

Algemene informatie

Aanbesteding: Renovatie Vlampijpstraat 50
Aanbestedende Dienst: Gemeente Utrecht
Referentie: 2025VGU022

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Inspanning inschrijvers tijdens inschrijffase

Vraag:
Geachte lezer,

Uitgaande van een positieve selectiebeslissing is het wenselijk om tijdig capaciteit te reserveren voor de inschrijffase. Kunt u enige achtergrond geven over de activiteiten en te leveren inspanning van de inschrijvers tijdens de inschrijffase? Dit in verband met het reserveren van tender- en calculatie capaciteit, met andere woorden: welke inspanningen vraagt u tijdens de inschrijffase?

Antwoord:
Zoals aangegeven bij 1.4 in de Aanmeldingsleidraad, zijn er 4 gunningscriteria. Voor gunningscriterium 1 en 2 wordt een plan gevraagd (per plan bestaande uit meerdere pagina's). Gunningscriterium 3 betreft het aantonen van het CO2 certificaat. Bij het gunningscriterium 4, Prijs, dient het bij de inschrijvingsdocumenten meegeleverde Stabu bestek afgeprijsd te worden.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Calculatie-inspanningen prijscomponenten

Vraag:

Geachte lezer,

Kunt u inzage geven in de te leveren calculatie-inspanningen tijdens de inschrijffase? Met andere woorden: kunt u toelichten welke prijscomponenten worden beoordeeld?

Antwoord:

Dit zal in de inschrijffase bekend worden gemaakt, de beoordeling van de prijs zal als een totaalpost worden beoordeeld. In de verificatieronde zal de prijs inhoudelijk op volledigheid worden getoetst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Niveau ontwerp

Vraag:

Geachte lezer,

Kunt u aangeven tot welk niveau het installatieontwerp (perceel 2) is uitgewerkt bij aanvang inschrijffase?

Antwoord:

De uitvraag zal installatietechnisch gebaseerd zijn op een definitief ontwerp met een bestek.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Rol adviespartijen

Vraag:

Geachte lezer,

Kunt u aangeven welke rol de adviespartijen vervullen tijdens de inschrijffase en na gunning?

Antwoord:

De installatie adviseur heeft na contractvorming met de uitvoerende partij een toetsende en controlerende rol. Tevens zal hij/zij de opdrachtgever tijdens de uitvoering adviseren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Bouwteam

Vraag:

Geachte lezer,

Bent u voornemens om met de geselecteerde partijen in bouwteam te treden?

Antwoord:

Nee, het wordt geen bouwteam. Door de gemeente wordt een bestek opgesteld welke meegeleverd wordt bij de inschrijvingsdocumenten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Planning uitvoeringsfase

Vraag:

Geachte lezer,

Kunt u een doorkijk geven naar de planning van de uitvoeringsfase? Met andere woorden: kunt u aangeven hoeveel tijd wordt voorzien voor de voorbereidingsfase en wanneer de daadwerkelijke uitvoering zal starten?

Antwoord:

Het project is erop gericht om medio 2026 de voorbereidende werkzaamheden te hebben afgerond en na de bouwvak 2026 te starten met de bouw.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige

werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:
Prijs/kwaliteit

Vraag:

Geachte lezer,

Bent u bereid om het component kwaliteit zwaarder te laten wegen dan het component prijs? Aangezien in de aanmeldingsleidraad wordt aangegeven dat “de technische kwaliteit van het object op dit moment slecht is”, achten wij het, gezien de aard en doelstelling van de opgave, passend om de nadruk sterker op kwaliteit te leggen. Zou u bereid zijn een aangepaste weging van de gunningscriteria te overwegen, bijvoorbeeld planning 20%, plan van aanpak 25%, CO2 prestatieladder 15% en prijs 40%?

Antwoord:

Nee, de gemeente past dit niet aan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:
Contractuele voorwaarden

Vraag:

Geachte lezer,

Is het mogelijk om een concept te ontvangen van de contractuele voorwaarden en contractstukken die van toepassing zullen zijn?

Antwoord:

Bij de inschrijvingsdocumenten ontvangt u de concept Overeenkomst. Voor het werk wordt een bestek opgesteld en is de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing. In deze fase (aanmeldfase) worden deze documenten nog niet gedeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Plafondbedrag

Vraag:

Geachte lezer,

Bent u voornemens om voor deze opdracht een plafondbedrag te hanteren?
Indien dit het geval is, kunt u aangeven wat de hoogte van dit bedrag is?

Antwoord:

Nee, de gemeente hanteert geen plafondbedrag.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Looptijd (onderhouds) overeenkomst

Vraag:

In de leidraad wordt geen looptijd of contractduur van de opdracht genoemd. Kunt u aangeven wat de verwachte looptijd is van de renovatieopdracht, gerekend vanaf de definitieve gunning?

Antwoord:

Wij verwachten een doorlooptijd van 1,5 jaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Paragraaf 4.1.1. Selectieleidraad

Vraag:

Bent u akkoord dat de GVA, uittreksel KVK en Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen, certificaat ISO 9001 en certificaat VCA**

al bij aanmelding worden toegevoegd?

Antwoord:

Dat is akkoord (maar is geen verplichting).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Chroom 6

Vraag:

Is er een chroom-6-inventarisatierapport beschikbaar van de locaties waar de gevraagde werkzaamheden zullen plaatsvinden? Zo ja, kunt u dit aan de inschrijvers delen?

Antwoord:

Er is een chroom-6 inventarisatierapport aanwezig, het heeft geen toegevoegde waarde dit rapport in deze fase te delen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Asbest

Vraag:

Zijn er van alle locaties asbestinventarisatieplannen beschikbaar? Zo niet, krijgt opdrachtnemer voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden een overzicht met de beschikbare plannen en zit het opstellen van dergelijke plannen in de scope van de opdracht?

Antwoord:

Er is een asbestinventarisatie gedaan en de sanering is volledig afgerond. Het pand is asbest vrij.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Aansprakelijkheid

Vraag:

De aansprakelijkheid is thans niet gelimiteerd in soort en/of hoogte. Dit is in strijd met de Gids Proportionaliteit, niet in verhouding met de omvang en aard van de opdracht en voor inschrijver nimmer acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief direct daaruit voortvloeiende gevolgschade, waarbij de aansprakelijkheid in hoogte wordt beperkt tot € 500.000,- per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen met een maximum van € 2.500.000,- in totaal? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.

Antwoord:

De aansprakelijkheid zal als volgt worden beperkt:

De Partij die tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen is tegenover de andere Partij aansprakelijk voor de door de andere partij

geleden dan wel te lijden schade, met dien verstande dat de te vergoeden schade is beperkt tot bedrag van € 2.500.000, - per gebeurtenis met een maximumbedrag van € 5.000.000, - per contractjaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Paragraaf 6 Voorwaarden:

Vraag:

Wat zijn de uitzonderingssituaties waarin direct contact met de inkoper is toegestaan?

Antwoord:

Als er bijvoorbeeld een internet storing is en de aanmelding kan niet ingediend worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Paragraaf 5.2.3. Selectiecriteria 1:

Vraag:

Wat wordt precies verstaan onder “low-tech installatietechniek”? Kunt u daar iets specifieker in zijn wat hier wordt bedoeld?

Antwoord:

Hier wordt bedoeld dat zoveel als mogelijk natuurlijke bronnen zijn gebruikt (dat minder installaties nodig zijn).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Paragraaf 5.2.2. Selectiecriteria 2:

Vraag:

Hoe wordt circulariteit/hergebruik beoordeeld? Zijn er voorbeelden van wat wel of niet wordt geaccepteerd?

Antwoord:

In het referentieproject dienen installaties aangebracht/ gebruikt te zijn die hergebruikt/circulair zijn. Gemeente stelt hier geen minimale eisen aan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Paragraaf 3.2 Beoordeling op selectiecriteria:

Vraag:

Kunt u toelichten waarom u geen scoretabel hanteert voor de beoordeling van de selectiecriteria? Kunt u bevestigen dat de gegadigden of 10 punten (volledige punten) óf 0 punten kan krijgen?

Antwoord:

De punten die u kunt ontvangen voor een referentieproject ingediend bij de selectiecriteria, staan beschreven bij de selectiecriteria. Bij selectie criterium 1 kunt u maximaal 15 punten ontvangen als uw referentieopdracht voldoet aan het selectie criterium (10 + 5) of 0 als deze niet voldoet, bij de overige selectiecriteria kunt u 10 of 0 punten ontvangen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Paragraaf 2.2. Planning:

Vraag:

Wat gebeurt er als de planning in TenderNed afwijkt van de planning in de leidraad? Welke data zijn dan leidend?

Antwoord:

Zoals aangegeven bij 2.2 van de Aanmeldingsleidraad zijn de termijnen genoemd in TenderNed leidend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Paragraaf 1.1. Beschrijving van de opdracht

Vraag:

Beschrijving van de opdracht: In paragraaf 1.1 (pagina 4) wordt verwezen naar het beschikbare investeringsbudget, maar er wordt geen concrete opdrachtwaarde of budget genoemd. Kunt u aangeven wat de (geschatte) opdrachtwaarde of het investeringsbudget is voor deze opdracht?

Antwoord:

Op dit moment wordt er door de gemeente en adviseurs gekeken naar de opdrachtwaarde. Dit is op dit moment nog niet aan te geven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Paragraaf 1.1. Beschrijving van de opdracht

Vraag:

Kunt u specificeren aan welke BENG-eisen het gebouw exact moet voldoen? Zijn er concrete normen of streefwaarden die wij moeten hanteren?

Antwoord:

De uitwerking ligt op dit moment bij de adviseurs, een concrete invulling is nog niet aanwezig.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Overeenkomst/Contractvorm

Vraag:

Kunt u wellicht aangeven welke contractvorm(en) u voornemens bent ten grondslag te leggen aan dit project?

Antwoord:

De gemeente stelt een bestek op met UAV 2012 (versie 2025) voorwaarden. Bij de inschrijvingsdocumenten wordt de concept Overeenkomst meegestuurd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad 1.1 blz. 4

Vraag:

In de tekst wordt omschreven dat er hoge eisen gesteld worden kijkend naar het investeringsbudget, echter wordt er een "Low-tech" installatie verwacht, kunnen wij hiervan uitgaan dat de lowtech aangehouden dient te worden?

Antwoord:

Klopt, dat is juist.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad 1.1 blz. 4

Vraag:

In de tekst wordt aangegeven dat de architecten "Wessel van Geffen" de opdracht heeft ontvangen voor het maken van het VO en DO, geldt dit ook voor de installaties? (perceel2) of kunnen wij hier zelf verdere invulling aangeven ten tijden van de aanbesteding?

Antwoord:

Het betreft een total-engineeringsopdracht, Wessel van Geffen is penvoerder van het ontwerpteam waar ook een installatie-adviseur deel van uitmaakt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad 1.3 blz. 5

Vraag:

bij het onderdeel "social Return" staat omschreven dat hier 5% van de opdrachtwaarde behaald dient te worden, is het mogelijk om deze te laten baseren op het looncomponent van de opdracht waarde? Of is er een mogelijkheid om deze 5% te verlagen naar 2,5%?

Antwoord:

De gemeente past deze eis niet aan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op: 27 nov 2025

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad 5.2.4, blz. 15

Vraag:

De gemeente wil graag ondernemingen selecteren die ervaring hebben met het toepassen van circulariteit/hergebruik van installaties. Wordt het aanpassen/ombouwen van bestaande verlichtingsarmaturen in combinatie met slim schakelen ipv het vervangen door nieuwe armaturen gezien als voldoende voor deze aanbesteding?

Antwoord:

De huidige verlichting komt helaas niet in aanmerking voor hergebruik.

Kennis van circulariteit is een vereiste, hoe meer kennis hoe beter. Echter gelet op de staat van het pand is kennis van renovatie voor de installateur belangrijker dan circulariteit.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden

Beantwoord op:

27 nov 2025