

## Nota van Inlichtingen 1 . aannemerselectie Restauratie Stadhuis Middelburg. Tender TN 541718. d.d. 8–9–2025 DEFINITIEF

Vraag-nummer	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad	Omvang van de opdracht	<p>Geachte heer Backer,</p> <p>De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw &amp; 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.</p> <p>Verzoek om inlichtingen: Omvang van de opdracht                      Gevraagd resultaat: Globale opgave van omvang en/of hoeveelheden                      Behoudens de vermelding dat het een Europese procedure betreft ontbreekt in de aankondiging en de selectieleidraad een vermelding van de omvang in termen van geld en/of hoeveelheden. Wij vragen u de gegadigden daar nader over te informeren opdat zij een inschatting kunnen maken of zij beschikken over de benodigde personele capaciteit voor de tijdige uitvoering van de opdracht. De gevraagde informatie is ook nodig om vast te stellen of de minimumeisen en selectiecriteria proportioneel zijn.</p>	<p>De aanbestedende dienst erkent het belang van inzicht in de aard en omvang van de opdracht voor het bepalen van de benodigde personele capaciteit en het beoordelen van de proportionaliteit van de gestelde eisen. In het kader van deze niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure is in de selectieleidraad bewust gekozen voor een globale omschrijving van de werkzaamheden. De globale omvang van de opdracht is als volgt. De restauratie concentreert zich op de Choertoren, de Belfortoren en de gevels van het vooroorlogse deel van het Stadhuis aan de Markt, zogenaamd Gotisch deel van het Stadhuis. De huidige planning voorziet in een restauratie met een uitvoeringsperiode van 3 jaar (2027–2030) startend na een positief afgeronde bouwteamfase in 2026). Verdere financiële detailinformatie zal worden gedeeld met de geselecteerde gegadigden in de inschrijvingsfase</p>
2	Selectieleidraad	Omzeteis	<p>Verzoek om aanpassing: Omzeteis                      Gevraagd resultaat: Schrappen of motiveren en proportioneel maken                      De Aanbestedingswet en het ARW 2016 verbieden het stellen van een omzeteis, tenzij deze met zwaarwegende redenen wordt gemotiveerd. Op blad 10 van de selectieleidraad treffen wij een omzeteis zonder motivering. Bovendien is de omzeteis toegespitst tot de erfgoedsector, waarmee het karakter van de omzeteis wordt miskend. De Gids Proportionaliteit stelt: Indien toch een omzeteis vereiste gehanteerd wordt, betreft dit een capaciteitsvereiste en is niet bedoeld om de specifieke competenties van een onderneming te toetsen. In beginsel gaat het dan ook over de totale omzet (en derhalve niet om een specifieke omzet), aangezien het gaat om een post op de resultatenrekening die iets zegt over onder meer de mogelijkheid tot inzet van personeel en materieel en organisatievermogen ten aanzien van opdrachten met bepaalde omvang." Derhalve vragen wij u in ieder geval de toevoeging "in de erfgoedsector" te schrappen. Gelet op de zeer summier projectinformatie achten wij het niet opportuun op voorhand een standpunt in te nemen op een eventuele generieke omzeteis. Als dat nodig is voor het project, dan zal dat moeten blijken uit een passende motivering.</p>	<p>De aanbestedende dienst erkent dat de Aanbestedingswet 2012 en de Gids Proportionaliteit voorschrijven dat een omzeteis alleen mag worden gesteld indien deze proportioneel is en met zwaarwegende redenen wordt gemotiveerd. De omzeteis is in dit geval bedoeld als een capaciteitsvereiste en niet als een toets op specifieke competenties. De eis is opgenomen om te waarborgen dat de gegadigde beschikt over voldoende organisatorisch vermogen, personele capaciteit en financiële stabiliteit om een opdracht van deze aard, omvang en complexiteit – de restauratie van het Stadhuis Middelburg – structureel tijdig en adequaat uit te voeren.</p>
3	Selectieleidraad	Zelfvereiste	<p>Verzoek om inlichtingen: Geschiktheidseisen Zelfvereiste                      Gevraagd resultaat: Proportioneel toelichten                      Bij de meeste restauratieprojecten vinden niet alleen specialistische restauratiewerkzaamheden plaats maar gaan deze gepaard met bijvoorbeeld vernieuwing van installaties en aanpassingen van algemeen bouwkundige aard. Kunt u aangeven op welke wijze het zelfvereiste op blad 11 van de leidraad moeten interpreteren ten aanzien van de geschiktheidseisen G-1, G-2 en G-5?</p>	<p>Gegadigde zelf dient, en niet uitsluitend via derden of onderaannemers, aan te tonen over relevante ervaring te beschikken. Dit is gerechtvaardigd in het licht van de aard van de opdracht: de restauratie van het Stadhuis Middelburg betreft een complex project met een hoge mate van integratie tussen specifieke restauratiewerkzaamheden, installatietechniek en bouwkundige aanpassingen. Tegelijkertijd erkennen wij dat restauratieprojecten vaak multidisciplinair zijn. Daarom wordt het zelfvereiste niet strikt geïnterpreteerd als uitsluitend restauratie-ervaring, maar als ervaring met vergelijkbare integrale projecten waarin restauratie, installaties en bouwkundige werkzaamheden gecombineerd zijn uitgevoerd.</p>
4	Selectieleidraad	Competentie Steiger met bouwlift	<p>Verzoek om inlichtingen: Geschiktheidseisen en selectie criterium Steiger met bouwlift                      Gevraagd resultaat: Toelichten en zo nodig aanpassen                      Kunt u aangeven waarom de ervaring van het toepassen van een hoge steiger inclusief bouwlift uitsluitend betrekking mag hebben op de uitvoering van een restauratieproject? Het soort werk heeft weinig Verzoek om inlichtingen: Geschiktheidseisen en selectie criterium Steiger met bouwlift                      Gevraagd resultaat: Toelichten en zo nodig aanpassen                      Kunt u aangeven waarom de ervaring van het toepassen van een hoge steiger inclusief bouwlift uitsluitend betrekking mag hebben op de uitvoering van een restauratieproject? Het soort werk heeft weinig invloed op de bekwaamheid een zeer hoge steiger met bouwlift op te bouwen en in stand te houden. Wij zien graag dat u deze eis en selectie criterium wat algemener formuleert. Dat levert een groter aantal geschikte referenties op en dan is het wellicht niet nodig om een tijdvak van 10 jaar te hanteren. Vanuit de optiek van veilig werken zien wij liever dat een periode van vijf jaar wordt gehanteerd. Wij zien graag dat u deze eis en selectie criterium wat algemener formuleert. Dat levert een groter aantal geschikte referenties op en dan is het wellicht niet nodig om een tijdvak van 10 jaar te hanteren. Vanuit de optiek van veilig werken zien wij liever dat een periode van vijf jaar wordt gehanteerd.</p>	<p>Het restaureren van een dergelijk monument vraagt om een voor restauratie geschikte steiger en bouwlift. Aangezien een steiger en bouwlift ook onderdeel uitmaakt van de scope van het werk, er op hoogte wordt gewerkt en de steiger een complex bouwwerk betreft dat bijvoorbeeld ook de beide torens moet bereiken, wordt specifiek dit ook als geschiktheidseisen en selectie criterium gehanteerd.</p>
5	Selectieleidraad	Gunningscriteria	<p>Verzoek om inlichtingen: Gunningscriteria                      Gevraagd resultaat: Definitieve vastlegging van de toe te passen gunningscriteria                      Artikel 7.2.1 van de selectieleidraad doet opgave van de gunningscriteria, onder voorbehoud van wijzigingen. Artikel 2.115.1 van de Aanbestedingswet alsook artikel 3.6.2 van het ARW 2016 verplichten tot het concreet benoemen van alle toe te passen gunningscriteria in de aankondiging. Het wijzigen van een gunningscriterium is alleen toegestaan door middel van een rectificatie van de aankondiging en kan derhalve niet plaatsvinden na de ontvangst van de aanmeldingen. De Commissie van Aanbestedingsexperts bevestigt dit in haar adviezen 482 en 515. Wij vragen u dan ook om een definitieve vastlegging van de toe te passen gunningscriteria.</p>	<p>Artikel 67 van Richtlijn 2014/24/EU bevat geen verplichting om de (definitieve) gunningscriteria reeds in de aankondiging of in de selectieleidraad op te nemen. De gunningscriteria hoeven pas bij de uitnodiging tot inschrijving bekendgemaakt te worden. De Europese Commissie en het Hof van Justitie van de EU hebben bevestigd dat deze werkwijze juridisch toelaatbaar is.</p>
6	Selectieleidraad	Social Return	<p>Verzoek om inlichtingen: Social Return                      Gevraagd resultaat: Transparant voorschrift                      Artikel 7.2.2. van de selectieleidraad laat in het midden of de social return verplichting 2% van de aanneemsom of 2% van de loonsom zal bedragen. Wij vragen u een duidelijke keuze te maken. Het verschil tussen aanneemsom en loonsom is aanzienlijk en 2% van de aanneemsom kan een beletsel zijn om in te schrijven.</p>	<p>De social returnverplichting bedraagt 2% van de aanneemsom.</p>
7	Selectieleidraad	4.3.1 Financiële en economische draagkracht	<p>Om marktwerking te waarborgen stellen wij voor de eis te formuleren als: minimaal €50 miljoen totale bouwomzet, én beschikken over ERB-certificaat en restauratierferenties. Dit geeft de aanbestedende dienst zowel financiële zekerheid als restauratie-expertise.</p>	<p>De geschiktheidseisen (en selectiecriteria) blijven ongewijzigd.</p>

8	Selectieleidraad	4.3.2 Technische bekwaamheid, referentieverklaringen	De referentieverklaringen dienen ingediend te worden in de vorm van een opgave referentieproject, volgens bijgevoegd 'Model A3 (diensten) opgave technische bekwaamheid. Klopt het dat dit onjuist is en hiermee eigenlijk de volgende bijlage wordt bedoeld: 'Model A2 Opgave-referentieproject voor een werk'?	Correct. In paragraaf 4.3.2 dient tekst "Model A3 (diensten) (opgave technische bekwaamheid)" te worden vervangen door "Model A2 Opgave-referentieproject voor een werk".
---	------------------	--	--	---