

Algemene informatie

Aanbesteding: Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt
Aanbestedende Dienst: Gemeente Heumen
Referentie: 107223

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 2
Onderwerp: Verlagen referentie-eisen

Vraag:

In paragraaf 7.3 worden referentie-eisen gesteld voor kerncompetenties 7.3.1 en 7.3.2, waaronder een minimale opdrachtwaarde van € 2.000.000,- per referentie.

Gelet op de aard, omvang en geraamde waarde van de onderhavige opdracht, verdeeld over de beoogde looptijd, verzoeken wij aanbestedende dienst toe te lichten hoe deze minimale referentiewaarde zich verhoudt tot het proportionaliteitsbeginsel zoals bedoeld in de Aanbestedingswet 2012.

Wij menen dat een minimale referentiewaarde van € 1.000.000,- per kerncompetentie eveneens voldoende waarborg biedt voor een adequate uitvoering van de opdracht en beter in verhouding staat tot de projectomvang. Een verlaging naar dit bedrag zou daarnaast de mededinging kunnen bevorderen zonder afbreuk te doen aan de vereiste deskundigheid.

Is aanbestedende dienst bereid de minimale referentiewaarde voor kerncompetenties 7.3.1 en 7.3.2 te verlagen naar € 1.000.000,-?

Daarnaast wordt als voorwaarde gesteld dat referenties in opdracht van een overheidsinstantie zijn uitgevoerd en dat de locatie binnen de bebouwde kom ligt. Wij verzoeken aanbestedende dienst te motiveren waarom deze aanvullende voorwaarden noodzakelijk zijn voor het aantonen van de gevraagde kerncompetenties.

Zou aanbestedende dienst willen overwegen om tevens referenties te accepteren die zijn uitgevoerd in opdracht van private opdrachtgevers, mits deze qua aard, complexiteit en inhoud vergelijkbaar zijn met de onderhavige opdracht? Hetzelfde verzoek geldt voor referenties die (deels) buiten de bebouwde kom zijn gerealiseerd, voor zover deze inhoudelijk vergelijkbaar zijn met de beoogde ontwikkeling.

Antwoord:

"Opdrachtgever verlaag de minimale opdrachtwaarde naar €1.500.000,- excl BTW. De eis omtrent de locatie binnen de bebouwde kom en een opdracht uitgevoerd/afgerond voor de gemeentelijke organisatie/ overheidsinstantie blijft gehandhaafd. Gezien de aard van het werk en de gekozen contractvorm is bewust gekozen voor deze eisen en kerncompetenties."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Gunningscriteria

Vraag:

De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra, kortweg het Aanbestedingsinstituut, is in het leven geroepen door Bouwend Nederland en heeft als taak de kwaliteit van aanbestedingen van werken te bewaken. Wij zijn bevoegd namens de sector vragen om inlichtingen te stellen en waar nodig een klacht in te dienen.

Verzoek om inlichtingen: Gunningscriteria

Gevraagd resultaat: Vermelding van de concrete gunningscriteria en hun gewicht

De Aanbestedingswet en het ARW 2016 schrijven voor dat de concrete nadere gunningscriteria en hun gewicht in de aankondiging moeten worden vermeld. Dit voorschrift houdt verband met de beginselen van transparantie en non-discriminatie. De Commissie van Aanbestedingsexperts bevestigt dit in haar adviezen 482 en 515. Wij signaleren dat u wel kwaliteitscriteria noemt maar die vaag beschrijft en ook nog eens met een voorbehoud. Bovendien laat u in het midden of en op welke wijze (aspecten van) prijs een rol speelt in de gunning. Volgens de aankondiging weegt de prijs voor 1% mee en de drie gunningscriteria ieder voor 33%. Wij vernemen graag of dit klopt of dat u andere gewichten gaat hanteren. Wij verzoeken u zonder voorbehoud opgave te doen van de concrete gunningscriteria en hun gewicht. Ondernemers kunnen dan een betere afweging maken of aanmelden zinvol is. Dit verkleint uw risico dat geselecteerde partijen afhaken.

Antwoord:

De criteria benoemd onder 5.3 in de selectieleidraad zijn juist. De waardering van de criteria is nog onder voorbehoud. Na selectie volgt een inschrijvingsfase waarbij gegund wordt op 100% kwaliteit.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Aantal referentiewerken kerncompetenties

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Aantal referentiewerken kerncompetenties

Gevraagd resultaat: Terugbrengen tot 1 referentie per kerncompetentie

Voorschrift 3.5.G.1 van de Gids Proportionaliteit stelt klip en klaar dat een aanbestedende dienst niet meer dan 1 referentie per benoemde kerncompetentie mag vragen. Het staat uw gemeente

niet vrij om naar believen een groter aantal referenties te vragen. Twee is teveel. Wij verzoeken u het aantal referentiewerken terug te brengen tot het voorgeschreven maximum van 1 referentie per kerncompetentie.

Antwoord:

De aanbestedende dienst verlaagt de eis naar 1 referentie per kerncompetentie voor zowel kerncompetentie 7.3.1 en kerncompetentie 7.3.2.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Kerncompetenties

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Eisen kerncompetentie 7.3.1 en 7.3.2

Gevraagd resultaat: Uitsluitend noodzakelijke ervaring stellen

Voorschrift 3.5B van de Gids Proportionaliteit gebiedt om alleen geschiktheidseisen te stellen die noodzakelijk zijn om daadwerkelijke risico's af te dekken. Ervaring die nuttig kan zijn, maar niet onontbeerlijk is om de opdracht goed uit te voeren, hoort niet thuis in een geschiktheidseis. Wij zien in de eisen dorpse omgeving, gemeentelijke organisatie en UAV 2012 geen aansluiting op dit noodzakelijkheidsvereiste en vragen u dan ook deze elementen te schrappen. Zij vormen een onnodige belemmering voor deelname.

Antwoord:

De aanbestedende dienst heeft de eis uit par 7.3.1. aangepast met betrekking tot deze vraagstelling. In Kerncompetentie 7.3.1. is de term 'dorpse omgeving' aangepast naar binnen de bebouwde kom.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.**Onderwerp:**

6

Eis mitigerende werkzaamheden...natuurcompensatie

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Eis referentiewerk 7.3.2

Gevraagd resultaat: Mitigerende werkzaamheden schrappen of separaat vragen

Voorschrift 3.5.F van de Gids Proportionaliteit vraagt aanbestedende diensten hun eisen zo in te richten dat zij de markt niet verengen. Dit is onder andere het geval door meerdere competenties in een enkele eis onder te brengen, het zogeheten stapelen. De Gids Proportionaliteit stelt: "Waar het om gaat, is te zoeken naar al die ondernemingen die, al dan niet in meerdere verschillende projecten, de benodigde ervaring hebben opgedaan". Met andere woorden: ervaring in meerdere verschillende projecten is in beginsel even waardevol als ervaring binnen een enkele referentie. Mitigerende werkzaamheden in het kader van natuurcompensatie hangen niet exclusief samen met het bouw- en woonrijp maken van een woningbouwlocatie. Zij worden ook uitgevoerd bij een groot aantal andere soorten opdrachten. Afhankelijk van de vraag of u dit ervaringsaspect ziet als essentieel, verzoeken wij u dit onderdeel te schrappen of los te koppelen en als separate eis te plaatsen. Kiest u voor handhaving van dit ervaringsaspect, dan is het ook van belang dat u de eis duidelijker formuleert en minder ruimte biedt voor verschillende interpretaties die tot juridische complicaties kunnen leiden.

Antwoord:

Aanbestedende dienst heeft hiervoor een separate kerncompetentie opgesteld. Deze is onder 7.3.3 in aangepaste leidraad opgenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Kerncompetentie 7.3.2

Vraag:

U vraagt om 2 referenties voor bouw- en woonrijp maken van € 2.000.000,00.

Kan OG erin meegaan om dit aan te passen naar bouw- OF woonrijp maken?

Antwoord:

De opdrachtwaarde is teruggebracht naar €1.500.000,- excl BTW en er kan worden volstaan met 1 referentie.

De aanbestedende dienst houdt vast aan een referentie voor bouw- en woonrijp maken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-



Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt**Beantwoord op:** 18 feb 2026**Ref.nr.**

8

Onderwerp:

Geschiktheidseis 7.3.2

Vraag:

Is het toegestaan om een referentie m.b.t. coördineren en/of uitvoeren van mitigerende werkzaamheden als extra referentie toe te voegen. Losstaand van de referentie voor het bouw- en woonrijp maken.

De gevraagde combinatie komt bij hoge uitzondering voor.

Antwoord:

Zie antwoord vraag 6.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt**Beantwoord op:** 18 feb 2026**Ref.nr.**

9

Onderwerp:

Geschiktheid eis 7.3.2

Vraag:

Uw vraag voor een referentieproject voor zowel bouw- als woonrijp maken met een omvang van € 2.000.000 of meer is uitzonderlijk hoog.

Ook de vraag voor twee (2) referentieprojecten is veel. Wij kunnen hier niet aan voldoen.

Vergelijkbare projecten worden in veel gevallen gesplitst op de markt gebracht eerst BRM en naderhand WRM.

Verzoek om het aantal terug te brengen tot één (1) en de hoogte van het referentiebedrag te verlagen.

Antwoord:

Zie antwoord vraag 7.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

10

Onderwerp:

7.3.2 Kerncompetentie: bouw- en woonrijp maken woningbouwlocaties

Vraag:

Tot de scope van de werkzaamheden behoren ook het afstemmen, Coördineren en/of uitvoeren van mitigerende werkzaamheden in het kader van natuurcompensatie. Kan OG toelichten wat hij hiermee bedoelt of kunt overwegen om deze eis te laten vervallen?

Antwoord:

De aanbestedende dienst bedoeld hiermee het afstemmen/coördineren en/of uitvoeren of inrichten van mitigerende maatregelen met betrekking tot flora en fauna. Zie ook antwoord op vraag 6.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Selectieleidraad 7.3.2

Vraag:

Mag volstaan worden met één referentie die voldoet aan mitigerende maatregelen i.h.k.v. natuurcompensatie?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 4, 6 en 10

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Selectieleidraad 7.3.1

Vraag:

Veel bouwteams worden juist in gang gebracht op basis van het aantal stakeholders en de diverse omstandigheden. Die impact is in deze projectscope aanwezig zoals genoemd in 4.4 en 4.5. Is het voldoende als die omstandigheden worden aangetoond los van een dorps karakter? Kan opdrachtgever instemmen met het laten vervallen van de eis van een dorps omgeving? Of kan deze eis worden verlaagd naar bijvoorbeeld € 1.000.000,- ?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 2 en 5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Selectieleidraad 7.2.1

Vraag:

Wij verzoeken u om de dekking te beperken tot bijvoorbeeld 2 gebeurtenissen per jaar i.p.v. een minimum aan te geven. Die is in die situatie immers onbeperkt. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

De aanbestedende dienst gaat niet akkoord. Eis 7.2.1. wordt niet aangepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

14

Onderwerp:
Selectieleidraad 7.3.1

Vraag:

Indien de eis van een dorps karakter zeer wenselijk is, kan dan de eis verlaagd worden naar een omzet van € 1.000.000,-?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 2 en 5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

15

Onderwerp:
Selectieleidraad 4.5

Vraag:

Is er reeds contact met de Nutsbedrijven over beoogde planning van deze ontwikkeling?

Antwoord:

Ja, er is contact en overleg over het plan met de nutsbedrijven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Eisen aan de aannemer, hoofdstuk 7

Vraag:
Aanbestedende dienst heeft Par. 7.1: Onderdeel 3 toegevoegd

Antwoord:
Par. 7.1 is aangepast en bijlage 5 Inschrijvingsbiljet is toegevoegd

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Aanmelden hoofdstuk 8

Vraag:
Hoofdstuk 8: paragraaf Eenmalig aanmelden is toegevoegd

Antwoord:
Par. 8,3 is omgenummerd naar par. 8.4. Een nieuwe paragraaf met betrekking tot het eenmalig aanmelden is toegevoegd als par.8.3.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouw-en woonrijp maken plan Zilverberg Overasselt

Beantwoord op: 18 feb 2026