

Algemene informatie

Aanbesteding: 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 19423
Toelichting:
Hierbij treft u de 2e Nvl. Deze is ook geplaatst bij de aanbestedingsdocumenten.

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 §2.3.1. Toelichting scope

Vraag:

U geeft op pagina 5 aan dat mogelijk er wijzigingen in de scope van de opdracht worden aangebracht. Wat is het verschil tussen scope en functionaliteit(en)?

Antwoord:

"Herzieningsclausule 1 (HC1) Het ligt in het verlengde van elkaar. De functionaliteit heeft te maken met het gebruik van het gebouw. Wellicht zijn er straks meer vergaderruimtes of juist meer werkplekken benodigd; dat betreft een andere functionaliteit (van een deel van het gebouw). Daarmee kan de scope van uw werkzaamheden veranderen (lees: er kunnen extra werkzaamheden ontstaan), bijvoorbeeld door aanpassingen in het UO te doen of uitbreiding van de W-installatie als gevolg van die wijziging in functionaliteit. NB: Voor HC1 geldt dat er geen nieuwe functionaliteiten aan de opdracht worden toegevoegd die momenteel niet tot de scope van de opdracht behoren. Het gaat bij herzieningsclausule Verbeteren Functionaliteiten (HC 1) om reeds bestaande functionaliteiten en nadrukkelijk niet om functionaliteiten die op moment van het afsluiten van de overeenkomst nog niet bestaan. De algemene aard van de opdracht zal middels inroepen van HC 1 niet veranderen."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Indiening aanmelding

Vraag:

In de leidraad wordt aangegeven dat onze aanmelding op 27 mei voor 17.00u ingediend moet worden, echter op tenderned wordt aangegeven 27 mei voor 23.59u. Wat aan te houden.

Antwoord:

Aangehouden dient te worden 17u. Dit heeft te maken met de bereikbaarheid van de TenderNed helpdesk. Mocht er later dan 17u bijv. een storing optreden, dan is de helpdesk niet bereikbaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Leidraad pag. 20 SC1

Vraag:

Wij hebben ervaring met werken op een locatie met beperkende omgevingsfactoren t.w. de renovatie van een penitentiaire inrichting waarbij de PI tijdens de renovatie in gebruik bleef.

Hierbij hebben wij diverse veiligheidsmaatregelen getroffen o.a:

1. Alle bouwplaatsmedewerkers hadden een VOG-verklaring nodig en werden dagelijks gescreend.
2. Logistiek werd nauw afgestemd met de PI: materialen en gereedschappen mochten uitsluitend onder begeleiding naar binnen.
3. Tijdens de werkzaamheden waren er altijd bewakers aanwezig op de afdeling; de bouwplaatsmedewerkers mochten de afdeling niet zonder hen verlaten.

Omdat het hier een renovatieproject betrof is de aanneemsom ruim €6.000.000,- excl. btw. Het gefactureerde bedrag is ruim €7.000.000,- excl. btw (incl. aanvullende opdrachten)

Bent u bereid om de eisen t.a.v. SC1 aan te passen waarbij zowel een nieuwbouw als renovatie project is toegestaan met een minimale opdrachtsom en/of gefactureerd bedrag van €7.000.000,- excl. btw?

Antwoord:

Nee, wij zijn niet bereid het selectie criterium aan te passen. Reden: Renovatie heeft vaak als eis vanuit de opdrachtgever dat (een deel van) de bedrijfsvoering in het te renoveren gebouw door moet kunnen gaan tijdens de renovatie. Dit is bij nieuwbouw geen aspect.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Korting bij te late oplevering

Vraag:

Wij achten een korting bij te late oplevering tot maximaal 10% van de aanneemsom niet proportioneel, gezien er ook een aansprakelijkheid voor schade van toepassing is verklaard. Het lijkt erop dat hiermee nogmaals schade verhaald wordt. Wilt u de regeling aanpassen naar een meer proportionele regeling, bijvoorbeeld maximaal 5% van de aanneemsom?

Antwoord:

Ja, wij zullen de korting bij te late oplevering aanpassen naar 5% (STABU 01.02.42 -09)

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Onvoorziene ontwikkelingen prijsniveau

Vraag:

Gezien de huidige mondiale ontwikkelingen zijn de kosten voor energie, transport en bouwmaterialen uiterst instabiel. Om risico's voor zowel opdrachtgever als opdrachtnemer te beperken verzoeken wij u een indexatieregeling -bijvoorbeeld de BDB index nieuwbouw utiliteit- van toepassing te verklaren. Daarmee wordt voor opdrachtgever de verhogingen van de inschrijfsom voor het afdekken van mogelijke prijsstijgingen voorkomen.

Antwoord:

"Prijsstijgingen:

Hoe de ontwikkelingen zullen verlopen is moeilijk te voorspellen. Ons kabinet wacht voorlopig nog af met het nemen van eventuele generieke maatregelen. Dit is ook het standpunt van het Rijksvastgoedbedrijf. Wel wordt inmiddels weer een crisisteam ingericht om op uniforme wijze te kunnen handelen. Vragen over prijsstijgingen worden doorgezet aan dit team. Wij zullen bij de 2e ronde 'NvI' de stand van zaken op dat moment mededelen. Verder verwijzen wij naar UAV 2012 versie 2025, §8 Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering, en §47 Kostenverhogende Omstandigheden. Deze bepalingen zijn sowieso van toepassing."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.**6****Onderwerp:**

Beperking aansprakelijkheid

Vraag:

Voor ons als opdrachtnemer geldt conform de uitvraag een onbeperkte aansprakelijkheid. Vanwege de onbeperkte aansprakelijkheid kan met deze uitvraag de bedrijfscontinuïteit van opdrachtnemer in gevaar komen. De impact van (gevolg)schade is voor opdrachtnemer immers op voorhand niet te overzien. Het aanvaarden van een onbeperkte aansprakelijkheid is daarom in strijd met ons ondernemingsbeleid. Het verkrijgen van toestemming van de directie om in te schrijven is daardoor geen vast gegeven. Om die reden, als u belang hecht aan voldoende inschrijvers, verzoeken wij u dringend om u positie te heroverwegen en de aansprakelijkheid voor opdrachtnemer te beperken, zodanig dat alle schade (dus directe schade en gevolgschade) is beperkt tot 10% van de aanneemsom of een percentage dat naar uw mening recht doet aan de situatie en een reële beperking van de aansprakelijkheid inhoudt.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag met volgnummer 13.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.**7****Onderwerp:**

ABDO-regelgeving

Vraag:

De genoemde "herzieningsclausule beveiligingseisen ABDO", zoals genoemd in art. 2.33. van de aanbestedingsleidraad kan grote impact hebben op de bedrijfsvoering van Opdrachtnemer en haar individuele werknemers.

Kunt u concreet maken wat dit inhoudt?

Antwoord:

De herzieningsclausule is opgenomen, omdat het mogelijk op een zeker moment nodig is dat Opdrachtnemer kennis neemt van beveiligde informatie. Naar wij nu kunnen inschatten zal dit met name persoonscreening betreffen, zodat we informatie mondeling met u kunnen delen. De verwachting is niet dat u informatie ontvangt en beheert. Nadere toelichting kan eventueel in de dialoog. De opdrachtgever verwacht dat de impact zal beperkt zijn. Zie ook de antwoorden op vragen met volgnummer 41 t/m 44 voor nadere toelichting.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Art. 01.02.035 lid 09; Verrekening meer- en minderwerk

Vraag:

Door de verrekening van meer- en minderwerk plaats te laten vinden bij de eindafrekening ontstaat een negatieve cashflow die onze bedrijfscontinuïteit schaadt. Wij verzoeken u ermee akkoord te gaan dat de verrekening van meer- en minderwerk plaatsvindt na rato van cashflow van de hierbij behorende verplichtingen/stand van het meer- en minderwerk.

1. Kunt u hiermee akkoord gaan?
2. Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Ja, akkoord. Tijdens de uitvoering worden hierover afspraken gemaakt. Daarbij opgemerkt dat er geen sprake kan zijn van voorfinanciering door de opdrachtgever.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Social Return

Vraag:

Art. 01.02.06 lid 49 vermeldt een besteding van 5% van de loonsomwaarde aan Social Return zoals verder omschreven in dit artikel. Door de omvang van het project en onze ervaring lijkt dit een hoog percentage.

1. Wij verzoeken u om het percentage te verlagen naar 2% van de loonsom. Is dit akkoord.
2. Zo nee, kunt u motiveren waarom niet?

Antwoord:

De opdrachtgever hecht waarde aan de uitvoering van Social Return. Wij zien ook dat het voor de opdrachtnemer een uitdaging kan zijn. Wij verlagen echter het percentage niet, het percentage blijft 5%. Daarbij geven wij wel mee dat Social Return 2.0 van toepassing is. Met Social Return 2.0 kan de opdrachtnemer op een flexibelere manier invulling geven aan de Social Return-verplichtingen, passend bij de aard van de opdracht. Social Return 2.0 is een vrijere vorm en kan je op diverse manieren invullen. De uitvoering van Social Return mag direct of indirect verbonden zijn met de opdracht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Art. 01.02.42 lid 19.3;

Vraag:

Door dit artikel is het kortingsbedrag is niet gefixeerd en daarmee gemaximaliseerd. Hiermee is dit een disproportioneel risico en wij willen u verzoeken de korting te fixeren.

Wilt u de zin "zijn recht op schadevergoeding voor zover de schade het bedrag van de boete te boven gaat" laten vervallen?

Antwoord:

Nee, deze kortingen onder 19.3 zien toe op beplantingen. Opdrachtgever acht het risico niet disproportioneel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Art. 01.02.42 lid 9;

Vraag:

Wij achten een korting bij te late oplevering tot maximaal 10% van de aanneemsom niet proportioneel, gezien er ook een aansprakelijkheid voor schade van toepassing is verklaard. Het lijkt erop dat hiermee nogmaals schade verhaald wordt.

Wij verzoeken u de korting aanpassen naar een meer proportionele regeling, bijvoorbeeld maximaal 5% van de aanneemsom.

Antwoord:

Akkoord, wij zullen de korting bij te late oplevering aanpassen naar 5%. Zie ook antwoord op vraag met volgnummer 4.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Onvoorziene omstandigheden

Vraag:

Art. 01.04.10: De toeleveringsmarkt voor grondstoffen is erg onzeker op het moment, mede door de situatie in het Midden-Oosten. Leveranciers hebben of krijgen te maken met leveringsproblemen als gevolg van de beperkte beschikbaarheid of prijsstijgingen van o.a. staal, kunststoffen, koper, chips, hout en brandstoffen. Hierdoor ontstaat nog meer onzekerheid over de prijzen. Leveranciers werken in sommige gevallen met dagprijzen en kunnen pas na bestelling een indicatie geven van de leverdatum. Als gevolg hiervan kunnen wij u helaas geen zekerheid bieden ten aanzien van planning en prijs van het werk. Kunnen wij afspreken dat een risicoregeling nader overeen gekomen wordt na gunning?

Antwoord:

Prijsstijgingen en Bouwtijdverlenging:

Zie het antwoord op vraag met volgnummer 5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
13

Onderwerp:

Aansprakelijkheid

Vraag:

Voor ons als opdrachtnemer geldt conform de uitvraag een onbeperkte aansprakelijkheid. Vanwege de onbeperkteheid kan met deze uitvraag de bedrijfscontinuïteit van opdrachtnemer in gevaar komen. De impact van (gevolg)schade is voor opdrachtnemer immers op voorhand niet te overzien. Het aanvaarden van een onbeperkte aansprakelijkheid is daarom in strijd met ons ondernemingsbeleid. Het verkrijgen van toestemming van de directie om in te schrijven is daardoor geen vast gegeven. Om die reden, als u belang hecht aan voldoende inschrijvers, verzoeken wij u dringend om u positie te heroverwegen en de aansprakelijkheid voor opdrachtnemer te beperken.

1. Ben u bereid om het volgende artikel op te nemen: "Behoudens in geval van opzet en/of bewuste roekeloosheid en aan Opdrachtnemer toerekenbare letselschade of dood, is Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever enkel aansprakelijk voor materiële schade als gevolg van aan Opdrachtnemer toerekenbare tekortkoming(en) in de nakoming van haar contractuele verplichtingen tot een maximum van EUR 2.500.000,- per gebeurtenis en EUR 5.000.000,- per jaar. Aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk na verloop van 5 jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing, opzegging of anderszins is beëindigd, welke omstandigheid zich het eerst heeft voorgedaan. Voormelde geldt tevens in het geval van claims van derden. Opdrachtnemer is onverminderd aansprakelijk voor letselschade toerekenbaar aan Opdrachtnemer"
2. Zo nee; kunt u motiveren waarom niet?

Antwoord:

Nee, de stelling dat de aansprakelijkheid onbeperkt zou zijn is onjuist. Dat volgt uit uitspraken van de rechtbank den Haag (5 oktober 2016) en uit de adviezen van de Commissie van Aanbestedingsexperts.

In de toelichting bij de Gids Proportionaliteit wordt opgemerkt dat aansprakelijkheid die op geen enkele wijze is gelimiteerd, vermoed wordt niet proportioneel te zijn. Daarmee wordt bedoeld op de situatie dat een opdrachtnemer ook aansprakelijk wordt gehouden voor een tekortkoming in de uitvoering van diens opdracht indien – in afwijking van het Burgerlijk Wetboek – de toerekenbaarheid ontbreekt. De limitering in BW is gelegen in de vereisten voor de vestiging van toerekenbaarheid en causaal verband. Nu de regeling in het bestek geen regeling bevat die het BW te boven gaat en de aansprakelijkheid bovendien is gelimiteerd per gebeurtenis, is er geen sprake van een disproportionele eis. Het feit dat in bepaalde gevallen indirecte gevolgschade niet door een verzekering wordt afgedekt is geen reden om opdrachtnemer te hiervoor te vrijwaren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

14

Onderwerp:

§6.4. bewijsstukken combinant

Vraag:

Kunt u bevestigen dat het kwaliteitscertificaat ISO 9001 (geschiktheidseis G9) het VCA-certificaat (geschiktheidseis G10) niet door onze combinant aangeleverd hoeft te worden als gegadigde deze al kan overleggen.

Antwoord:

Eisen worden ook gesteld aan combinanten. Voor de eisen aan bewijsstukken verwijzen wij naar de Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase:

-Tabel geschiktheidseisen

-Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

15

Onderwerp:

§2.3.1. Toelichting scope

Vraag:

U geeft op pagina 5 aan dat mogelijkwerwijs de scope van de opdracht gewijzigd wordt. Wat is het verschil tussen scope en functionaliteit(en)?

Antwoord:

Zie het antwoord op de vraag met volgnummer 1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Deelbestek Administratieve Bepalingen, Crisis-bepaling militaire conflicten

Vraag:

Gelet op de ontwikkelingen in het Midden-Oosten en Iran menen wij dat het raadzaam is om een crisisclausule op te nemen in de te sluiten overeenkomst, welke clausule (onder specifieke voorwaarden) zou moeten voorzien in een recht op bouwtijdverlenging en/of bijbetaling. Wij denken daarbij in de eerste plaats aan de volgende door Bouwend Nederland voorgestelde modelbepaling:

Artikel 1 Crisis-bepaling militaire conflicten¹

1.1 De aanneemsom voor het werk is bepaald aan de hand van de inkooprijzen van o.a. de voor het werk benodigde grondstoffen, materialen, lonen en sociale lasten op het moment van het doen van de prijsaanbieding/offerte. De voor het werk benodigde grondstoffen en (bouw)materialen worden grotendeels ingekocht tijdens het bouwproces.

1.2 Partijen zijn zich bewust van de bestaande militaire conflicten die van invloed zijn op prijzen en leveringen (hierna 'de conflicten'). Partijen weten op het moment van ondertekenen van deze Overeenkomst niet hoe deze conflicten zich zullen ontwikkelen en welke gevolgen die hebben voor de mogelijkheden van de Aannemer om deze Overeenkomst (onverkort) na te komen. Te denken valt aan schaarste van voor het werk relevante grondstoffen, (half)fabricaten en (bouw)materialen en daarmee samenhangende leveringsproblemen en prijsstijgingen.

1.3 Als de Aannemer na het aangaan van deze Overeenkomst wordt geconfronteerd met leveringsproblemen en/of prijsstijgingen, die verband houden met deze conflicten, treden Partijen in overleg om tot een oplossing te komen. Partijen streven er in dat geval naar de schadelijke gevolgen daarvan voor beide partijen zoveel als mogelijk te beperken.

1.4 De Aannemer heeft recht op vergoeding van de extra kosten vanwege de als gevolg van de conflicten optredende prijsstijgingen, indien en voor zover die niet reeds in de aanneemsom verdisconteerd zijn.

1.5 De Aannemer heeft recht op termijnverlenging als tijdige nakoming van deze Overeenkomst niet mogelijk is als gevolg van de conflicten, bijvoorbeeld door de niet of slechte verkrijgbaarheid van materieel en materialen.

1.6 Indien het een overeenkomst met een particuliere opdrachtgever betreft, kunnen prijsstijgingen die zich in de eerste drie maanden na het sluiten van de overeenkomst hebben voorgedaan, niet worden verrekend met de opdrachtgever.

¹ Het betreft militaire conflicten, variërend van interstatelijke oorlogen tot burgeroorlogen en asymmetrische oorlogsvoering, die worden gekenmerkt door georganiseerd geweld tussen strijdkrachten, met aanzienlijke mondiale geopolitieke spanningen, humanitaire crises en dreigingen tot gevolg.

Deze clausule ligt in lijn met eerder voor overheidsopdrachten toegepaste clausules (bv. COVID, Oekraïne). Bent u bereid een deze clausule op te nemen? Zo nee, wat zou voor u dan wel een aanvaardbare clausule zijn?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag met volgnummer 5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
17

Onderwerp:

Vraag 2: Deelbestek Administratieve Bepalingen, Netcongestie

Vraag:

Mogen wij ervan uitgaan dat de verantwoordelijkheid voor de aanvraag en verkrijging van de benodigde stroomvoorziening bij opdrachtgever ligt? Deze verantwoordelijkheid kan opdrachtnemer niet voor haar risico nemen nu dit buiten haar invloedssfeer ligt.

Antwoord:

Ja, daar mag u vanuit gaan. Eventueel is wel samenwerking met opdrachtnemer noodzakelijk indien naar noodoplossingen gezocht moet worden, mocht bij nader inzien een stroomvoorziening niet geborgd zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
18

Onderwerp:

: Deelbestek Administratieve Bepalingen, 01.02.35.09, Verrekening van meer en minder werk

Vraag:

Bent u bereid bij een meerwerkopdracht 50% bij het overeenkomen van dit meerwerk aan te betalen en 50% bij voltooiing van dit meerwerk? Zo nee, waarom niet? Opdrachtnemer wenst te voorkomen dat grote bedragen door opdrachtnemer dienen te worden voorgefinancierd, hetgeen de cashflow op het werk negatief beïnvloedt. Betaling van meerwerk bij oplevering van dat meerwerk is bovendien de UAV-systematiek. Het is opdrachtnemer niet duidelijk wat de noodzaak is om op dit punt van de UAV-systematiek af te wijken. Graag ontvangen wij daarop uw toelichting.

Antwoord:

Met een (aan-)betaling bij opdracht van meerwerk kunnen we niet akkoord gaan, aangezien er altijd een prestatie ten grondslag moet liggen aan een betaling. Bij meerwerken waar dit proportioneel wordt geacht, kunnen we wel werken met deelfacturen om de voorfinanciering voor opdrachtnemer te beperken. Dit zal per geval bekeken moeten worden. Voor de deelvraag m.b.t. meerwerk bij oplevering, zie vraag 8.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Deelbestek Administratieve Bepalingen, 01.02.35.09 sub 4, Verrekening van meer werk

Vraag:

Bent u bereid om meerwerk separaat te vergoeden zodra een drempel van 2% van de aanneemsom bereikt is? Zo nee, waarom niet? Opdrachtnemer wenst te voorkomen dat grote bedragen door opdrachtnemer dienen te worden voorgefinancierd, hetgeen de cashflow op het werk negatief beïnvloedt.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 8.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Deelbestek Administratieve Bepalingen, 01.02.35.09 sub 4, Verrekening van minder werk

Vraag:

Bent u bereid voor wat betreft minderwerk te verrekenen bij de eindafrekening van het werk (paragraaf 35, lid 4 UAV)? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 8. In de basis is uw voorstel akkoord, maar e.e.a. zal afhangen van de balans van het meer- en minderwerk.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
21

Onderwerp:

Deelbestek Administratieve Bepalingen, 01.02.40.02, Betaling in termijnen

Vraag:

Bent u bereid opdrachtnemer toe te staan de eerste termijn te factureren bij opdracht? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee, er dient altijd een prestatie ten grondslag te liggen voor een betaling van een factuur. Er is wel de mogelijkheid om afspraken te maken indien de doorlooptijd van een termijn dusdanig lang is, dat opknippen in deeltermijn proportioneel is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Deelbestek Administratieve Bepalingen, 01.02.40.02, Betaling in termijnen

Vraag:

Bent u bereid de laatste termijn op te splitsen in 2,5% bij oplevering van het werk en 2,5% na oplevering van het werk en na goedkeuring van verstrekte revisiegegevens? Zo nee, waarom niet? Bij oplevering heeft opdrachtnemer vrijwel de gehele prestatie immers al geleverd. Een retentie van 5% van de aanneemsom staat onzes inziens niet in verhouding tot de dan nog te leveren prestatie.

Antwoord:

Ja, hiertoe is opdrachtgever bereid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Deelbestel Administratieve Bepalingen, 01.02.42.19, Kortingen

Vraag:

Bent u bereid de korting voor te laat opleveren (in lijn met de UAV-systematiek) aan te merken als een gefixeerde schadevergoeding? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

U doelt op bepaling 01.02.42.09 i.p.v. 01.02.42.19? Zie het antwoord op de vraag met volgnummer 4.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Deelbestek Algemene Bepalingen, 01.02.43.01, Bankgarantie

Vraag:

Bent u bereid een vaste einddatum in de bankgarantie op te nemen? Zo nee, waarom niet? De financiële instellingen waar ons concern de bankgaranties afneemt verlangen van ons dat daarin een vaste einddatum wordt opgenomen waarop de bankgarantie in ieder geval zijn werking verliest. Dat laat uiteraard onverlet dat die vaste einddatum waarop de bankgarantie in ieder geval zijn werking verliest ruim na de oplevering en eventuele onderhoudstermijn gelegen kan zijn. Mocht er tegen die termijn onverhoopt nog behoefte zijn aan zekerheid, dan is opdrachtnemer bovendien bereid om daar een nieuwe (proportionele) zekerheid voor te stellen.

Antwoord:

Het hanteren van een bankgarantie met een vastgestelde geldigheidsduur, in de vorm van een einddatum, is onwenselijk. Het komt met enige regelmaat voor dat er vertraging ontstaat in de realisatie van het Werk. Indien de bankgarantie gekoppeld is aan een einddatum en door de vertraging de verplichtingen ter zake de realisatie van het Werk niet voor de gestelde einddatum zijn nagekomen en niet meer zal worden nagekomen, staat de opdrachtgever met lege handen. In dergelijke gevallen is niet gegarandeerd de bankgarantie dan kan of zal worden verlengd. Het is niet geheel ondenkbaar dat een bank weigert om zekerheid te stellen. Dit zal bijvoorbeeld het geval zijn, wanneer de desbetreffende onderneming in zwaar financieel verkeert. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat het model onderdeel vormt van paritair opgestelde voorwaarden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Deelbestel Algemene Bepalingen, 01.02.43.01, Bankgarantie

Vraag:

Bent u bereid de bankgarantie bij oplevering te verlagen naar 2,5% van de aanneemsom?

Antwoord:

Dat is bespreekbaar bij oplevering. Mits er geen grote issues spelen tegen die tijd wordt dit vooralsnog toegestaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
26**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, onderdeel 2.5, Vergunningen

Vraag:

U geeft hieraan dat de omgevingsvergunning nog niet is verleend. Is deze al wel aangevraagd? Zo ja, wanneer is deze aangevraagd, wanneer wordt deze naar verwachting verleend?

Antwoord:

Ja, deze zit in de procedure. Naar verwachting is er medio juni '26 meer duidelijkheid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
27**Onderwerp:**

RRU 2012 (versie 2025)-2025-1 Model Geheimhoudingsverklaring.pdf

Vraag:

Wij begrijpen dat de geheimhoudingsplicht cruciaal is en dat er een boeten tegenover staat als de geheimhouding geschonden wordt. Een boetebedrag van € 50.000,00 is extreem fors in relatie tot het niveau "departementaal vertrouwelijk". Bent u bereid het boete bedrag naar beneden bij te stellen? Onze voorkeur gaat uit naar € 5.000,00/gebeurtenis. Kunt u hiermee instemmen? Zo nee, kunt u dan met een tegenvoorstel komen?

Antwoord:

Deze bijlage 'RRU 2012 (versie 2025)-2025-1 Model Geheimhoudingsverklaring.pdf' (onderdeel van de zip-file in map TenderNed 'Bijlagen Contractdocumenten' vervalt. Wij verwijzen naar de herzieningsclausule 'Beveiligingseisen ABDO' die door opdrachtgever kan worden ingeroepen. Bijlage 12 en 12.1 van de ABDO 2019 voorzien in een (ander) format met toelichting. NB: alleen wanneer deze herzieningsclausule wordt ingeroepen door de opdrachtgever, is het tekenen van de geheimhoudingsverklaring door (vertrouwens)functionarissen van toepassing.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
28**Onderwerp:**

RRU 2012 (versie 2025)-2025-1 Model Geheimhoudingsverklaring.pdf

Vraag:

Kunt u aangeven welke categorie (geldboete), wanneer wordt opgelegd? Aangezien de 4de, 5de en 6de categorie hoge tot zeer hoge bedragen betreft.

Antwoord:

Zie allereerst de beantwoording van de vraag met volgnummer 27. Mocht de ABDO van toepassing worden verklaard middels het inroepen van de herzieningsclausule 'Beveiligingseisen ABDO', dan voorziet bijlage 12.1 in een toelichting. De door u aangehaalde bijlage vervalt.

Wij willen meegeven dat de vervallen bijlage die u aanhaalt Nederlandse wetgeving betreft. Het zou geen verschil maken of de bepalingen uit het Wetboek van Strafrecht nu wel of niet worden opgenomen als toelichting (als onderdeel van de door u genoemde bijlage).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.**Onderwerp:**

29

RRU 2012 (versie 2025)-2025-1 Model Geheimhoudingsverklaring.pdf

Vraag:

kunt u met een onderbouwd voorbeeld geven, wanneer deze zeer zware maatregel wordt opgelegd? 10% van de jaaromzet is namelijk niet te verzekeren.

Antwoord:

Zie de beantwoording van de vragen met volgnummers 27 en 28.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

30

Onderwerp:

RRU 2012 (versie 2025)-2025-1 Model Geheimhoudingsverklaring.pdf

Vraag:

Bent u bereid deze boete aan te passen naar een maximum bedrag i.p.v. 10% van de jaaromzet van de rechtspersoon in het boekjaar voorafgaand aan de uitspraak? Ons voorstel gaat uit naar maximaal € 1.000.000,- tot € 1.500.000,-. Kunt u hiermee instemmen? Zo nee, kunt u met een onderbouwd tegenvoorstel komen?

Antwoord:

Zie de beantwoording van de vragen met volgnummers 27 en 28.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

Onderwerp:

- 31** 8127-A 13E LICHTE BRIGADE OIRSCHOT DEELBESTEK ADMINISTRATIEF 25-02-2026 definitief v2.pdf
- Vraag:**
Bent u bereid na gunning het betalingsschema aan te passen als we daar een optimalisatie in zien?
- Antwoord:**
Ja, dat is bespreekbaar mits opdrachtgever en opdrachtnemer daar beiden een optimalisatie in zien.
- Fase:**
Aanmeldfase
- Inschrijfronde:**
-
- Vragenronde:**
Vragenronde 1
- Beantwoord op:**
14 apr 2026
- Percelen:**
P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot
- Ref.nr.** **Onderwerp:**
32 8127-A 13E LICHTE BRIGADE OIRSCHOT DEELBESTEK ADMINISTRATIEF 25-02-2026 definitief v2.pdf
01.03.10 verzekeringen door de aannemer
- Vraag:**
We zien dat de aansprakelijkheid gemaximeerd is per gebeurtenis. Bent u bereid het aantal gebeurtenissen te maximeren in aantal? Bijvoorbeeld 2x per verzekeringsjaar. Zo nee, kunt u dan svp met een tegenvoorstel komen?
- Antwoord:**
Nee, de bepaling omschreven in het bestek is een standaardbepaling. Wij zijn niet voornemens deze te wijzigen.
- Fase:**
Aanmeldfase
- Inschrijfronde:**
-
- Vragenronde:**
Vragenronde 1
- Beantwoord op:**
14 apr 2026
- Percelen:**
P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot
- Ref.nr.** **Onderwerp:**

33 8127-A 13E LICHTE BRIGADE OIRSCHOT DEELBESTEK ADMINISTRATIEF 25-02-2026 definitief v2.pdf
01.03.10 verzekeringen door de aannemer

Vraag:

Bent u bereid de gevolgschade uit te sluiten danwel te beperken (door de zuivere vermogensschade uit te sluiten)? Zo nee, kunt u dan met een gepast tegenvoorstel komen?

Antwoord:

Nee, de bepaling omschreven in het bestek is een standaardbepaling. Wij zijn niet voornemens deze te wijzigen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

34 8127-A 13E LICHTE BRIGADE OIRSCHOT DEELBESTEK ADMINISTRATIEF 25-02-2026 definitief v2.pdf
01.03.10 verzekeringen door de aannemer

Vraag:

We lezen dat u als opdrachtgever aangeeft dat u onder de CAR verzekering van de opdrachtnemer wenst te vallen. Dat is geen standaard procedure. Onze CAR dekt deze kosten niet. Graag zien wij dat de CAR van de opdrachtnemer alleen de kosten van de aanbieder + onderaannemers dekt. Kunt u hiermee instemmen?

Antwoord:

Nee, hiermee kunnen wij niet instemmen. De opdrachtgever wordt voor projecten van het Rijksvastgoedbedrijf standaard meeverzekerd onder de CAR verzekering van de opdrachtnemer.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
35

Onderwerp:

20260308 19423 _Regeling Scheiding van belang Rijksvastgoedbedrijf 16.1.pdf 8 Voorstellen voor beleid

Vraag:

Kunt u aangeven wat de looptijd van de geheimhouding is bij dit project?

Antwoord:

Zie de beantwoording van de vragen met volgnummers 27 en 28. De ABDO verschaft duidelijkheid over dit onderwerp. De geheimhouding geldt voor onbepaalde tijd. Nu lijkt het erop dat u specifiek doelt op de geheimhouding zoals opgenomen in de Regeling Scheiding van Belang. Deze regeling kan van toepassing zijn wanneer de gegadigde bijv. heeft meegewerkt aan de voorbereidingen van de aanbestedingsprocedure. Deze kans wordt gering geacht gezien het type overheidsopdracht: realisatie van het project.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
36

Onderwerp:

B_Bvp_Vog_2314_NMKO_801.pdf

Vraag:

Kunt u alvast een concept coördinatieovereenkomst laten toekomen?

Antwoord:

Nee. Reden hiervoor is dat niet gewerkt wordt met een afzonderlijke coördinatieovereenkomst. Bepalingen over dit onderwerp zijn opgenomen in de bestekken. STABU: zie 01.02.31. Daarbij zijn middels deze NvI de volgende standaardbepalingen aan toegevoegd:
-07 MEETPUNTEN T.B.V. DERDEN
-09 MEDEWERKING AANNEMER
Zie bijlage met documentnaam 20260414 19423 STABU 01_02_31-07-09 voor bovenstaande toevoegingen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

37

Onderwerp:

B_Bvp_Vog_2314_NMKO_801.pdf7. Nevenaannemer(s) "[Door de opdrachtgever van het werk in te vullen]" *

Vraag:

De selectie documenten spreken elkaar tegen. 1 Perceel aanvraag versus nevenaanneming. Moeten we uitgaan van nevenaanneming? | Zo ja, kunt u alvast een concept coördinatieovereenkomst laten toekomen?

Antwoord:

De percelenregeling (Aanbestedingswet 2012: art. 2.18 en in het bijzonder lid 3), biedt de mogelijkheid om delen van de hoofdpdracht af te zonderen en bijv. niet gelijktijdig te publiceren. Niet alle overheidsopdrachten voor dit project hoeven in 1 aanbesteding ondergebracht te worden. Onderhavige aanbesteding in TenderNed betreft een aanbesteding zonder percelen. Tegenwoordig spreekt men binnen de TenderNed omgeving over een aanbesteding bestaande uit 1 perceel. In de Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase is beschreven dat er parallel aan onderhavige aanbesteding andere partijen gecontracteerd worden: zie § 2.1.3 Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

38

Onderwerp:

20260308 19423 _Model Staat van Verrekenprijzen RVB-RRU.docx 2 Verrekenprijzen ter beschikking te stellen man- en machine uren:

Vraag:

We constateren dat er twee versies van de UAV worden beschreven in de diverse documenten. In de aanbestedingsleidraad staat UAV versie 2025. terwijl in de modelstaat van verrekenprijzen UAV 2012 staat. Welke versie prevaleert?

Antwoord:

Er is een nieuwe versie van 'Model Staat van Verrekenprijzen' toegevoegd middels deze Nvl: zie document met documentnaam 20260414 19423 _ _Model Staat van Verrekenprijzen RVB-RRU _2012 v 2025.docx
De voorgaande versie met documentnaam 20260308 19423 _Model Staat van Verrekenprijzen RVB-RRU.docx vervalt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

39

Onderwerp:

B_Brv_NMKO-HAS-TO-RP-FC-0003_UPD.SPR_P04_S3.pdf 1.4 Documenten en uitgangspunten

Vraag:

U verwijst naar de vergunning "IPB BJ1389-RHD-DO-ZZ-RP-FC-0001". Deze is echter niet meegezonden. Kunt u de vergunning svp laten toekomen?

Antwoord:

U kunt gebruik maken van het document 'TO'. Deze is reeds toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten die bij aankondiging van deze opdracht zijn gepubliceerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

40

Onderwerp:

8127-A 13E LICHT BRIGADE OIRSCHOT DEELBESTEK ADMINISTRATIEF 25-02-2026 definitief v2.pdf
01.02.49 beslechting van geschillen

Vraag:

Wij constateren dat zowel de raad van Arbitrage (algemene voorwaarden) als de rechtbank van

Den Haag (aanbestedingsleidraad) worden beschreven in de diverse documenten. Welke vorm van beslechting van geschillen is van toepassing?

Antwoord:

Rechtbank Den Haag en ook het klachtenmeldpunt zoals opgenomen in de Aanmeldingsleidraad Aanmeldingsfase zien toe op de aanbestedingsprocedure met als eindresultaat de te sluiten overeenkomst.

De Raad van Arbitrage ziet toe op geschillen die kunnen ontstaan tijdens de lopende overeenkomst/ het lopende contract.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
41

Onderwerp:

Herzieningsclausule Beveiligingseisen ABDO

Vraag:

Wij vragen ons af of de opdrachtnemer verplicht is om in geval van een dergelijke scopewijziging deze wijziging ook uit te voeren, ook als opdrachtnemer niet kan voldoen aan de ABDO/ABRO. Zou u willen bevestigen dat het hier om een inspanningsverplichting gaat, dus dat de opdrachtnemer zijn best doet om hieraan te voldoen maar dat deze er niet aan gehouden kan worden als die er niet aan kan voldoen? In dat laatste geval kan opdrachtnemer de scopewijziging niet uitvoeren en mag dat ook geen consequenties hebben voor verdere uitvoering/oplevering van het project (dus bijv. ook niet voor vertraging/kortingen)

Antwoord:

Nee, wij kunnen niet bevestigen dat het om een inspanningsverplichting gaat. Er zal voldaan moeten worden aan de ABDO waarbij het gaat om "lichte eisen". Wanneer de herzieningsclausule Beveiligingseisen ABDO (HC3) wordt ingeroepen, zal het met name gaan om een beperkt aantal betrokkenen die op een vertrouwensfunctie geplaatst worden. Mocht een betrokkene niet voldoen, dan kan in een uiterste geval een nieuwe betrokkene worden aangedragen door opdrachtnemer. In de praktijk kan ervoor worden gekozen om (een) extra betrokkene(n) te laten screenen. Dit om (verdere) vertraging te voorkomen. Zie o.a. bijlage 11 van de ABDO 2019 en de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase § 2.3.3. Wij stellen voor dat dit een onderwerp is voor de agenda van de dialoog mochten er meer vragen ontstaan over dit onderwerp.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Herzieningsclausule Beveiligingseisen ABDO

Vraag:

Als wij voldoen aan de ABDO/ABRO en de scopewijziging gaan uitvoeren, kunnen we dit vergoeden conform de open begroting. Kunt u aangeven hoe bepaalde kosten verrekend gaan worden die niet in de open begroting staan?

Kunt u daarnaast bevestigen dat vertraging die door de scopewijziging ontstaat, bijvoorbeeld door de lange doorlooptijd van keuringen en het voldoen aan de eisen, ook leidt tot bouwijdverlenging en er niet toe leidt dat wij kortingen opgelegd kunnen krijgen?

Antwoord:

Kunt u aangeven (middels de 2e ronde Nvl) om welke kosten het gaat die niet in een open begroting staan? Dit is de opdrachtgever niet duidelijk.

Indien sprake zou zijn van bouwijdvertraging vanwege het invoeren van herzieningsclausule Beveiligingseisen ABDO (HC 3), zal dit er niet toe leiden dat vanwege dit invoeren kortingen worden opgelegd.

Zie ook het antwoord op vraag met volgnummer 41 en het voorstel vragen te beantwoorden tijdens de dialoog.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

43

Onderwerp:

ABDO

Vraag:

De ABDO 2019 is inmiddels vervangen door de ABRO. Moeten wij toch de ABDO aanhouden?

Antwoord:

Ja, de ABDO dient aangehouden te worden in geval de herzieningsclausule Beveiligingseisen ABDO (HC3) wordt ingeroepen na contracteren. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de ABRO momenteel nog niet geïmplementeerd. Zie ook aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase § 2.3.3.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
44

Onderwerp:

ABDO

Vraag:

De genoemde "herzieningsclausule beveiligingseisen ABDO", zoals genoemd in art. 2.33. van de aanbestedingsleidraad kan grote impact hebben op de bedrijfsvoering van Opdrachtnemer en haar individuele werknemers. Kunt u concreet maken wat dit inhoudt?

Antwoord:

De herzieningsclausule is opgenomen, omdat het mogelijk op een zeker moment nodig is dat opdrachtnemer kennis neemt van beveiligde informatie. Naar wij nu kunnen inschatten zal dit persoonscreening (VGB C-niveau) betreffen, zodat we informatie mondeling met u kunnen delen. De verwachting is niet dat u informatie ontvangt en beheert. Een nadere toelichting aan geselecteerde gegadigden kan eventueel tijdens de dialoog georganiseerd worden. Zie o.a. bijlage 11 van de ABDO 2019 en de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase § 2.3.3. Zie ook het antwoord op vraag met vervolgnummer 41 t/m 43.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
45

Onderwerp:

Verrekening meerwerk

Vraag:

Art. 01.02.035 lid 09; door de verrekening van meer- en minderwerk plaats te laten vinden bij de eindafrekening ontstaat een negatieve cashflow die onze bedrijfscontinuïteit schaadt. Wij verzoeken u akkoord te gaan dat de verrekening van meer- en minderwerk plaatsvindt na rato van cashflow van de hierbij behorende verplichtingen/stand van het meer- en minderwerk. Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag met volgnummer 8.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
46

Onderwerp:

Social return

Vraag:

Art. 01.02.06 lid 49 vermeld een besteding van 5% van de loonsomwaarde aan Social Return zoals verder omschreven in dit artikel. Door de omvang van het project en onze ervaring lijkt dit een hoog percentage. Wij verzoeken u om het percentage te verlagen naar 2% van de loonsom. Is dit akkoord. Zo nee, kunt u motiveren waarom niet?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag met volgnummer 9.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Korting

Vraag:

Art. 01.02.42 lid 19.3; Door dit artikel is kortingsbedrag is niet gefixeerd en daarmee gemaximaliseerd. Hiermee is dit een disproportioneel risico en wij willen u verzoeken de korting te fixeren. Wilt u de zin "zijn recht op schadevergoeding voor zover de schade het bedrag van de boete te boven gaat" laten vervallen?

Antwoord:

Nee, deze kortingen onder 19.3 zien toe op beplantingen. Opdrachtgever acht het risico niet disproportioneel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Korting

Vraag:

Art. 01.02.42 lid 9; Wij achten een korting bij te late oplevering tot maximaal 10% van de aanneemsom niet proportioneel, gezien er ook een aansprakelijkheid voor schade van toepassing is verklaard. Het lijkt erop dat hiermee nogmaals schade verhaald wordt. Wij verzoeken u de korting aanpassen naar een meer proportionele regeling, bijvoorbeeld maximaal 5% van de aanneemsom.

Antwoord:

Akkoord, de korting bij te late oplevering wordt aangepast naar maximaal 5% van de aanneemsom. Zie ook het antwoord op vraag met volgnummer 4.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
49

Onderwerp:

Bestek Art. 01.04.10

Vraag:

Art. 01.04.10: De toeleveringsmarkt voor grondstoffen is erg onzeker op het moment, mede door de situatie in het Midden-Oosten. Leveranciers hebben of krijgen te maken met leveringsproblemen als gevolg van de beperkte beschikbaarheid of prijsstijgingen van o.a. staal, kunststoffen, koper, chips, hout en brandstoffen. Hierdoor ontstaat nog meer onzekerheid over de prijzen. Leveranciers werken in sommige gevallen met dagprijzen en kunnen pas na bestelling een indicatie geven van de leverdatum. Als gevolg hiervan kunnen wij u helaas geen zekerheid bieden ten aanzien van planning en prijs van het werk. Kunnen wij afspreken dat een risicoregeling nader overeen gekomen wordt na gunning?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag met volgnummer 5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
50

Onderwerp:

Aansprakelijkheid

Vraag:

Voor ons als opdrachtnemer geldt conform de uitvraag een onbeperkte aansprakelijkheid. Vanwege de onbeperkte aansprakelijkheid kan met deze uitvraag de bedrijfscontinuïteit van opdrachtnemer in gevaar komen. De impact van (gevolg)schade is voor opdrachtnemer immers op voorhand niet te overzien. Het aanvaarden van een onbeperkte aansprakelijkheid is daarom in strijd met ons ondernemingsbeleid. Het verkrijgen van toestemming van de directie om in te schrijven is daardoor geen vast gegeven. Om die reden, als u belang hecht aan voldoende inschrijvers, verzoeken wij u dringend om u positie te heroverwegen en de aansprakelijkheid voor opdrachtnemer te beperken. Ben u bereid om het volgende artikel op te nemen: "Behoudens in geval van opzet en/of bewuste roekeloosheid en aan Opdrachtnemer toerekenbare letselschade of dood, is Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever enkel aansprakelijk voor materiële schade als gevolg van aan Opdrachtnemer toerekenbare tekortkoming(en) in de nakoming van haar contractuele verplichtingen tot een maximum van EUR 2.500.000,- per gebeurtenis en EUR 5.000.000,- per jaar. Aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk na verloop van 5 jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing, opzegging of anderszins is beëindigd, welke omstandigheid zich het

eerst heeft voorgedaan. Voormelde geldt tevens in het geval van claims van derden. Opdrachtnemer is onverminderd aansprakelijk voor letselschade toerekenbaar aan Opdrachtnemer"
Zo nee; kunt u motiveren waarom niet?

Antwoord:

Nee, op het punt van aansprakelijkheid wordt geen wijziging voorzien van de aanbestedingsdocumenten. Toelichting:

De stelling dat de aansprakelijkheid onbeperkt zou zijn is onjuist. Dat volgt uit uitspraken van de rechtbank den Haag (5 oktober 2016) en uit de adviezen van de Commissie van Aanbestedingsexperts.

In de toelichting bij de Gids Proportionaliteit wordt opgemerkt dat aansprakelijkheid die op geen enkele wijze is gelimiteerd, vermoed wordt niet proportioneel te zijn. Daarmee wordt bedoeld op de situatie dat een opdrachtnemer ook aansprakelijk wordt gehouden voor een tekortkoming in de uitvoering van diens opdracht indien – in afwijking van het Burgerlijk Wetboek – de toerekenbaarheid ontbreekt. De limitering in BW is gelegen in de vereisten voor de vestiging van toerekenbaarheid en causaal verband. Nu de regeling in het bestek geen regeling bevat die het BW te boven gaat en de aansprakelijkheid bovendien is gelimiteerd per gebeurtenis, is er geen spraken van een disproportionele eis. Het feit dat in bepaalde gevallen indirecte gevolgschade niet door een verzekering wordt afgedekt is geen reden om opdrachtnemer te hiervoor te vrijwaren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
51

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldfase

Vraag:

2.1.2 pag. 2: Kunt u nader toelichten waar u het verschil maakt tussen beveiligingstechniek en beveiligingsinstallaties, bedoelt u dat u de installaties door een externe partij worden geleverd en de techniek door de winnende inschrijver? Zie ook 2.2.

Antwoord:

De beveiligingsinstallatie wordt door derden geleverd. De benodigde (gebouwwaste) technische infrastructuur daarnaar toe, dient geleverd te worden door de inschrijver aan wie het werk wordt gegund. Ook levert laatstgenoemde de zg. 'provisions for' (zijnde voorzieningen benodigd voor de aanleg van de beveiligingsinstallaties).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
52

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldfase

Vraag:

3.4 pag 9: kunt u bevestigen dat we de tijden voor indienen vragen en sluiting aanmelding kunnen aanhouden zoals in TenderNed gesteld?

Antwoord:

De termijnenmodule in TenderNed is leidend. Houd er rekening mee dat deze tijdens deze lopende aanbestedingsprocedure kan worden geactualiseerd door de opdrachtgever/aanbestedende dienst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
53

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldfase

Vraag:

5/3 pag. 25: 5.3 pag. 25: Loting: kunt u bevestigen dat u in de loting meeneemt dat de afvaller, bij gelijke punten, doorschuift naar de volgende positie? Uitleg: stel dat de 3 beste aanmelders 10 punten hebben, en geloot wordt voor positie 1. De overige twee loten dan, om de selectieprocedure juist toe te passen, om positie 2 en 3. Het zou in onze ogen onredelijk zijn als de twee andere beste aanmelders samen met aanmelders met minder punten moeten loten om positie 2 en 3 of zelfs geen kans meer maken op positie 2 of 3.

Antwoord:

Ja, dit kunnen wij bevestigen. Stel dat er drie gegadigden zijn met allen de hoogste score (bijv. totaalscore 4,3), dan loten deze drie partijen om plaats 1, 2 en 3. Zie ook § 5.2 'rangorde' van de

Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
54

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldfase

Vraag:

4.2 pag.13: "De referent dient als sleutelfiguur daadwerkelijk bij het werk betrokken te zijn geweest". Bent u bereid dit aan te passen naar een ter zake kundig persoon? Wij achten uw eis disproportioneel, de referentie mag 5 jaar oud zijn, het is niet ongebruikelijk dat de sleutelfiguur inmiddels niet meer bij het bedrijf van de toenmalige aanbesteder werkt. Binnen de omgeving van de aanbesteder kunnen meerdere medewerkers wel beamen dat de opdrachtgever tevreden is over de geleverde inzet.

Antwoord:

Binnen een project kan sprake zijn van meerdere sleutelfiguren. Mocht er geen sleutelfiguur meer werkzaam zijn bij de opdrachtgever, dan zijn wij bereid dit aan te passen naar 'een bestuurder' die de eisen aan de referentie heeft geverifieerd. Een toelichting waarom de bestuurder tekent (wanneer de sleutelfiguur/sleutelfiguren niet meer werkzaam is/zijn), dient opgenomen te zijn op het bewijsstuk.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
55

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldfase

Vraag:

4.2 pag. 13 G6: Het lijkt hier om een referentie van een bouwkundige partij te gaan (hoofdaannemer, betonnen constructie 3 bouwlagen, coördinatie nevenaannemers). Toch vraagt u hier ook dat in de referentie het testen en inbedrijfstellen van alle installaties binnen de scope van zijn werk moeten zitten. Dat kan alleen als een bouwkundig aannemer een installatietak heeft. Bent u bereid de zin voor 'het testen en inbedrijfstellen....zijn werk" te schrappen?

Antwoord:

Nee, daartoe is opdrachtgever niet bereid.

Dit kan ook wanneer:

- de installateur de onderaannemer is van de bouwkundig aannemer, of;
- wanneer er sprake is van een referentieopdracht die is uitgevoerd door een combinatie (van bouwkundig aannemer en installateur), of;
- de hoofdaannemer een installateur betreft met de bouwkundig aannemer als onderaannemer.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
56

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldfase

Vraag:

4.2 pag. 13 G6: Het lijkt hier om een referentie van een bouwkundige partij te gaan (hoofdaannemer, betonnen constructie 3 bouwlagen, coördinatie nevenaannemers). Toch vraagt u hier ook dat in de referentie het testen en inbedrijfstellen van alle installaties binnen de scope van zijn werk moeten zitten. Dat kan alleen als een bouwkundig aannemer een installatietak heeft. Bent u bereid de zin voor 'het testen en inbedrijfstellen....zijn werk" te schrappen?

Antwoord:

Dubbeling: zie het antwoord op vraag met volgnummer 55.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
57

Onderwerp:

aan

Vraag:

5.1 pag 21: Bij SC1 en SC2 vraagt u referenties waarin de aanmelder hoofdelijke aansprakelijkheid heeft gedragen voor de referenties. Aanmelder gaat er vanuit dat u hier niet specifiek doelt op de aansprakelijkheid conform artikel 6:6 BW, maar vooral om haar werkzaamheden als zelfstandig en kwalitatief kundig aannemer uit te voeren. Is deze veronderstelling correct?

Antwoord:

Nee, het betreft hoofdelijke aansprakelijkheid in contract-juridische zin. Zo geldt voor SC2 dat de installateur hoofdelijk aansprakelijke dient te zijn voor de installaties/installatieconcept met BES. De installateur kan bijvoorbeeld als onderaannemer betrokken zijn geweest bij het project en daarom tegenover diens opdrachtgever (bijvoorbeeld de bouwkundig aannemer) 'hoofdelijk aansprakelijk' zijn voor dit werk.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
58

Onderwerp:

aan

Vraag:

5.1 pag 20: Wij maken op uit uw test bij de selectiecriteria dat hier geen bewijsstukken zoals contractstukken nodig zijn, wilt u dat bevestigen?

Antwoord:

Nee, Kolom 3 'bewijsstuk' uit tabel Selectiecriteria dient - net zoals de rest van deze Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase - naar de letter gelezen te worden. In kolom 3 is opgenomen 'bijvoorbeeld relevante pagina's van de contractdocumenten'. Voor een verduidelijking voor de eisen aan bewijsstukken: zie Tabel checklist aanmeldingsdocumenten en bewijsstukken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
59**Onderwerp:**

TenderNed

Vraag:

In TenderNed staat onder 9 G9 ISO 9001 en 10 G10 VCA** als bewijsstuk Referenties. Wij nemen aan dat hier respectievelijk kopie ISO 9001 en kopie VCA** had moeten staan.

Antwoord:

Uw aannahme is correct. Er is 1 veld dat 'referenties' laat zien. Dit veld is niet te wijzigen in TenderNed bij de gekozen categorie. Het daarop volgende veld geeft wel juiste informatie weer. Zie ook de (herziene) Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase voor de eisen aan deze bewijsstukken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
60**Onderwerp:**

UAV 2012 v 2025

Vraag:

De aansprakelijkheid is thans niet gelimiteerd in soort en/of hoogte. Dit is in strijd met de Gids Proportionaliteit, niet in verhouding met de omvang en aard van de opdracht en voor inschrijver nimmer acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief direct daaruit voortvloeiende gevolgschade, waarbij de aansprakelijkheid in hoogte wordt beperkt tot € 2.500.000,- per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen met een maximum van € 5.000.000,- in totaal? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.

Antwoord:

Nee, opdrachtgever is niet bereid de aansprakelijkheid aan te passen. Toelichting: zie het antwoord op de vraag met volgnummer 50.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
61

Onderwerp:

UAV 2012 v 2025

Vraag:

Bankgarantie: Bent u bereid een concerngarantie te hanteren? Inschrijver is een financieel gezond bedrijf wat betekent dat een concerngarantie de opdrachtgever genoeg dekking van risico's biedt.

Antwoord:

Nee, een concerngarantie volstaat niet. Wij vragen om zekerheid te stellen middels een bankgarantie: 5% van de aannemingsom inclusief BTW.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
62

Onderwerp:

UAV 2012 v 2025

Vraag:

Boetes/kortingen: Vooropgesteld dat we er alles aan doen om binnen de gestelde termijn goed op te leveren, kunnen wij als organisatie niet akkoord gaan met boetes en/of kortingen die niet gemaximeerd zijn. Wij zien graag dat de korting wordt gemaximeerd tot het gebruikelijke

percentage van 5% van de aanneemsom. Bent u hiermee akkoord?

Antwoord:

Dit is akkoord. Zie ook het antwoord op vraag met volgnummer 4.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

63

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldfase

Vraag:

Kerncompetenties en selectiecriteria: Diverse opdrachtgevers, zoals RVB, Politie en NS, geven vanuit beleidsoverwegingen of i.v.m. geheimhoudingsplicht geen tevredenheidsverklaringen af en zijn niet bereid een opgesteld referentieformulier te ondertekenen. Gaat u voor deze referentieopdrachtgevers akkoord met telefonische verificatie van de referentie?

Antwoord:

Nee. Daarmee gaan wij niet akkoord. Een tevredenheidsverklaring dient te worden ondertekend door de opdrachtgever.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Wkb

Vraag:

Kunt u bevestigen dat er geen sprake is van een bouwwerk waarop de Wkb van toepassing is?

Antwoord:

Ja, dit kunnen wij bevestigen

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
65

Onderwerp:

7:758 lid 4 BV

Vraag:

Kunt u bevestigen dat art. 7:758 lid 4 BW niet van toepassing is nu u als opdrachtgever geen consument bent en dit artikel in beginsel voor particuliere opdrachtgevers is bedoeld?

Antwoord:

Nee, dit bevestigt opdrachtgever niet. BW art. 7:758 lid 4 is van toepassing op onderhavige overheidsopdracht NMKO. BW art. 7:758 lid 4 wordt niet uitgesloten.

NB: §12 van de UAV 2012 versie 2025 is op dit nieuwe lid 4 aangepast (ten opzichte van de voorgaande versie van de UAV).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
66

Onderwerp:

Grondstoffen materiaalprijzen

Vraag:

Opdrachtnemer ziet op dit moment dat er nog steeds sprake kan zijn van extreme stijgingen in grondstoffen en materialen die de kosten van het werk aanzienlijk verhogen en waarschuwt dat deze kosten mogelijk nog verder zullen stijgen. Daarnaast constateert opdrachtnemer dat bepaalde grondstoffen en materialen een lage beschikbaarheid hebben met als gevolg langere levertijden, hetgeen door de politieke spanningen in de wereld mogelijk verergert. Het is niet mogelijk om daarvan een zinnige inschatting te maken voor de inschrijving. Het lijkt opdrachtnemer niet in het belang van opdrachtgever om op voorhand te speculeren op verdere stijging van prijzen en toenemende levertijden omdat opdrachtgever dan mogelijk een onnodig hoge prijs betaalt. Wij stellen voor om de gevolgen van mogelijke stijging van de prijzen en mogelijk langere levertijden na aanbesteding te verrekenen wanneer die zich voordoen, en samen te overleggen over de mogelijkheden om de gevolgen voor kosten en uitvoeringsduur te beperken. Is Opdrachtgever daartoe bereid, of ziet Opdrachtgever een andere goede oplossing voor dit probleem?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag met volgnummer 5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
67

Onderwerp:

Vragenronde

Vraag:

Graag verneemt gegadigde of opdrachtgever bereid is om een tweede vragenronde te houden? Wij verwachten na de NvI nog vragen te willen stellen.

Antwoord:

Ja, zie TenderNed voor de planning van de 2e ronde NvI behorende bij de aanmeldingsfase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
68

Onderwerp:

Selectie criterium SC2

Vraag:

In de beoordelingsaspecten wordt aangegeven dat de beoordeling plaatsvindt aan de hand van het referentieproject, waarbij onder meer wordt beoordeeld op de mate van energie efficiëntie van het BES en de impact van genomen maatregelen.

Wij verzoeken u te verduidelijken op welke wijze de inschrijver de energie efficiëntie van het BES dient aan te tonen in het kader van de beoordeling "SMART".

Antwoord:

Voor het aantonen van de mate van energie-efficiëntie wordt verwezen naar de volgende normen: BRL 11000-01 en BRL 6000:21/00; ISSO 39, 72 en 73.

Het SMART-principe is ter verduidelijking uitgeschreven onder de tabel 'selectiecriteria'. Dit SMART-principe betreft het 4e beoordelingsaspect (zie herziene Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase). Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat deze aspecten alle 4 eenzelfde gewing hebben. Dit is het geval wanneer er geen gewing toegekend is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
69

Onderwerp:

Selectie criterium SC2

Vraag:

In de beoordelingsaspecten wordt aangegeven dat de beoordeling plaatsvindt aan de hand van het referentieproject, waarbij onder meer wordt beoordeeld op de mate van energie efficiëntie van het BES en de impact van genomen maatregelen.

Wij verzoeken u te verduidelijken welke concrete en objectieve informatie, kengetallen of prestatie indicatoren u hanteert om de mate van energie efficiëntie te toetsen (bijvoorbeeld berekeningen, metingen, normen, referentiewaarden of prestatiecriteria).

Om onze vraag te verduidelijken, ieder project kent zijn specifieke eisen en gebruiksprofielen, binnen deze kaders werken we zo optimaal mogelijk maar kunnen afwijken van uw beeld of kader. Deze verduidelijking is voor inschrijvers noodzakelijk om hun aanbieding op een onderling vergelijkbare en toetsbare wijze op te stellen.

Antwoord:

Voor het aantonen van de mate van energie-efficiëntie wordt verwezen naar de volgende normen: BRL 11000-01 en BRL 6000:21/00; ISO 39, 72 en 73. Deze normen in combinatie met het SMART-principe en een team van 3 materiedeskundige beoordelaars (zie herziene Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase), maken dat de beoordeling voldoende gemotiveerd kan worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.
70

Onderwerp:

Selectie criterium SC2

Vraag:

In de beoordelingsaspecten wordt aangegeven dat de beoordeling plaatsvindt aan de hand van het referentieproject, waarbij onder meer wordt beoordeeld op de mate van energie efficiëntie van het BES en de impact van genomen maatregelen.

Wij verzoeken u te verduidelijken wat u binnen deze aanbesteding verstaat onder 'energie efficiënt', mede in relatie tot het referentieproject en de beoogde prestaties gedurende het eerste gebruiksjaar.

Om onze vraag te verduidelijken, ieder project kent zijn specifieke eisen en gebruiksprofielen, binnen deze kaders werken we zo optimaal mogelijk maar kunnen afwijken van uw beeld of kader. Deze verduidelijking is voor inschrijvers noodzakelijk om hun aanbieding op een onderling vergelijkbare en toetsbare wijze op te stellen.

Antwoord:

Zie het antwoord op de vraag met volgnummer 68 en 69. Daarbij merken wij op dat het inzetten van referentieprojecten door verschillende gegadigden, doorgaans verschillende projecten zullen zijn met specifieke eisen en gebruiksprofielen. Dit is inherent aan de selectiemethode om tot 3 gegadigden (geselecteerden) te komen. Voor de energie efficiëntie wordt verder gekeken dan 1 gebruiksjaar (gezien de referentietermijn: max. 5 gebruiksjaar wanneer het gebruik direct na oplevering is ingegaan). Voor de wijze van onderhoud, inregelen en balanscorrecties wordt een periode van 1 jaar na oplevering gezien.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

14 apr 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

78

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

In de aanbestedingstukken stelt u als geschiktheidseis dat referenties niet ouder mogen zijn dan 5 jaar. Wij beschikken over één of meerdere referentieprojecten die geheel vergelijkbaar zijn qua aard, omvang én toegepaste techniek met de voorliggende opdracht. Gelet op het proportionaliteitsbeginsel zoals opgenomen in de Gids Proportionaliteit - waarin staat dat geschiktheidseisen in redelijke verhouding moeten staan tot het af te dekken risico en niet strenger mogen zijn dan noodzakelijk - verzoeken wij u te overwegen de maximale ouderdom van de referenties te veruimen tot 10 jaar. Een ruimer termijn voorkomt dat relevante, actuele en feitelijk doorlopende ervaring onnodig wordt uitgesloten. Bent u bereid de toegestane ouderdom van referenties te verruimen naar 10 jaar.

Antwoord:

Nee, de termijn blijft gehandhaafd op 5 jaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot

Ref.nr.

79

Onderwerp:

Aansprakelijkheid

Vraag:

Het antwoord op vraag 50 roept vraagtekens op. U stelt dat de beperking op de aansprakelijkheid erin bestaat dat niet toerekenbare schade, schade die geen causaal verband houden met de gebeurtenis niet zullen worden geclaimd. Dit zijn echter minimumvereisten om een partij aansprakelijk te kunnen stellen en geenszins aan te merken als een beperking op de contractuele aansprakelijkheid. Voorts stelt u dat er reeds een limitering per gebeurtenis zou zijn opgenomen. Dit geldt echter niet voor de aansprakelijkheid, wel is er ten aanzien van verzekeringen een eis vastgelegd ten aanzien van een minimale dekking per gebeurtenis. Dit zijn echter twee heel verschillende zaken. Wij verzoeken u nogmaals om de aansprakelijkheid per incident te beperken zoals reeds beschreven in vraag 13.

Antwoord:

In het antwoord op vraag 50 is verwoord dat de omvang van de schadevergoeding door Titel 1 Afdeling 10 Boek 6 BW wordt beperkt tot alleen die schade waar de opdrachtnemer voor verantwoordelijk is en een causaal verband heeft met de gebeurtenis. Een andere beperking van de hoogte van de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer volgt bovendien uit het bestek onder 01.03.10.09. Op grond van deze bepaling doet de opdrachtgever in afwijking van het bepaalde in paragraaf 6, lid 8 en paragraaf 44, leden 1 en 3 van de UAV 2012 tegenover de aannemer afstand van:

- zijn aanspraken op vergoeding van schade aan de met het werk in verband staande werken, en
- zijn wettelijke aanspraken op schadevergoeding, voor zover deze aanspraken een bedrag van: 2.500.000,- euro per schadegeval te boven gaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 19423 Nieuwbouw multifunctioneel kantoorgebouw - Oirschot