

Algemene informatie

Aanbesteding: Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen
Aanbestedende Dienst: Gemeente Beekdaelen
Referentie: Z/25/217508
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Exploitatiefase

Vraag:

Wat is de verplichting voor de exploitatiefase? Er is sprake van een budget van 350K voor onderhoud/jaar voor het totaal. Dit impliceert ook een langlopende verplichting. Kunt u dit verduidelijken?

Antwoord:

De gemeente hanteert een jaarlijks exploitatiekader van € 350.000 (prijspeil 2026) voor beheer, onderhoud en schoonmaak als benoemd in de selectieleidraad, van de totale nieuwbouw. Dit betreft een financieel kader aan de opdrachtgeverszijde en geen resultaatsverplichting voor de bouwteampartner buiten de contractueel overeengekomen onderhoudstermijn (UAV 2012). Wel geldt dat bij iedere fase door de bouwteampartner aangetoond wordt dat het project voldoet aan het investerings- en exploitatiekader dat gesteld is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Bouwteamfase

Vraag:

Wat wordt de opdracht in de bouwteamfase? Er is sprake van een PvE. Maar ontvangen we ook daadwerkelijk een PvE, of volgt er een VO of zelfs DO?

Antwoord:

De markt ontvangt een functioneel Programma van Eisen inclusief ruimtestaat en bouwenvelophe (stedenbouwkundige uitgangspunten). Er is geen VO of DO beschikbaar. In de bouwteamfase wordt gezamenlijk VO en DO ontwikkeld. Bij de aanmeldfase (selectiefase) wordt geen

schetsontwerp of iets dergelijks gevraagd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
3

Onderwerp:

Contractvorm

Vraag:

Bij de marktconsultatie was sprake van een UAV-GC. Maar dit zien we nu niet terug behalve UAV 2012 voor de onderhoudstermijn. Kunt u aangeven welke contractvormen gebruikt gaat worden voor de bouwteamfase en realisatiefase?

Antwoord:

Naar aanleiding van de gegeven reacties in de marktconsultatie is de gemeente afgestapt van de UAV-gc. Voor de contractering zal gebruik gemaakt gaan worden van de modelbouwteamovereenkomst-2021 van Bouwend Nederland. Voor de algemene voorwaarden zal de UAV 2012 worden gehanteerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
4

Onderwerp:

Gunningsfase

Vraag:

Het is ons niet duidelijk of er een prijs wordt gevraagd in de gunningsfase. Er staat wel omschreven waaruit het kwalitatieve deel bestaat. Maar is het 100% gunning op deze stukken of zit er op één of andere manier een prijscomponent in, zoals bijv. een prijs voor de bouwteamfase. En zo ja; zijn dit

tarieven en opslagen of een vaste prijs?

Antwoord:

Het plafondbedrag voor zowel de investering als de exploitatie staat vast, daarbinnen wil de gemeente maximale waarde creëren. De aanbieder moet onderbouwen dat alle werkzaamheden kunnen worden gerealiseerd binnen het plafondbedrag inclusief alle directe, indirecte kosten zoals opgenomen in de selectieleidraad en wat er meer nog mogelijk is binnen plafond. Hiervoor moet in de gunningsfase een open begroting worden aangeleverd die vervolgens zal worden beoordeeld op realiseerbaarheid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Selectieleidraad § 2.1.7

Vraag:

Behoort de ontwikkeling van het werkplekconcept tot de scope van de opdracht of zal de opdrachtgever hiervoor een eigen concept/visie voor beschikbaar stellen?

Antwoord:

De concretisering van het activiteitengericht werkplekconcept valt binnen de scope van het bouwteam. De gemeente levert uitgangspunten via het PVE, geen volledig uitgewerkt concept.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Bijlage 2

Vraag:

U vraagt een korte en bondige omschrijving met evt. afbeeldingen. Is/wordt er een maximum gesteld aan de omvang van de toelichting van de referenties per kerncompetentie?

Antwoord:

Wij laten dit aan de professionaliteit van de inschrijver.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Bijlage 2

Vraag:

U geeft aan dat meerdere referentiebladen (bijv. max. 2, 3 of 4) mogelijk zijn. Betekent dit dat het is toegestaan om per discipline meerdere referenties (voor mogelijk meerdere kerncompetenties) in te dienen? Of vraagt u, bijv. omwille van vergelijkbaarheid en kort/bondig, om per discipline voor elke kerncompetentie afzonderlijk, één formulier/tabel in te vullen?

Antwoord:

Conform voorschrift 3.5G uit de Gids Proportionaliteit geldt dat per kerncompetenties slechts 1 referentie kan worden uitgevraagd voor beoordeling geschiktheidseisen. Echter referenties worden ook gebruikt voor de beoordeling van selectiecriterium S2 Ervaring. Hiervoor mogen maximaal 5 referenties worden aangeleverd per kerncompetentie.

Partijen moeten per kerncompetentie tenminste 1 referentie aan leveren, en mogen maximaal 5 referenties worden aangeleverd. Indien een partij ervoor kiest om meerdere referenties per kerncompetentie aan te leveren dan worden deze genummerd. De referentie aangeduid met nummer 1 telt voor de beoordeling van de geschiktheid. De overige referenties worden hierbij niet meegenomen. Indien er meer dan vijf geschikte aanmeldingen zijn zullen voor het beoordelen van het selectiecriterium S2 Ervaring alle aangeboden referenties worden meegenomen in de beoordeling.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Is/wordt het toegestaan om met suggesties/voorstellen/plannen te komen als die meerwaarde opleveren?

Antwoord:

Eventuele suggesties/voorstellen/plannen kunnen bij het selectiecriterium Visie en Team als kans worden opgenomen maar hoeven daar niet verder uitgewerkt te worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Selectieleidraad § 5.6.3 C

Vraag:

U vraagt drie (3) voor deze opgave meest relevante project specifieke kansen en risico's. Bedoelt u drie (3) kansen en drie (3) risico's of een combinatie van drie (3) kansen en risico's?

Antwoord:

Drie kansen en drie risico's

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Selectieleidraad § 5.5.2

Vraag:

U vraagt dat het bouwteam minimaal bestaat uit een architect voor gebouw, interieur én landschap. Uit Hoofdstuk 2 valt echter niet op te maken of het ontwerp van de inrichting en herontwikkeling van het terrein onderdeel uitmaakt van de scope. Kunt u de scope en verwachtingen ten aanzien van de ervaring van de bouwteamleden verduidelijken?

Antwoord:

Ja, gebouw, vast interieur en terreininrichting binnen projectgebied maken deel uit van de scope. Ervaring in alle drie wordt gevraagd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Selectieleidraad § 2.1.7

Vraag:

U geeft aan dat u in de selectiefase nog geen volledig Programma van Eisen verstrekt. Is het wel mogelijk om een nadere specificatie van het PvE te delen met bijv. aantallen (werkplekken, vergaderruimtes, parkeerplaatsen etc.)?

Antwoord:

Ja, de gemeente verstrekt een geaggregeerde specificatie van de aantallen in de NvI. Ruimtestaat wordt toegevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.**12****Onderwerp:**

Selectieleidraad § 2.1.7

Vraag:

U geeft aan dat de bouwteamfase gericht is op het gezamenlijk door ontwikkelen en optimaliseren van het ontwerp. Dit kan geïnterpreteerd worden als zijnde er een ontwerp beschikbaar wordt gesteld. Verder wordt op p.10 wel een "Ontwerpfase(bouwteam)" maar geen bouwteamfase vermeld. Kunt u dit verduidelijken en daarbij aangeven of er wel/niet ontwerp(en) beschikbaar zijn?

Antwoord:

De markt ontvangt een functioneel Programma van Eisen inclusief ruimtestaat en bouwenvelophe (stedenbouwkundige uitgangspunten). Er is geen SO, VO of DO beschikbaar. In de gunningsfase wordt een SO gevraagd. In de bouwteamfase wordt gezamenlijk VO en DO ontwikkeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.**13****Onderwerp:**

Selectieleidraad § 2.1.6

Vraag:

De selectieleidraad vermeldt dat noodzakelijke gebouwgebonden aanpassingen in het bestaande gemeentehuis in Nuth binnen de scope van de opdracht vallen. Kunt u aangeven wat hiermee wordt bedoeld en wat deze zouden kunnen zijn?

Antwoord:

Dit betreft noodzakelijke technische aanpassingen t.b.v. fasering, veiligheid en sloopvoorbereiding en verantwoorde en ARBO conforme doorgang van dienstverlening gemeente en haar medegebruiker ISD Kompas. Geen integrale renovatie.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Selectieleidraad § 5.3.1

Vraag:

Kunt u bevestigen of er in de selectieleidraad een beperking geldt voor adviseurs/derden met betrekking tot het aantal keren dat zij mogen deelnemen binnen verschillende combinaties of inschrijvende partijen? Met andere woorden: mag een adviseur of onderaannemer door meerdere gegadigden worden ingezet, of geldt hiervoor een deelname#restrictie vergelijkbaar met de bepaling dat combinanten zich niet meerdere keren mogen aanmelden?

Antwoord:

Nee, iedere partij mag maar bij 1 aanmelding betrokken zijn ongeacht welke rol deze partij heeft bij de aanmelding

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Selectieleidraad § 5.7.1

Vraag:

Paragraaf 2.1.3 van de selectieleidraad stelt harde financiële plafonds voor investering en exploitatie. Gezien de planning, waarin de realisatie in 2028 start en ingebruikname in 2030 is voorzien, verzoeken wij om duidelijkheid over de toepassing van indexering. Worden de plafondbedragen gehandhaafd op prijspeil 2026, of voorziet de opdrachtgever in een indexeringsmechanisme (bijv. CROW, CBS of BDB)?

Daarnaast verzoekt gegadigde om aan te geven of er een regeling wordt opgenomen voor uitzonderlijke omstandigheden, zoals pandemieën of geopolitieke crises, zodat dergelijke risico's

adequaat kunnen worden opgevangen.

Dit is zeer bepalend voor de budgettering en beperkingen op het ontwerp.

Antwoord:

De plafondbedragen liggen vast en worden niet verder geïndexeerd. Er is rekening houden met prijspeil bij oplevering.

Indien er sprake is van omstandigheden die leiden tot een significante kostenstijging waarvan de opdrachtnemer niet wist of had kunnen weten EN deze niet door eigen toedoen wordt veroorzaakt kan dit aanleiding zijn voor een verzoek tot prijsaanpassing. Het is in die situatie aan opdrachtnemer om een concrete onderbouwing van de kostenstijging aan te leveren en aan opdrachtgever om deze onderbouwing te beoordelen en hierover te besluiten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Selectieleidraad § 2.1.4, 2.1.7 en 5.7.4

Vraag:

In paragraaf 2.1.4, 2.1.7 en 5.7.4 van de selectieleidraad wordt de 'voorbereiding en coördinatie van benodigde vergunningen' en het 'omgevingsmanagement' tot de scope van de bouwteampartner gerekend. Kan de opdrachtgever bevestigen of het integraal opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het procesmatig doorlopen van een BOPA-procedure (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit) hiermee expliciet tot de verantwoordelijkheid en het risico van de opdrachtnemer behoort?

Gezien de status van de financiële kaders als harde randvoorwaarden en de uiterlijke datum voor ingebruikname in 2030, adviseert gegadigde dat de gemeente deze planologische procedure in eigen regie organiseert. Indien de verantwoordelijkheid voor het welslagen van een BOPA-procedure volledig bij de bouwteampartner wordt belegd, is een ontwerp dat strikt binnen de kaders van het vigerende omgevingsplan past het enige levensvatbare plan om de gevraagde zekerheid over budget en planning te kunnen bieden. Is de gemeente bereid om de procesmatige verantwoordelijkheid voor de BOPA zelf te dragen om de innovatie en ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp niet onnodig te beperken?

Antwoord:

De inhoudelijke voorbereiding (inclusief het uitvoeren van onderzoeken, het opstellen van de noodzakelijke rapportages en tekeningen) gebeurt in het bouwteam. De procesmatige verantwoordelijkheid voor de BOPA ligt bij de gemeente.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
17**Onderwerp:**

Selectieleidraad § 6

Vraag:

In paragraaf 6.1 van de selectieleidraad wordt vermeld dat de inschrijving in de gunningsfase zal bestaan uit een plan van aanpak, waarin onder meer wordt gevraagd naar de 'aanpak op gebied van ontwerp'. Wordt hiermee een procesmatige visie bedoeld of wordt er een (schets)ontwerp met ruimtelijke uitwerking verlangd in de gunningsfase?

Antwoord:

In de gunningsfase wordt een schetsontwerp (SO) gevraagd en beoordeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
18**Onderwerp:**

Selectieleidraad § 2.1.6

Vraag:

Kunt u aangeven welke onderzoeken door de opdrachtgever zelf worden uitgevoerd en welke (indien van toepassing) tot de verantwoordelijkheid van de bouwteampartner behoren. Kunt u duidelijk aangeven of de opdrachtgever alle voor het ontwerp en de uitvoering noodzakelijke onderzoeken – waaronder, maar niet uitsluitend, asbestinventarisatie, geotechnisch onderzoek, milieukundig onderzoek, flora- en faunaonderzoek en stikstofonderzoek – voor eigen rekening en regie zal laten uitvoeren? Indien dit niet het geval is, verzoeken wij om een expliciete opsomming

van de onderzoeken die tot de scope van de gegadigden zullen gaan behoren.

Antwoord:

"De gemeente voert basisonderzoeken uit:

- bodem: archeologie, waterdoorlatendheid, verkennend bodem en asbest.
- quickscan Flora en fauna waaruit volgt onderzoek naar vleermuis en Gierzwaluw.

Ontwerpgebonden en voor deze opdracht relevante aanvullende onderzoeken maken onderdeel uit van bouwteamopdracht. "

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Eisen aan de kerncompetenties

Vraag:

De referenties mogen maximaal vijf jaar oud zijn. Gezien de vaak lange doorlooptijden van complexe projecten verzoeken wij u te overwegen deze periode te verruimen, zodat relevante ervaring niet onterecht buiten beschouwing wordt gelaten.

Antwoord:

De wet gaat uit van een referentiestermijn van maximaal vijf jaar voor werken (Aanbestedingswet 2012 artikel 2.93). Langer mag in beginsel niet tenzij er anders onvoldoende gegadigden zijn die aan de referentie-eisen kunnen voldoen. Dat is voor deze opdracht niet aan de orde. Om deze reden blijft de gestelde termijn van maximaal vijf jaar oud staan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Selectieleidraad § 5.5.2

Vraag:

Dient de bouwkostendeskundige een onafhankelijke partij te zijn, of staat u toe dat deze rol door de aannemer zelf wordt ingevuld, aangezien dit in de praktijk een gebruikelijke taak van de aannemer kan zijn?

Antwoord:

De rol mag door de aannemer worden ingevuld mits aantoonbaar deskundig en onafhankelijk in methodiek. Het gaat hierbij niet om een calculator maar om een deskundige die zowel naar bouw- als exploitatiekosten kijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Selectieleidraad § 2.1.6

Vraag:

Gebouwde beveiligde voorzieningen behoren tot de scope van de opdracht. Voorziet de gemeente zelf in een beleid of adviseur voor beveiliging en ontwerp van de beveiligingssystemen of zal dit tot de scope van gegadigden behoren?

Antwoord:

De gemeente levert beleidsuitgangspunten via het Programma van Eisen. Integrale systeemspecificatie en uitwerking gebeurt in het bouwteam.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Selectieleidraad § 2.3

Vraag:

Wordt bij de invulling van SROI prioriteit gegeven aan kandidaten uit de regio Beekdaelen /Parkstad, of is inzet van kandidaten uit de eigen bedrijfsvoering (elders in Nederland) ook volledig toegestaan?

Antwoord:

Het is natuurlijk altijd prettig als bij de SROI invulling gewerkt wordt met kandidaten uit de eigen regio en ten behoeve van dit specifieke project. Dit is echter geen verplichting.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Selectieleidraad § 2.3

Vraag:

De SROI-eis voor de ontwerpfase is 2%. Kan deze verplichting vervallen of worden overgeheveld naar de bouwfase (bovenop de 5%), gezien de beperkte inzet van personeel uit de doelgroep in een specialistisch ontwerpteam?

Antwoord:

Voor de ontwerpfase geldt een SROI#eis van 2%. Deze fase binnen het bouwteam wordt aangemerkt als een dienst, terwijl de uitvoeringsfase wordt gekwalificeerd als een werk. Om die reden is in de aanbesteding een differentiatie in SROI#percentages toegepast. Gezien de aard van de ontwerpfase en het specialistische karakter van het ontwerpteam zijn de mogelijkheden om in deze fase personeel uit de SROI#doelgroep in te zetten beperkt. Daarom is het toegestaan om de SROI#verplichting van 2% die aan de ontwerpfase is gekoppeld, in te vullen tijdens de realisatiefase. Deze overheveling betekent nadrukkelijk niet dat de verplichting vervalt. De 2% uit de ontwerpfase komt in de realisatiefase bovenop het voor die fase geldende SROI#percentage van 5%. De verplichting van betreffende fase dient voldaan te worden binnen de betreffende contractperiode waarbinnen de fase valt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Selectieleidraad § 5.5.3

Vraag:

Indien bij een referentieproject de oorspronkelijke contactpersoon van de opdrachtgever niet meer werkzaam is bij die organisatie, volstaat dan het opgeven van een huidige functionaris die bekend is met de prestaties van de gegadigde?

Antwoord:

ja

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Selectieleidraad § 5.5.3

Vraag:

De eis is dat projecten minimaal zijn uitgewerkt tot en met de DO-fase. Worden projecten die op dit moment in uitvoering zijn (en dus de DO-fase al gepasseerd zijn) gelijkwaardig beoordeeld aan volledig opgeleverde projecten?

Antwoord:

Ja, mits DO is afgerond en relevante resultaten zijn onderbouwd en het project wel in uitvoering is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Selectieleidraad § 2.1.3

Vraag:

Moet de (gefaseerde) sloop van het bestaande gemeentehuis volledig worden gecoördineerd door de bouwteampartner, inclusief asbestinventarisatie en -sanering?

Antwoord:

"Coördinatie sloop en sanering asbest valt binnen scope bouwteam. Asbestinventarisatie valt onder de opdracht aan het bouwteam; sanering behoort integraal tot deze opdracht."
"

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Selectieleidraad § 2.1.4

Vraag:

De scope vermeldt "tijdelijke technische voorzieningen" voor de continuïteit van de dienstverlening. Kunnen wij ervan uitgaan dat de kosten voor eventuele tijdelijke huisvesting en verhuiskosten buiten het investeringsplafond vallen?

Antwoord:

Verhuiskosten vallen buiten het investeringsplafond. Daarbij is het uitgangspunt dat er maximaal twee verhuismomenten zijn (1x tijdens realisatiefase en 1x na realisatie). Het uiteindelijk plan van aanpak (in de gunningsfase) moet hierop worden afgestemd. De overige technische voorzieningen voor tijdelijke huisvesting vallen binnen het investeringsplafond. Hiervoor wordt een stelpost

aangehouden van € 200.000 binnen het plafondbedrag.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
28

Onderwerp:

Selectieleidraad § 2.1.3

Vraag:

Valt de gemeentelijke legesnota (voor de omgevingsvergunning) binnen het investeringsplafond van € 17,3 miljoen of wordt deze door de gemeente buiten dit budget om gedragen?

Antwoord:

Nee, leges vallen niet binnen plafondbedrag, maar worden door gemeente separaat gedragen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
29

Onderwerp:

Planning

Vraag:

De periode tot 13 april is kort om het geschikte en optimale bouwteam samen te stellen en de juiste onderbouwingen en motivaties te formuleren. Wij vragen u daarom te overwegen om de periode voor het indienen van de selectieonderbouwing te verruimen.

Antwoord:

De planning blijft gehandhaafd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
30**Onderwerp:**

referenties

Vraag:

U geeft aan dat er meerdere referenties ingediend mogen worden. Bedoeld u per discipline of in totaal?

In andere woorden: Mogen er voor het onderdeel organisatieborging meerdere referenties ingediend worden of dient er 1 referentie aangeleverd te worden die de ervaring toont?

Antwoord:

Conform voorschrift 3.5G uit de Gids Proportionaliteit geldt dat per kerncompetenties slechts 1 referentie kan worden uitgevraagd voor beoordeling geschiktheidseisen. Echter referenties worden ook gebruikt voor de beoordeling van selectiecriterium S2 Ervaring. Hiervoor mogen maximaal 5 referenties worden aangeleverd per kerncompetentie.

Partijen moeten per kerncompetentie tenminste 1 referentie aan leveren, en mogen maximaal 5 referenties worden aangeleverd. Indien een partij ervoor kiest om meerdere referenties per kerncompetentie aan te leveren dan worden deze genummerd. De referentie aangeduid met nummer 1 telt voor de beoordeling van de geschiktheid. De overige referenties worden hierbij niet meegenomen. Indien er meer dan vijf geschikte aanmeldingen zijn zullen voor het beoordelen van het selectiecriterium S2 Ervaring alle aangeboden referenties worden meegenomen in de beoordeling.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Gunningsfase

Vraag:

Wordt prijs een gunningscriterium? / Meegewogen bij de gunning?

Antwoord:

Het plafondbedrag voor zowel de investering als de exploitatie staat vast, daarbinnen wil de gemeente maximale waarde creëren. De aanbieder moet onderbouwen dat alle werkzaamheden kunnen worden gerealiseerd binnen het plafondbedrag inclusief alle directe, indirecte kosten zoals opgenomen in de selectieleidraad en wat er meer nog mogelijk is binnen plafond. Hiervoor moet in de gunningsfase een open begroting worden aangeleverd die vervolgens zal worden beoordeeld op realiseerbaarheid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Bouwteamsamenstelling

Vraag:

Is het voldoende om in deze fase te volstaan met het aanleveren van firmanamen (en hun referenties) waarmee wij het bouwteam willen vormen en in de gunningsfase de bouwteamleden aan de hand van cv's voorstellen?

Antwoord:

Gezien de wijze van beoordeling selectiecriterium S2 / Ervaring is het aanleveren van CV's een vereiste.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Termijn referenties

Vraag:

Mag de termijn van referenties van 5 naar 7 jaar? Zo nee mag dat wel voor onderdeel realisatiekennis aannemer omdat hier zeer specifieke ervaring wordt gevraagd.

Antwoord:

De wet gaat uit van een referentiestermijn van maximaal vijf jaar voor werken (Aanbestedingswet 2012 artikel 2.93). Langer mag in beginsel niet tenzij er anders onvoldoende gegadigden zijn die aan de referentie-eisen kunnen voldoen. Dat is voor deze opdracht niet aan de orde. Om deze reden blijft de gestelde termijn van maximaal vijf jaar oud staan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Aantal referenties per competentie

Vraag:

Mogen meerdere referenties voor 1 kerncompetentie gebruikt worden? Wij gaan hier wel vanuit, met name voor de uitgebreide en specifieke aspecten die bij de kerncompetenties 'realisatiekennis aannemer' en 'organisatieborging en specialistische competenties bouwteam (over-all)' worden gevraagd.

Antwoord:

Conform voorschrift 3.5G uit de Gids Proportionaliteit geldt dat per kerncompetenties slechts 1 referentie kan worden uitgevraagd voor beoordeling geschiktheidseisen. Echter referenties worden ook gebruikt voor de beoordeling van selectiecriterium S2 Ervaring. Hiervoor mogen maximaal 5 referenties worden aangeleverd per kerncompetentie.

Partijen moeten per kerncompetentie tenminste 1 referentie aan leveren, en mogen maximaal 5 referenties worden aangeleverd. Indien een partij ervoor kiest om meerdere referenties per kerncompetentie aan te leveren dan worden deze genummerd. De referentie aangeduid met nummer 1 telt voor de beoordeling van de geschiktheid. De overige referenties worden hierbij niet meegenomen. Indien er meer dan vijf geschikte aanmeldingen zijn zullen voor het beoordelen van het selectiecriterium S2 Ervaring alle aangeboden referenties worden meegenomen in de beoordeling.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
36**Onderwerp:**

Inschrijven bij meerdere combinaties

Vraag:

In de leidraad staat aangegeven dat het niet is toegestaan om als partij bij meerdere combinaties mee te schrijven. Mag je als onderaannemer van de hoofdinschrijver wel bij meerdere hoofdpartijen meeschrijven, dus niet in combinatie vorm?

Antwoord:

Nee, iedere partij mag maar bij 1 inschrijving betrokken zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
37**Onderwerp:**

Referentieperiode

Vraag:

In de leidraad wordt een referentieperiode van vijf (5) jaar gehanteerd. Gezien de aard en complexiteit van de opdracht verzoeken wij deze termijn te verruimen naar tien (10) jaar, zodat passende en representatieve referenties kunnen worden aangetoond.

Kunt u bevestigen dat referenties uit de afgelopen tien (10) jaar worden geaccepteerd?

Antwoord:

De wet gaat uit van een referentiestermijn van maximaal vijf jaar voor werken (Aanbestedingswet

2012 artikel 2.93). Langer mag in beginsel niet tenzij er anders onvoldoende gegadigden zijn die aan de referentie-eisen kunnen voldoen. Dat is voor deze opdracht niet aan de orde. Om deze reden blijft de gestelde termijn van maximaal vijf jaar oud staan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen

Ref.nr.
38

Onderwerp:

Vergoeding gunningsfase

Vraag:

In paragraaf 4.2.7 wordt aangegeven dat voor de gunningsfase een nader te bepalen vergoeding zal worden gehanteerd.

Kunt u aangeven wat de hoogte van deze vergoeding is en onder welke voorwaarden deze wordt verstrekt?

Antwoord:

Nee, deze vergoeding moet nog worden vastgesteld en zal worden opgenomen in de gunningsleidraad. Dit geldt ook voor de voorwaarden onder welke deze vergoeding wordt verstrekt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

2 apr 2026

Percelen:

P1 Nieuwbouw Huis van de gemeente Beekdaelen