

1e Nota van Inlichtingen			
Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	paragraaf 17 Selectieleidraad	Kunt u bevestigen dat de aannemer de opdrachtgever moet waarschuwen voor klaarblijkelijke fouten of gebreken in constructie, werkwijze, orders en/of aanwijzingen die hij redelijkerwijs kende of behoorde te kennen en dat de eisen omtrent die waarschuwing als volgt zijn: schriftelijk en tijdig?	Op pagina 17 van de selectieleidraad wordt dit onderwerp niet aangesneden. Dergelijke onderwerpen worden opgenomen in de overeenkomsten. De overeenkomsten en de algemene inkoopvoorwaarden worden beschikbaar gesteld aan de geselecteerde Gegadigden, als onderdeel van het Beschrijvend document van de gunningsfase. In die fase kunnen er vragen gesteld worden over de algemene inkoopvoorwaarden en de overeenkomsten.
2	2e vragenronde	Graag verneemt gegadigde of opdrachtgever bereid is om een tweede vragenronde te houden?	Ja, dat is akkoord. We hebben de vragen van de 1e Nota eerder beantwoord dan gepland, te weten op woensdag 19 november. U kunt vragen stellen voor de 2e Nota tot uiterlijk maandag 24 november om 14.00 uur. Verstrekking van de 2e Nota vindt uiterlijk plaats op donderdag 27 november. De aanmelddatum blijft ongewijzigd. Uiterlijk maandag 8-12-2025 om 10.00 uur.
3	Kabels en leidingen	Kunt u bevestigen dat alle kabels en leidingen correct in het kadaster zijn opgenomen? Zo niet, kunt u bevestigen dat u tijdens de uitvoeringsfase de tekeningen met alle kabels en leidingen aan opdrachtnemer zult verstrekken?	Na gunning tijdens de bouwteamfase worden dergelijke zaken besproken met opdrachtnemer en worden eventuele beschikbare relevante documenten gedeeld. Ten aanzien van de registratie van kabels en leidingen bij het kadaster zijn daarnaast de netbeheerders verantwoordelijk voor het verstrekken van hun eigen accurate, up-to-date gegevens.
4	Chroom 6	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?	Na gunning tijdens de bouwteamfase worden dergelijke zaken besproken met opdrachtnemer en worden eventuele beschikbare relevante documenten indien van toepassing gedeeld.
5	Asbest	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?	Na gunning tijdens de bouwteamfase worden dergelijke zaken besproken met opdrachtnemer en worden eventuele beschikbare relevante documenten indien van toepassing gedeeld.
6	aansprakelijkheid	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.	In de selectieleidraad zijn de verzekeringseisen opgenomen. De beperking van de aansprakelijkheid wordt opgenomen in de overeenkomsten. De overeenkomsten en de algemene inkoopvoorwaarden worden beschikbaar gesteld aan de geselecteerde Gegadigden, als onderdeel van het Beschrijvend document van de gunningsfase. In die fase kunnen er vragen gesteld worden over de algemene inkoopvoorwaarden en de overeenkomsten.
7	Wachtkamerovereenkomst paragraaf 1.7. Leidraad	Een gestanddoeningstermijn van 240 dagen is erg lang en een risico voor inschrijver op het gebied van prijs en inzet van personeel. Bent u bereid deze termijn te verkorten naar 90 dagen? Indien u hier niet toe bereid bent ontvangen wij graag een tegenvoorstel.	Wij zijn niet bereid de termijn van de wachtkamerovereenkomst te verkorten. De bouwteamfase van de eerste deelopdracht duurt naar verwachting circa 6 tot 8 maanden; gedurende deze periode moeten wij, bij wegvallen van de winnende inschrijver, de wachtkamerovereenkomst nog kunnen activeren zonder heraanbesteding. Wij verwachten daarbij niet dat de wachtkamer ondernemer gedurende de gehele termijn met een volledig team “startklaar” staat. Van de wachtkamer ondernemer verlangen wij dat binnen twee maanden na ons schriftelijk verzoek conform de eisen uit de aanbestedingsstukken gestart kan worden. De wachtkamer ondernemer mag daarvoor een gelijkwaardig team formeren dat (deels) uit andere personen kan bestaan dan in de inschrijving is opgegeven. De kans bestaat dat we om inzicht in het team vragen bij de gunningscriteria. Op basis van voorgaande achten wij de termijn van de wachtkamerovereenkomst passend bij aard, omvang en planning van de opdracht.
8	5.2 Selectiecriteria, onderdeel 2	U stelt dat het beheer en onderhoud 3 jaar moet zijn uitgevoerd en de referentie 5 jaar oud mag zijn. Wij vinden de termijn voor beheer en onderhoud van 3 jaar disproportioneel gezien de hoeveelheid aan referenties die aan alle drie de selectiecriteria moet voldoen. Bent u bereid om de termijn van het beheer en onderhoud te verkorten naar 1 jaar?	Ja, aanbestedende dienst is bereid om bij onderdeel 2 van het selectiecriterium de termijn te verkorten naar minimaal 1 jaar. De tekst wordt als volgt: Gegadigde was verantwoordelijk voor beheer en onderhoud gedurende een periode van minimaal één jaar, inclusief zowel bronnen als bovengrondse installaties;

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
9	5.2 Selectiecriteria	Kunt u toelichten waarom er is gekozen om geen gebruik te maken van selectiecriteria maar "onderdelen"? Inschrijver vindt deze manier van punten toekennen onredelijk vanwege stapeling aan eisen.	We hebben gekozen voor een selectie criterium met beperkte administratieve lasten. De drie onderdelen te samen inclusief de beschreven systematiek vormen het selectie criterium. Verder is er bij selectiecriteria geen sprake van eisen. Er worden voorwaarden gesteld op basis waarvan gegadigde punten kan scoren.
10	5.2 Selectiecriteria	Gaat u akkoord met dezelfde referenties die zijn ingezet bij de kerncompetenties?	Gegadigde kan dezelfde referentieopdracht(en) gebruiken als bij de kerncompetenties, mits de referentieopdracht(en) voldoen aan de gestelde voorwaarden. De systematiek zoals beschreven onder 5.2 Selectiecriteria blijft ongewijzigd.
11	6 Vooruitblik gunningscriteria:	Kunt u alvast aangeven wat de verhouding prijs/kwaliteit zal zijn?	We hechten groot belang aan de kwaliteit van de inschrijving. In de gunningsfase wordt daarom gebruikgemaakt van Gunnen op Waarde, waarbij kwalitatieve meerwaarde wordt vertaald in een fictieve korting. Bij deze methodiek wordt niet gewerkt met een vaste prijs/kwaliteit-verhouding zoals bij de Gewogen Factor Methode. Omdat de opdracht in bouwteamverband wordt uitgevoerd en onderdelen nu nog niet volledig kunnen worden afgeprijsd, ligt de nadruk in de gunningsfase op kwalitatieve aspecten. De maximale fictieve korting die kwaliteit kan opleveren zal daarom substantieel zijn. De exacte inrichting van de gunningscriteria wordt opgenomen in het Beschrijvend Document van de gunningsfase.
12	Bijlage 3	Kunt u akkoord gaan met 1 A4 los onderaan in de bijlage als toelichting op de referentie? In de tabel heeft inschrijver minder ruimte voor een toelichting vanwege de lay-out.	Ja, dat is akkoord. De losse A4 geldt als vervanging van het invulveld voor: Omschrijving van de referentieopdracht (maximaal 1 A4). Let wel, de overige onderdelen van Bijlage 3 dienen volledig ingevuld te worden.
13	4.4.1 kerncompetenties, Kerncompetentie 1 en 2:	Kunt u akkoord gaan met een referentieproject waarin ook restwarmte/stadswarmte wordt ingezet? Opdracht voldoet aan de eisen maar is hybride uitgevoerd.	Ja, mits wordt voldaan aan alle gestelde eisen van de kerncompetenties.
14	4.4.1 kerncompetenties, Kerncompetentie 1 en 2:	Kunt u akkoord gaan met een referentie waarin een WKO-systeem qua capaciteit voldoet aan de vraag van 100 woningen maar is gerealiseerd voor utiliteitsbouw?	Dit is akkoord indien het een combinatie betreft van woningbouw en utiliteitsbouw of alleen utiliteitsbouw met minimaal 5 afzonderlijke aansluitingen. De eis bij kerncompetentie 1 en 2 wordt als volgt: • Betreft een WKO-systeem met open bronnen met een capaciteit voor minimaal 100 woningen, waarbij er sprake dient te zijn van minimaal 5 afzonderlijke aansluitingen in geval van utiliteitsbouw;
15	1.4 en 1.5	In de beschrijving van de opdracht (1.4) wordt aangegeven min. 5jr en max. 8jr onderhoud & beheer. Terwijl in 1.5 Buiten scope wordt aangegeven dat er max. 5jr aan O&B. Wat verwacht OG dat er aangeboden wordt?	De tekst bij 1.4 is correct. Bij 1.5 had moeten staan: <i>Beheer en onderhoud na de genoemde periode (bij 1.4 Beschrijving van de opdracht) van minimaal 5 jaar en maximaal 8 jaar valt buiten de scope.</i>
16	Garantie	Is het de bedoeling dat er gedurende de O&B periode all-instandhoudingsgarantie wordt aangeboden of alleen 2jaar garantie (conform BRL 11000) met aanvullende periodieke inspecties, preventief- en correctief onderhoud en beheer.	De garanties worden opgenomen in het PvE dat onderdeel is van het beschrijvend document van de gunningsfase.

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
17	Scope werkzaamheden	Er wordt geschetst dat het WKO systeem Warmte, Koude en Warmtapwater moet kunnen leveren aan de gebouwen in de verschillende deelgebieden. Voor de levering van deze energieproducten zijn ook de warmtepomp centrales benodigd. Uit het schetsontwerp blijkt echter niet dat deze ook onderdeel van de scope uitmaken. Kan de OG een duidelijk omschrijving aanleveren van de exacte scope die zij in deze aanbesteding uitvragen? Waarbij helder wordt gemaakt of het gaat om alleen een OBES (ondergronds BodemEnergieSysteem conform BRL-11000) + met centrale technische ruimte voor distributie en regeneratie voorziening? Of dat ook het leidingwerk door de wijk heen wordt bedoeld en alle afleversets (groot en klein). En/of dat ook alle warmtepompcentrales (voor gestapelde bouw) en individuele warmtepompen voor grondgebonden woningen moeten worden meegenomen?	De uitvraag betreft het ontwerp, de realisatie en beheer en onderhoud van een compleet WKO-systeem inclusief bronnen, bronnet, warmtewisselaars, decentrale warmtepompen, tapwatervoorziening, leidingwerk in opstallen tot en met de afleverset (het demarcatiepunt) in de individuele woningen met alle voorzieningen die hiervoor nodig zijn.
18	Bijlage 3 en bijlage 6	Kan OG aangeven of het verwacht dat in Bijlage 3 en Bijlage 6 dezelfde referenties worden ingevuld of mogen hier ook verschillen in zitten? Deze bijlagen lijken namelijk erg op elkaar. Onduidelijk is wat het doel is van beide formulieren.	Bijlage 3 en Bijlage 6 hebben verschillende doelen en vallen onder verschillende toetsingskaders. Bijlage 3 (kerncompetenties) Bijlage 3 ziet op de geschiktheidseisen. U toont hiermee aan dat u beschikt over de vereiste ervaring (kerncompetenties). Per kerncompetentie mag u een afzonderlijke referentieopdracht indienen. Dit mogen dus drie verschillende referenties zijn. Bijlage 6 (selectiecriterium) Bijlage 6 ziet op het selectiecriterium waarmee rangschikking plaatsvindt. Hiervoor geldt een andere systematiek: u scoort alleen punten wanneer één en dezelfde referentieopdracht voldoet aan twee of meer onderdelen van het selectiecriterium. Het staat inschrijvers vrij om in Bijlage 3 en Bijlage 6 dezelfde of verschillende referenties te gebruiken, mits zij voldoen aan de gestelde eisen en beoordelingssystematiek.
19	Afwijken regeneratieconcept	Er wordt voorgesorteerd op een regeneratieconcept en een concept voor levering van warmte, koude en warmtapwater in de hoogbouw. Is het in de bouwteamfase nog mogelijk om hier van af te wijken? Of is het de bedoeling dat de voorkeursvariant uitgewerkt wordt?	Dit betreft de voorkeursvariant. In de Bouwteamfase is het nog mogelijk om deze te optimaliseren of hiervan af te wijken, mits er een gelijkwaardig systeem komt dat past binnen de businesscase van het Warmtebedrijf.
20	verschil dagen planning leidraad en TenderNed	Mededeling Aanbestedende dienst: per abuis staan er bij twee activiteiten verkeerde dagen bij 1.14 Planning in de selectieleidraad. De datum is wel correct, maar de dag niet. In TenderNed staan wel de juiste dagen en data genoemd.	De juiste dagen zijn: - Nota van Inlichtingen beschikbaar stellen op maandag 24-11-2025 - Uiterste datum voor indiening verzoeken tot deelneming op maandag 8-12-2025 om 10.00 uur