

Nota van inlichtingen 1 – Aannemer nieuwbouw De Blaak – Kinderstad

09-01-2026

De opdracht wordt gerectificeerd omdat de kerncompetenties zijn aangepast. Dat betekent dat de aanmeldtermijn wordt verschoven naar 10-02-2026, 09:00 uur. Eventuele loting vindt plaats op 13-02-2026 om 10:00 uur. De selectieberichten worden diezelfde dag verstuurd. De bezwaartermijn loopt af op 09-03-2026 om 10:00 uur.

Eventuele vragen kunnen worden gesteld tot 21-01-2026 09:00 uur. De antwoorden volgen uiterlijk 29-01-2026.

Begin nota van inlichtingen:

Nr.	Pag.	Par.	Vraag	Antwoord
Aanbestedingsleidraad				
1.			Gezien de omvang van de opdracht (circa € 7.000.000), de geïntegreerde bouwkundige en installatietechnische scope, de uitvoering tijdens voortgezet onderwijsgebruik en de strakke oplevertermijn, is structurele borging van kwaliteit, planning en procesbeheersing essentieel. Verzocht wordt te motiveren waarom ISO 9001-certificering niet als geschiktheidseis is opgenomen. Kan opdrachtgever bevestigen dat ISO 9001-certificering, of een aantoonbaar gelijkwaardig kwaliteitsmanagementsysteem, alsnog als minimale eis wordt gesteld om beheersing van kwaliteit en risico's tijdens de realisatie te waarborgen?	Nee.
2.			Gezien de uitvoering van de bouw terwijl het onderwijs gedeeltelijk in gebruik blijft, rijst de vraag op welke wijze opdrachtgever borgt dat inschrijvers aantoonbaar beschikken over een gecertificeerd VGM-managementsysteem. Verzocht wordt te motiveren waarom VCA** niet als minimale geschiktheidseis is opgenomen, terwijl risicovolle werkzaamheden in een gebruiksomgeving plaatsvinden.	Nee.

3.	5	2.6	Het verbaast ons dat u min of meer gelijktijdig met het aanvragen van de omgevingsvergunning een aanbestedingsprocedure in gang zet. U stelt een overeenkomst in het vooruitzicht onder voorbehoud van het verkrijgen van de onherroepelijke vergunningen, terwijl ook de startdatum en opleverdatum onder voorbehoud van vergunningen zijn opgegeven. Wat houdt dat precies in? Houdt u de gunning van de opdracht aan tot de verlening van de vereiste vergunningen een feit is? Zijn de start- en einddatum indicatief en hanteert u een uitvoeringstermijn in werkbare dagen? Wanneer kunt u informatie geven over het verloop van de vergunningsprocedure en het uitzicht op een positieve uitkomst?	We verwachten dat de omgevingsvergunning volgens planning wordt verstrekt. Het uitgangspunt is dat de opdracht conform de planning van de aanbestedingsprocedure zoals genoemd in de leidraad zal worden gegund. De daadwerkelijke start van de bouw kan echter pas plaatsvinden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.
4.	5	2.6	Wij verzoeken u de contractuele bepaling bekend te maken die er toe strekt dat Opdrachtnemer optimalisaties voorstelt. Is dat een verplichting of een optie? Welke betekenis heeft deze opgave in het licht van de aanbestedingsrechtelijke voorschriften inzake het (wezenlijk) wijzigen van de opdracht? Dient het voorstellen van besparingen na gunning de doelmatigheid van de inkoop op een betere wijze dan het vragen om optimalisaties als gunningscriterium?	Uitgangspunt voor realisatie is het bestek inclusief bijlagen dat in de volgende fase (gunningsfase) van de aanbesteding beschikbaar wordt gesteld. Indien de gecontracteerde Opdrachtnemer na gunning mogelijkheden ziet voor optimalisatie kunnen deze in overleg met de Opdrachtgever worden besproken. Daarbij geldt dat de opdracht hierdoor niet wezenlijk zal wijzigen.
5.	8	5.2	Wij verzoeken u alle aanmeldingen in de loting op te nemen. Hiermee voorkomt u dat opnieuw een loting moet plaatsvinden als een afgewezen gegadigde met succes bezwaar maakt. Een andere optie kan zijn om eerst uitgesloten gegadigden te berichten en gelegenheid tot bezwaar te geven en pas dan de loting te doen plaatsvinden. Met het oog op de beperking van kosten vragen wij u de loting in Teams te organiseren.	Allereerst wordt vastgesteld of de gegadigden beschikken over de gevraagde competenties. Indien hierover twijfels bestaan, zal met de betreffende gegadigde contact worden opgenomen om hierover duidelijkheid te verkrijgen. Alleen gegadigden die aantoonbaar over alle vereiste competenties beschikken, worden toegelaten tot de loting. De loting vindt niet via Teams plaats. Aanwezigheid bij de loting is niet verplicht.

6.	9	5.4.3	Inzake eis kerncompetentie 3: Eisen aan inschrijvers dienen transparant te zijn en dienen niet verschillend geïnterpreteerd te kunnen worden. Daarom vragen wij u te beschrijven aan welk(e) kenmerk(en) een constructief bijzonder dak moet voldoen of de eis duidelijker te formuleren.	Een constructief bijzonder dak is een dak dat: <ul style="list-style-type: none"> • een afwijkend, op maat ontworpen draag- of ondersteuningssysteem vereist; of • een complexe vorm heeft (bijvoorbeeld koepels, schuine of gebogen vlakken, meerdere niveaus), waardoor extra constructieve aandacht noodzakelijk is; of • bovenmatige permanente of variabele lasten draagt, zoals installaties, sedumdaken of andere zware opbouwen.
7.	9	5.5	De Aanbestedingswet en het ARW 2016 staan gunnen op laagste prijs alleen toe als daar een passende motivering voor wordt gegeven. Wij signaleren dat de vereiste motivering ontbreekt en vragen u deze alsnog aan te leveren. Daar kunt u ook uitleggen waarom u alleen optimalisaties vraagt van de opdrachtnemer en de vraag om optimalisaties niet als gunningscriterium toepast.	De opdracht wordt gegund op basis van de laagste prijs aangezien het te verstrekken bestek zeer weinig tot geen ruimte biedt voor variatiemogelijkheden. Eventuele optimalisaties die na gunning kunnen worden geaccordeerd zijn beperkt in aard en omvang. Het bestek is zorgvuldig opgesteld. Het toekennen van punten aan minimale optimalisaties en het vervolgens gunnen aan een inschrijving met een hogere prijs dan noodzakelijk wordt daarom niet als proportioneel beschouwd.
8.	9	5.6	Volgens artikel 3.23.3 van het ARW 2016 dient een uitgesloten of afgewezen gegadigde eerst zijn bezwaren binnen 7 dagen schriftelijk kenbaar te maken bij de aanbestedder. Wij verzoeken u te bevestigen dat dit voorschrift van toepassing is bij deze procedure. Hiermee kunnen eventuele terechte bezwaren zonder kort geding worden afgehandeld en is er bij het achterwege blijven van schriftelijk bezwaar al na zeven dagen zekerheid over de selectie van gegadigden.	ARW 2016 is van toepassing en daarmee ook het door u aangehaalde voorschrift. Wij kunnen gegadigden niet de gang naar de rechter ontzeggen. Om die reden is de bezwaartermijn langer vastgesteld dan de termijn die in het betreffende voorschrift wordt genoemd.
9.	10	5.4.3	Bij kerncompetentie 3 wordt gevraagd om ervaring met het realiseren van een utiliteitsgebouw met een constructief bijzonder dak met een oppervlak van minimaal 850 m ² bdo. Vraag: Kunt u toelichten wat opdrachtgever verstaat onder een “constructief bijzonder dak” (bijvoorbeeld specifieke draagconstructies, grote overspanningen, afwijkende dakvormen, zware installatielasten of bijzondere detaillering), zodat inschrijvers eenduidig kunnen beoordelen of hun referentieprojecten hieraan voldoen?	Zie antwoord bij vraag 6.

10.	10	5.4.3	U stelt voor kerncompetentie 3 de eis dat ervaring is vereist met een constructief bijzonder dak van tenminste 850 m2 bdo. Wat verstaat u onder een constructief bijzonder dak?	Zie antwoord vraag 6.
11.	10	5.4.3	U stelt voor kerncompetentie 3 de eis dat ervaring is vereist met een constructief bijzonder dak van tenminste 850 m2 bdo. Bent u bereid om de eis van 850 m2 bdo naar beneden bij te stellen? Bijvoorbeeld naar 500 m2 bdo?	<p>Kerncompetentie 3 wordt als volgt aangepast</p> <p>Gegadigde heeft ervaring met het realiseren van een utiliteitsgebouw met constructief uitdagend dak met een oppervlak van tenminste 500 m2 bvo .</p> <p>Referentieopdrachten die langer dan vijf jaar geleden (gerekend van de uiterste sluitingsdatum van indiening van de aanmelding) zijn opgeleverd, tellen niet mee. Een referentieopdracht mag wel langer dan vijf jaar geleden gestart zijn.</p>
12.	10	5.4.3	<p>Inzake kerncompetentie 2; hier wordt een ervaring vereist met een utiliteitsgebouw met 1000 m2 houten gevelbekleding. Wij achten dit erg veel oppervlakte en er zijn niet bijster veel gebouwen met een houten gevelbekleding van deze omvang. Door deze kerncompetentie beperkt u de aannemersselectie aanzienlijk voor uw opdrachtgever en wij denken dat u hiermee veel regionaal betrokken MKB bedrijven uitsluit.</p> <p>Ons voorstel: 1 van onze ervaringen is IKC de Grebbe. Het gebouw waar deze nieuwe school tegenaan gebouwd wordt. Volgens ons een prachtige referentie zeker omdat in het ontwerpboekje hier ook aan gerefereerd wordt. Dit gebouw heeft een houten gevelbekleding van Bamboe van circa 275 m2. Graag zouden wij verzoeken om deze referentie te accorderen waarbij uiteraard dan deze eis ook voor andere partijen wordt aangepast. Dit gebouw is echter ook wel bijna 6 jaar geleden opgeleverd dus ook dat zou akkoord moeten zijn voor u. Bent u bereid hierin mee te gaan?</p>	<p>Kerncompetentie 2 wordt als volgt aangepast</p> <p>Gegadigde heeft ervaring met het realiseren van een utiliteitsgebouw met houten gevel met een oppervlak van tenminste 600 m2 bvo .</p> <p>Referentieopdrachten die langer dan vijf jaar geleden (gerekend van de uiterste sluitingsdatum van indiening van de aanmelding) zijn opgeleverd, tellen niet mee. Een referentieopdracht mag wel langer dan vijf jaar geleden gestart zijn.</p>

13.	10	5.4.3	Inzake kerncompetentie 3 ontbreekt het aan kaders en daarom in vervolg op onze eerste vraag stel ik u concreet nu reeds de vraag of de nieuwbouw van IKC de Grebbe naar uw mening voldoet om aan te tonen dat wij voldoen aan deze kerncompetentie met de wetenschap dat dit een dak is van circa 475 m ² dakoppervlakte maar wel constructief zeer gevarieerd is en daardoor bijzonder genoemd zou mogen worden. Graag uw akkoord op deze referentie met de wetenschap dat de oplevering hiervan bijna 6 jaar geleden is.	Zie antwoord vraag 6. De termijn waarin de referentie opdracht moet zijn opgeleverd wordt niet aangepast. Referentieopdrachten die langer dan vijf jaar geleden (gerekend van de uiterste sluitingsdatum van indiening van de aanmelding) zijn opgeleverd, tellen niet mee. Een referentieopdracht mag wel langer dan vijf jaar geleden gestart zijn.
14.	10	5.4.3	Inzake kerncompetentie 3 zouden wij graag een tweede en misschien zelfs een derde referentie opgeven om reden dat er geen hele duidelijke kaders zijn en hetgeen hier gesteld wordt erg subjectief is. Daarom zouden wij graag meer projecten indienen om de kans dat u 1 of meer van de projecten met een constructief bijzonder dak ook als zodanig beoordeelt. Deze vraag mag vervallen indien u IKC de Grebbe reeds toelaat als referentie ondanks dat dit gebouw bijna 6 jaar geleden is opgeleverd en het dak een kleine oppervlakte heeft dan gevraagd.	Zie antwoord vraag 6.
15.	11	6.3	Zowel de Aanbestedingswet als het ARW 2016 voorzien niet in een verplichting om de aanvraag tot deelname gestand te doen. Wij stellen u de vraag welke verwachtingen u heeft ten aanzien van het voorschrift tot gestanddoening gedurende 90 dagen. Los van het punt dat de termijn niet aansluit bij het opgegeven tijdschema, brengt een aanmelding geen enkele verplichting voor de gegadigde. Wij vragen u alleen een gestanddoeningstermijn voor te schrijven voor inschrijvingen.	De gestanddoening vervalt in deze fase (selectiefase) van de aanbestedingsprocedure.

16.	11	6.6	Voorschrift 3.8B van de Gids Proportionaliteit verbiedt voorbehouden die ertoe strekken dat geen enkele vergoeding aan inschrijvers wordt gegeven bij het laattijdig stopzetten van de procedure. De Gids Proportionaliteit stelt nadrukkelijk: “Bij de kosten kan het ook gaan om kosten gemaakt nog voordat tot daadwerkelijk inschrijving gekomen is.” Wij kunnen ons dan ook niet vinden in het op voorhand uitsluiten van vergoeding van inschrijfkosten als de opdracht wordt ingetrokken vóór het moment dat de inschrijftermijn sluit. Overigens achten wij ook het genoemde bedrag van € 1.500 niet proportioneel. Dat bedrag staat in geen enkele verhouding tot de kosten die voor dit soort opgaves zijn gemaakt als de procedure kort voor de inschrijftermijn wordt stopgezet. Het gaat ons echter niet om de hoogte van een eventuele tegemoetkoming, maar om het voorkomen dat onnodig kosten worden opgeroepen. Wij vinden het vooral belangrijk dat de procedure tijdig op halt gaat of wordt stopgezet als er tegenvallers zijn in het traject van vergunningverlening.	In uw tekst lezen wij geen concrete vraag. Mocht zich in de toekomst een knelpunt voordoen rondom het verlenen van de omgevingsvergunning, dan zullen wij hierover tijdig communiceren.
17.	11	6.6	Welke betekenis heeft de frase “en (indien van toepassing) het minimale aantal punten voor kwaliteit heeft behaald.”? De selectie vindt plaats op loting en de gunning op laagste prijs. Mogen we er van uit gaan dat er niet wordt gewerkt met een systeem van puntentoekenning in de inschrijvingsfase?	De zin die u aanhaalt is in deze aanbestedingsprocedure niet van toepassing. Het gunningscriterium is de laagste prijs.
Bijlage 1: UAV 2012				
18.			U bedoelt hier de UAV 2012? Toch?	Ja dat is correct. Het betreft een fout door het niet aanpassen van een standaard format.

Bijlage:

- Bijlage 3 Kinderstad De Blaak Aannemer Format Referentieverklaring 2026-01-09

Einde nota van inlichtingen.