarheid van de planning.
6	Bouwkundig Perceel	2.2 Ontwerp uitwerking	Wie is verantwoordelijk voor het uitwerken van het definitief ontwerp naar een technisch ontwerp in bouwteamverband tijdens fase 1: de opdrachtgever of de opdrachtnemer?	Opdrachtnemer.
7	Bouwkundig Perceel	2.1 Aanneemsom	Is de verwachte aanneemsom op basis van het VO (€8.000.000 voor het bouwkundig perceel en €3.000.000 voor het installatietechnisch perceel) inclusief of exclusief de kosten van de bouwteamfase?	Exclusief kosten bouwteamfase.
8	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad, 3.4, blz 12	Klopt het, dat er per selectiereferentie een holdingverklaring moet worden ingeleverd?	Nee.
9	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad, 3.3.3, blz 11	kerncompetentie 2: Wat verstaat de opdrachtgever precies onder 'maatschappelijk vastgoed' / 'cultureel maatschappelijk gebouw'?	Dit is vastgoed dat primair wordt gebruikt voor publieke of sociale doeleinden. Dit type vastgoed ondersteunt maatschappelijke functies die bijdragen aan het welzijn van de samenleving.
10	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad, 3.3.2, blz 9	Hier wordt 'bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering' genoemd. Is een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering volgens genoemde bedragen afdoende? Zo niet, kunt u dit toelichten?	Ja dat is voldoende.
11	Installatietechnisch perceel	SROI	Kan het SROI percentage van de loonsom worden i.p.v. de gehele opdrachtwaarde? Zo niet, kunt u dit toelichten?	SROI bepaling is geupdate, zie meest recente versie in de bijlage.
12	Bouwkundig Perceel	2.1 omvang	Kunt u specificeren hoeveel vierkante meter bruto vloeroppervlak (BVO) betrekking heeft op de uitbreiding en hoeveel op de renovatie binnen dit project?	De uitbreiding op de benedenverdieping beneden circa 344 m <sup>2</sup> BVO, echter de hoogte van het pand maakt de uitbreiding uitdagend, circa 5000m <sup>3</sup> .  De interne verbouwing is circa 13.000 m <sup>2</sup> BVO.
13	Bouwkundig Perceel	3.3.3. Eisen aan bekwaamheid	Kunt u aangeven of de gevraagde omvang voor de kerncompetenties en selectiecriteria in lijn is met de 60%-regeling uit de Gids Proportionaliteit? Volgens deze richtlijn mogen referentieprojecten niet meer dan 60% van de geraamde omvang of opdrachtwaarde bedragen, zodat bedrijven de mogelijkheid krijgen om te groeien. Wij verzoeken u daarom de gestelde eisen met betrekking tot BVO, inhoud en opdrachtomvang te heroverwegen en indien nodig aan te passen.	Zie vorige vraag. De gestelde eisen zijn proportioneel.

14	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad bewijsstukken	Onder 3.2 vraagt u om uittreksels bij de verificatie. In uw checklist en in 3.3.1. worden de uittreksels al bij aanmelding geüpload. Kunt u bevestigen dat wij de uittreksels niet nog eens hoeven aan te leveren bij verificatie?	Wij kunnen dit bevestigen.
15	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad bewijsstukken	Bij 3.3.3 meldt u in de tabel bij "in geval van een beroep derden" bij de in te dienen bewijsstukken "de gegadigde dient aan de geschiktheidseis te voldoen". De derde is niet de gegadigde, kunt u dit verduidelijken?	Dit moet zijn, de gegadigde dient aan te tonen dat de derde partij aan de geschiktheidseisen voldoet.
16	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad kerncompetenties	Bij 3.3.3. stelt u "De gegadigde moet de ervaring (kerncompetenties) bezitten die de aanbestedende dienst noodzakelijk acht voor de uitvoering van de opdracht. Deze ervaring moet direct zijn verworven door de gegadigde tijdens de uitvoering van referentieprojecten". Verderop, bij 5.5., stelt u echter (zoals ook in het aanbestedingsrecht is vastgelegd) dat "Gegadigden mogen zich beroepen op derden om te voldoen aan de geschiktheidseisen". Kunt u verduidelijken wat u bedoelde met 3.3.3?	Onder 3.3.3. staat ook benoemd dat beroep kan worden gedaan op een derde, dit staat omschreven in 5.5.
17	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad derden	Onder 5.5. schrijft u: Gegadigden mogen zich beroepen op derden om te voldoen aan de geschiktheidseisen en/of uitsluitend om de overeenkomst uit te voeren". Kunt u uitleggen wat u met het zinsdeel vanaf "en/of" bedoelt?	Of beroepen op derden voor een geschiktheidseis, of een deel in onderaanneming uit te voeren.
18	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad kerncompetentie 2	Onder 3.3.3. bij kerncompetentie 2 vraagt u tevens meerdere gebruikers. Gegadigde heeft referenties van cultureel maatschappelijke gebouwen, maar meerdere gebruikers komt een aanzienlijk aantal keer minder voor. Bent u bereid de voorwaarde m.b.t. meerdere gebruikers te laten vervallen, aangezien het gaat om het kunnen uitvoeren van een project van installatietechnische componenten, ongeacht het aantal/soort gebruikers?	Nee, hiermee wordt bedoeld dat er werkzaamheden verricht worden voor meerdere gebruikers in 1 pand. Welke een eigen aanpak behoeft. Elke gebruikers heeft zijn eigen specifieke installatie.
19	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad kerncompetentie 1	Bij 3.3.3 vraagt u bij de bouwkundige kerncompetentie 1 naar een referentie met ten minste 3.000 m <sup>3</sup> uitbreiding. Bij de installatietechnische kerncompetentie vraagt u om 3.000 m <sup>2</sup> . Kunt u toelichten waarom u bij de bouwkundige kc1 genoeg neemt met 3.000 m <sup>3</sup> en het bij de installatietechnische kc1 3.000 m <sup>2</sup> moet zijn?	De 3000m <sup>3</sup> uitbreiding is gekozen bij het bouwkundig perceel omdat de uitbreiding in vierkante meters beperkt is maar wel over de gehele hoogte van het pand. installatietechnisch dient de hele verbouwing ook meegenomen worden.
20	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad beoordelingskader	Bij 3.4. noemt u een beoordelingskader bouwkundig perceel bij S1 voor het installatietechnische perceel. Kunt u bevestigen dat het hier om een vergissing gaat en we dit kunnen lezen als installatietechnisch, of had hier een ander kader moeten staan?	Dat dient inderdaad installatietechnisch te zijn.
21	Installatietechnisch perceel	Ontwerpboek	In het ontwerpboek toont u een bvo van de bestaande en de nieuwe situatie. Wij hebben wellicht niet de volledige informatie, maar maken daaruit op dat het gaat om een uitbreiding van 1.419 m <sup>2</sup> bvo. U vraagt naar referenties die groter zijn dan 60% (Gids Proportionaliteit) hiervan. Kunt u ons informeren wat de werkelijke grootte van de uitbreiding is en bent u bereid bij de referentie-eisen de Gids Proportionaliteit te volgen?	Dit klopt qua uitbreiding, maar er zit ook 13.000 m <sup>2</sup> verbouwing in waarvoor installatietechnische ontwerpen moeten worden gemaakt. De eis blijft gehandhaafd.
22	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad	Bij 5.1 onder 6 stelt u dat de ondernemer onvoorwaardelijk en zonder voorbehoud alle voorwaarden en eisen in de stukken accepteert bij het indienen van een verzoek tot deelneming en inschrijving. Kunt u bevestigen dat wij in de inschrijfronde nog vragen mogen stellen over de voorwaarden, omdat deze nog niet zijn uitgekristalliseerd?	Ja dat is mogelijk.
23	Installatietechnisch perceel	Standaardformulier 2	U vraagt hier om indiening bij inschrijving, kunt u bevestigen dat u hier bedoelt bij aanmelding?	Ja, wij bedoelen aanmelding.
24	Installatietechnisch perceel	Standaardformulier 2 en 4	U vraagt hier ondertekening door de rechtsgeldig vertegenwoordiger. Wij vragen u deze eis te laten vervallen. Met de uea verklaart de bestuurder immers al dat de ondernemer voldoet aan de voorgeschreven geschiktheidseisen en selectiecriteria en de verstrekte informatie uit de uea accuraat en correct is. De uea kan vaak eerder door een bestuurder worden getekend, de afronding van referenties neemt vaak meer tijd in beslag, waardoor het niet altijd meer mogelijk is deze op de toegewezen tekenmomenten nog te laten tekenen.	Dat is akkoord. Indien UEA maar rechtsgeldig ondertekend wordt.

25	Installatietechnisch perceel	Standaardformulier 2 en 4	In het formulier 2, dat ook voor de selectiecriteria moet worden ingediend, staat per abuis een onderdeel "beschrijving van de kwaliteitsborging van het project. Kunt u bevestigen dat deze informatie niet ingevuld hoeft te worden, aangezien dit geen vragen in de geschiktheidseisen en kerncompetenties zijn?	Akkoord.
26	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad	Onder 3.3.2 vraagt u bij financiële en economische draagkracht om een recente accountantsverklaring en bewijs van verzekering. Gegadigde heeft een geconsolideerde jaarrekening, verwacht u van ons ook een separate uva van de moedermaatschappij, omdat de accountantsverklaring betrekking heeft op de geconsolideerde jaarrekening?	Ja, deze verwachten wij.
27	Bouwkundig Perceel	Standaardformulier 3	Bij de Holdingverklaring vraagt u ondertekening door de inschrijver. In de checklist en paragraaf 3.3.2 van de selectieleidraad lijkt u hier de gegadigde te bedoelen, kunt u dit bevestigen?	Dat is gegadigde.
28	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad onduidelijkheden	U noemt hier onduidelijkheden, onredelijke eisen, onvolledigheden of fouten die uiterlijk de laatste dag van de vragenronde moeten worden gemeld. Opdrachtnemer moet uit kunnen gaan van de juistheid van door opdrachtgever verstrekte informatie en documenten. Kunt u bevestigen dat het klaarblijkelijke fouten, tegenstrijdigheden en omissies betreft?	Opdrachtgever staat aan de lat voor de juistheid van de informatie, echter heeft Opdrachtnemer ook een waarschuwingplicht. Wij kunnen dit niet bevestigen.
29	Installatietechnisch perceel	UAV 2012	De aansprakelijkheid is thans niet gelimiteerd in soort en/of hoogte. Dit is in strijd met de Gids Proportionaliteit, niet in verhouding met de omvang en aard van de opdracht en voor inschrijver nimmer acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief direct daaruit voortvloeiende gevolgschade, waarbij de aansprakelijkheid in hoogte wordt beperkt tot € 500.000,- per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen met een maximum van € 2.500.000,- in totaal? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.	Zie bouwteamovereenkomst in de gunningsfase. Aansprakelijk wordt daar gelimiteerd.
30	Installatietechnisch perceel	Asbest	Zijn er van alle locaties asbestinventarisatieplannen beschikbaar? Zo niet, krijgt opdrachtnemer voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden een overzicht met de beschikbare plannen en zit het opstellen van dergelijke plannen in de scope van de opdracht?	Ja deze zijn beschikbaar en deze worden voor uitvoering gedeeld.
31	Installatietechnisch perceel	UAV 2012	Bent u bereid een concerngarantie te hanteren? Inschrijver is een financieel gezond bedrijf wat betekent dat een concerngarantie de opdrachtgever genoeg dekking van risico's biedt.	Wij begrijpen deze vraag niet. U verwijst naar de UAV 2012, deze is nog niet van toepassing op de bouwteamfase.
32	Installatietechnisch perceel	Vragen/Nota van Inlichtingen	Graag verneemt gegadigde of opdrachtgever bereid is om een tweede vragenronde te houden?	In de gunningsfase worden nog twee vragenrondes gehouden.
33	Installatietechnisch perceel	Selectieleidraad verzekering	U vraagt een certificaat voor zowel de bedrijfs- als de beroepsaansprakelijkheid. Kunt u ons toelichten wat de reden is dat u, naast de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, een beroepsaansprakelijkheidsverzekering eist?	Zie vraag 10
34	Installatietechnisch perceel	DNR 2011	Kunt u bevestigen dat het aansprakelijkheidsregime conform DNR 2011 van toepassing is? Indien u niet bereid bent het aansprakelijkheidsregime conform DNR 2011 te hanteren, bent u alsdan bereid de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken tot directe schade tot maximaal tweemaal/driemaal de hoogte van de vergoeding voor de bouwteamfase?	Aansprakelijkheid wordt middels aangepast artikel in de bouwteamovereenkomst geregeld, deze wordt in de gunningsfase verstrekt.
35	Installatietechnisch perceel	UAV 2012	Per 1 januari 2024 is de regeling voor de aansprakelijkheid na oplevering in het BW gewijzigd. Opdrachtnemer is dan niet alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken, maar ook voor gebreken die bij de oplevering niet zijn ontdekt. Met de inwerkingtreding van de Wet Kwaliteitsborging voor Bouwen is per 1 januari 2024 een vierde lid aan artikel 7:758 BW toegevoegd, waardoor de aannemer bij oplevering van het werk niet wordt gevrijwaard voor gebreken die bij oplevering niet zijn gedekt. Dit artikel is in beginsel opgenomen ter bescherming van de consument. Aangezien dit in strijd is met Par. 12 UAV 2012, die op de aannemingsovereenkomst van toepassing is verklaard en aangezien deze bepaling in zekere zin bedoeld is om de particuliere opdrachtgever te beschermen verzoeken wij u in de overeenkomst het volgende op te nemen: "Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat artikel 7:758 lid 4 BW niet van toepassing is." Graag ontvangen wij uw bevestiging dat dit akkoord is.	OG houdt het burgerlijk wetboek aan.

36	Installatietechnisch perceel	Toepasselijkheid Wkb	Kunt u bevestigen dat er geen sprake is van een bouwwerk waarop de WKB van toepassing is?	Dat kunnen we niet met zekerheid bevestigen, start bouw staat gepland voor 2026 en de oplevering in 2027.
37	Installatietechnisch perceel	Standaardformulier 3	Bij de Holdingverklaring vraagt u ondertekening door de inschrijver. In de checklist en paragraaf 3.3.2 van de selectieleidraad lijkt u hier de gegadigde te bedoelen, kunt u dit bevestigen?	Dat kunnen wij bevestiging.
38	Bouwkundig Perceel	3.4 Selectie criterium S1.6	Gaat u akkoord met een referentieproject van 2.000 m <sup>2</sup> BVO in plaats van de gestelde 4.000 m <sup>2</sup> BVO?	Nee hier gaan wij niet mee akkoord.
39	Bouwkundig Perceel	3.4 Selectie criterium S1.3	Gaat u akkoord met een referentieproject van 2.000 m <sup>2</sup> BVO in plaats van de gestelde 4.000 m <sup>2</sup> BVO, aangezien dit eveneens onze ervaring en kennis in de voorbereiding en UO-uitwerking in BIM?	Nee hier gaan wij niet mee akkoord.
40	Bouwkundig Perceel	3.4 Selectie criterium S1.1	Rectificatie op vraag nr. 3 : Gaat u akkoord met een referentieproject van 2.000 m <sup>2</sup> BVO in plaats van de gestelde 4.000 m <sup>2</sup> BVO, aangezien dit eveneens onze ervaring en kennis in de bouwkundige engineering binnen een bouwteamconstructie aantoont?	Nee hier gaan wij niet mee akkoord.
41	Bouwkundig Perceel	3.4 Selectie criterium S1.1	Rectificatie op vraag nr. 3 : Gaat u akkoord met een referentieproject van 2.000 m <sup>2</sup> BVO in plaats van de gestelde 4.000 m <sup>2</sup> BVO, aangezien dit eveneens onze ervaring en kennis in de bouwkundige engineering binnen een bouwteamconstructie aantoont?	Nee hier gaan wij niet mee akkoord.
42	Bouwkundig Perceel	3.3.3. Eisen aan bekwaamheid	Kerncompetentie 2 : Volstaat bij deze competentie ook vastgoed t.b.v. openbaar vervoer, zoals een reizigersterminal in een zwaar binnenstedelijke omgeving?	Maatschappelijk vastgoed is vastgoed dat primair wordt gebruikt voor publieke of sociale doeleinden. Dit type vastgoed ondersteunt maatschappelijke functies die bijdragen aan het welzijn van de samenleving. Een reizigersterminal is maatschappelijk vastgoed.
43	Bouwkundig Perceel	3.3.3. Eisen aan bekwaamheid	Kerncompetentie 1 : Volstaat bij deze competentie ook vastgoed t.b.v. openbaar vervoer, zoals een reizigersterminal in een zwaar binnenstedelijke omgeving?	Maatschappelijk vastgoed is vastgoed dat primair wordt gebruikt voor publieke of sociale doeleinden. Dit type vastgoed ondersteunt maatschappelijke functies die bijdragen aan het welzijn van de samenleving. Een reizigersterminal is maatschappelijk vastgoed.
44	Bouwkundig Perceel	3.3.3. Eisen aan bekwaamheid	Kerncompetentie 2 : Veel bestaand maatschappelijk vastgoed is veelal uit financiële overweging (bijv. digitale inmeting bestaande situatie e.d.) niet in BIM uitgewerkt. Verzoek is daarom deze eis te laten vervallen. Is dit akkoord?	Dit is niet akkoord.
45	Bouwkundig Perceel	3.3.3. Eisen aan bekwaamheid	Kerncompetentie 1 : Veel bestaand maatschappelijk vastgoed is veelal uit financiële overweging (bijv. digitale inmeting bestaande situatie e.d.) niet in BIM uitgewerkt. Verzoek is daarom deze eis te laten vervallen. Is dit akkoord?	Dit niet niet akkoord.
45	Installatietechnisch perceel	3.3.3. Eisen aan bekwaamheid	Bent u bereid om referenties toe te staan die betrekking hebben op renovaties en/of vervangingen (modificaties) van installaties?	Wij gaan hiermee akkoord. Zie gewijzigd selectieleidraad.
45	Bijlage 03 SROI	SROI bepalingen	Bijlage 03 is gewijzigd naar een recentere versie.	Nieuwe versie is toegevoegd bij de nota.