

Nota van Inlichtingen behorende bij:

Meervoudig Onderhandse Aanbesteding "Bouwteam uitbreiding Koningsspil te Oosthuizen" 24.362-RO

Nota van inlichtingen nummer :	1
Datum	3 maart 2025

Deze Nota van Inlichtingen dient te worden beschouwd als een integraal onderdeel van de inschrijvingsleidraad. De gestelde vragen (nr. 1 tot en met 39) zoals opgenomen in deze Nota van Inlichtingen zijn letterlijk overgenomen zoals deze zijn gesteld.

Deze Nota van Inlichtingen is ter beschikking gesteld op www.tenderned.nl

Uiterlijke datum inschrijving:	11 maart 2025 / 10:00 uur
---------------------------------------	----------------------------------

Let op: De volgende documenten dienen bij inschrijving bijgevoegd te worden (ref. Inschrijvingsleidraad paragraaf 5.5):

- Uniform Europees aanbestedingsdocument (bijlage 1) **(ondertekend)**
- Uittreksel Handelsregister (KvK)
- Prijzenblad en gespecificeerde kostenopgave **(ondertekend)**
- Format referentieopdracht
- Uitwerking gunningcriteria

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	Dienen beide competenties in 1 referentie project aangetoond te worden?	Indien u beschikt over een referentieopdracht die verschillende kerncompetenties omvat, mag u deze referentieopdracht voor de verschillende kerncompetenties opgeven. Maar dit hoeft niet. Twee referentieprojecten is ook toegestaan.
2	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	U stelt dat de werkzaamheden uitgevoerd dienen te zijn. Betekend dit de werkzaamheden van de architect/ontwerpteam of dient het gebouw opgeleverd te zijn? We hebben een referentie waarbij de bouwteam aannemer 01-07-2024 is gestart met de uitvoering. Voldoet dit?	Nee, het project dient naar volle tevredenheid te zijn opgeleverd.
3	Veiligheid	U stelt als eis (VCA**), dat is geen probleem. Maar voor de helderheid u bent op zoek naar een architect/ontwerpteam en in deze uitvraag niet naar een bouwkundig aannemer, begrijpen wij dat goed?	We zijn ook opzoek naar een ontwerpteam voor de eerste fase en een bouwteam voor de tweede fase. Wij zien het als voordeel als de bouwkundig aannemer al betrokken is in het ontwerpteam.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
4	Inschrijvingsleidraad - 4.2 Geschiktheidseis(en)	Op welke wijze dient de geschiktheid 'Veiligheid' aangetoond te worden en wordt dit nu gevraagd of later bij de contractering van de bouwkundig aannemer ?	Na voorlopige gunning, voor het einde van de standstill termijn dient de voorlopig gegunde partij een certificaat te overleggen ter verificatie.
5	Inschrijvingsleidraad - 5.1 Gunningscriteria	Wat wordt er bedoeld met het 'Projectteam'. Is dit hetzelfde als het eerder genoemde 'Ontwerpteam'.	Het projectteam zijn de ambtenaren die de stukken gaan toetsen.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
6	Inschrijvingsleidraad - 1.7 Procedure project	Hier geeft u aan dat u op zoek bent naar een architect en adviseurs oftewel een ontwerpteam. Gezien het eerder genoemde bouwteam, is het daarom niet duidelijk wat precies de uitvraag is en naar wat voor team u precies op zoek bent. Graag een nadere toelichting hierop. En dient het volledige team van adviseurs zich nu aan te melden of alleen de architect als total engineer onder wiens verantwoordelijkheid de genoemde adviseurs zullen werken ?	Wij zijn op zoek naar een team dat tot het ontwerp van de uitbreiding van de school kan komen waarbij de bouwkundig aannemer reeds betrokken is om zo problemen tijdens de tweede fase te ondervangen. Er is sprake van een architect als total engineer onder wiens verantwoordelijkheid de genoemde adviseurs zullen vallen.
7	Inschrijvingsleidraad - 1.6 Aard en omvang van de opdracht	Kunt u specifiek en volledig aangeven wat de werkzaamheden van het bouwteam zullen zijn en bedoelt u met bouwteam dat de bouwkundige aannemer, dus degene die het project gaat bouwen, hier ook deel van uitmaakt en nu onderdeel van deze aanbesteding is ?	De bouwkundig aannemer is ook onderdeel van de aanbesteding.
8	Inschrijvingsleidraad - 1.2 Inkoopstrategie	Wat wordt er bedoeld met 'om een ontwerpteam te selecteren en daarmee een bouwteam te realiseren'. Betreft deze aanbesteding een ontwerpteam of een bouwteam.	In de eerste fase betreft het een ontwerpteam waarbij ook de aannemer al is betrokken.
9	Voorwaarden	Is de DNR 2011 van toepassing? Zo niet, bent u bereid deze van toepassing te verklaren. Zo niet, kunt u dit toelichten?	De Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen & diensten incl. addendum 2025 zijn van toepassing. Op de Uitvoeringsfase zijn uitsluitend de bepalingen van RAW 2020 en de UAV 2012 van toepassing. DNR wordt van de hand gewezen.
10	Voorwaarden afwijkingen art 19 pag. 5	In dit artikel staat ..."incl belastingen" ... terwijl het prijzenblad excl. BTW ingevuld dient te worden (leidraad 5.4.2.) Kunt u dit toelichten danwel bevestigen, dat alle prijzen te allen tijde excl. belastingen zijn?	Dit is correct.
11	Concept bouwteamovereenkomst Art 9	Dit artikel is ook erg kort door de bocht. Bent u bereid hier uitgebreider en genuanceerder te omschrijven en beëindiging van het contract alleen door afronding of na herhaaldelijk aantoonbaar ingebrekestelling te benoemen? Dit onder het mom van proportionaliteit.	Wordt aangepast in: Door opzegging door Opdrachtgever, na herhaaldelijk minimaal 2 keer, aantoonbaar ingebrekestelling Opdrachtnemer.
12	Concept bouwteamovereenkomst Art 8	Wij verzoeken u hieraan toe te voegen ..."indien opdrachtnemer verwijtbaar in gebreke blijft".... Het ontbreken van gegevens/ tijdige keuzes vanuit opdrachtgever kunnen tevens niet tot boeteclausules leiden. Kunt u dit bevestigen en bent u bereid hier nuance in de tekst aan te brengen? Zo niet, kunt u dit toelichten? Dit onder het mom van proportionaliteit.	Dit artikel betreft sec het presteren van Opdrachtnemer. Het artikel is gelimiteerd tot meer dan 2x niet voldoen aan de EMVI-beloften. Dit is te lezen als; "verwijtbaar in gebreke blijven".
13	Concept bouwteamovereenkomst Art.1.	Hier wordt aangegeven: schetsontwerp tot definitief ontwerp. Bedoelt u hier niet uitvoeringsontwerp, overeenkomstig de leidraad §1.7?	Klopt dit moet uitvoeringsontwerp zijn.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
14	Concept bouwteamovereenkomst	"In aanmerking genomen dat" bullet 1 punt d). Hier staat al een opleverdatum (17 december 2027). Ligt hier een planning aan ten grondslag en kan deze gedeeld worden? Kunt u dit toelichten?	Er ligt nog geen planning aan ten grondslag. De datum is gekozen omdat uit de leerlingprognoses blijkt dat er per 1 januari 2028 de school te klein is voor de te verwachten aantallen kinderen.
15	Concept bouwteamovereenkomst, artikel 7	De tekst: "mits de 3 DO's zijn goedgekeurd en geaccepteerd door de opdrachtgever. Wat wordt hier bedoeld? Drie verschillende DO-ontwerpen? Welke DO's (niet do's en dont's bedoeld)? Kunt u dit toelichten?"	Dit moet 'het DO' zijn.
16	Leidraad 5.3.1. sub c	Er wordt één presentatieronde op 25 maart vermeld. Dient iedereen die voldoet aan de selectiecriteria op 25 maart te presenteren? Heeft u hier voor uzelf een max. aan gesteld? Kunt u dit inzichtelijk maken?	Er is geen sprake van selectiecriteria aangezien de aanbesteding een Europees openbare procedure betreft. Iedereen dient op 25 maart te presenteren. Indien er meer inschrijvingen binnenkomen wordt een extra moment die week ingepland.
17	Leidraad §3.4 bullet 8	Geen vergoeding--> verwachting presentatie? Alleen presenteren van het team (§5.1). Kunt u bevestigen dat dit een algemene tekst is en dat er niet "heimelijk" ontwerpen, maquettes, etc. tijdens de presentatie van het team verlangd worden, om zo verwarring door deze paragraaf te voorkomen en een level playing field te behouden?	Er worden geen ontwerpen, maquettes etc verwacht inderdaad.
18	Leidraad §2.3	Hier staat: "De inschrijver die besluit geen inschrijving te doen, wordt vriendelijk verzocht de gemeente hiervan op de hoogte te brengen". Er is toch maar een ronde van inschrijven (11 maart)? Wat wordt hier bedoeld?	Deze tekst is meer van toepassing op een meervoudig onderhandse procedure en geldt niet voor een Europese procedure.
19	Leidraad §2.2	Kunt u aangeven wanneer exact tussen 11 maart (sluiting inschrijving) en 25 maart (presentatie) het besluit c.q. de uitnodiging aan gegadigden voor de presentatie komt?	Dit zal 13 of 14 maart zijn.
20	Leidraad §1.6 + 1.7	Er wordt niets aangegeven over het terrein, waterhuishouding etc. Is het schoolplein c.q. de landschapsinrichting incl. o.a. fietspad en waterhuishouding onderdeel van de ontwerpscope? Kunt u de demarcaties van het omliggende terrein aangeven?	Het gebouw moet goed worden aangesloten op het terrein. Er hoeven geen extra m2 schoolplein gerealiseerd te worden. De verwachting is wel dat het fietspad verplaatst moet worden om de uitbreiding mogelijk te maken.
21	Leidraad §1.7.3. + 3.3	Aannemingsovereenkomst en bouwteamfase lijken hier wederom door elkaar te lopen? Kunt u bevestigen dat dit in het verlengde van §1.7.2. ligt en zodoende bij bovenstaande vraag afdoende wordt beantwoord?	
22	Leidraad §1.7.2	Dient het bouwteam hoe dan ook een begroting te maken om het ontwerp te kunnen toetsen aan het plafondbudget, ook als het bouwteam niet voornemens is een offerte uit te brengen voor de realisatie (bouwteamovereenkomst Art. 6)? Is dit vast onderdeel van de scope? Dit is niet geheel duidelijk en ook niet opgesomd onder §1.6.	We gaan er vanuit dat het bouwteam een offerte uitbrengt voor de realisatie.
23	Leidraad §1.7.2	Kunt u het plafondbudget of een indicatie hiervan aangeven?	Nee dit is niet mogelijk.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
24	Leidraad §1.7.2	Kunt u bevestigen dat vanaf deze paragraaf de realisatie bedoeld wordt en niet de ontwerpfase?	Dat kan opdrachtgever bevestigen.
25	Leidraad §1.7	De Bouwkundige discipline wordt in de opsomming niet expliciet benoemd. We gaan ervan uit dat dit onder het kopje architect valt en dat de volledige bouwkundige discipline ook gevraagd wordt. Kunt u dit bevestigen?	Ja, dat klopt
26	Leidraad §1.6 (pag. 7)	Betreft het verzorgen van aanvullende onderzoeken: U geeft aan dat deze onderdeel van de scope zijn. Rekening houdend met de onderzoeken voor de realisatie van het huidige gebouw in 2016: Kunt u aangeven welke onderzoeken al hebben plaatsgevonden? Wat is al bekend en nog actueel?	Hier is nog geen onderzoek naar gedaan en is onderdeel van de opdracht.
27	Leidraad §1.6	U verzoekt onderzoek naar het bestaande gebouw te doen om deze eventueel ENG te maken. Ervan uitgaande dat dit onderdeel van de scope is, verzoeken wij u de benodigde gegevens van het gebouw te verstrekken om de opties te kunnen bekijken. Indien dit niet de bedoeling is, kunt u dan bevestigen dat dit een separate opdracht zal zijn?	Deze gegevens worden vertrekt aan degene die de opdracht krijgt.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
28	Leidraad §1.6	Het stuk over BENG/ENG kan verschillend geïnterpreteerd worden. Als vervolg op bovenstaande vraag: Hoe ziet u de BENG en ENG hier concreet binnen dit project? Is het nieuwe gebouw sowieso ENG gewenst en is het in combinatie met het bestaande deel bijna ENG of wilt u het nieuwe gebouw BENG met een optie tot ENG? Kunt u dit nader toelichten?	Het nieuwe gebouw is BENG met een optie tot ENG.
29	Leidraad §1.6	Uit de tekst interpreteren wij, dat het bestaande gebouw, momenteel BENG is? Kun u dit bevestigen?	Ja dat klopt.
30	Leidraad §1.6	De twee tijdelijke lokalen worden verplaatst om plaats te maken voor de nieuwbouw. Valt het verwijderen/slopen van de tijdelijke lokalen na realisatie ook binnen de scope van uitvoering of blijven deze in gebruik?	Nee dit valt buiten het project.
31	1.6 "Gelet op ...adviseurs die"	Er wordt in de selectieleidraad gesproken over een 'Total Engineering' opdracht maar niet over een 'Design en Build' opdracht maar wel over een bouwteam. Ons inziens maakt bouwkundig aannemer altijd deel uit van een bouwteam, in tegelstelling tot een ontwerpteam. Kortom: het is voor ons niet duidelijk of het werk uiteindelijk zal worden aanbesteed of dat u opzoek bent naar een combinatie van een ontwerpende en uitvoerende partij.	Opdrachtgever is op zoek naar naar combinatie van een ontwerpende en uitvoerende partij.
32	1.6 "Het verzorgen...K&L coördinatie"	Kunt u uitleggen wat de definitie van K&L coördinatie is?	Het doen van een klik-melding en daar waar nodig het regelen en coördineren van wijzigingen die nodig zijn.
33	1.6 "Het verzorgen..benodigde vergunningen"	Passen de benodigde vergunningen binnen het bestemmingsplan?	Dit zal moeten blijken uit het nog te maken ontwerp maar de verwachting is dat het ontwerp niet in het bestemmingsplan pas. Het bebouwingspercentage wordt waarschijnlijk overschreden en er is een kans dat er buiten het bouwvlak gebouwd gaat worden.
34	1.6 "Het bouwrijp...tijdelijke lokalen	Zijn er ook tekeningen waar de tijdelijke lokalen geplaatst dienen te worden?	Nee nog niet. Het perceel naast de school is in eigendom van de gemeente. Daar kan ruimte worden gevonden om de lokalen naar toe te verplaatsen.
35	1.6 "Het verplaatsen..tijdelijke lokalen"	Zullen de tijdelijke lokalen één of meerdere keren verplaatst dienen te worden?	De tijdelijke lokalen worden één keer verplaatst.
36	1.6 "Verleggen van...bestaande fietspad"	Is er een tekening of idee van de gewenste situatie? Waar en hoe moet het fietspad worden omgelegd?	Er is nog geen tekening of idee. De verplaatsing van het fietspad is afhankelijk van het ontwerp van de school dat nog gemaakt moet worden.
37	1.6 "Verzorgen van..het omgevingsmanagement"	Is een BLVC-plan vereist en is er een onderlegger van de gemeente?	ja er is een BLVC-plan vereist. Nee er is geen onderlegger.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
38	1.7.1 "Bouwteamopdrachtnemer"	Bedoelt u hiermee de aannemer? Zo niet, wie dan wel?	Hiermee bedoelen we de opdrachtnemer van de gehele aanbesteding.
39	4.2 Geschiktheidseis 5 (veiligheid)	Dient alleen de aannemer in het bezit te zijn van VCA** of ook de architect?	Alleen de aannemer