Nota van inlichtingen II - Bouwprojectmanager Nieuwbouw & verduurzaming Campus Sevenwolden/Kiim in Heerenveen

Datum: 20 april 2026

Ref. Nr.	Onderwerp	Mededeling vanuit OGMF	
1	Kerncompetenties 1 & 2 en Selectiecriterium S2	Er zijn in de nota van inlichtingen I en II een aantal vragen gesteld over de kerncomptetenties en selectiecriterium S2. Om verwarring te voorkomen geven we voor de volledigheid een overzicht van de eisen.	Geschiktheidseis 2 – Ervaring met nieuwbouw onderwijshuisvesting (kerncompetentie 1) Gegadigde heeft ervaring met bouwprojectmanagement voor een nieuwbouwproject vanaf de aansturing van het ontwerptraject tot en met realisatie voor primair-, voortgezet- en/of middelbaar beroepsonderwijshuisvesting. Het referentieproject heeft een minimale omvang van 1.500 m2 bvo. Geschiktheidseis 3 – Ervaring met grootschalige renovatie van bestaande, in gebruik zijnde, gebouwen (kerncompetentie 2) Gegadigde heeft ervaring met het bouwprojectmanagement inclusief directievoering en kostendeskundigheid, van een grootschalige renovatie van een bestaand gebouw. Het gebouw bleef tijdens de werkzaamheden in gebruik en heeft een minimale omvang van 1.500 m2 bvo. Selectiecriterium S2 | Referenties gegadigde 1.Referenties ervaring met nieuwbouw onderwijsgebouwen van minimaal 1.500 m2 bvo. Dit mag bestaan uit minimaal 750 m2 nieuwbouw en 750 m2 vernieuwbouw. De gevraagde referenties mogen niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de datum van indiening. Onder vernieuwbouw wordt verstaan: een integrale en kwalitatieve transformatie van (delen van) het bestaande gebouw, waarbij het resultaat qua functionele prestaties, technische kwaliteit, duurzaamheid en gebruikswaarde vergelijkbaar is met nieuwbouw. Vernieuwbouw gaat daarmee nadrukkelijk verder dan een reguliere verbouwing of onderhoudsingreep. 2.Referenties ervaring met circulair bouwen en BCI-berekeningen of vergelijkbaar. Dit mogen ook referenties zijn die op moment van aanmelding nog in uitvoering zijn. De werkzaamheden bevinden zich dan minimaal in de DO-fase en verlopen conform planning en afspraken. 3.Referenties renovatie bestaand gebouw. Hierbij betreft het specifiek referenties waarbij het te renoveren gebouw in gebruik bleef tijdens de werkzaamheden. De gevraagde referenties mogen niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de datum van indiening.

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	NvI 1	Vervolgvraag over vraag 9 van de NVI 1: Voor geschiktheidseis 2 wordt gevraagd naar een referentie van een nieuwbouw project voor voortgezet- en/of middelbaar beroepsonderwijshuisvesting. Mag dit ook een project van primair onderwijshuisvesting zijn? - De vraag ging over geschiktheidseis 2 (kerncompetentie 1). Het antwoord betreft geschiktheidseis 3 (kerncompetentie 2). Graag antwoord op de vraag of een referentie van primair onderwijs gebruikt mag worden voor geschiktheidseis 2 (kerncompetentie 1).	Akkoord. Zie ook mededeling vanuit OGMF in deze nota.
2	Hoofdstuk 4.3	In de uitvraag is de opdracht aangepast naar een maximum van 500.000 euro. Bent u bereid om de verzekeringseisen te heroverwegen? Ons inziens zijn de verzekeringseisen ten aanzien van de hoogte van de opdracht buiten proportioneel.	In nota van inlichtingen I is de beroepsaansprakelijkheid reeds aangepast. OGMF is bereid de verzekeringseisen te heroverwegen in relatie tot de aard en omvang van de opdracht. De verzekeringseisen worden als volgt aangepast: Beroepsaansprakelijkheid: minimaal € 500.000 per aanspraak en € 1.000.000 per verzekeringsjaar (ongewijzigd). Bedrijfsaansprakelijkheid: minimaal € 1.500.000 per aanspraak en € 3.000.000 per verzekeringsjaar.
3	Hoofdstuk 4.3 & 4.4	Er worden op 3 manieren referenties gevraagd. Als geschiktheidseisen (kerncompetentie 1 en 2), als selectiecriterium S2 en als onderdeel van de CV van de projectmanager (S1). We zien veel overlap tussen de referenties die gevraagd worden als geschiktheidseisen en de referenties die gevraagd worden als selectiecriterium. Waarom is hiervoor gekozen? Kunnen voor de geschiktheidseisen dezelfde referenties worden gebruikt als voor de selectiecriteria?	De geschiktheidseisen toetsen of een gegadigde minimaal geschikt is (knock-out), terwijl de selectiecriteria worden gebruikt om geschikte gegadigden onderling te onderscheiden en te rangschikken. Het is toegestaan om dezelfde referenties te gebruiken voor zowel de geschiktheidseisen als de selectiecriteria, mits deze voldoen aan de gestelde eisen en duidelijk worden beschreven. Voor het CV van de projectmanager geldt dat relevante projecten opnieuw mogen worden opgenomen.
4	Hoofdstuk 4.3 & 4.4	Op basis van het gewijzigde ruimteprogramma zijn referenties van 2.000m2 niet meer proportioneel. Dit geldt voor geschiktheidseis 2 (kerncompetentie 1), geschiktheidseis 3 (kerncompetentie 2) en selectiecriterium S2. We stellen voor om de omvang van de referenties aan te passen naar een omvang van maximaal 1.500m2 en bij geschiktheidseis 2 (kerncompetentie 1) vernieuwbouw in combinatie met nieuwbouw toe te staan (conform nota van inlichtingen 1) met een verhouding van 750m2 vernieuwbouw en 750m2 nieuwbouw.	Deelvraag 1: OGMF gaat akkoord om de eis van minimaal 2.000 m2 aan te passen naar minimaal 1.500 m2. Dit geldt voor geschiktheidseis 2 (kerncompetentie 1), geschiktheisdseis 3 (kerncompetentie 2) en selectiecriterium S2. Zie ook mededeling vanuit OGMF in deze nota. Bijlage 3 en 4 zijn hierop aangepast en als versie 2.0 bij deze nota gevoegd. Deelvraag 2: OGMF gaat niet akkoord voor geschiktheidseis 2 (kerncompetentie 1) vernieuwbouw in combinatie met nieuwbouw toe te staan. Dit is in Nota I ook niet toegezegd (hier betrof het een aanpassing van selectiecriterium S2).
5	Artikel 22.8 Algemene voorwaarden	De genoemde verplichtingen behoren tot de reguliere bedrijfsvoering en verantwoordelijkheden van opdrachtnemer, die geldt voor iedere opdracht en een normale gang van zaken betreft. Dit betekent echter niet dat hiervoor een onbeperkt aansprakelijkheid evenredig zou zijn. Juist omdat de situaties genoemd onder sub en sub d binnen de normale opdrachtuitvoering en risicosfeer van de Opdrachtnemer vallen, is onbeperkte aansprakelijkheid in die gevallen niet naar. Verhouding, de Opdrachtnemer verzoekt de Opdrachtgever daarom haar standpunt te heroverwegen.	Artikel 22.8 blijft onverkort van toepassing omdat het expliciet de juridische grenzen aan aansprakelijkheidsbeperkingen vastlegt die voortvloeien uit dwingend recht, vaste rechtspraak en algemeen aanvaarde risicoverdeling. Aansprakelijkheid voor dood of letsel, opzet of grove schuld kan niet geldig contractueel worden beperkt, terwijl bij schending van intellectuele eigendomsrechten en persoonsgegevens sprake is van derdenrechten en wettelijke regimes (zoals de AVG) die uitsluiting van aansprakelijkheid niet toestaan.
6	Artikel 22.9 algemene voorwaarden	Bent u bereid de vrijwaring te beperken tot het maximum als bedoeld in nvi 1 vraag/antwoord nummer 4?	Nee, hiertoe zijn we niet bereid. Als door een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer een boete wordt opgelegd, is het niet redelijk dat deze voor rekening van Opdrachtgever zou komen.
7	Artikel 22.9 algemene voorwaarden	De vraag ziet op eventueel verlengde termijnen als bedoeld in artikel 22.2 van de algemene voorwaarden. Bent u bereid ook hiervoor een ingebrekestelling te hanteren? Gezien het feit dat de termijn reeds verlengd is, kunt u de daarin gegunde hersteltermijn kort houden en heeft u als opdrachtgever daar zelf de macht over, en tegelijkertijd kunnen deze scenario's onder de verzekering worden gebracht.	Deze vraag begrijpen we niet, artikel 22.9 gaat over het opleggen van een boete door een overheidstoezichthouder in het algemeen. Dit hoeft geen toezichthouder van de gemeente te zijn.
8	Artikel 22.1 en 22.2 algemene voorwaarden	De vraag ziet op eventueel verlengde termijnen als bedoeld in artikel 22.2 van de algemene voorwaarden. Bent u bereid ook hiervoor een ingebrekestelling te hanteren? Gezien het feit dat de termijn reeds verlengd is, kunt u de daarin gegunde hersteltermijn kort houden en heeft u als opdrachtgever daar zelf de macht over, en tegelijkertijd kunnen deze scenario's onder de verzekering worden gebracht.	Akkoord.

Nota van inlichtingen II - Bouwprojectmanager Nieuwbouw & verduurzaming Campus Sevenwolden/Kiim in Heerenveen

Datum: 20 april 2026

9	Artikel 21.1 algemene voorwaarden	Opdrachtnemer loopt niet weg voor haar verantwoordelijkheden uit hoofde van haar rol en zal zich tot het uiterste inspannen om partijen aan te sturen ten gunste van het project. Echter maakt het opleggen van een boete dat feitelijk een resultaatsverplichting wordt opgelegd aan opdrachtnemer, daar waar zij geen juridische stok heeft om mee te slaan richting derden waarvan zij afhankelijk is. Opdrachtnemer sluit immers niet het contract met die derden, dat doet de opdrachtgever zelf en opdrachtgever zelf heeft daarmee de juridische 'stok' om mee te slaan indien partijen hun verplichtingen niet nakomen. Indien die derden weigeren mee te werken, dan heeft opdrachtnemer geen andere route dan de opdrachtgever hierover te informeren en de opdrachtgever bij te staan in de juiste stappen zetten jegens die derden. Door het hanteren van deze boetebepaling, wordt die verantwoordelijkheid (in ieder geval op schrift) bij opdrachtnemer neergelegd. Terwijl als opdrachtnemer haar verplichtingen niet naar behoren nakomt, waartoe juist ook behoort het management, dan kan zij op de reguliere wijze worden aangesproken en aansprakelijk worden gesteld voor de niet-nakoming van haar verplichtingen. Wij verzoeken u daarom met klem om artikel 21.1 te laten vervallen, dan wel te vervangen met het volgende: "Opdrachtnemer spant zich tot het maximale in om te bewerkstelligen dat het project binnen de planning wordt gerealiseerd. Indien opdrachtnemer constateert dat er een overschrijding van de planning dreigt, zal opdrachtnemer dit onverwijld melden bij opdrachtgever teneinde opdrachtgever in staat te stellen tijdig maatregelen te treffen hiertegen."? Daarmee is ook een duidelijke niet-nakoming door opdrachtnemer aan te wijzen indien zij dit niet naleeft.	OGMF begrijpt de toelichting van de vraagsteller. De bouwprojectmanager heeft inderdaad primair een coördinerende en sturende rol, waarbij sprake is van een inspanningsverplichting en afhankelijkheid van derden. Artikel 21.1 uit de algemene voorwaarden blijft echter ongewijzigd van toepassing. Hierbij geldt dat een boete uitsluitend aan de orde is bij een toerekenbare tekortkoming van opdrachtnemer. Vertragingen die buiten de invloedsfeer van opdrachtnemer liggen, worden daarbij niet betrokken. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat hij tijdig signaleert, rapporteert en passende maatregelen voorstelt, zoals ook volgt uit de overeenkomst en de algemene voorwaarden.