

Nota van Inlichtingen 'Nieuwbouw gemeentehuis De Ronde Venen'

Gemeente De Ronde Venen

Datum 10-2-2026

Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
1	Paragraaf 2.3	Kunt u bevestigen dat de waarschuwingsplicht van toepassing blijft zoals bedoeld in UAV 2012 en BW, en dat Gegadigde alleen hoeft te wijzen op kennelijke fouten?	Paragraaf 2.3 van de selectieleidraad betreft de aansprakelijkheid van Aanbestedende Dienst wegens onjuistheden, omissies of onduidelijkheden in de selectieleidraad. De UAV 2012 is derhalve niet van toepassing hierop.
2	Paragraaf 2.3	Bent u bereid de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiële schade inclusief directe gevolgschade en te maximeren op €500.000 per gebeurtenis en €2.500.000 totaal?	Paragraaf 2.3 van de selectieleidraad betreft de aansprakelijkheid van Aanbestedende Dienst wegens onjuistheden, omissies of onduidelijkheden in de selectieleidraad en dus niet de aansprakelijkheid van de aannemer. De omvang van de aansprakelijkheid van aannemer volgt in de gunningsfase. In de gunningsfase kunnen hier derhalve vragen over worden gesteld. Aanbestedende Dienst is niet bereid op voorhand de aansprakelijkheid op de voorgestelde wijze te beperken.
3	Paragraaf 3.1.	Kunt u bevestigen dat artikel 7:758 lid 4 BW niet van toepassing wordt verklaard, aangezien dit artikel bedoeld is voor particuliere opdrachtgevers?	Aspecten omtrent aansprakelijkheid van aannemer worden in de gunningsfase bekendgemaakt en in die fase kunnen hier vragen over worden gesteld. Aanbestedende Dienst is niet bereid de aansprakelijkheid op voorhand te beperken op de voorgestelde wijze.
4	Paragraaf 3.3.	Bent u bereid een concerngarantie te accepteren in plaats van een bankgarantie?	Een concerngarantie biedt niet dezelfde financiële zekerheid en onafhankelijkheid als een bankgarantie. Aanbestedende Dienst is daarmee niet bereid om een concerngarantie te accepteren in plaats van een bankgarantie.
5	Paragraaf 3.3.	Kunt u bevestigen dat opdrachtgever een primaire CAR-verzekering afsluit waaronder opdrachtnemer is meeverzekerd? Zo ja, kunt u aangeven wat het eigen risico is van de CAR-verzekering?	Aanbestedende Dienst zal geen primaire CAR-verzekering afsluiten voor dit project. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer om zelf een passende en volledige CAR-verzekering af te sluiten, inclusief het daarbij behorende eigen risico. De eisen die aan de CAR-verzekering worden gesteld, zijn uiteengezet in het bestek die in de volgende fase van de aanbesteding met u gedeeld zal worden.
6	Paragraaf 4.5.	Wordt de planning aangepast indien de Nota van Inlichtingen leidt tot aanvullingen of wijzigingen die de voorbereidingstijd beïnvloeden?	Op dit moment is er geen sprake van aanvullingen of wijzigingen in deze Nota van Inlichtingen die van invloed zijn op de voorbereidingstijd. Daarnaast is de uitvoeringsplanning zoals opgenomen in de selectieleidraad indicatief. Aanbestedende Dienst ziet daarom geen aanleiding om de huidige planning aan te passen.
7	Paragraaf 4.6	Bent u bereid een tweede vragenronde te houden?	Nee, er zal geen extra vragenronde worden ingepast in de selectiefase. Tijdens de gunningsfase is er wel gelegenheid om aanvullende vragen te stellen.
8	Paragraaf 5.5.	Worden referenties geaccepteerd waarbij een deel van de werkzaamheden door onderaannemers is uitgevoerd, mits Gegadigde integraal eindverantwoordelijk was?	Voor de referenties die benodigd zijn voor het aantonen van de kerncompetenties danwel de selectiecriteria geldt dat de Gegadigde zelf verantwoordelijk moet zijn geweest voor de betreffende werkzaamheden. Het is toegestaan dat onderdelen van deze werkzaamheden, onder regie en coördinatie van de Gegadigde, door onderaannemers zijn uitgevoerd.
9	Paragraaf 5.5.	Kunt u toelichten hoe wordt omgegaan met referenties van projecten groter dan 3.000 m² die gefaseerd zijn opgeleverd?	Referenties van projecten groter dan 3.000 m² die gefaseerd zijn opgeleverd, worden geaccepteerd. Voorwaarde is dat uit de referentie duidelijk blijkt hoeveel vierkante meters reeds zijn gerealiseerd en opgeleverd, zodat kan worden vastgesteld dat het relevante minimumvolume van 3.000 m² daadwerkelijk is behaald.

10	Paragraaf 6.3.	Kunt u bevestigen dat referenties waarin een deel van de werkzaamheden in onderaanneming is uitgevoerd, maar de hoofdaannemer aantoonbaar de volledige coördinatie droeg, volledig meetellen voor de score?	Aanbestedende dienst kan dit bevestigen. Zie voor nadere toelichting het antwoord op vraag 8.
11	Paragraaf 7.4.	Bent u bereid een garantietermijn van 12 maanden te hanteren zoals gebruikelijk in de branche?	Nee, aanbestedende dienst is daartoe niet op voorhand bereid. De garantietermijnen worden in het bestek gedefinieerd. Het bestek wordt in de volgende fase van de aanbesteding met u gedeeld. Gegadigden zijn in die fase in de gelegenheid om vragen te stellen over de garantietermijnen.
12	Planning	In verband met de aankomende voorjaarsvakantie, die precies valt in de week van de aanmelddeadline (Regio Zuid en Midden hebben vakantie van 14 t/m 22 februari, terwijl regio Noord later aan de beurt is, van 21 februari t/m 1 maart), wil ik u vriendelijk vragen of u bereid bent de aanmelddatum met twee weken te verlengen.	Nee, aanbestedende dienst is daartoe niet bereid. De planning voor aanmelding blijft gehandhaafd.
13	selectieleidraad	in artikel 4.7.4" beroep op derde(n)" verzoekt u in geval van onderaanneming documenten te overleggen. We gaan er vanuit dat u onderaannemers bedoeld waar we ook een beroep op doen om te voldoen aan de geschiktheidseisen. Het is in deze fase namelijk nog niet bekend welke onderaannemers we voor de uitvoering meenemen.	Aanbestedende dienst kan dit bevestigen. Met de gevraagde documenten worden uitsluitend die onderaannemers bedoeld op wie Gegadigde een beroep doet om te voldoen aan de geschiktheidseisen en/of selectiecriteria.
14	fomulier B	U vraagt in het aanmeldingsformulier. Hoe we wensen deel te nemen; o.a. met een onderaannemer. We gaan er vanuit dat u onderaannemers bedoeld waar we ook een beroep op doen om te voldoen aan de geschiktheidseisen. Het is in deze fase namelijk nog niet bekend welke onderaannemers we voor de uitvoering meenemen.	Zie het antwoord op vraag 13.
15	selectieleidraad	4.8.7 Aanmeldingsrestricties. In de selectieleidraad staat de bepaling dat dezelfde onderaannemer maximaal bij drie (3) gegadigden/inschrijvers mag worden opgevoerd. Wij verzoeken de aanbestedende dienst vriendelijk deze bepaling te laten vervallen. Aangezien er in deze aanbesteding uiteindelijk slechts één winnaar kan zijn, vormt deze beperking geen noodzakelijke waarborg voor mededinging, uitvoerbaarheid of capaciteit. Daarnaast beperkt de bepaling de marktwerking juist onnodig, omdat onderaannemers hiermee kunstmatig beperkt worden in hun mogelijkheid om deel te nemen. Gaat u ermee akkoord deze eis te laten vervallen?	Zoals bepaald in paragraaf 4.7.4 van de selectieleidraad kan een Gegadigde een beroep doen op de middelen, kennis of ervaring van één of meerdere derden om aan de gestelde minimeisen te voldoen, indien hij hier niet zelfstandig over beschikt. Deze derden worden daarmee essentieel voor het aantonen van de kerncompetenties van de Gegadigde. Indien meerdere Gegadigden dezelfde onderaannemer hiervoor opvoeren, ontstaan risico's ten aanzien van het gelijkheidsbeginsel. Aanbestedende Dienst is daarom van mening dat de bepaling in paragraaf 4.8.7 van de selectieleidraad zorgt voor de borging van een gelijk speelveld en de vertrouwelijkheid van concurrentiegevoelige informatie. Aanbestedende Dienst is dan ook niet bereid deze bepaling te laten vervallen.
16	Leidraad	Bij kerncompetentie 1 vraagt u naar een nieuwbouw met een minimale gebouwoppervlakte van 3.000 m2 BVO. Gaat u ook akkoord met een referentieproject waar sprake is geweest van vernieuwbouw in plaats van nieuwbouw? Voorbeeld: we hebben hier de bestaande fundering kunnen hergebruiken voor de nieuwbouw. Dit was een verduurzaamheidsslag.	Het aantonen van kerncompetentie 1 middels een vernieuwbouwproject is toegestaan, mits u kunt aantonen dat ten minste 90% van het gebouw als nieuwbouw kan worden aangemerkt.

17	4.4.2 Gunningsfase	In uw leidraad geeft u aan dat er op basis van prijs-kwaliteit zal worden gegund. Wij willen u verzoeken de verhouding prijs/kwaliteit in selectiefase kenbaar te maken zodat gegadigden kunnen beoordelen in hoeverre er conform hoofdstuk 3.5.5 van de Gidsproportionaliteit Gunningscriteria onderscheidende criteria zijn, waarop inschrijvers/gegadigden toegevoegde waarde kunnen leveren.	Aanbestedende Dienst zal de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding niet uitdrukken in een vaste prijs/kwaliteit-verhouding. De gunning vindt plaats op basis van de Gunnen-op-Waarde-methode. Dat betekent dat de behaalde scores op de kwalitatieve gunningscriteria worden omgezet in een kwaliteitswaarde. Deze kwaliteitswaarde wordt vervolgens als een fictieve korting van de inschrijfprijs afgetrokken. De maximale kwaliteitswaarde is €2.640.000,-. De verdeler per onderdeel van de kwalitatieve gunningscriteria (het plan van aanpak) is als volgt: - Uitvoeringsplanning: 30% - Samenwerking/coördinatie: 30% - Bouwlogistiek & (omgevings-)veiligheid: 20% - Omgevingscommunicatie: 20%
18	5.5.4 Social Return on investment	In het kader van de uitvoering van de SROI-verplichting binnen deze opdracht willen wij u vriendelijk verzoeken om de toepassing van de 5% SROI-verplichting te baseren op de loonsom in plaats van op de totale opdrachtsom. De reden hiervoor is dat slechts een beperkt deel van de opdrachtsom daadwerkelijk betrekking heeft op loonkosten, terwijl overige kosten (zoals materiaal, materieel, inkoop en onderaanneming) buiten de directe invloed van de werkgever vallen. Door de 5% SROI te baseren op de loonsom ontstaat een realistischer en uitvoerbaarder verplichting die in lijn is met het beoogde doel van social return: het stimuleren van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.	Aanbestedende Dienst gaat akkoord met uw verzoek. De SROI-verplichting zal worden gebaseerd op de loonsom in plaats van de totale opdrachtsom.
19	5.5.2 Technische bekwaamheid – Kerncompetentie 1	In de geschiktheidseis wordt gevraagd om een referentieproject waarbij een vergelijkbaar utiliteitsgebouw met een minimale gebouwoppervlakte van 2.000 m² BVO is gerealiseerd, voorzien van een gelamineerde houten constructie, en dat binnen vijf (5) jaar vóór de uiterste aanmeldingsdatum van deze aanbestedingsprocedure is opgeleverd. Is het toegestaan om als referentie een project in te dienen met een totale gebouwoppervlakte van 15.986 m² BVO, waarbij het volledige houten casco reeds is gerealiseerd en het project voor circa 80% is uitgevoerd, maar waarvan de oplevering is voorzien in augustus 2026?	Aanbestedende Dienst gaat hier niet mee akkoord.
20	6.3 Criteria en te behalen punten	In de geschiktheidseis wordt gesteld dat de gegadigde ervaring dient te hebben met het toepassen van houtbouw in de realisatie van een vergelijkbaar utiliteitsgebouw met een minimale gebouwoppervlakte van 2.000 m² BVO. Is het toegestaan om als referentie een project in te dienen met een totale gebouwoppervlakte van 15.986 m² BVO, waarbij het volledige houten casco reeds is gerealiseerd en het project voor circa 80% is uitgevoerd, maar waarvan de oplevering is voorzien in augustus 2026?	Aanbestedende dienst gaat hier niet mee akkoord.
21	5.5 Geschiktheidseisen	Is het toegestaan de gevraagde documenten direct toe te voegen bij indienen selectie?	Ja, dat is toegestaan.

22	Technische bekwaamheid	In de aanbestedingsstukken is bepaald dat een referentie voor een vergelijkbaar utiliteitsgebouw uitsluitend voldoet indien dit gebouw een gedeeltelijk publieke én gedeeltelijk openbare functie omvat. Op grond van de Gids Proportionaliteit dienen referentie-eisen echter direct samen te hangen met de essentiële onderdelen van de opdracht. Wij constateren dat in de stukken niet is gemotiveerd waarom deze specifieke functiemix (publiek/openbaar) relevant is voor de onderhavige opdracht. Deze eis leidt tot een onnodige beperking van de mededinging, doordat capabele marktpartijen — die aantoonbaar vergelijkbare utiliteitsgebouwen realiseren — hierdoor ten onrechte worden uitgesloten. Dit achten wij in strijd met het proportionaliteitsbeginsel. Wilt u toelichten waarom deze additionele eis noodzakelijk is voor het uitvoeren van de opdracht, en—bij gebreke van een objectieve rechtvaardiging—deze eis laten vervallen om een gezonde marktwerking te waarborgen?	Aanbestedende Dienst acht deze eis proportioneel omdat de opdracht de realisatie van een gemeentehuis betreft. Dit type gebouw combineert publieke functies en openbare functies, wat direct van invloed is op het ontwerp, de bouwkundige opzet, de logistiek en de veiligheids- en toegankelijkheidseisen. Om die reden is ervoor gekozen om uitsluitend referenties te accepteren van utiliteitsgebouwen waarin deze combinatie van publieke en openbare functies aantoonbaar aanwezig is. Alleen op deze wijze kan worden vastgesteld dat de gegadigde ervaring heeft met het realiseren van gebouwen die qua gebruikskarakter en complexiteit daadwerkelijk vergelijkbaar zijn met een gemeentehuis. Aanbestedende Dienst ziet daarom geen aanleiding om deze eis te laten vervallen.
23	Aanbestedingsleidraad	Kan opdrachtgever een indicatie geven van de verhouding prijs/kwaliteit in de tenderfase?	Zie het antwoord op vraag 17.
24	Aanbestedingsleidraad	Heeft opdrachtgever reeds een plafondbudget in gedachten?	Nee, Aanbestedende Dienst heeft geen plafondbudget vastgesteld.
25	4.4.2 Gunningsfase / verhouding Prijs-Kwaliteit	De economisch meest voordelige inschrijving zal worden vastgesteld o.b.v. het criterium beste prijs-kwaliteitverhouding. Hoe is de weging prijs versus kwaliteit?	Zie het antwoord op vraag 17.
26	4.4.2 Gunningsfase/gunning criteria	Kunt u aangeven wat de (punt)weging/verdelers per onderdeel is binnen het Plan van Aanpak (uitvoeringsplanning; samenwerking/coördinatie; bouwlogistiek & (omgevings-)veiligheid; omgevingscommunicatie)	De verdelers per onderdeel van de kwalitatieve gunningscriteria (het plan van aanpak) is als volgt: - Uitvoeringsplanning: 30% - Samenwerking/coördinatie: 30% - Bouwlogistiek & (omgevings-)veiligheid: 20% - Omgevingscommunicatie: 20%
27	4.4.2 Gunningsfase / bankgarantie	Kunt u verduidelijken of bij de gevraagde bankgarantie met “on demand”-karakter de opdrachtnemer eerst aansprakelijk wordt gesteld, of dat de opdrachtgever de garantie direct en zonder nadere voorwaarden kan aanspreken?	Tot meerdere zekerheid voor de juiste en volledige nakoming van alle verplichtingen van de aannemer die (kunnen) voortvloeien uit of op basis van de opdracht, dient aannemer ten gunste van Aanbestedende Dienst (t.z.t. Opdrachtgever) een <i>on demand</i> bankgarantie te doen stellen. De bankgarantie is onherroepelijk en onvoorwaardelijk, is afgegeven door een instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financiële toezicht en bevat de clausule dat <u>op eerste verzoek van de Opdrachtgever</u> wordt uitgekeerd. Opdrachtgever is bereid contractueel (in de aannemingsovereenkomst) op te nemen dat alvorens zij een beroep doet op de bankgarantie, zij aannemer eerst schriftelijk in gebreke zal stellen. Deze tekst omtrent ingebrekestelling zal contractueel tussen partijen zijn en niet (mogen) terugkomen in de tekst van de bankgarantie zelf zoals afgegeven door de borg. Overige voorwaarden omtrent de bankgarantie komen terug in de aannemingsovereenkomst welke in de gunningsfase worden gedeeld.

28	Formulier B	Formulier B is beveiligd tegen typen en dient handmatig ingevuld en ondertekend te worden. Is het toegestaan dit formulier digitaal in te vullen en vervolgens te printen en te voorzien van een natte handtekening?	Dit is toegestaan.
29	Formulier D	Bij digitaal invullen van Kerncompetentie 1 verschuiven de velden, waardoor grote (niet te verwijderen) witvlakken ontstaan en Kerncompetentie 2 deels onderaan een pagina start; dit komt de leesbaarheid niet ten goede. Kunt u een aangepast invulbaar formulier met vaste tekstvelden (zonder verschuiving) beschikbaar stellen?	Als bijlage van deze Nota van Inlichtingen is er een aangepaste versie van Formulier D gepubliceerd.
30	Formulier C	Formulier C (Model liquiditeit en solvabiliteit) is beveiligd, waardoor de jaartalkolommen (2025/2024/2023) niet aanpasbaar zijn. Wij willen de gegevens over 2022 t/m 2024 aanleveren omdat de cijfers over 2025 nog niet beschikbaar zijn. Kunt u een aangepast format beschikbaar stellen met jaartallen 2024/2023/2022 (of een vrij bewerkbare versie)?	Als bijlage van deze Nota van Inlichtingen is er een aangepaste versie van Formulier C gepubliceerd.