

Algemene informatie

Aanbesteding: Kelderherstel Wervengebied
Aanbestedende Dienst: Gemeente Utrecht
Referentie: 2025SB619

Toelichting:

Nota van inlichtingen aanmeldingsfase.

Vraag en antwoord

Ref.nr.

1

Onderwerp:

Certificaat erkend restauratiebedrijf (BRL 3000)

Vraag:

Zoals u aangaf in de startbijeenkomst ligt in dit werk het zwaartepunt veel meer op het restauratiewerk wat plaats gaat vinden. In de selectieleidraad is het certificaat erkend restauratiebedrijf nu onderdeel van de selectiecriteria en niet van de kerncompetenties. Wij willen u vragen dit certificaat onderdeel te maken van de kerncompetenties.

Antwoord:

Nee, het nu nog aanpassen zou een ongewenste vertraging opleveren. Daarnaast blijft onverminderd van kracht dat conform de ERM-richtlijnen gewerkt dient te worden zoals beschreven in Bijlage 7 - 'Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder'.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Kelderherstel Wervengebied

Beantwoord op:

22 okt 2025

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Vraag over inschrijfvergoeding en proportionaliteit kosten

Vraag:

Naar aanleiding van de mededeling van 7 oktober 2025 over de inschrijfvergoeding van €17.500,- voor geldige inschrijvingen, verzoek ik u om een nadere toelichting.

Gezien de aard en omvang van de gevraagde inschrijvingsdocumentatie, de benodigde inzet van specialistische expertise (o.a. op het gebied van restauratie, techniek, MVOI en samenwerking), en de vereiste certificeringen, lijkt de vergoeding niet in verhouding te staan tot de feitelijke kosten die inschrijvers moeten maken. Op basis van de ervaringen van vorige inschrijvingen bij de gemeente is dit een druppel op een gloeiende plaat.

Kunt u aangeven op welke wijze de hoogte van de vergoeding is bepaald en of er ruimte is om deze te heroverwegen, met name om deelname door specialistische bedrijven te bevorderen? Opgemerkt wordt dat hier niet bedoeld wordt op volledige tegemoetkoming van de tenderkosten.

Antwoord:

De Gemeente heeft zich in deze hard gemaakt om een tegemoetkoming te organiseren in de tenderkosten. Bedoeling hiervan is om inderdaad de drempel te verlagen voor alle partijen. Zoals u ook aangeeft heeft de Gemeente niet het doel om deze kosten te vergoeden en/of kostendekkend te zijn, maar om enigszins tegemoet te komen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Kelderherstel Wervengebied

Beantwoord op:

22 okt 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

lopende kelderherstelprojecten voor particuliere eigenaren binnen scope aanbesteding

Vraag:

In de Aanmeldingsleidraad wordt aangegeven dat de Gemeente Utrecht opdrachtgever is namens keldereigenaren, en dat herstelwerkzaamheden aan kelders binnen het Wervengebied onderdeel uitmaken van de scope van deze aanbesteding.

Wij constateren dat op dit moment reeds marktpartijen actief zijn met het voorbereiden en uitvoeren van herstelwerkzaamheden aan werfkelders in

opdracht van particuliere eigenaren. Deze kelders vallen, voor zover wij kunnen beoordelen, binnen het geografische gebied en de scope zoals omschreven in paragraaf 1.6.5 van de leidraad.

In dat kader verzoeken wij u om een nadere toelichting op de volgende punten:

Hoe verhoudt de aanbestedingsprocedure zich tot reeds lopende of voorbereide kelderherstelprojecten die buiten gemeentelijke opdracht om plaatsvinden, maar wel binnen de scope vallen?

Wordt er een overzicht beschikbaar gesteld van kelders waarvoor reeds uitvoering of voorbereiding plaatsvindt, zodat inschrijvers een realistisch beeld hebben van de resterende opgave?

Wordt overwogen om deze reeds lopende projecten op enig moment alsnog onder te brengen binnen de raamovereenkomst, of blijven deze buiten beschouwing?

Antwoord:

Het klopt dat binnen het wervengebied werkzaamheden worden uitgevoerd door partijen die in opdracht van de Keldereigenaren handelen.

Met de nieuwe regeling (zie bijlage Beleidsregel kelderherstel) biedt de Gemeente Keldereigenaren de mogelijkheid om, onder bepaalde voorwaarden, het opdrachtgeverschap over te dragen aan de gemeente Utrecht. Keldereigenaren kunnen hierin zelfstandig en weloverwogen een keuze maken.

Deze aanbesteding heeft dus onder meer betrekking op kelderherstelwerkzaamheden voor die Keldereigenaren die ervoor kiezen het opdrachtgeverschap aan de Gemeente over te dragen.

Tegelijkertijd staat het Keldereigenaren vrij om geen gebruik te maken van het gemeentelijk aanbod en de werkzaamheden op eigen wijze te organiseren, immers zijn het hun kelders. Kelders waarvan het opdrachtgeverschap niet is overgedragen aan de gemeente Utrecht vallen dus ook (nog) niet binnen de scope van de raamovereenkomst.

De inhoudelijke voorwaarden en kaders zijn nader toegelicht in bijlage 8 Beleidsregel Wervengebied en Bijlage 9 Samenwerkingsovereenkomst Kelderherstel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Kelderherstel Wervengebied

Beantwoord op: 22 okt 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Informatievoorziening en voorbereiding

Vraag:

Wordt vóór de inschrijvingsfase aanvullende technische informatie beschikbaar gesteld over de eerste te verwachten opdrachten?

Antwoord:

Nee, pas tijdens de inschrijvingsfase wordt hier naar verwachting iets meer informatie over gedeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Kelderherstel Wervengebied

Beantwoord op: 22 okt 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Informatievoorziening en voorbereiding

Vraag:

Zijn de resultaten van de sinds 2021 uitgevoerde inspecties en monitoring van de kelders beschikbaar voor gegadigden, en zo ja, hoe kunnen deze worden geraadpleegd?

Antwoord:

Nee, deze resultaten worden in deze fase niet gedeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Kelderherstel Wervengebied

Beantwoord op: 22 okt 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Samenwerking met keldereigenaren

Vraag:

Welke afspraken zijn reeds gemaakt met particuliere keldereigenaren over het herstelproces, en hoe worden deze gedeeld met de toekomstige opdrachtnemers?

Antwoord:

Zie hiervoor de toegevoegde bijlagen "Bijlage 8 - Beleidsregel Wervengebied", en "Bijlage 9 - samenwerkingsovereenkomst Kelderherstel". Deze documenten zijn reeds door de gemeente, in samenspraak met vertegenwoordigers van de keldereigenaren, opgesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Kelderherstel Wervengebied

Beantwoord op: 22 okt 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Certificaat Erkend Restauratie Bedrijf

Vraag:

In de selectieleidraad geeft u aan dat de stadsbinnengrachten en werven zijn aangemerkt als rijksmonument. En dat de huidige staat op meerdere plaatsen zodanig is dat restauratie nodig is om het erfgoed te behouden. Om die reden snappen wij niet dat het certificaat erkend restauratiebedrijf nu onderdeel is

van de selectiecriteria en niet van de kerncompetenties. U borgt hiermee niet dat de werkzaamheden uitgevoerd gaan worden volgens de BRL 3000 certificering en uitvoeringsrichtlijn URL 4003 aangezien partijen ook zonder deze certificering de selectiefase door kunnen komen. Wij verzoeken u dan ook om het certificaat onderdeel te maken van de kerncompetenties.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Kelderherstel Wervengebied

Beantwoord op: 22 okt 2025

Mededelingen**Ref.nr.**

M1

Onderwerp:

Inschrijfvergoeding

Inhoud mededeling:

In hoofdstuk 6 van de aanmeldingsleidraad is vermeld dat er voor de Gemeente geen kosten zijn verbonden aan uw aanmelding. Aanvullend hierop wil de Gemeente vast medelen dat er wel een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten zal worden toegekend.

Deze vergoeding bedraagt €17.500,- en zal worden uitgekeerd aan de inschrijvers die een geldige inschrijving hebben gedaan. De winnende inschrijvers ontvangen geen vergoeding.

Deze regeling zal worden opgenomen in de inschrijvingsleidraad.

Percelen: P1 Kelderherstel Wervengebied

Aangemaakt op: 7 okt 2025

Ref.nr.

M2

Onderwerp:

Hyperlink Schoon Vervoer

Inhoud mededeling:

De hyperlink naar "Schoon Vervoer" in paragraaf 1.8 op bladzijde 18 van de

aanmeldingsleidraad is niet juist. Deze hyperlink moet zijn:
<https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/gezonde-leefomgeving/luchtkwaliteit/emissieloos-bouwen>

Percelen: P1 Kelderherstel Wervengebied
Aangemaakt op: 21 okt 2025

Ref.nr. M3
Onderwerp: Toegevoegde bijlagen

Inhoud mededeling:
Als onderdeel van de nota van inlichtingen zijn bijlage 8 - Beleidsregel Wervengebied en bijlage 9 - Samenwerkingsovereenkomst Kelderherstel toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten aanmeldingsfase.

Percelen: P1 Kelderherstel Wervengebied
Aangemaakt op: 22 okt 2025

Ref.nr. M4
Onderwerp: Individuele mondelinge inlichtingen

Inhoud mededeling:
In de inschrijvingsfase van deze aanbesteding wordt een individuele mondelinge inlichtingenronde georganiseerd. Iedere gegadigde heeft gedurende dit moment de mogelijkheid om individuele mondelinge vragen te stellen aan de Gemeente. Per gegadigde wordt hier 60 minuten voor gereserveerd. Een verdere toelichting over de inlichtingenronde volgt in de inschrijvingsleidraad.

Percelen: P1 Kelderherstel Wervengebied
Aangemaakt op: 22 okt 2025