

Algemene informatie

Aanbesteding: Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten Schouwbroek (DAS)
Aanbestedende Dienst: Gemeente Zutphen
Referentie: 305916

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1
Onderwerp: Uitnodiging aannemers

Vraag:

Hoe verloopt de uitnodiging van aannemers na toelating voor het DAS-systeem?
Stel er worden 10 aannemers geselecteerd voor toelating in het DAS-systeem. Worden alle aannemers vervolgens uitgenodigd voor het doen van een offerte?

Antwoord:

Zie, antwoord op vraag 3.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten Schouwbroek (DAS)

Beantwoord op: 26 jan 2026

Ref.nr. 2
Onderwerp: Keuze procedure

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Keuze van de procedure
Gevraagd resultaat: Intrekken en (een) andere procedure(s) kiezen
Afgaande op de publicatie "Handreiking Dynamisch Aankoopstelsel (DAS) van expertisecentrum aanbesteden PIANOo zijn bouwrijp maken en woonrijp maken geen opdrachten waar leveranciers kant en klare prijzen voor op de plank hebben liggen. Om dergelijke opdrachten te kunnen prijzen zal een ondernemer meerdere leveranciers en onderaannemers moeten aanspreken, terwijl ook de locatie, de bodemgesteldheid, het ontwerp en de samenhang van gevraagde voorzieningen invloed uitoefenen op de benodigde inzet van personeel en materieel. Daarnaast spelen ook nog diverse factoren, zoals weersomstandigheden en BLVC-aspecten die de kosten beïnvloeden. Om die redenen voldoen deze opdrachten niet aan de conditie dat het om gangbare aankopen moet gaan. Het mag dan zo zijn dat in Nederland een systematiek is ontwikkeld om de onderscheidene werkzaamheden op een gestandaardiseerde wijze te beschrijven, maar daarmee is niet gezegd dat een aldus beschreven opdracht met een paar drukken op de knop kan worden geprijsd. Het ARW 2016 geeft niet zonder reden een minimumtermijn van 19 dagen voor een onderhandse

procedure en dat is beduidend meer dan de minimumtermijn van 10 dagen ten aanzien van de plaatsing van een opdracht binnen een dynamisch aankoopstelsel. Wij vragen u dan ook om deze procedure in te trekken en er een meer gangbare procedure voor in de plaats te stellen.

Antwoord:

De aanbestedende dienst kan zich niet verenigen met de stelling dat het dynamisch aankoopstelsel (DAS) voor de onderhavige opdracht ongeschikt is.

Op grond van artikel 34 van Richtlijn 2014/24/EU en artikel 2.48 e.v. van de Aanbestedingswet 2012 kan een DAS worden ingezet voor gangbare aankopen van werken, mits de kenmerken daarvan algemeen beschikbaar zijn op de markt. Uit de wetsgeschiedenis volgt dat het DAS met name geschikt is voor herhaald uit te vragen, vergelijkbare opdrachten, waarbij flexibiliteit en markttoegang centraal staan. Daarbij is meegewogen dat het een omvangrijk ontwikkelingsproject betreft dat gefaseerd wordt uitgevoerd en dat de omvang, spreiding in de tijd en onderlinge volgorde van de nadere opdrachten op dit moment nog niet vaststaan, waarvoor het DAS de benodigde flexibiliteit biedt en voortdurende markttoegang mogelijk maakt.

Aan de keuze voor het toepassen van het DAS is door de aanbestedende dienst een zorgvuldige afweging voorafgegaan. Daarbij is niet alleen gekeken naar de aard en kenmerken van de werkzaamheden, maar ook naar het belang van de markt, in het bijzonder laagdrempelige markttoegang en mededinging bij herhaald uit te vragen opdrachten. Het DAS wordt vanuit dat perspectief passend geacht.

De aanbestedende dienst is van oordeel dat de werkzaamheden voor het bouwrijp maken en woonrijp maken, hoewel deze per locatie projectspecifiek worden uitgewerkt, naar hun aard gangbare civieltechnische werkzaamheden betreffen die in de markt veelvuldig voorkomen. In dit kader wordt verwezen naar het toetsingskader zoals ontwikkeld door de Commissie van Aanbestedingsexperts in Advies 696, waaruit volgt dat gangbaarheid geen absoluut criterium is, maar wordt beoordeeld aan de hand van een glijdende schaal tussen maatwerk en gangbaar. Daarbij zijn onder meer de volgende aspecten relevant:

- de mate van standaardisering van de werkzaamheden;
- de aanwezigheid van een brede en concurrerende markt;
- de beperkte ruimte voor creatieve of innovatieve invulling door de opdrachtnemer.

De aanbestedende dienst zal bij iedere nadere opdracht een redelijke inschrijftermijn hanteren, passend bij de aard en omvang van de betreffende opdracht. Gelet op het voorgaande ziet de aanbestedende dienst geen aanleiding om de gekozen procedure in te trekken of te vervangen door een andere aanbestedingsprocedure.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten
Schouwbroek (DAS)

Beantwoord op:

26 jan 2026

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Gunningscriteria

Vraag:

Klacht: Het achteraf opgeven van gunningscriteria is onrechtmatig
Gevraagd resultaat: Opgave van het gunningscriterium (en de subgunningscriteria)
Artikel 34, lid 6 van Richtlijn 2014/24/EU en artikel 2.50 van de Aanbestedingswet verplichten tot het vermelden van de gunningscriteria en, indien van toepassing, de subgunningscriteria met een duidelijke beschrijving van hun onderlinge weging of rangschikking. Het is dus niet toegestaan om per nadere offerteaanvraag te kiezen voor laagste prijs of prijs in combinatie met kwalitatieve gunningscriteria. Als u met een DAS wenst te werken dan moet daar hier en nu een keuze in worden gemaakt en zijn uitsluitend preciseringen toegestaan bij de nadere opdrachten die u wenst uit te geven. Is het voor u belangrijk dat u deze beslissing pas op latere tijdstippen kunt nemen dan is een DAS geen geschikt instrument en kunt u beter reguliere procedures kiezen.

Antwoord:

De aanbestedingsregelgeving verplicht niet tot het vooraf vastleggen van één specifiek gunningscriterium en de daarbij behorende subgunningscriteria voor alle toekomstige nadere opdrachten binnen een Dynamisch Aankoopstelsel (DAS). Bij een DAS vindt de daadwerkelijke mededinging plaats bij de nadere opdrachten. Op grond van artikel 34 van Richtlijn 2014/24/EU en artikel 2.50 van de Aanbestedingswet 2012 dienen het gunningscriterium en – indien van toepassing – de (sub)gunningscriteria uiterlijk voorafgaand aan de indiening van de inschrijvingen voor de concrete nadere opdracht bekend te worden gemaakt.

Ter verduidelijking van de systematiek wordt de inschrijvingsleidraad als volgt aangepast.

"V.4 Beoordelen Inschrijvingen :

Nadere opdrachten binnen het DAS worden in beginsel gegund op basis van het gunningscriterium laagste prijs.

Indien bij een nadere opdracht sprake is van projectspecifieke omstandigheden die niet volledig door middel van eisen in het bestek kunnen worden vastgelegd, waaronder de aanwezigheid van objecten of belemmeringen binnen het werk, en waarvoor nadere uitwerking door de inschrijver noodzakelijk is, wordt de nadere opdracht gegund op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). In die gevallen wordt BPKV proportioneel geacht, omdat via een kwalitatieve uitwerking onderscheid kan worden gemaakt tussen inschrijvingen. Als kwalitatief subgunningscriterium wordt daarbij uitsluitend een Plan van Aanpak met planning gevraagd."

NB: De toepassing van BPKV binnen dit DAS impliceert nadrukkelijk geen ruimte voor eigen invulling van de opdracht of voor het aandragen van alternatieve oplossingen en betreft uitsluitend een nadere uitwerking van de uitvoering binnen de vaststaande kaders van het bestek.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten
Schouwbroek (DAS)

Beantwoord op:

26 jan 2026

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Omvang van de opdracht

Vraag:

Klacht: De omvang van de geraamde aankopen is niet bekend gemaakt
Gevraagd resultaat: Opgave van de geraamde hoeveelheid van de beoogde aankopen
Uit oogpunt van transparantie dient de aanbestedende dienst bij iedere aanbestedingsprocedure duidelijke informatie geven over de aard en omvang van de te plaatsen opdracht(en)/aankopen. Dit blijkt uit de opgave van verplicht in aankondiging op te nemen informatie en is in meerdere arresten bevestigd. Wij treffen in de aankondiging en de leidraad procedure toelating alleen het kenmerk dat ongeveer 22 ha moet worden ingericht. Dat is onvoldoende om ondernemers een goed beeld te geven van de bestedingen die u onder deze DAS overweegt te plaatsen. Wij wijzen u op artikel 14.7.1 van het ARW 2016 dat in het inkoop- en aanbestedingsbeleid van Gemeente Zutphen is aangewezen voor het aanbesteden van opdrachten van werken. Wij vragen u alsnog te voorzien in de geraamde financiële omvang van de werkzaamheden bouwrijp maken en woonrijp maken. Wij vragen u deze splitsing te maken omdat de betreffende werkzaamheden wezenlijk verschillend zijn en ook in de tijd gefaseerd zijn.

Antwoord:

De aanbestedende dienst kan zich niet verenigen met de stelling dat onvoldoende informatie is verstrekt over de aard en omvang van de beoogde aankopen binnen het dynamisch aankoopstelsel (DAS), noch met de conclusie dat een geraamde financiële omvang verplicht zou moeten worden bekendgemaakt.

Het transparantiebeginsel vereist dat ondernemers vooraf voldoende informatie krijgen om te kunnen beoordelen of toetreding tot het DAS voor hen zinvol is. Dit betekent echter niet dat de aanbestedende dienst gehouden is om bij de instelling van een DAS een (gesplitste) financiële raming van alle toekomstige opdrachten bekend te maken.

Kenmerkend voor een DAS is dat het gedurende de looptijd openstaat, de concrete opdrachten pas later worden gespecificeerd en de daadwerkelijke mededinging plaatsvindt bij de nadere opdrachten. Daarbij is het inherent aan een DAS dat slechts bij benadering kan worden aangegeven welke nadere opdrachten zullen worden verstrekt en dat geen garantie bestaat voor aannemers op het verkrijgen van (één of meer) nadere opdrachten.

De transparantieverplichting ziet in deze context primair op de aard van de werkzaamheden, de functionele reikwijdte en omvang daarvan en de categorieën van opdrachten die binnen het DAS kunnen worden geplaatst. Door in de aankondiging en de leidraad te vermelden dat het DAS betrekking heeft op het bouwrijp en woonrijp maken van circa 22 hectare, is naar het oordeel van de aanbestedende dienst aan deze verplichting voldaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten
Schouwbroek (DAS)

Beantwoord op:

26 jan 2026

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Kerncompetenties 1 en 2

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Kerncompetenties 1 en 2

Gevraagd resultaat: DAS opdelen in twee categorieën

Bouwrijp maken en woonrijp maken zijn twee wezenlijk verschillende opgaven. Dat blijkt duidelijk uit de beschrijvingen van deze kerncompetenties. En zoals u zelf al aangeeft zijn gespecialiseerde ondernemers actief in (facetten van) bouwrijp maken en woonrijp maken. Het is daarom logischer dat u niet van ondernemers verlangt dat zij ervaring hebben in zowel het een als het ander, maar kiest voor opdelen in twee categorieën: een categorie bouwrijp maken en een categorie woonrijp maken. Dan roept u geen onnodige beperkingen op voor de specialisten en hoeven zij ook geen combinatie te vormen om aan beide kerncompetenties te kunnen voldoen. Wij vragen u om deze opdeling in te voeren.

Antwoord:

De kerncompetenties zien op de algemene geschiktheid van ondernemers voor deelname aan het DAS, dat is ingericht voor gebiedsontwikkelingen waarin werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken en het woonrijp maken kunnen voorkomen. Daarbij wordt geen ervaring verlangd met de feitelijke uitvoering van alle disciplines, maar met de aansturing en eindverantwoordelijkheid voor projecten waarin deze werkzaamheden aan de orde zijn. Deze invulling van de kerncompetenties sluit aan bij de behoefte van de aanbestedende dienst aan ondernemers die in staat zijn om binnen gebiedsontwikkelingen de aansturing en eindverantwoordelijkheid te dragen voor samenhangende civieltechnische werkzaamheden, waaronder zowel het bouwrijp maken als het woonrijp maken. De aard van deze aansturingsrol is vergelijkbaar voor beide kerncompetenties en sluit aan bij de kennis en ervaring van de marktpartijen waarop dit DAS is gericht. Hoewel nadere opdrachten in veel gevallen betrekking zullen hebben op óf het bouwrijp maken óf het woonrijp maken van (een deel van) het gebied, behoudt de aanbestedende dienst zich uitdrukkelijk de mogelijkheid voor om nadere opdrachten uit te vragen die zowel bouwrijp maken als woonrijp maken omvatten. In dat licht acht de aanbestedende dienst het proportioneel en passend dat bij toelating tot het DAS ervaring met beide kerncompetenties wordt verlangd.

Door de kerncompetenties te richten op aansturing en eindverantwoordelijkheid, en niet op de feitelijke uitvoering van gespecialiseerde werkzaamheden, wordt voorkomen dat ondernemers zich reeds bij toelating tot het DAS moeten binden aan specifieke onderaannemers of uitvoerende partijen. Het staat ondernemers daarbij vrij om, indien zij dat wenselijk achten, in combinatie deel te nemen aan het DAS, hoewel dit gelet op de aard van de kerncompetenties niet wordt verwacht. Het DAS wordt daarom niet opgesplitst in afzonderlijke categorieën.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten
Schouwbroek (DAS)

Beantwoord op:

26 jan 2026

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Eis Co2-Prestatieladder trede 5

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Eis CO2-prestatieladder trede 5

Gevraagd resultaat: Schrappen of proportioneel aanpassen

Eisen aan inschrijvers moeten verband houden met de aard en omvang van de opdracht. Zij

mogen niet discriminerend zijn en dat is al snel het geval als een nationaal certificaat wordt gevraagd in een Europese procedure. Op de website van SKAO, de beheerder van de CO₂-prestatieladder kunt u lezen dat de CO₂-Prestatieladder zich aanbestedingsrechtelijk niet leent om te worden toegepast als minimumeis of selectie criterium. Het is toegestaan om eisen te stellen aan de inzet van voertuigen en materieel dat aan bepaalde milieunormen voldoet. Dat lijkt ons een passend alternatief.

Antwoord:

De aanbestedende dienst onderschrijft bij nader inzien dat de CO₂-Prestatieladder niet geschikt is om te worden toegepast als geschiktheidseis bij de toelating tot het DAS. De CO₂-Prestatieladder is een instrument gericht op het systematisch verbeteren van duurzaamheid in de bedrijfsvoering over een langere periode en ziet niet primair op de geschiktheid voor de uitvoering van een specifieke opdracht. Daarnaast geldt dat de Stichting Klimaatvriendelijk Aanbesteden en Ondernemen (SKAO) geen conformiteitsbeoordelingsinstantie (zijnde een geaccrediteerde instelling) is als bedoeld in artikel 2.78b van de Aanbestedingswet 2012.

De eis inzake de CO₂-Prestatieladder zal daarom als geschiktheidseis worden geschrapt uit de leidraad (zie herziene leidraad). Deze herziening heeft geen invloed op de reeds gedane aanmeldingen, maar betekent dat het CO₂-Prestatieladdercertificaat niet wordt beoordeeld. Bij nadere opdrachten zal, in plaats van het hanteren van een geschiktheidseis, als uitvoeringsvoorwaarde worden verlangd dat de opdrachtnemer voorafgaand aan de uitvoering beschrijft welke maatregelen hij toepast om inzicht te krijgen in zijn CO₂-gebruik bij de uitvoering van de opdracht, waaronder het gebruik van materieel, transportbewegingen en logistiek. Deze maatregelen zijn, conform de CO₂-Prestatieladder, uitsluitend gericht op bewustwording. Aan het einde van de opdracht zal hierover een korte gezamenlijke evaluatie plaatsvinden. Deze uitvoeringsvoorwaarde vervalt indien opdrachtnemer beschikt over een CO₂ Prestatieladdercertificaat (versie 4.0) trede 1 of hoger, dan wel een gelijkwaardig certificaat.

De aanbestedende dienst heeft er bewust voor gekozen geen uitvoeringseisen te stellen aan de inzet van specifieke voertuigen of materieel met bepaalde milieunormen. Dergelijke eisen kunnen een discriminerend effect hebben, omdat zij directe en kapitaalintensieve investeringen vergen waar niet iedere onderneming reeds aan toe is, terwijl deze ondernemingen mogelijk al wel aantoonbaar werk maken van duurzame verbetering. Ook merkt de aanbestedende dienst op dat het feit dat de CO₂-Prestatieladder een nationaal certificaat is, toepassing daarvan binnen een Europese aanbesteding niet zonder meer uitsluit. Een andersluidende benadering zou immers ook het gebruik van gangbare certificeringen zoals ISO en VCA of gelijkwaardig uitsluiten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten Schouwbroek (DAS)

Beantwoord op:

26 jan 2026

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Moederbestek

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Moederbestek

Gevraagd resultaat: Intrekken en vervangen door basale richtlijnen

Het moederbestek omvat uitsluitend een raamwerk van algemene voorwaarden, die waarschijnlijk bij iedere nadere opdracht moet worden aangepast op de projectspecifieke situatie. Het ontbreekt aan context, te weten de beschrijving van uit te voeren werkzaamheden, om de proportionaliteit van de voorschriften op voorhand te kunnen overzien. Wij verzoeken u het Moederbestek in te trekken en in plaats daarvan de Standaard RAW-Bepalingen van toepassing te verklaren in de versie die ten tijde van de plaatsing van nadere opdracht actueel is, met het voorbehoud van aanpassingen vanwege projectspecifieke omstandigheden. Voor de goede orde wijzen wij u erop dat paragraaf 06 van uw Moederbestek in strijd is met het Europees verbod om fabricaten van bouwstoffen voor te schrijven en daarbij geen gelijkwaardige bouwstoffen toe te staan. U kunt deze bouwstoffen desgewenst zelf inkopen en ter beschikking stellen. Bij handhaving van uw Moederbestek verwachten wij dat u deze paragraaf schrapt.

Antwoord:

De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om het Moederbestek in te trekken of te vervangen door uitsluitend basale richtlijnen. Het Moederbestek is bewust opgezet als een algemeen contractueel raamwerk dat geldt voor alle nadere opdrachten binnen het DAS, waarbij de Standaard RAW-Bepalingen van toepassing zijn verklaard. Het feit dat dit raamwerk geen beschrijving bevat van concrete werkzaamheden is inherent aan de systematiek van een DAS, waarin de aard, omvang en context van de werkzaamheden pas bij de nadere opdrachten worden vastgesteld. De aanbestedende dienst volgt niet de stelling dat de proportionaliteit van het Moederbestek niet kan worden beoordeeld zonder nadere invulling van de opdracht. Het Moederbestek bevat, net als de Standaard RAW-Bepalingen, algemene contractuele voorwaarden die voor iedere opdracht binnen dit project gelden en los van projectspecifieke werkzaamheden toetsbaar zijn.

Ten aanzien van paragraaf 06 (Bouwstoffen) wordt opgemerkt dat het Moederbestek onderscheid maakt tussen situaties waarin gelijkwaardigheid is toegestaan en situaties waarin deze gemotiveerd is uitgesloten. De in paragraaf 06 opgenomen opsomming van belangen (eenheid, uitwisselbaarheid en uniformiteit in het kader van beheer en onderhoud) vormt een expliciete verwijzing naar de uitzonderingsmogelijkheden zoals bedoeld in artikel 2.76 van de Aanbestedingswet 2012. In die gevallen is het voorschrijven van een specifiek fabrikaat niet verboden, mits dit objectief gerechtvaardigd en gemotiveerd is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten
Schouwbroek (DAS)

Beantwoord op:

26 jan 2026

Ref.nr.

8

Onderwerp:

planning

Vraag:

In de planning is aangegeven dat de uiterlijke datum van ontvangst 16 maart 2034 is, terwijl de datum van indienen verzoeken toelating initiële fase op 19 februari 2026 staat. Tevens staat in

tendernd als sluitingsdatum 16 maart 2034. Kunt u duidelijk aangeven wanneer u uiterlijk de deelnemingsaanvragen wenst te ontvangen?

Antwoord:

De datum 16 maart 2034 zoals zichtbaar in TenderNed ziet op de maximale looptijd van het Dynamisch Aankoopstelsel (DAS), inclusief verlengopties. Tot dat moment kunnen ondernemingen verzoeken tot toelating indienen.

Voor de initiële fase geldt als uiterste datum voor het indienen van verzoeken tot toelating 19 februari 2026 om 12:00 uur.

Voor de aanbestedingsplanning zijn de in TenderNed vermelde data en tijdstippen leidend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten Schouwbroek (DAS)

Beantwoord op:

30 jan 2026

Mededelingen**Ref.nr.**

M1

Onderwerp:

Standstillperiode kerstvakantie – fijne feestdagen

Inhoud mededeling:

Hartelijk dank voor uw interesse in het DAS voor het bouw- en woonrijp maken van het ontwikkelgebied Leesten-Schouwbroek.

Conform de leidraad geldt gedurende de kerstvakantie een standstillperiode. Vragen die in de periode van vrijdag 19 december 2025 tot en met dinsdag 6 januari 2026 via TenderNed worden gesteld, zullen na afloop van deze periode worden beantwoord.

Wij wensen u fijne feestdagen en een goed en gezond 2026.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zutphen

Percelen:

P1 Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten Schouwbroek (DAS)

Aangemaakt op:

19 dec 2025