

**Nota van Inlichtingen**

Behorende bij de aanbesteding 'Aannemer bestuurszetel Gilze en Rijen'

Kenmerk: K010640

Datum	3-mrt-26
Aantal vragen	25

Deze Nota van Inlichtingen behorende bij de Nationale niet openbare aanbesteding 'Aannemer bestuurszetel Gilze en Rijen' met kenmerk K010640 inclusief bijlagen, bevat de vragen die gesteld zijn door de partijen, alsmede de antwoorden van de aanbestedende dienst. Tevens kan de aanbestedende dienst door middel van de nota van inlichtingen gewijzigde, vervallen of aanvullende informatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure verstrekken.

De nota van inlichtingen is een aanvulling op het aanbestedingsdocument. Indien er tegenstrijdigheden worden geconstateerd met informatie gegeven in het aanbestedingsdocument, dan prevaleert de informatie gegeven in de nota van inlichtingen.

**Nota van Inlichtingen**

Ref. nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad kerncompetentie 3	Is het voor deze kerncompetentie voldoende als de installateur als onderaannemer van ons heeft gewerkt op het referentieproject ?	Ja, dat is akkoord. Bij de opgegeven referentie dient de onderaannemer in opdracht van gegadigde gewerkt te hebben.
2	Bijlagen	Het is voor ons nu niet mogelijk om de bijlagen in te vullen, wilt u bijlage 1 tot en met 4 in een bewerkbaar format verstrekken?	Deze zijn, conform paragraaf 3.1 van de selectieleidraad, als bijlage bij de nota van inlichtingen gevoegd.
3	Leidraad	Kunt u de bijlages als bewerkbare PDF of Word bestanden toesturen i.v.m. het invullen?	Zie antwoord vraag 2.
4	Leidraad	3.4.3. blz. 19 VRAAG: er zijn een aantal verwijzingen opgenomen in de leidraad die niet juist zijn. Als voorbeeld wordt bij Hoofdstuk 4 paragraaf 4.3 Voorgenomen besluit verwezen naar 4.3 selectiecriteria en 4.4 vermelde beoordeling. Kunt u deze nazien en verbeteren/herstellen	Excuses, de tekst in paragraaf 4.3 is inderdaad niet geheel juist. De tekst moet zijn: "Op basis van de onder 4.1 vermelde selectieprocedure neemt de aanbestedende dienst een voorlopig selectiebesluit."
5	Leidraad	3.4.3. blz. 19 VRAAG: Kerncompetentie 3: Bedoeld opdrachtgever hiermee dat aannemer volledig verantwoordelijk was voor alle disciplines en bijvoorbeeld installateurs als onderaannemer in het contract had zitten?	Ja, dat is correct. Zie ook vraag 1.
6	Leidraad	2.2 .6. blz. 9 VRAAG: "het organiseren van de benodigde onderzoeken" Is er al een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd gezien we aan de de gevels gaan werken?	Deze onderzoeken zijn nog niet uitgevoerd. De bestaande gevel blijft zoveel als mogelijk in tact.

7	Leidraad	1.2.6. blz. 5 VRAAG: Wordt tijdens het beoordelen van de inschrijving allereerst de kwaliteit onafhankelijk beoordeeld (fictieve korting bepaald) en vervolgens separaat de prijs beoordeeld wat dan samen de uiteindelijke inschrijving vormt?	In de gunningsleidraad zal de wijze van beoordelen verder worden uitgewerkt. Bij de beoordeling zal de kwaliteit allereerst individueel door alle leden van de beoordelingscommissie worden beoordeeld. Daarna zal in consensus de score voor de kwaliteitscriteria worden vastgesteld. Daarna zal pas de prijs bekend worden gemaakt aan de beoordelingscommissie.
8	Leidraad	1.2.6. blz. 5 VRAAG: "Gunning in de gunningsfase vindt plaats op basis van de beste prijs/kwaliteitverhouding. Waarbij de kwaliteit zwaarder meeweegt van prijs". Kunt U aangeven wat de weging van de kwaliteit gaat zijn t.o.v. de prijs	Dit zal verder worden uitgewerkt in de gunningsleidraad. De kwaliteit zal voor 60% tot 80% meewegen.
9	SROI-inzet	In paragraaf 2.8 van de selectieleidraad is aangegeven dat de SROI-inzet 2% van de aanneemsom bedraagt. Kunt u bevestigen of deze 2% berekend moet worden over de totale aanneemsom inclusief fase 1 (bouwteamfase), of uitsluitend over de aanneemsom van fase 2 (realisatiefase)?	Enkel over de aanneemsom in fase 2.
10	Flora- en faunaonderzoek	In de selectieleidraad (met name bijlage 7 – Taken en verantwoordelijkheden) wordt geen expliciete vermelding gedaan van het uitvoeren van flora- en faunaonderzoek, terwijl dit voor de vergunningsaanvraag doorgaans noodzakelijk is en doorlooptijd kan beïnvloeden. Kunt u aangeven of het flora- en faunaonderzoek reeds door de opdrachtgever is uitgevoerd of nog zal worden uitgevoerd? En zo niet, valt het uitvoeren van dit onderzoek onder de verantwoordelijkheid en kosten van de opdrachtnemer binnen de bouwteamfase?	Het flora- en faunaonderzoek is nog niet uitgevoerd. Het onderzoek valt onder de verantwoordelijkheid en kosten van opdrachtnemer.
11	Installateur	Kunt u toelichten of een installateur reeds in de selectiefase moet worden betrokken en opgegeven, of dat deze pas bij aanvang van de bouwteamfase (Fase 1) definitief onderdeel hoeft te zijn van het bouwteam? Wij vernemen graag op welk moment de installateur formeel beschikbaar moet zijn voor de ontwerp- en onderzoekstaken zoals beschreven in paragraaf 2.4.	Zie antwoord vraag 1 en 5. Installateur hoeft pas na definitieve gunning onderdeel te zijn van het bouwteam.
12	DNR en UAV 2012	Kunt u toelichten welke contractuele voorwaarden van toepassing zijn op de bouwteamfase en de realisatiefase? Wordt de bouwteamfase uitgevoerd conform de DNR-voorwaarden en wordt de realisatiefase uitgevoerd volgens de UAV 2012, of hanteert u andere (of eigen) voorwaarden?	In basis wordt tijdens de bouwteamfase de Inkoopvoorwaarden leveringen en diensten van de gemeente van toepassing verklaard. In de realisatiefase zijn de UAV2012 van toepassing. Dit wordt verder toegelicht in de gunningsleidraad.

13	Einddatum bouwteamfase	In de selectieleidraad wordt de oplevering van het Definitief Ontwerp (DO) gepland op 5 oktober 2026 (paragraaf 1.5). Kunt u aangeven wat de beoogde einddatum is van de bouwteamfase en op welk moment het GO/NO-GO-moment plaatsvindt voor de overgang naar de realisatiefase?	De bouwteamfase is niet afgerond bij oplevering van DO. De bouwteamfase is pas afgerond indien de aanbidding binnen het budget past en voldoet aan de door de opdrachtgever gestelde eisen (zie ook paragraaf 2.3, 2.4 en 2.6). In de gunningsleidraad zal de beoogde einddatum van de bouwteamfase opgenomen worden.
14	Start bouwteamfase	In de planning (paragraaf 1.5) wordt gesproken over de “aanvang opdracht”. Kunt u bevestigen of dit moment overeenkomt met de formele start van de bouwteamfase (Fase 1)? Daarnaast vernemen wij graag of de start van de bouwteamfase pas plaatsvindt ná het definitieve selectiebesluit en de bezwaartermijn, of dat bepaalde activiteiten reeds vóór definitieve gunning worden verwacht.	De werkzaamheden starten pas na definitieve gunning. Eerder zullen geen werkzaamheden en/of andere activiteiten voor de bouwteamfase uitgevoerd worden.
15	Werkplannen en BLVC-plan	In paragraaf 2.6 van de selectieleidraad worden werkplannen en het BLVC-plan genoemd als eindproducten van de bouwteamfase. Kunt u toelichten waarom deze documenten reeds in de bouwteamfase moeten worden opgesteld en of dit betreft: (a) volledig definitieve werkplannen en een definitief BLVC-plan, of (b) voorlopige versies ter voorbereiding op de realisatiefase? Daarnaast vernemen wij graag of deze documenten normaliter niet pas onderdeel vormen van de voorbereiding van de realisatiefase.	Het is akkoord als de voorlopige versies worden opgesteld in de bouwteamfase ter voorbereiding van de uitvoeringsfase.
16	Plannning	In de planning (paragraaf 1.5) wordt aangegeven dat het Definitief Ontwerp (DO) op 5 oktober 2026 gereed moet zijn. Kunt u toelichten of dit gereed DO ook een afgeprijsd DO betreft, of dat de prijsvorming pas plaatsvindt op basis van het Uitvoeringsontwerp (UO) en de open begroting zoals beschreven in paragraaf 2.3 en 2.4?	In kader van kostenbewaking zoals genoemd in paragraaf 2.4 zal zowel DO als UO worden afgeprijsd.
17	UO of TO	In de selectieleidraad wordt aangegeven dat in de bouwteamfase onder meer het DO en UO worden opgesteld. Kunt u toelichten of hiermee daadwerkelijk wordt bedoeld dat het UO het eindproduct van de bouwteamfase vormt? Of is er sprake van een technisch ontwerp (TO) als eindproduct, waarna het UO in de realisatiefase verder wordt uitgewerkt? Wij vernemen graag welk ontwerpniveau exact wordt verwacht bij het GO/NO-GO-moment.	Het UO is het eindproduct van de bouwteamfase. Dit is de uitwerking van TO/bestekfase.

18	VOF	Kunt u toelichten of het is toegestaan om in de selectiefase als VOF in te schrijven en/of de rechtsvorm (bijvoorbeeld het oprichten van een VOF of andere combinatie) na selectie te wijzigen? Daarnaast vernemen wij graag of de samenstelling of juridische structuur van de geselecteerde gegadigde ongewijzigd moet blijven gedurende de gunningsfase.	Inschrijven in combinatie is mogelijk indien wordt voldaan aan de vereiste in paragrafen 3.3.2 en 3.3.3. De gegadigde dient zich in de selectiefase aan te melden met de combinatie waarmee hij de gehele aanbestedingsprocedure wil doorlopen en – bij gunning – de opdracht wil uitvoeren. De samenstelling van de combinatie mag niet wijzigen. De vraag met betrekking tot de rechtsvorm en juridische structuur kunnen wij op basis van de beschikbare informatie niet beantwoord worden. Artikel 2.163f van de aanbestedingswet 2012 gaat over rechtsoptvolging. Rechtsoptvolging is mogelijk indien aan dit artikel wordt voldaan.
19	Architect	In de selectieleidraad (paragraaf 2.4) is opgenomen dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het opstellen van ontwerpdocumenten, vergunningaanvragen, onderzoeken en het organiseren van nutsaansluitingen. Kunt u toelichten waarom ervoor is gekozen deze taken door de aannemer (en diens architect/adviseurs) te laten uitvoeren, in plaats van deze vanuit de opdrachtgever te laten verzorgen? Daarnaast vernemen wij graag hoe de opdrachtgever de rolverdeling tussen aannemer, architect en opdrachtgever in dit proces voor zich ziet.	Hiervoor is gekozen zodat opdrachtnemer in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken is. In bijlage 7 zijn de taken en verantwoordelijkheden van alle deelnemers van het bouwteam beschreven.
20	Bouwteam- & aannemingsovereenkomst	Kunt u aangeven of het concept van de bouwteamovereenkomst en de aannemingsovereenkomst beschikbaar wordt gesteld tijdens de selectiefase? Indien deze documenten pas in de gunningsfase worden verstrekt, kunt u dan toelichten welke contractvoorwaarden en uitgangspunten gegadigden in deze fase reeds mogen verwachten?	Deze wordt bij de gunningsleidraad verstrekt.
21	(Voorlopig) Ontwerp	Kunt u toelichten of het voorliggende (voorlopig) ontwerp reeds een principe-akkoord heeft ontvangen van relevante toetsende instanties, zoals de Welstandscommissie? Indien ja, kunt u aangeven welke onderdelen zijn beoordeeld en wat de uitkomst van deze beoordeling was?	Nee, het VO is nog niet getoetst door gemeente en/of welstandscommissie
22	Gids Proportionaliteit	In de selectieleidraad (paragraaf 1.2.6 en 1.2.2) wordt aangegeven dat gunning plaatsvindt op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding, waarbij de kwaliteit zwaarder weegt dan de prijs. Kunt u aangeven welke wegingsfactoren voor prijs en kwaliteit worden gehanteerd in de gunningsfase, of op welke wijze deze in de gunningsleidraad worden vastgesteld?	Zie ook vraag 7 en 8

23	Gemeentelijk monument	In paragraaf 2.1 van de selectieleidraad wordt aangegeven dat het oudste gedeelte van het gemeentehuis (het monumentale deel) wordt verkocht aan een ontwikkelaar. Kunt u bevestigen of de werkzaamheden binnen deze aanbesteding uitsluitend betrekking hebben op het jongste gedeelte van het gebouw (de zwarte gevel, niet-monumentaal), of dat er ook werkzaamheden uitgevoerd moeten worden aan het monumentale deel van het gebouw? Indien er toch werkzaamheden binnen de monumentale zone vallen, kunt u dan specificeren welke onderdelen dit betreft?	De aansluiten van op het monumentale gedeelte betreft het vervangen van het tussenlid door een transparante lift. De transparante lift behoort tot de bestuurszetel.
24	Inschatting haalbaarheid budget	Kunt u nadere informatie beschikbaar stellen over de staat van de bestaande bouwkundige en installatietechnische onderdelen, alsmede de verwachte aanpassingen en ingrepen die onderdeel zijn van de beoogde verbouwing? Wij ontvangen bij voorkeur eventuele bouwkundige opnames, installatierapporten, NEN-metingen, adviezen of andere onderzoeken die relevant zijn voor het bepalen van risico's en de haalbaarheid van het gestelde budget van € 3.500.000 excl. btw.	Er zijn verouderde tekeningen aanwezig. Deze worden tijdens de gunningsfase beschikbaar gesteld. De installaties zoals huidig worden tijdens de renovatie volledig vervangen en daardoor zijn de tekeningen nu niet relevant.
25	Vergoeding inschrijvingsfase	In paragraaf 1.3 staat dat er geen kostenvergoeding wordt verstrekt voor de selectiefase. In paragraaf 2.7 wordt echter aangegeven dat in de bouwteamfase (fase 1) een vergoeding wordt verstrekt bij een NO GO-besluit, afhankelijk van de opgeleverde en goedgekeurde documenten. Kunt u bevestigen of er voor de inschrijvingsfase (fase 1) verder nog enige vorm van kostenvergoeding wordt verstrekt voor de door inschrijvers gemaakte kosten, anders dan de genoemde NO GO-vergoeding? Zo ja, onder welke voorwaarden? Zo nee, kunt u dit expliciet bevestigen?	De kostenvergoeding in paragraaf 1.3 betreft de kosten voor het doen van een inschrijving voor de aanbesteding. De aanbesteding bestaat uit drie fasen: 1. Aanmelden en selecteren (selectiefase, deze is openbaar); 2. Informeren en inschrijven (inschrijvingsfase, met 5 partijen na selectiefase); 3. Beoordelen en gunnen (gunning inschrijvingsfase).  Na de aanbesteding start de bouwteamfase met de opdrachtnemer (winnaar van de aanbesteding). De tekst in paragraaf 2.7 gaat over de kosten die de opdrachtnemer vergoed krijgt indien de opdrachtgever besluit om geen overeenkomst voor de volgende fase van de uitvoering (realisatiefase) te sluiten met de opdrachtnemer. Dit heeft dus niets te maken met de inschrijving op de aanbesteding.

Wij wensen u veel succes met verdere verloop van de aanbestedingsprocedure en hopen uw inschrijving via TenderNed te ontvangen op de uiterlijke inleverdatum/-tijd (**dinsdag 17 maart 2026, 11.00 uur**)