

Algemene informatie

Aanbesteding: Aannemer/Installateur bouwteam Baeks Kompas
Aanbestedende Dienst: Gemeente Beek
Referentie: 2024090442628

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 23 **Onderwerp:** Nota van inlichtingen 1, Referentienummer 8

Vraag:

In vervolg op bovenstaande vraag begrijpen we dat u ten gunste van inschrijver een aanpassing heeft gedaan aan de UAV2012. Echter, wij blijven van mening dat het uitsluiten van indirecte schade essentieel is voor een evenwichtige risico-allocatie. Hierbij vragen we aandacht voor de gangbare praktijk waarin veelal deze schade wordt uitgesloten. In de Gids proportionaliteit staat risicobeheersing centraal. Uw eis om indirecte schade niet uit te sluiten, plaatst risico's bij een partij die deze niet kan mitigeren en moeilijk kan verzekeren. Gaat opdrachtgever ermee akkoord om indirecte schade uit te sluiten?

Antwoord:

Niet akkoord. Opdrachtgever houdt vast aan het begrip 'toerekenbaarheid', als gebruikelijk in het BW.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P2 Installateur bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op: 2 jul. 2025

Ref.nr. 24 **Onderwerp:** Concept Aanemingsovereenkomst, bijlage 2

Vraag:

Opdrachtgever stelt dat in het kader van wetgeving een onbeperkte aansprakelijkheid disproportioneel is. De aansprakelijkheid van opdrachtnemer is driemaal de opdrachtwaarde zijnde 8,1 miljoen. Dit is voor ons niet verzekeraar voor 1 gebeurtenis. Gaat opdrachtgever ermee akkoord om dit aan te passen naar 5 miljoen per gebeurtenis zodat het verzekeraar blijft?

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P2 Installateur bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op:

2 jul. 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Concept Bouwteamovereenkomst

Vraag:

In het document ontbreekt de rangorde van documenten. Om onduidelijkheid te voorkomen wordt voorgesteld om deze te laten opnemen. Is opdrachtgever hiermee akkoord?

Antwoord:

Akkoord. De rangorde is als volgt:

1. deze overeenkomst
2. de Nota's van inlichtingen (waarbij de laatste steeds prevaleert op eerdere nota's)
3. Beschrijvend document d.d. 22 mei 2025 incl. bijlagen
4. Afwijkingen t.a.v. de DNR 2011, gewijzigde versie 2013
5. De Nieuwe Regeling 2011
6. De inschrijving van Opdrachtnemer

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P2 Installateur bouwteam Baeks Kompas**Beantwoord op:** 2 jul. 2025**Ref.nr.**

26

Onderwerp:

UO-fase

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad, de concept bouwteamovereenkomst en de nota van inlichtingen wordt aangegeven dat de bouwteamovereenkomst loopt van DO tot en met UO fase.

Vaak zien we dat een bouwteam loopt tot en met het geaccepteerd DO (zijnde definitief ontwerp). Daarnaast zien we in bijlage 8 (de kruisjeslijst) dat de verantwoording voor het maken van de werktekeningen compleet toegeschreven wordt aan de uitvoerende bouw: lees de aannemer.

De omvang van de werkzaamheden in de UO-fase voor de aannemer zoals productietekeningen van prefab en detailberekeningen lijken niet te passen bij de doelstelling van een bouwteam en in overeenstemming met de opgenomen vergoeding.

Kunt u aangeven of het werkelijk de bedoeling is om de UO-fase nog binnen de samenwerking van het bouwteam in te vullen en kunt u daarnaast toelichten hoe u de rol van de aannemer in de UO-fase ziet mocht deze inderdaad nog in bouwteamverband ingevuld worden?

Antwoord:

In de meegestuurde kruisjeslijst is er naast het DO nog sprake van een Technisch Ontwerp/Bestek. Nadat dit uitgewerkte technisch ontwerp en het bestek door alle partijen zijn geaccepteerd en de aannemer bereid is op basis van deze stukken het werk aan te nemen kan er in principe een aannemingsovereenkomst worden gesloten, onder voorbehoud van goedkeuring van bestuur en/of de gemeenteraad. Hiermee eindigt dan ook formeel de bouwteamovereenkomst en ook de afspraak om de gemaakte uren tot een maximum van 35.000 euro in rekening te kunnen brengen . Alsdan is ook duidelijk welke kosten de aannemer nog moet maken om het technisch ontwerp op te werken naar een uitvoeringsontwerp. Logischerwijs maken die kosten dan deel uit van de aannemingopdracht. In dit kader is nuttig om hier nu te vermelden dat de architect het ontwerp als digitaal model kan aanleveren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op: 2 jul. 2025

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad kerncompetentie 1 perceel 1

Vraag:

In de leidraad stelt u het volgende: “Er mag alleen een geheel afgeronde opdracht als referentie worden opgegeven of, indien gebruik gemaakt wordt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht mogen alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende opdracht worden opgegeven en kan niet volstaan worden met een prognose van de resultaten.” Hieruit kan worden geconcludeerd dat gebruik mag worden gemaakt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht als referentie. Tegelijkertijd ontstaat er onduidelijkheid door de passage dat “niet volstaan kan worden met een prognose van de resultaten”.

Wij hebben een project in uitvoering in een vergevorderd stadium dat voldoet aan de eisen van kerncompetentie 1. Volstaat dit project als referentie, indien wij dit onderbouwen met een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever waarin zij bevestigt dat wij op basis van de huidig behaalde resultaten van betreffend project competent zijn met kerncompetentie 1?

Antwoord:

Akkoord, dit volstaat.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op: 2 jul. 2025

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Bouwteamovereenkomst Bijlage 1 punt 23

Vraag:

Het verzoek om de zinssnede: "naar de mening van opdrachtgever voor hem van nut zijn" te verwijderen.

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op: 2 jul. 2025

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Bouwteamovereenkomst Bijlage 1 punt 22

Vraag:

We gaan ervan uit dat deze kosten niet gemaximaliseerd zijn tot de €35.000 zoals benoemd in artikel 19. Maar dat het gaat om de werkelijk gemaakte kosten.

Antwoord:

Zie antwoord vraag 26.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op: 2 jul. 2025

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Planning

Vraag:

Het verzoek om de datums van de presentaties verder te specificeren zodat de desbetreffende personen dit kunnen blokken in de agenda. 3 gehele dagen is erg lang om volledig vrij te houden.

Antwoord:

Dit is niet mogelijk aangezien aanbestedende dienst niet weet hoeveel partijen er in zullen gaan schrijven en dus ook niet hoeveel presentaties er gepland moeten worden. Zodra de inschrijvingen binnen zijn, zal de aanbestedende zo snel mogelijk de planning maken en delen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op: 2 jul. 2025

Ref.nr.
31

Onderwerp:
NVI ref nr 22

Vraag:

Het verzoek om de uiterlijke indieningsdatum te verplaatsen naar vrijdag 22 augustus, aangezien 19 augustus vrijwel direct na de bouwvakvakantie is.

Antwoord:

Niet akkoord. 19 augustus blijft gehandhaafd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op: 2 jul. 2025

Ref.nr.

32

Onderwerp:

1.2.2

Vraag:

“bij het uitwerken van VO naar UO door het ontwerpteam en levert daarbij concrete input en producten”. Met het oog op het beschikbare budget binnen de bouwteamfase, wat verstaat de opdrachtgever onder concrete input en producten?

Antwoord:

In de meegestuurde kruisjeslijst is er na het DO nog sprake van een Technisch Ontwerp/Bestek. In deze fase wordt van de uitvoerende partijen in het bouwteam een stuk ondersteuning in de vorm van controle, beoordeling en advies richting de opdrachtgever, toekomstige gebruikers en architect verwacht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas
P2 Installateur bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op: 3 jul. 2025

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Kruisjeslijst

Vraag:

In de vorige vragenronde is het volgende aangegeven: “Aannemer en

installateur sluiten aan na gunning. Naar verwachting is de VO fase in september afgerond en sluiten de Aannemer en installateur dus aan in de DO fase.”

1 oktober start de bouwteamovereenkomst (DO fase) en voor het einde van 2025 wil de opdrachtgever een TO klaar hebben, hoe rijmt dit met de kruisjeslijst waar de uitvoerder installaties onderdeel is van het Fase voorontwerp, Fase definitief ontwerp, Fase technisch ontwerp/bestek, Fase uitvoeringsgereed ontwerp en Fase uitvoering? Graag de kruislijst hierop aan te passen.

Antwoord:

Normaal gesproken gaan bij de huidige (voort)gang van zaken de uitvoerende partijen inderdaad vanaf de DO fase aan de gunning van het werk deel uitmaken van het bouwteam. De gunning gebeurt logischerwijs nadat partijen instemmen met de realisatie van het werk op basis van bestek en het technisch ontwerp. In die zin neemt de uitvoerende partij deel aan de DO fase tot en met de bestek- en technisch ontwerpfase. Op dit punt kunt u de kruisjeslijst als zodanig lezen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas
P2 Installateur bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op:

3 jul. 2025

Ref.nr.

34

Onderwerp:

TO

Vraag:

Is het uitgangspunt correct dat de installatieadviseur een volledig TO oplevert, waarop de definitieve aanneemsom wordt bepaald?

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas
P2 Installateur bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op:

3 jul. 2025

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Subgunningscriterium budget- en doelstellingbewaking

Vraag:

Wij zouden graag zien dat subgunningscriteria 1 wordt uitgebreid naar max 5 pagina's, kan hier een akkoord voor worden gegeven?

Antwoord:

Akkoord voor beide percelen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas
P2 Installateur bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op:

3 jul. 2025

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Subgunningscriterium budget- en doelstellingbewaking

Vraag:

Uw vraag 'Hoe (wij interpretern dit als: volgens welke processen) wordt omgegaan met afwijkingen en welke maatregelen worden genomen om tijdig bij te sturen', lijkt naar onze mening inhoudelijk al te worden gedekt door de vraag: 'Welke tools, processen en rapportages worden gebruikt om afwijkingen vroegtijdig te signaleren en aan te pakken (oftewel: met welke maatregelen)' in deelvraag 2 Monitoring en Borging, 2e gedachtenbolletje.

Om dubbele inhoud te voorkomen én rekening houdend met de door u aangegeven schrijfruimte, willen wij u vriendelijk vragen te overwegen de eerstgenoemde vraag bij onderdeel 1 Plan van Aanpak het 3e gedachtenbolletje te laten vervallen.

Antwoord:

Akkoord voor beide percelen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas
P2 Installateur bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op:

3 jul. 2025

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Vervolg vraag antwoord op vraag 8 nvi 1

Vraag:

In uw antwoord op vraag 8 in de Nota van inlichtingen 1 geeft u aan niet akkoord te gaan met het uitsluiten van gevolgschade en het beperken van de aansprakelijkheid tot 50% van de aanneemsom. Daarbij verwijst u naar een reeds gedane aanpassing. Wij merken op dat deze aanpassing uitsluitend betrekking heeft op de vrijwaring voor schadeclaims van derden, en niet op de limitering van de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer richting opdrachtgever. Het uitsluiten van gevolgschade (aanvullend op de UAV) is in de praktijk zeer gebruikelijk, aangezien dit onder het zogeheten “ondernemingsrisico” van de opdrachtgever valt en doorgaans niet verzekeraar is voor opdrachtnemers.

Daarnaast is het voor opdrachtnemers essentieel dat de totale aansprakelijkheid te allen tijde wordt beperkt tot maximaal 100% van de aanneemsom, conform de eisen van verzekeraars. Volgens artikel 3.9C van de Gids Proportionaliteit geldt dat risico's moeten worden belegd bij de partij die deze het beste kan beheersen. Wij verzoeken u daarom deze beperking alsnog op te nemen of gemotiveerd aan te geven waarom u hiervan afwijkt.

Vraag: Bent u bereid om:

(1) de aansprakelijkheid van de installateur in de aannemingsovereenkomst te beperken tot maximaal 100% van de aanneemsom; en

(2) gevolgschade contractueel uit te sluiten?

Antwoord:

Niet akkoord. De aansprakelijkheid wordt beperkt tot maximaal 5 miljoen per gebeurtenis. Verder is de risicoverdeling paritair opgesteld en bewezen proportioneel. Gevolgschade wordt niet contractueel uitgesloten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Aannemer bouwteam Baeks Kompas
P2 Installateur bouwteam Baeks Kompas

Beantwoord op:

3 jul. 2025