

2e nota van inlichtingen 250057GDD Design en construct "De Maakfabriek" onderdeel van Leerpark Smart Campus Dordrecht

Pub: 10-12-2025

Ref. Nr.	Fase	Vragenronde	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op
8	Inschrijffase	2	Elektraansluiting	Kan de opdrachtgever bevestigen dat voor iedere afzonderlijke unit (vier in totaal) een elektra-aansluiting van 3x80A tijdig vóór oplevering beschikbaar zal zijn? Indien dit niet kan worden gegarandeerd, verzoeken wij om een toelichting op de getroffen maatregelen of gemaakte afspraken om de benodigde capaciteit alsnog te waarborgen. Daarnaast verzoeken wij de opdrachtgever aan te geven of er een stelpost voor de kosten van deze aansluitingen wordt opgenomen, zodat alle inschrijvers onder gelijke uitgangspunten kunnen offreren. Indien een stelpost niet wordt voorzien, vragen wij om een gemotiveerde onderbouwing van deze keuze, mede gezien het risico van netcongestie en mogelijke disproportionele kosten of vertragingen.	Oprachtgever spant zich in om tijdig elektra aansluitingen van 3x80A beschikbaar te stellen. Dit gebeurt deels door het opwaarderen van drie bestaande aansluitingen op het kavel (waarvan 1x 3x80A, 1x 3x63A, 1x 3x25A), als ook het aanvragen van nieuwe aansluitingen. Opdrachtgever is hierover in contact met Stedin. Na het sluiten van de overeenkomst zal het verkrijgen van de aansluitingen een inspanningsverplichting van de Opdrachtnemer zijn. Aantoonbare vertragingen t.a.v. het verkrijgen van vergunningen en aansluitingen rond nutsvoorzieningen buiten schuld van de Opdrachtnemer zullen niet leiden tot claims van de Opdrachtgever. Het opnemen van een stelpost van € 40.000,00 is akkoord.	28-11-2025
9	Inschrijffase	2	Aanwezige aansluitingen	Kan de opdrachtgever een overzicht geven van alle huidige NUTS-aansluitingen op de kavel, inclusief type en capaciteit, en aangeven welke aansluitingen hergebruikt kunnen worden voor het project? Deze informatie is essentieel om te beoordelen of bestaande voorzieningen benut kunnen worden, zodat het aantal nieuwe aanvragen bij NUTS-partijen – en de daarmee samenhangende kosten en doorlooptijd – kan worden beperkt. Graag ontvangen wij een korte toelichting op de uitgangspunten die hierbij worden gehanteerd.	Voor elektra is er een aansluiting van 3x80A (Romneyloods), een aansluiting van 3x63A(Romneyloods) en een aansluiting van 3x25A (slagboominstallatie), het doel van de Opdrachtgever is om deze aansluitingen te behouden en op te waarderen naar 3x80A. Verder beschikken de Romneyloodsen over water en afvoer en is er een glasvezel verbinding aanwezig.	28-11-2025
10	Inschrijffase	2	Trafohuisje	Kan de opdrachtgever toelichten wat de huidige status en functionaliteit is van het trafohuisje ten zuiden van de romneyloodsen? Indien dit trafohuisje operationeel is, verzoeken wij aan te geven welke partij verantwoordelijk is voor beheer en verplaatsing, mocht relocatie noodzakelijk zijn. Graag ontvangen wij een korte toelichting op de procedure en eventuele voorwaarden die hierbij gelden.	Dit betreft geen trafohuisje, maar een testopstelling van de Duurzaamheidsfabriek. Deze zal functievrij gemaakt worden voor overdracht. Totale verwijdering van het opstal valt onder de scope van de Opdrachtnemer.	28-11-2025
11	Inschrijffase	2	Documentenlijst vraagspecificatie	Kan de opdrachtgever een volledige en actuele documentenlijst aanleveren waarin duidelijk wordt onderscheiden welke documenten tot de vraagspecificatie behoren en welke als overige informatie zijn bedoeld? Deze duidelijkheid is essentieel binnen een UAV-gc contract om interpretatieverschillen en discussies in een later stadium te voorkomen. Graag ontvangen wij een toelichting op de gehanteerde indeling en uitgangspunten.	Alle informatie behoort tot de vraagspecificatie. Zie hiervoor omschrijving Annex XII en artikel 7 van de model basisovereenkomst. De informatie van waaruit Annex XII refereert zijn als aparte bijlagen opgenomen in de aanbestedingsstukken. Het geotechnisch rapport en actualisatie bodemrapportage zijn opgenomen in de 1e nota van inlichtingen.	28-11-2025
12	Inschrijffase	2	BRL7001 Certificaat	In de leidraad staat dat een BRL7001-certificaat voor uitvoering van landbodemsaneringen vereist is. Wij voeren deze werkzaamheden uit via een gecertificeerde partner (onderaannemer) die over dit certificaat beschikt, aangezien het voor bouwkundige aannemers niet gebruikelijk is dit certificaat zelf te hebben. Kan de opdrachtgever bevestigen dat het is toegestaan om het vereiste BRL7001-certificaat via een gecertificeerde partner in te zetten voor deze aanbesteding? Indien dit is toegestaan, verzoeken wij tevens aan te geven op welk moment dit moet worden aangetoond (bij inschrijving of pas na gunning) en op welke wijze de inschrijving dient te worden ingericht wanneer wordt samengewerkt met een partner, zonder formeel als combinatie in te schrijven, zodat aan alle gestelde eisen wordt voldaan. Graag ontvangen wij een korte toelichting op de gehanteerde uitgangspunten.	Het is toegestaan om een gecertificeerde partner in te zetten. Dit dient te worden vermeld middels het UEA en na het voornemen tot gunnen door inschrijver te worden aangetoond middels het overleggen van de certificaten aan de aanbestedende dienst.	28-11-2025
13	Inschrijffase	2	Eventuele open vragen	Kan de opdrachtgever bevestigen of er, na publicatie van de Nota van Inlichtingen, een mogelijkheid wordt geboden om aanvullende verduidelijkingsvragen te stellen indien de gegeven antwoorden aanleiding geven tot interpretatieverschillen of onduidelijkheden? Indien deze mogelijkheid niet wordt geboden, verzoeken wij om een korte toelichting op de overwegingen hiervoor.	In de aanbestedingsleidraad zijn voor het stellen van vragen termijnen opgenomen waarin belanghebbenden vragen kunnen stellen over o.a. de opdracht, procedure en de scope van het werk. Aanbestedende dienst heeft deze termijnen vastgesteld met inachtneming van de planning van de aanbestedingsprocedure. Indien er aanvullende verduidelijkingsvragen, buiten de hiervoor gestelde termijnen, worden gesteld die zodanig van belang zijn voor het maken van een deugdelijke aanbieding danwel voor de deugdelijke uitvoering van de opdracht, dan zal de aanbestedende dienst de desbetreffende vraag in overweging nemen en de afweging maken voor het al dan niet beantwoorden ervan. Aanbestedende dienst houdt hierbij expliciet rekening met de aanbestedingsplanning. Indien er vragen en antwoorden worden gegeven buiten de in de planning benoemde inlichtingenronde, bestaat de mogelijkheid dat de inschrijvingstermijn daarmee wordt verlengt, rekening houdende met artikel 2.22.1 van het ARW 2016.	28-11-2025
14	Inschrijffase	2	Afvoer hemelwater	Kan de aanbestedende dienst bevestigen welke methode voor de afvoer van hemelwater op de dakparking wordt toegepast? Betreft dit volledige infiltratie op eigen terrein conform paragraaf 3.2.11 en 3.7.2 van de vraagspecificatie, of afvoer naar het gemeentelijk riool conform Bijlage VS3 (inclusief OBAS-afscheider en controleput)? Indien een gecombineerd systeem (infiltratie met overstort naar riool) is voorzien, verzoeken wij om een expliciete toelichting op de beoogde werking en randvoorwaarden.	Afwatering van hemelwater op het parkeerdek dient volgens de in eis 3.7.6 genoemde voorkeursvolgorde plaats te vinden. Eis 3.2.11 uit de vraagspecificatie komt hiermee te vervallen.	28-11-2025
15	Inschrijffase	2	Constructieve belasting i.c.m. du	Kan de aanbestedende dienst aangeven hoe de inschrijver de zware constructieve belastingeisen ( $\geq 10 \text{ kN/m}^2$ vloerbelasting, puntlasten $5 \text{ kN}$ op $0,01 \text{ m}^2$ , vrije overspanning $\geq 8 \text{ m}$ ) moet verenigen met de duurzaamheidseisen (MPG $\leq 1,2$ , RWI $\geq 0,55$ en losmaakbaarheidsindex $\geq 0,6$ )? Heeft één van beide doelstellingen prioriteit bij toetsing en gunning, of wordt een hogere MPG-waarde geaccepteerd indien dit noodzakelijk is om de constructieve veiligheid te waarborgen?	De belastingeisen zijn alleen van toepassing voor de vloer van de units en expliciet niet voor het parkeerdek. Naar mening van de Opdrachtgever is er een ontwerp mogelijk die voldoet aan de duurzaamheidseisen en die daarmee constructief veilig is. Het zou voor de Opdrachtgever acceptabel zijn om voor iedere unit kolommen toe te voegen ten gunste van de materialisatie en dimensionering van het parkeerdek en om daarmee een gunstigere MPG waarde te krijgen. Opdrachtgever kan alleen in dit stadium nog geen uitspraak doen over de exacte positionering van de kolommen. Deze positionering is mede afhankelijk van de eisen en wensen van de gebruiker en dient in de ontwerpfase ter acceptatie aan de Opdrachtgever te worden aangeboden.	28-11-2025

16	Inschrijffase	2	Interne vrije hoogte en hellingbaan	Kan de aanbestedende dienst bevestigen of de uitzondering op de vrije hoogte (minimaal 6,0 m op ca. 150 m <sup>2</sup> voor integratie van de hellingbaan, zoals vermeld in Bijlage VS1b) formeel geldt als afwijking van eis 3.3.3? Indien ja, kan dit expliciet worden toegevoegd aan de hoofdeisenlijst zodat inschrijvers weten dat binnen dit deelgebied een vrije hoogte van 6,0 m is toegestaan?	De uitzondering van een vrije hoogte geldt als afwijking op eis 3.3.3. Verder bevestigt Opdrachtgever dat de incidenteel vrije hoogte wordt verlaagd naar minimaal 5 m1 voor ca. 250m2.	28-11-2025
17	Inschrijffase	2	Warmte/koude en klimaatconcept	Kan de aanbestedende dienst verduidelijken of aansluiting op de koudevoorziening van het Leerpark (WKO) verplicht is om te voldoen aan de comforteisen (<200 GTO-uren) en BENG-eisen, of dat inschrijvers een alternatief koelconcept (bijv. eigen warmtepomp of koelmachine) moeten voorzien indien geen koude wordt afgenomen? Indien de WKO-aansluiting slechts optioneel is, kan de opdrachtgever aangeven of de capaciteit en beschikbaarheid van deze koudebron gegarandeerd wordt?	Aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om de tekst in de vraagspecificatie aan te passen (in het bijzonder eis 3.9.14). Het staat de inschrijver vrij om over dit vraagstuk met HVC in contact te treden. (HVC: Dhr. S. (Sander) Derks, +31633042570, s.derks@hvcgroep.nl)	28-11-2025
18	Inschrijffase	2	Demarcatielijst	Kan de aanbestedende dienst bevestigen hoe de verantwoordelijkheden en risico's rond nutsvoorzieningen en warmteaansluiting (zoals opgenomen in Bijlage VS8 Demarcatielijst en §3.9.13 van de vraagspecificatie) zich verhouden tot de feitelijke uitvoering door derden zoals HVC en netbeheerders? Wordt de opdrachtnemer volledig aansprakelijk gesteld voor vertragingen, vergunningstrajecten en kosten die door deze derden worden bepaald, of voorziet de opdrachtgever in een uitzondering/compensatieregeling indien levering of vergunningverlening buiten de invloedssfeer van de opdrachtnemer vertraagt of duurder uitvalt?	Aantoonbare vertragingen t.a.v. het verkrijgen van vergunningen en aansluitingen rond nutsvoorzieningen buiten schuld van de Opdrachtnemer zullen niet leiden tot claims van de Opdrachtgever. De aanbestedende dienst past de zinnede in eis 3.9.13 aan naar:  "De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het aanvragen en heeft een inspanningsverplichting voor het tijdig verkrijgen van de voor de uitvoering en ingebruikname van het werk noodzakelijke nutsaansluitingen".	28-11-2025
19	Inschrijffase	2	Gebouwverdeling	Kan de aanbestedende dienst bevestigen of de eis van vier bedrijfsunits van ca. 1000 m <sup>2</sup> (zoals opgenomen in Bijlage VS1b en eis 3.2.7) strikt dwingend is, of dat inschrijvers alternatieve indelingen mogen voorstellen indien dit de functionele flexibiliteit en toekomstbestendigheid van het gebouw vergroot?	Flexibiliteit is toegestaan, mits het gebruik en de functionele uitgangspunten niet worden belemmerd. Ook blijven de andere voorwaarden zoals is opgenomen in bijlage VS 1b van toepassing.	28-11-2025
20	Inschrijffase	2	Vergunningverlening - UAVgc	"De Gids Proportionaliteit schrijft voor dat paritair opgestelde voorwaarden (zoals UAV-GC 2025 in combinatie met het Model Basisovereenkomst) in beginsel worden toegepast en dat afwijkingen alleen met een zwaarwegende en gerichte motivering zijn toegestaan. In Annex I bij de Vraagspecificatie is vastgelegd dat alle vergunningen door de opdrachtnemer moeten worden verkregen, terwijl UAV-GC 2025 artikel 10 normaliter bepaalt dat de opdrachtgever de benodigde publiekrechtelijke vergunningen verwerft. Wij constateren dat deze afwijking een significant en disproportioneel risico bij de opdrachtnemer legt, aangezien deze geen invloed heeft op bezwaarprocedures, besluitvorming door bevoegde gezagen of politieke en maatschappelijke factoren, waardoor het risico op vertragingen buiten zijn invloedssfeer ligt. Bovendien achten wij de gestelde deadline van 1 juli 2026 voor het beschikken over alle vergunningen, inclusief de omgevingsvergunning voor de bouw, niet realistisch, gezien de doorlooptijden bij bevoegde instanties en de complexiteit van het vergunningentraject. Kunt u bevestigen dat het verkrijgen van alle noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen volledig onder verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer valt, zonder enige rol of ondersteuning van de opdrachtgever? Indien dit het geval is, verzoeken wij u om een uitgebreide motivering van deze afwijking van UAV-GC 2025 artikel 10, inclusief een toelichting op:  Welke faciliteiten, informatie en medewerking de opdrachtgever zal bieden om tijdige vergunningverlening te borgen; Hoe de opdrachtgever borgt dat de gestelde deadline haalbaar is, gezien de externe afhankelijkheden en bezwaarprocedures; Daarnaast verzoeken wij u te overwegen om de verantwoordelijkheid voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning bij de opdrachtgever te laten, conform UAV-GC 2025, zodat de risicoverdeling proportioneel blijft. Opdrachtnemer heeft geen invloed op bezwaarprocedures of besluitvorming door bevoegde gezagen. Het tijdig en compleet indienen van stukken en het doorlopen van welstandstoetsen blijft uiteraard wel onze verantwoordelijkheid."	Van toepassing zijn onverkort de paragrafen 9 en 10 van de UAV-GC 2025. De tekst uit Annex 1 komt hiermee te vervallen.  Opdrachtgever bevestigt niet de deadline van 1 juli 2026 conform artikel 6 lid 3 van de Model Basisovereenkomst. Deze worden bij de totstandkoming van de Basisovereenkomst door Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen.	28-11-2025
21	Inschrijffase	2	Bankgarantie	Inconsistentie in contractreferentie (bankgarantie): In Annex IX (Bankgarantie) wordt verwezen naar "paragraaf 43a UAV 2012" als bepalend voor de duur/voorwaarden van de bankgarantie, terwijl deze aanbesteding uitgaat van UAV-GC 2025. We vermoeden dat dit een tekstuele omissie betreft. Kunt u bevestigen dat de verwijzing naar UAV 2012 paragraaf 43a een vergissing is en dat bedoeld wordt te refereren aan de equivalent onder UAV-GC 2025 (vermoedelijk paragraaf 38 UAV-GC 2025)? Zo ja, graag bevestigen dat de bankgarantie conform UAV-GC 2025-voorwaarden gehanteerd dient te worden (en bijvoorbeeld geldig moet blijven tot einde van de garantietermijn zoals bedoeld in UAV-GC §38). Indien dit anders is, gelieve toe te lichten welke voorwaarden dan wel van toepassing zijn, zodat de bankgarantie vanaf de gunning correct kan worden opgesteld. Tevens merken wij op dat wij standaard een vervaldatum in de bankgarantie opnemen van 3 maanden na de geplande vervaldatum om onnodige kosten te voorkomen; onze ervaring is dat het gedurende een langer ontwerp- en bouwproces lastig is om de bankgarantie weer terug te krijgen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een medewerkerswissel bij de opdrachtgever waardoor de bankgarantie zoek raakt. Is een dergelijke beperkte geldigheidsduur van de bankgarantie (verval 3 maanden na oplevering) acceptabel binnen deze aanbesteding? Indien een langere looptijd wordt verlangd, verzoeken wij dit expliciet te verduidelijken, zodat wij de bankgarantie correct kunnen afstemmen en geen onnodige kosten hoeven te dragen.	Aanbestedende dienst bevestigt dat het hier gaat over de de UAV-GC 2025, paragraaf 38. Beperkte geldigheidsduur van 3 maanden na oplevering en de gestelde onderhoudstermijnen in bijlage VS 10 is acceptabel.  De tekst in annex IX is aangepast in paragraaf 38 van de UAV-GC 2025.	28-11-2025

22	Inschrijfphase	2	Disclaimers	Betrouwbaarheid verstrekte onderzoeken: In Annex XII van de stukken heeft de opdrachtgever diverse onderzoeken bijgevoegd (o.a. Quickscan Flora & Fauna, bodemrapportage, archeologie-advies). Deze rapporten bevatten echter disclaimers en beperkingen ten aanzien van hun volledigheid en gebruik. Kunt u bevestigen dat de opdrachtnemer bij de inschrijving mag uitgaan van de juistheid en volledigheid van de in Annex XII verstrekte informatie, ondanks de daarin opgenomen disclaimers? Zo nee, graag een toelichting welke partij het risico draagt indien tijdens de uitvoering blijkt dat de feitelijke situatie afwijkt van de onderzoeksrapporten (bijvoorbeeld toch beschermde diersoorten of onverwachte bodemverontreiniging), zodat hierover geen twijfel bestaat en wij indien nodig voorzorgsmaatregelen kunnen treffen.	De door Opdrachtgever verstrekte onderzoeken in Annex XII mogen worden aangenomen als juist conform paragraaf 3.2 van de UAV-GC 2025. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het volledig maken van de informatie als blijkt dat er nog informatie ontbreekt. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het uitvoeren van aanvullende onderzoeken indien dit nodig blijkt.	28-11-2025
23	Inschrijfphase	2	Gesloten grondbalans	In de demarcatielijst wordt uitgegaan van grondwerken met een gesloten grondbalans. Voor de realisatie van het gebouw dient echter grond te worden afgegraven, waardoor een gesloten grondbalans feitelijk niet mogelijk is. Wij gaan ervan uit dat de afgegraven grond mag worden toegepast voor het ophogen van het naastgelegen terrein ('fase 2 terrein'). Wij verzoeken u dit uitgangspunt te bevestigen.	De grondbalans wordt door Opdrachtgever niet verwacht gesloten te worden uitgevoerd en heeft dit aangepast in de demarcatielijst.	28-11-2025
24	Inschrijfphase	2	Bodemrapportage	Kan de opdrachtgever bevestigen dat de grond geschikt is om te bebouwen?	Zie Annex XII voor aanwezige onderzoeken. Op basis daarvan is Opdrachtgever van mening dat er geen beperkingen zijn.	28-11-2025
25	Inschrijfphase	2	Vrije hoogte	Er is in het aanvullende ruimtelijke programma opgenomen, dat incidenteel op 150 m2 een vrije hoogte gehandteerd mag worden van minimaal 6m1. In de rapportage VS 3_eisen parkeergarage, dat hellingbanen langer 10 meter 10% hellingpercentage gehandteerd mag worden. Kunt u aangeven welke eis maatgevend is, omdat de combinatie lastig is - naar ons inzien niet mogelijk. Kunt u aangeven wat de meest eisende factor is, die u in het ontwerp wilt zien?	Het hellingspercentage conform de NEN-2443 is leidend. Verder bevestigt Opdrachtgever dat de incidenteel vrije hoogte wordt verlaagd naar minimaal 5 m1 voor ca. 250m2.	28-11-2025
26	Inschrijfphase	2	algemeen	Wat is leidend in de uitvraag? De NEN-2443 voor het betreffende type parkeergarages of de aanvullende wensen? Aangezien er omschreven staat: "de toepassing zijn de normen en richtlijnen zoals deze op de dag van inschrijving geldig zijn".	De NEN-2443 is leidend.	28-11-2025
27	Inschrijfphase	2	Indieningsformat	Is het akkoord dat in plaats van het indienen van 2x A4 per kwaliteitscriterium van het Plan van Aanpak, ook 1x A3 wordt geaccepteerd? Zodat we de gehele indiening op A3-formaat kunnen opwerken.	Dat is akkoord	28-11-2025
28	Inschrijfphase	2	Opdrachtgever	In het Programma van Eisen (p. 9) wordt vermeld dat: 'de opdrachtnemer alle aan het werk gestelde eisen inventariseert, waaronder eisen voortvloeiend uit 'Goedkeuring OG / Gebruikers'. Conform de UAV-GC 2025 gaan wij ervan uit dat: - de opdrachtgever de enige contractuele partner van de opdrachtnemer is; - dat daarnaast eventuele wensen en eisen van gebruikers uitsluitend via de opdrachtgever worden vertaald en zijn opgenomen in het Programma van Eisen; & de opdrachtnemer geen rechtstreekse contractuele verplichtingen jegens gebruikers heeft. Kan de opdrachtgever onze aanname bevestigen?	Opdrachtgever bevestigt deze aanname.	28-11-2025
29	Inschrijfphase	2	Presentatie	Uit leidraad kunnen wij niet opmaken op welke datum de presentatie aan het beoordelingsteam gegeven dient te worden? Wordt de presentatie nog voor de definitieve beoordeling gehouden? Hoeveel personen namens de opdrachtnemer mogen bij de presentatie aanwezig zijn. Kan de opdrachtgever dit proces verduidelijken.	De presentatie wordt voor de definitieve beoordeling gehouden. Er mogen maximaal 3 personen namens Inschrijver bij de presentatie aanwezig zijn. Na inschrijving wordt met de inschrijvers gelijktijdig een concrete datum en het proces afgestemd.	28-11-2025
30	Inschrijfphase	2	Presentatie	Op pagina 28 wordt een minimumvereiste genoemd van een Powerpoint of Canvas presentatie; kan de opdrachtgever bevestigen dat deze nog niet hoeft te worden aangeleverd bij het indienen van het plan van aanpak op 16 januari? (in tegenstelling tot wat wordt genoemd op pagina 21: "Onderdeel II – Kwaliteit (punten A t/m E, met uitzondering van C) zullen verwoord dienen te worden in een Plan van Aanpak. Onderdeel C dient middels bijlage H te worden aangetoond."	Dat bevestigen we.	28-11-2025
31	Inschrijfphase	2	Eindfase vereisten	Kan de aanbestedende dienst bevestigen of het opleverdossier en het materiaalpaspoort (Annex II punten 6 en 7) beide binnen 4 weken na gereedkomen van de uitvoering volledig en gelijktijdig moeten worden aangeleverd, of dat een gefaseerde oplevering mogelijk is om de werkdruk in de eindfase te beperken?	Een gefaseerde oplevering is toegestaan van de onder in Annex II genoemde punten 6 en 7.	28-11-2025
32	Inschrijfphase	2	Opleverdatum & doorlooptijd	Kunt u bevestigen dat de genoemde opleverdatum in de AOK in artikel 2.6 te weten 17 december 2027 correct is. Aangezien in artikel 2.5 31 mei 2027 benoemd staat. Wij achten 31 mei 2027 niet realistisch.	Opdrachtgever bevestigt dat de genoemde opleverdatum in artikel 2.6 correct is. Dit wordt aangepast in de Basisovereenkomst.	28-11-2025
33	Inschrijfphase	2	Procesplanning	Kunt u bevestigen of er ruimte is om af te wijken van de in de aanbestedingsstukken opgenomen procesplanning, mits de overeengekomen opleverdatum (17 december 2027) ongewijzigd blijft? Wij hanteren een alternatief ontwerpproces dat is gericht op het vergroten van zekerheid bij het verkrijgen van de omgevingsvergunning, het verbeteren van de algehele kwaliteit en het terugdringen van bouwfouten. Indien afwijkingen niet mogelijk zijn, kunt u toelichten welke randvoorwaarden of risico's hieraan ten grondslag liggen?	Het is toegestaan om af te wijken van de opgenomen procesplanning mits de opleverdatum ongewijzigd blijft behoudens artikel 2 lid 6 punt f van de Model Basisovereenkomst. Bij de totstandkoming van de Basisovereenkomst wordt hieraan concrete invulling gegeven.	28-11-2025
34	Inschrijfphase	2	Draagconstructie	Kan de opdrachtgever bevestigen de draagconstructie van de Maakfabriek niet hoeft te worden voorbereid op de draagconstructie van een eventuele fase-2 uitbreiding?	Opdrachtgever bevestigt dat er geen rekening hoeft worden gehouden met een eventuele uitbreiding in fase 2.	28-11-2025

35	Inschrijffase	2	Garantietermijnen	<p>"Kunt u toelichten hoe de opdrachtgever de invulling van onderhoudswerkzaamheden ziet ná afloop van de onderhoudstermijnen van 12 maanden (bouwkundig) en 24 maanden (installaties), zodat inschrijvers kunnen voldoen aan de gestelde garantietermijnen tot 10 jaar voor constructie en waterdichtheid? Wij merken op dat expliciet meerjarig onderhoud niet in onze opdracht is opgenomen, terwijl er vanuit de opdrachtgever wel een MJOP (Meerjaren Onderhoudsplan) is gevraagd, dat pas gedurende de ontwerpfase zal worden opgesteld. Kunt u aangeven onder welke voorwaarden en op welke wijze de MJOP na gunning van de oorspronkelijke tender in opdracht zal worden gegeven?</p> <p>Wordt van de opdrachtgever verwacht dat zij zelf een MJOP en regulier onderhoud conform fabrikantvoorschriften uitvoert om de garantie geldig te houden en kan dit expliciet worden vastgelegd zodat inschrijvers hun risico's en verzekeringskosten correct kunnen inschatten? Indien er geen aanvullende onderhoudsverplichtingen worden voorzien, verzoeken wij om een motivering."</p>	Conform eis 3.5.1. behoeft de bouwkundige schil de eerste 10 jaar geen onderhoud en installaties enkel om aan gestelde garantie te voldoen. Het opstellen van een MJOP is puur ter informatie aan de Opdrachtgever. Er wordt geen verder onderhoud verlangd van Opdrachtnemer.	28-11-2025
36	Inschrijffase	2	Oplevering terrein	Kan gemeente bevestigen dat de loodsen volledig leeg, en bezem schoon worden overgedragen? Zo niet - dan ontvangen wij graag exacte opgave van de zaken waar wij rekening mee dienen te houden.	Loodsen worden vrij van inventaris en bezemschoon overgedragen.	28-11-2025
37	Inschrijffase	2	Oplevering terrein	Kan gemeente bevestigen dat het terrein, behoudens de 2 aanwezige loodsen vrij van objecten, obstakels en dergelijke (in de breedste zin) zal worden opgeleverd?	Het terrein wordt opgeleverd zoals het nu is. Losse elementen worden verwijderd door Opdrachtgever.	28-11-2025
38	Inschrijffase	2	Romneyloodsen	De eis voor circulaire inzet van de aanwezige loodsen achten wij greenwaching - de loodsen zijn in onze optiek het meest waardevol en duurzaam wanneer deze worden ingezet zoals deze zijn. Dit is een van de toegevoegde waarden van remontabele romnyloodsen, en wij achten het zonde om deze (gedeeltelijk) te slopen/vermaken. Kan de gemeente bevestigen dat het akkoord is dat wij opzoek gaan naar een externe nieuwe locatie waar deze romneyloodsen hergebruikt zullen worden?	Het is juist de intentie van de Opdrachtgever dat er door Opdrachtnemer een nieuwe externe locatie wordt gevonden.	28-11-2025
39	Inschrijffase	2	Hellingbaanverwarming	Is het specifiek de bedoeling de hellingbaanverwarming alleen toe te passen ter plaatse van in- en uitritten? Wordt hiermee zowel de inrit op begane grondniveau als parkeerdekkniveau bedoeld? En hoe ver reiken deze zones in dat geval?	De hellingbaanverwarming dient te worden toegepast op hellingen die zich in de open lucht bevinden inclusief een buffer op de overgang naar de overdekte zone. Het is niet noodzakelijk om bij de in- en uitgang van de parkeergarage op de begane grond aan de buitenzijde van het pand hellingbaanverwarming toe te passen.	28-11-2025
40	Inschrijffase	2	Muziekinstallatie	Wordt met 'muziekinstallatie' in het algemeen een geluids(omroep)installatie bedoeld?	Dit betreft een installatie die muziek afspeelt over een geluidsomroepinstallatie. Indien er een geluidsomroepinstallatie benodigd is voor het ontruimingssignaal van de brandmeldinstallatie, valt deze buiten beschouwing bij deze eis.	28-11-2025
41	Inschrijffase	2	Brandveiligheid	In hoeverre kunnen wij nu rekening houden met 'specifieke eisen met betrekking tot de brandveiligheid' zonder het ontwerp overlegd te hebben met de veiligheidsregio?	Het is aan de deskundigheid van de Opdrachtnemer om de eventuele brandveiligheids aspecten die samenhangen met het ontwerp in te schatten/dan wel te bespreken met bevoegd gezag.	28-11-2025
42	Inschrijffase	2	AED	Er dient in de trappenhuizen op elke verdieping een AED aanwezig te zijn. Is gezien deze beperkte hoogteoverbrugging niet voldoende om hier van één stuks per trappenhuis uit te gaan?	Het is voldoende om uit te gaan van 1 AED per trappenhuis.	28-11-2025
43	Inschrijffase	2	Vloeren	Er wordt gesproken over een afschot van 1% terwijl de NEN slechts een afschot van 5mm/m1 vereist. Wat is de reden voor het aanscherpen van deze eis?	Betere afwatering. Ervaring leert dat de oneffenheden in de vloeren bij het fabricage proces ervoor zorgen dat de 5mm/1m mogelijk niet genoeg is en tot plasvorming kan leiden.	28-11-2025
44	Inschrijffase	2	hellingbanen	De opgegeven wensen voor de hellingbanen komen niet overeen met de NEN-norm, waarom wordt hier afgeweken en kunnen jullie voor de duidelijkheid aangeven welke eisen van de NEN-norm niet worden gevolgd of is het akkoord dat de volledige NEN-norm als uitgangspunt gehanteerd wordt?	Het is akkoord dat de volledige NEN-norm als uitgangspunt wordt gehanteerd.	28-11-2025
45	Inschrijffase	2	Parkeervloeren	De NEN vereist een minimale breedte van 2,75m voor de enkele rijbanen en 5,5m voor de dubbele, u vraagt 3,0 en respectievelijk 6,0m. Wat is de reden voor deze afwijking?	Het PvE is opgesteld voor haaks parkeren, waar 3m enkel en 6m dubbel in de NEN is opgenomen. Als er een andere hoek van parkeerplaatsen is gekozen in Maakfabriek, kan de NEN-norm worden gehanteerd.	28-11-2025
46	Inschrijffase	2	Parkeervloeren	De NEN vereist een minimale breedte van 2,3m voor de parkeervakken, u vraagt 2,5m. Wat is de reden voor deze afwijking?	Het PvE is opgesteld voor haaks parkeren, waar 2,5m in de NEN is opgenomen. Als er een andere hoek van parkeerplaatsen is gekozen in Maakfabriek, kan de NEN-norm worden gehanteerd.	28-11-2025

47	Inschrijffase	2	In- en uitritten	De NEN vereist een minimale breedte van 2,3m t.p.v. de apparatuur, u vraagt 2,4m. Wat is de reden voor deze afwijking?	Extra speling en comfort en toekomstbestendigheid bij steeds groter wordende voertuigen.	28-11-2025
48	Inschrijffase	2	Hellingbaan	Kan de opdrachtgever verduidelijken hoe de situatie ter plaatse van de inrit ingericht dient te worden indien de hellingbaan over slechts één rijbaan beschikt?	Dat ziet aanbestedende dienst als niet van toepassing. Hellingbaan beschikt over een inrit en een uitrit.	28-11-2025
49	Inschrijffase	2	verkeerscirculatie	Kan de opdrachtgever bevestigen dat de hellingbaan naar het parkeerdek mag worden uitgevoerd door midsel van een enkele rijbaan met een stoplichtsysteem?	Nee, dat bevestigt Opdrachtgever niet.	28-11-2025
50	Inschrijffase	2	verkeerstechnische eisen	Kunnen de gewenste in- en uitrit gecombineerd worden of wordt hier een gescheiden in- en uitrit omschreven?	De in- en uitrit zijn gescheiden.	28-11-2025
51	Inschrijffase	2	Werkzaamheden elektrisch laden	In bijlage 3 lezen wij de volgende eis: "in de toekomst dienen alle parkeerplaatsen met voorzieningen voor het opladen van elektrische voertuigen uitgevoerd te kunnen worden. Bij de bouw dienen hiervoor de voorbereidingen te worden gerealiseerd." Kan de opdrachtgever specificeren wat er wordt verstaan onder deze werkzaamheden?	Opdrachtnemer dient hierbij alleen rekening te houden met voorzieningen die ervoor zorg dragen dat in de toekomst voertuigen elektrisch kunnen laden. Te denken valt aan loze leidingen en bouwkundige voorzieningen of openingen die nodig zijn voor installatie van kabels en actieve apparatuur.	28-11-2025
52	Inschrijffase	2	Stallingsgarage	Kan de opdrachtgever bevestigen dat er uitgegaan moet worden van een 'niet-openbare' parkeergarage conform NEN 2443? Of mag hier worden uitgegaan van de lagere eisen die gelden voor een 'stallingsgarage'?	Opdrachtgever bevestigt dat mag worden uitgegaan van de norm "Niet-Openbare parkeergarage". Met uitzondering van de eisen van ten opzichte van het hellingbaan percentage welke conform de norm van de stallingsgarage mogen zijn.	28-11-2025
53	Inschrijffase	2	Gebouwindeling	Er is een discrepantie tussen de ruimtebehoefte uit de ontwerpnota en de aanvulling van de ontwerpnota. Ons uitgangspunt is dat het casco bestaat uit minimaal 4 units van 1.000m2 BVO. Kan de opdrachtgever dit bevestigen? Zo niet, ontvangen we graag een toelichting op welke eis hier geldt en waarom.	Opdrachtgever bevestigt dat de ruimtebehoefte bestaat uit 4 units van 1.000m2 BVO + ondersteunende ruimte voor o.a. containers, fietsparkeren.	28-11-2025
54	Inschrijffase	2	BoPa procedure	Op welke wijze verleend de opdrachtgever haar medewerking aan de zogenaamde BoPa procedure? Dit betreft het naar verwachting uitsteken van de solar carports boven de 12 meter.	Voor Deel 1 heeft de opdrachtgever alle onderzoeken geïnventariseerd die benodigd zijn voor de BOPA procedure. De meeste van deze onderzoeken zijn gereed of nog in onderzoek. Deel 2 van de procedure bestaat uit welstands-, verkeerskundige- en stedenbouwkundige toetsing. Hierbij organiseren wij de gesprekken en zijn hier als opdrachtgever bij aanwezig.	28-11-2025
55	Inschrijffase	2	Maximale hoogte	"De maximale hoogte voor de Maakfabriek is in de ontwerpnota bepaald op 12 meter en maximaal 16 meter". Had hier minimaal - maximaal moeten staan? Of hoe dienen we deze zin met 2 verschillende maximale hoogte te interpreteren?	Het bestemmingsplan geeft verschillende hoogtes aan voor bebouwing op dit perceel. Uitgangspunt is max 12 meter. Op een klein gedeelte van het perceel toestemming om tot 16 meter hoogte te gaan. Deze hoogte kan gebruikt worden om een dakentree te realiseren zoals op pagina 21 van de ontwerpnota staat aangegeven.	28-11-2025
56	Inschrijffase	2	Ontsluiting parkeerdek	Kan de opdrachtgever bevestigen dat niet alle individuele units intern binnen het gebouw naar het parkeerdek ontsloten hoeven te worden? Wij streven er naar om deze functie voor zoveel mogelijk gebruikers te realiseren, maar denken het gebouw het meest efficiënt te kunnen inrichten om een/enkele unit(s) buitenom te ontsluiten naar het parkeerdek.	Er dient minimaal één ontsluiting van het parkeerdek te zijn conform bijlage VS 3. Indien het noodzakelijk is om meer ontsluitingen te realiseren in het kader van brandveiligheid dan wordt gezocht naar een locatie die zorg draagt voor een deugdelijke ontsluiting.	28-11-2025
57	Inschrijffase	2	Parkeerplaatsen	De eis van 120 parkeerplaatsen overschrijdt de geldende norm voor parkeren op deze locatie. Kunt u toelichten waarom er is gekozen voor minimaal 120 parkeerplaatsen in dit project? Is hier bijvoorbeeld een voorschot genomen op de mogelijke woningbouw in fase 2 of gaan omringende gebouwen ook gebruik van deze parkeervoorziening?	Contractueel is er een overeenkomst met een andere partij op het Leerpark tot het afnemen van een significant aantal vergunningen. Er zijn dus omringende gebouwen aan de Maria Montessorrijde van het pand die gebruik maken van het parkeerdek. Het aantal parkeerplaatsen is dus inderdaad hoger dan de normen.	28-11-2025
58	Inschrijffase	2	Plan van Aanpak	Klopt het dat II-A "Visie op het ontwerp" onderdeel is van het Plan van Aanpak en dat hiervoor 2x A4 (maximale hoeveelheid per kwaliteitscriterium) en 1x A3 (ter ondersteuning van het Plan van Aanpak) mogen worden ingediend? Hoe verwacht u dat we op deze gelimiteerde pagina's o.a. situatietekening, enkele plattegronden, gevelbeelden, doorsneden, referentiebeelden en schetsmatige impressies kwijt kunnen?	Onder het gunningscriterium IIA staat het volgende.  "Visueel ontvangt de aanbestedende dienst minimaal van de inschrijver: - Stedenbouwkundige situatietekening (1:1000) - Enkele conceptuele plattegronden van de Maakfabriek 1:500 - Enkele schetsmatige gevelbeelden en doorsneden 1:200 - Referentiebeelden en impressie van toepassing materiaalsoorten - Schetsmatige 3D impressies vanuit zowel het perspectief vanuit ooghoogte en vogelvlucht"  Van elk van bovengenoemde bijlagen mag inschrijver maximaal 1 A3 formaat toevoegen.	28-11-2025
59	Inschrijffase	2	Presentatie	Als onderdeel van de gunning wordt in de Leidraad van Aanbesteden verzocht een presentatie te geven (II-E), die deel uitmaakt van de gunning. Het is echter niet duidelijk of deze presentatie vóór of ná de indiening 16-1-2026 en beoordeling plaatsvindt. Kan de opdrachtgever aangeven wanneer deze plaatsvindt?	Zie hiervoor vraag en antwoord 31 van deze nota van inlichtingen.	28-11-2025
60	Inschrijffase	2	Vraagspecificatie	Geldt de vloerbelasting zoals omschreven in de VS onder 3.4.2. ook voor het parkeerdek?	Nee, deze vloerbelasting geldt alleen voor de units en niet voor het parkeerdek.	28-11-2025
61	Inschrijffase	2	Model Basisovereenkomst	Is het schema in de overeenkomst voor de ontwerpfasen vast? En kan met Opdrachtgever overeen worden gekomen dat de detailplanning in een later stadium kan worden vastgesteld?	Het in de Model Basisovereenkomst genoemde schema onder artikel 2 lid 6 kan worden gewijzigd vóór ondertekening van de Basisovereenkomst. Daarnaast staat, in relatie tot de detailplanning, wel voor de Opdrachtgever de opleverdatum als een vast gegeven.	28-11-2025
62	Inschrijffase	2	Vraagspecificatie	Is het de bedoeling dat ongewenste toegang tot het parkeerdek door voetgangers is verhinderd?	Conform Bijlage VS 3 is het niet toegestaan dat onbevoegde personen het parkeerdek kunnen betreden, dit geldt dus ook voor toegang via de hellingbaan.	28-11-2025
63	Inschrijffase	2	Vraagspecificatie	Wat is de parkeernorm voor auto's en fietsen?	De parkeernorm schrijft minimaal 142 parkeerplaatsen voor voor auto's op het dak. Dit is een verruiming het in de in Bijlage VS 1 gestelde minimum. Er dienen intern minimaal 75 stallingsplaatsen voor fietsen te worden gerealiseerd.	28-11-2025