

Nota van Inlichtingen

Aanbestedende Dienst
Project:
Betreft:
Datum:
Kenmerk:
Status:

Stichting Vrijescholen Ithaka
Renovatie Rudolf Steinerschool
Nota van Inlichtingen 1
26 september 2026
2230549/20250926/nvi/sl01
Definitief

Nr.	Document	Bladzijde	Vraag	Antwoord
1	Leidraad	5	Voor dit project komt er een contract voor uitvoering op basis van UAV 2012. Bij de geschiktheidseisen vraagt u een Beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Dit is dan toch niet van toepassing?	Het is tevens akkoord om een BOV-verzekering af te sluiten of een intentieverklaring te overleggen waarin is opgenomen dat de aannemer een dergelijke verzekering afsluit bij een eventuele gunning. De aannemer heeft namelijk tijdens de bouwteamfase een sterke rol (denk aan het geven van adviezen, welke overgenomen worden door het ontwerpteam). Om deze reden dient aannemer voldoende verzekerd te zijn voor de taken die hij uitvoert tijdens de bouwteamfase. Het is geen vrijblijvende taak. De hoogte van het bedrag zoals opgenomen in de leidraad blijft daarbij in stand.
2	Leidraad	5	Er wordt gesproken over een taakstellend budget. Kunt u aangeven wat de omvang van dit taakstellend budget is?	Taakstellend budget bedraagt € 3.500.000,-. Dit betreft de totale bouwkosten.
3	Leidraad	5	In de leidraad wordt gesproken over het afsluiten van een bouwteamovereenkomst met een afstandsverklaring voor de bouwteamfase, waarna pas een uitvoeringsovereenkomst op basis van UAV 2012 volgt. Kunt u verduidelijken hoe deze afstandsverklaring zich verhoudt tot UAV 2012? Betekent dit dat de UAV in de bouwteamfase niet van toepassing is en de aannemer uitsluitend een adviesrol vervult, of worden er toch UAV-bepalingen (bijvoorbeeld met betrekking tot aansprakelijkheid en risicoverdeling) van toepassing verklaard?	Tijdens de bouwteamfase heeft de aannemer een adviserende rol. Vanaf de uitvoeringsfase is de UAV 2012 van toepassing. Zie voor het overige, het antwoord op vraag 1.
4	Leidraad	5	De aannemer moet een compleet DO met bestek opleveren en ondertekenen. Betekent dit dat ook ontwerpaansprakelijkheid bij de aannemer komt te liggen, in afwijking van UAV?	De aannemer neemt de ontwerpverantwoordelijkheid van de ontwerpende partijen niet over. Zie voor het overige, het antwoord op vraag 1.
5	Leidraad	6	De uitvoeringsplanning (aug. 2026 – jun. 2027) is 10 maanden. Is rekening gehouden met bijv. vertragingen bij vergunningverlening? Zo niet, hoe wordt hiermee omgegaan?	Er wordt uitgegaan van tijdige verlening van de benodigde vergunningen. Eventuele vertragingen in de vergunningverlening zijn niet in de uitvoeringsplanning opgenomen. Mocht een vergunning onverhoopt later worden verleend, dan zal de planning in overleg worden herzien.
6	Leidraad	4-6	In de huidige stukken ontbreekt een bestek of technische omschrijving en er is ook geen ontwerp (DO) bijgevoegd. Hierdoor is het voor gegadigden lastig om een goed beeld te vormen van de inhoud en omvang van de werkzaamheden. Kan de aanbestedende dienst het ontwerp (DO), of ten minste een samenvattende weergave daarvan, alvast beschikbaar stellen zodat gegadigden een beter inzicht krijgen in de plannen en de gevraagde inzet in de bouwteamfase?	DO is als bijlage bijgevoegd.
7	Leidraad	7	Het project wordt aanbesteed in één perceel. Bij de kerncompetenties vermeldt u dat indien de installatietechnische werkzaamheden door een onderaannemer zijn uitgevoerd, er een beroep op een derde gedaan moet worden. Wij hebben verschillende referentieprojecten met verschillende onderaannemers. Het is toch veel logischer om de installateurs na ontvangst van de aanbestedingsstukken te selecteren, die geschikt zijn voor dit project? Wij verzoeken u vriendelijk deze eis aan te passen, zodat er geen beroep op een derde gedaan moet worden.	We passen deze kerncompetentie niet aan. Het is aan de marktpartijen om een inschatting te maken van welke onderaannemer het meest passend is bij de voorliggende opgave.
8	Leidraad	7	De kwaliteitswaarde zal gebaseerd worden op beoordeling van Plan van Aanpak. Voor het bepalen van onze inspanning mbt de gunningsfase, uit hoeveel pagina's, bijlagen e.d. mag het plan bestaan?	Dit wordt in de gunningsfase bepaald. De inspanning voor de partijen is passend bij de voorliggende opgave.
9	Leidraad	7	In de gunningsfase weegt het interview 30%. Hoe wordt de objectiviteit en transparantie van deze beoordeling geborgd?	In de gunningsleidraad worden de aspecten die tijdens het interview aan bod gaan komen en hoe die door opdrachtgever worden gewaardeerd nader omschreven.
10	Leidraad	11	Bankgarantie: Kunt u bevestigen dat de bankgarantie slechts kan worden ingeroepen nadat de aannemer in gebreke is gesteld en hersteltermijnen zijn verstreken, conform het UAV-regime? Wij wijzen erop dat ons bedrijfsbeleid inschrijving op een volledig 'on demand' bankgarantie uitsluit.	Nee dat bevestigen wij niet. Voor het werk vragen wij een bankgarantie on demand.
11	Leidraad	11	Bankgarantie: kunt u bevestigen dat de bankgarantie pas ná gunning, vanaf contractering van de aannemingsovereenkomst, wordt gevraagd en dat in de bouwteamfase geen bankgarantie benodigd is?	De bankverklaring dient verstrekt te worden bij een eventuele uitnodiging tot gunning (een van de bewijsstukken voorafgaande aan de gunningsfase). De bankgarantie on demand dient pas aangevraagd te worden voorafgaande aan de uitvoeringsfase van het project en niet al tijdens de bouwteamfase.
12	Leidraad	11	Betreft sub 'Klassieke bankverklaring': In de cursief gedrukte tekst wordt gesteld dat de winnende inschrijver na gunningsfase een bankgarantie stelt ter waarde van 5% van de geraamde opdrachtwaarde. Aangezien de opdrachtverstrekking conform paragraaf 1.1 bestaat uit twee fases, gaan wij er vanuit dat dit 5% betreft van de opdrachtwaarde van de bouwteamovereenkomst en niet 5% van de opdrachtwaarde van de uitvoeringsovereenkomst. Deze laatste wordt immers nog niet gesloten na de gunningsfase maar pas na afronding van de bouwteamfase. Is dit uitgangspunt correct?	Nee dat is niet correct. Zie voor verdere toelichting het antwoord op vraag 11.
13	Leidraad	12	Betreft Kerncompetenties, punt 4: Mogen wij hier ook uitgaan van een referentieproject waar wij de coördinatie hebben gevoerd over het renoveren van de W-installatie van een bestaand onderwijsgebouw, waarbij de omvang van de renovatie minimaal 1.000 m2 bvo bedraagt?	Het gebruik van de term coördinatie suggereert een rol als nevenaannemer. Let op: bij kerncompetentie 6 vereisen wij een rol als hoofdaannemer. De opdrachtgever is op zoek naar een marktpartij met ervaring als hoofdaannemer voor de gevraagde werkzaamheden.
14	Leidraad	12	Betreft selectiecriteria 1: Mogen wij hier ook uitgaan van een referentieproject waarbij wij de coördinatie hebben gevoerd over het vernieuwen van de W-installatie van een bestaand onderwijsgebouw met een minimale omvang van 1.000 m2 BVO?	Het gebruik van de term coördinatie suggereert een rol als nevenaannemer. De opdrachtgever is op zoek naar een marktpartij met ervaring als hoofdaannemer voor de gevraagde werkzaamheden.
15	Leidraad	13	De selectiecriteria vereisen een labelsprong ≥ 5 bij verduurzaming. Bedoelt u hiermee een energielabelsprong (bijvoorbeeld van G naar B)? En is het proportioneel om alleen sprongen ≥ 5 mee te tellen?	De Aanbestedende Dienst ziet graag een partij die ervaring heeft met het verduurzamen van bestaande bouw. U kunt dit aantonen door een referentieproject in te dienen met het vermelden van het aantal labelsprongen. Bijvoorbeeld van E naar A zijn vier sprongen en van C naar A+++ zijn vijf sprongen. Er is geen nadere bewijslast verplicht.
16	Leidraad	13	Selectiecriteria 2: Wat bedoelt u precies met een labelsprong? En hoe dienen wij dit aan te tonen?	Zie antwoord vraag 15.
17	Leidraad	18	Stap 4: Bepalen rangorde en uitnodiging gunningsfase. De score wordt bepaald door selectiecriteria 5 (renoveren beschermd stadsgezicht). Er is geen selectiecriteria 5 in deze selectie. Wat is hier de bepalende selectiecriteria?	Dit staat onjuist vermeld. Bij gelijke score wordt de rangorde - tussen de betreffende Gegadigde met de gelijke scores waardoor niet de vijf hoogst-scorende Gegadigden kunnen worden bepaald - bepaald door selectiecriteria 2: aantoonbare ervaring met het renoveren en verduurzamen van een utiliteitsgebouw met publieke functie.
18	Leidraad	18	Bij gelijke score wordt verwezen naar selectiecriteria 5 (beschermd stadsgezicht), maar dit criterium ontbreekt in de leidraad. Kunt u dit verduidelijken?	Zie antwoord vraag 17.
19	Leidraad		Wij hebben belangstelling om deel te nemen aan deze aanbesteding. Vanwege onze huidige personeelsbezetting verzoeken wij u om de selectiedatum met twee weken uit te stellen, tot 21 oktober. Deze extra tijd stelt ons in staat om alle gevraagde selectiedocumenten zorgvuldig samen te stellen.	Nee dit is gelet op de planning van de opdrachtgever niet mogelijk.

EINDE NOTA VAN INLICHTINGEN