

## Algemene informatie

**Aanbesteding:** Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen  
**Aanbestedende Dienst:** gemeente Het Hogeland  
**Referentie:** H1  
**Toelichting:**  
-

## Vraag en antwoord

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
1 Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**

Klopt de aanneming dat de bouwmanager de gunningsfase begeleidt van de selectie van de architect en de constructeur en dat de gemeente de selectiefase doet? Of begeleidt het bouwmanagementbureau de gehele selectieprocedure van publicatie tot en met gunning?

**Antwoord:**

Ten aanzien van de selectiefase van de aanbesteding van de architect en constructeur vervult het bouwprojectmanagementbureau een inhoudelijk adviserende rol. De procesmatige begeleiding en regie van de aanbestedingsprocedure berusten bij Gemeente Het Hogeland.

In de gunningsfase wordt van het bouwprojectmanagementbureau verwacht dat zij de voor de aanbesteding benodigde inhoudelijke stukken opstelt, waaronder in ieder geval de uitgangspunten, scope van werkzaamheden, demarcaties en rolverdelingen. De begeleiding van het aanbestedingsproces blijft ook in deze fase bij Gemeente Het Hogeland.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
2 Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**

Klopt het dat voor de selectie van de installatie-adviseur en de bouwfysicus enkel meedenken en adviseren wordt verlangd en dat deze aanbesteding verder door de Gemeente wordt begeleid?

**Antwoord:**

Het bouwprojectmanagementbureau is verantwoordelijk voor het inhoudelijk voorbereiden, toetsen, aanscherpen en optimaliseren van de aanbestedingsstukken voor de verschillende ontwerp- en adviesdisciplines, waaronder in ieder geval installatieadvies en bouwfysica, alsmede

overige disciplines zoals bijvoorbeeld akoestiek, brandveiligheid en landschapsarchitectuur. Hieronder vallen onder meer het opstellen en/of uitwerken van de scope van werkzaamheden, uitgangspunten, demarcaties en rolverdelingen, evenals het borgen van de samenhang met het ontwerp- en realisatietraject.

Het bouwprojectmanagementbureau draagt zorg voor het borgen van integraliteit, technische maakbaarheid en consistentie tussen de verschillende disciplines en projectfasen.

De regie over deze aanbestedingsprocedures ligt bij het bouwprojectmanagementbureau, waarbij dit plaatsvindt in nauwe afstemming met de inkoopafdeling van Gemeente Het Hogeland en in lijn met de eerder doorlopen aanbestedingen, waaronder die van de architect en constructeur.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**

Klopt het dat de projectmanager géén betrokkenheid heeft bij het overleg met bestuurders?

**Antwoord:**

De door u geschetste interpretatie wordt in beginsel gevolgd. Hierbij geldt dat, afhankelijk van de aard en complexiteit van de te behandelen onderwerpen, aanvullende technische toelichting door het bouwprojectmanagementbureau wenselijk kan zijn.

Inschrijvers wordt verzocht in hun aanbieding uit te gaan van circa zes overleggen per jaar met een gemiddelde duur van ongeveer 1,5 uur per overleg. Dit betreft een indicatieve inschatting, waarbij van het bouwprojectmanagementbureau wordt verwacht dat zij de inzet afstemt op de feitelijke projectbehoefte.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

Ref.nr.  
4

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**  
Wat verlangt u t.a.v. borgen van zaken in relatie tot de exploitatie?

**Antwoord:**  
De uitgangspunten voor de exploitatiefase worden opgesteld door Gemeente Het Hogeland, eventueel in samenwerking met een huisvestingsadviseur. Het bouwprojectmanagementbureau heeft hierbij een adviserende en toetsende rol en ondersteunt bij het vertalen van deze uitgangspunten naar het ontwerp- en realisatietraject, waarbij wordt gestuurd op een integrale afweging tussen investeringskosten, exploitatiekosten en levensduurprestaties. Het bouwprojectmanagementbureau draagt zorg voor het borgen van deze afwegingen gedurende de verschillende projectfasen en adviseert de aanbestedende dienst hierover.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Beantwoord op:**  
26 mrt 2026

**Percelen:**  
P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

Ref.nr.  
5

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**  
U noemt dat het project vanaf DO in bouwteam wordt uitgewerkt. Bedoelt u hiermee echt in bouwteam of is dit Engineering & Build. Indien toch bouwteam wordt bedoelt, kunt u deze keuze toelichten?

**Antwoord:**  
De keuze voor een bouwteam is gebaseerd op de complexiteit van de opgave, waaronder een integrale ontwerpogave, gefaseerde realisatie en bouwen binnen een operationele omgeving. Het dienstverleningsconcept van het Ontwikkelplein is nog in ontwikkeling en inhoudelijk specifiek per leerlijn. Dit vraagt om flexibiliteit en regie in de ontwerpfasen (VO en DO), zodat het ontwerp in afstemming met gebruikers en stakeholders kan worden doorontwikkeld. Daarnaast vragen de ambities op het gebied van circulariteit en het toepassen van hergebruik (urban mining) om voortdurende sturing op ontwerpkeuzes, waarbij sprake is van onzekerheden die niet vooraf volledig zijn af te dekken. De bouwteamconstructie biedt de benodigde ruimte om ontwerp en uitvoering vroegtijdig af te stemmen en te sturen op maakbaarheid, kosten en planning. Voor een uitgebreidere toelichting over de aanbestedingsstrategie, zie Bijlage 15 Aanbestedingsstrategie Ontwikkelplein Uithuizen.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**

Welke overeenkomsten dienen door de bouwmanager opgesteld te worden naast de overeenkomsten met de ontwerpende partijen en de uitvoerende partijen?

**Antwoord:**

Naast de overeenkomsten met de ontwerpende partijen, in lijn met de aanbestedingsstrategie, dient het bouwprojectmanagementbureau tevens overeenkomsten te sluiten met uitvoerende partijen, waaronder de bouwteamovereenkomst, de bouwkundig aannemer, installateur, sloop /oogst bedrijf, interieurbouwer en het hoveniersbedrijf. Daarnaast dient het bureau ook het onderhoudscontract te contracteren, in nauwe afstemming met het inkoopteam en vastgoed team van Gemeente Het Hogeland. Eventuele noodzakelijke locatieonderzoeken worden procesmatig ondersteund door het inkoopteam van Gemeente Het Hogeland. De inhoud, scope van werkzaamheden en uitgangspunten voor deze contracten en onderzoeken dienen te worden opgesteld en aangeleverd door het bouwprojectmanagementbureau.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.**

7

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**

Klopt het dat het bouwmanagementbureau de directievoerder en toezichthouder aanstuurt, maar dat deze taken van directievoering en toezicht niet behoren tot de werkzaamheden van de bouwprojectmanager? Voor de vergelijkbaarheid van de aanbiedingen vinden wij dit overigens een

verstandig uitgangspunt.

**Antwoord:**

De bouwprojectmanager zal de directievoerder en toezichthouder aansturen. De aanbestedende dienst heeft de werkzaamheden van de directievoerder en toezichthouder binnen deze aanbesteding onder gebracht, zodat de borging van continuïteit en integrale verantwoordelijkheid bij de bouwprojectmanager blijven liggen. Inschrijvers wordt gevraagd inzicht te geven in de voorgestelde profielen voor deze rollen, alsmede in de onderlinge samenwerking en organisatie van competenties binnen het team.

Aangezien de benodigde inzet tijdens de realisatiefase in deze fase nog moeilijk exact is te bepalen, stelt de gemeente voor het bepalen van de prijs van de realisatiefase de inzet in capaciteit vast, waarbij de uurtarieven als variabele component worden gehanteerd. Inschrijver dient een all-inclusief uurtarief in te dienen voor de rol van bouwprojectmanager en de rol van directievoerder/toezichthouder. Het prijzenblad is hierop aangepast en een nieuwe versie van Bijlage 05 - Prijzenblad is toegevoegd aan deze Nota van Inlichtingen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.**

8

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**

Onder 1.5, kunt u lopende de procedure aangeven of Draaijer wel of niet behoort tot de vijf partijen in de gunningsfase? Gelet op de betrokkenheid bij de voorbereiding en de verbondenheid blijktbaar nog bij de beoordeling is er de schijn van een marktvoordeel voor Draaijer in deze procedure.

**Antwoord:**

Draaijer & Partners is betrokken geweest bij de voorbereiding van het project, waaronder het (mede) opstellen van het Programma van Eisen van het ontwerpteam van het Ontwikkelplein, een voorstel voor de aanbestedingsstrategie van het ontwerpteam van het Ontwikkelplein en de scope van locatieonderzoeken (onder regie van de vastgoedorganisatie van Gemeente Het Hogeland). Deze betrokkenheid is in de afgelopen periode gefaseerd afgebouwd. Draaijer & Partners is niet betrokken geweest bij de totstandkoming van deze aanbesteding voor het Bouwmanagementbureau en maakt geen onderdeel uit van het beoordelingsteam. Draaijer & Partners wordt niet uitgesloten van deelname. Ter borging van een gelijk speelveld is een 'Chinese wall'-constructie ingericht, waarbij geldt dat eerder betrokken medewerkers geen onderdeel mogen uitmaken van het inschrijvende team en geen gebruik mogen maken van niet-openbare aanbestedingsinformatie.

Ten behoeve van kennisborging blijft de huisvestingsadviseur van Draaijer & Partners in een latere

fase betrokken binnen het ontwerpteam, onder aansturing van de bouwprojectmanager, gericht op verificatie van het ontwerp en overdracht van kennis uit eerdere werksessies.

Daarnaast, is de huidige aanbesteding een openbare aanbesteding en is er geen sprake van een selectie en een gunningsfase.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**

Wat bedoelt u bij kerncompetentie 1 met gebruikers? Zijn dit minimaal 80 organisaties of 80 personen? Klopt het dat u hiermee de personen bedoelt en dat het om een referentie gaat waarin meerdere organisaties zijn gehuisvest die betrokken zijn geweest bij de ontwikkeling van het project?

**Antwoord:**

Nee, dat klopt niet. Met "gebruikers" in kerncompetentie 1 worden personen bedoeld, niet organisaties. Het gaat dus om een referentieproject waarin gemiddeld minimaal 80 personen gelijktijdig werkzaam of actief zijn binnen het object. Het is daarbij geen vereiste dat meerdere organisaties in het gebouw zijn gehuisvest. Dit criterium is opgenomen om referentieprojecten met een beperkte gebruikersintensiteit, zoals loodsen of gebouwen met minimale bezetting, uit te sluiten.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

Ref.nr.  
10

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**

10. Kunt u een nadere beschrijving maken van de logistieke/industriële processen waarnaar u in kerncompetentie 2 vraagt? Wij hebben meerdere recente referenties van onderwijshuisvesting waarin grote techniekruimten voor onderwijs zijn gerealiseerd en waarbij er ook sprake is van veel gebruikers. Voldoet een dergelijke referentie ook?

**Antwoord:**

Ja, onder logistieke en/of industriële processen worden werk- en productiegerelateerde processen verstaan, zoals productie, assemblage, opslag en interne logistiek. Hieronder vallen ook leer-werkomgevingen waarin dergelijke processen plaatsvinden, mits deze van invloed zijn op de gebouwindeling, routing, veiligheid en installaties.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

Ref.nr.  
11

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad

**Vraag:**

Is het voor u akkoord om de termijn van 3 jaar van opgeleverd projecten te verruimen naar 5 jaar?

**Antwoord:**

Dat is akkoord.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.**  
12

**Onderwerp:**

Bijlage 6

**Vraag:**

Is het voor u akkoord om de termijn van 3 jaar van opgeleverde projecten te verruimen naar 5 jaar?

**Antwoord:**

Dat is akkoord.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.**  
13

**Onderwerp:**

Holding verklaring

**Vraag:**

In paragraaf 2.6 leidraad staat dat als opdrachtnemer onderdeel uitmaakt van een holding, bijlage 7 dient te worden ingevuld. De tekst in bijlage 7 suggereert meerdere opties maar die zijn er niet, er is maar één vakje wat kan worden aangekruist. Opdrachtnemer nu maakt deel uit van een holding maar schrijft zelfstandig in, zonder beroep te doen op omzet of middelen van haar moedermaatschappij. Kunt u bevestigen dat bijlage 7 Holding Verklaring niet op deze opdrachtnemer van toepassing is?

**Antwoord:**

Bijlage 7 Holding Verklaring dient alleen ingediend te worden, indien inschrijver gebruik maakt van een geconsolideerde jaarrekening, dan wel een beroep doet op omzet of middelen van de moedermaatschappij.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.**  
14

**Onderwerp:**

Verzekeringsspolis

**Vraag:**

Over de verzekeringsspolis: Vanwege bedrijfsgevoelige informatie is het ons niet toegestaan om een kopie van onze verzekeringsspolissen te verstrekken, zoals gevraagd in paragraaf 2.5 Leidraad. Echter, om te bewijzen dat wij over deugdelijke verzekeringen beschikken die voldoen aan de door u gestelde eisen, zijn wij wel in staat om een verzekeringscertificaat te verstrekken. Bent u bereid om in plaats van een kopie van onze verzekeringsspolis een verzekeringscertificaat te ontvangen als bewijs dat wij over een deugdelijke verzekering beschikken die voldoet aan de door u gestelde eisen?

**Antwoord:**

Ja, dat is akkoord.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen

**Ref.nr.**  
15

**Onderwerp:**

Schouw

**Vraag:**

Er was op 17 maart om 16:00u de mogelijkheid voor een schouw. Dit moment was voor ons helaas niet mogelijk, is er op een later moment opnieuw een mogelijkheid te organiseren?

**Antwoord:**

Er wordt een tweede schouw georganiseerd op woensdag 8 april om 16.00-17.00 uur aan de Nijverheidsweg 12, 9981 GJ te Uithuizen.

U kunt zich aanmelden door uiterlijk maandag 6 april om 17.00uur de volgende gegevens door te sturen via de berichtenmodule op TenderNed:

- Naam en functie (max. 2 personen)
- Telefoonnummer en e-mailadres

Dit is in tegenstelling tot de mededeling van maandag 23 maart, waarin stond dat de tweede schouw zou plaatsvinden op vrijdag 27 maart. Deze schouw gaat niet door.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

26 mrt 2026

**Percelen:**

P1 Bouwmanagement Ontwikkelplein Uithuizen