

Opdrachtgever	CVO
Project	Renovatie VSO op Noord
Datum	8-6-2026



VRAAGNUMMER	BETREFT DOCUMENT	PARAGRAAFNUMMER	PAGINA	ONDERWERP	VRAAG	ANTWOORD
1	algemeen	n.v.t.		status gebouw	Klopt het dat het terenoveren bouwdeel leeg beschikbaar wordt gesteld voor aanvang project?	Het te renoveren bouwdeel wordt bij aanvang van het project door de opdrachtgever ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich op dat moment bevindt ("as is"). Alle losse inrichting zal worden verwijderd.
2	bijlage 12 concept planning DO				Heeft u rekening gehouden met de bouwvakvakantie? De weken 32-34 zijn de vakantieweken regio midden, dus zal de planning DO daardoor ook opschuiven in de tijd, bent u het hiermee eens?	De conceptplanning is aangepast waar de bouwvak is toegevoegd en het DO na de Bouwvak zal aanvangen. De planning wordt gedeelt als bijlage van de Nvl.
3	leidraad	artikel 4.12		taakstellend budget	Tijdens de schouw begrepen wij dat het plafondbedrag is vastgesteld o.b.v. prijsniveau 2025. Is er een indexatie geweest naar 2026 en heeft u rekening gehouden met de recente prijswijzigingen door de geopolitieke situatie in het Midden Oosten en Oekraïne? Zo niet, kunt u dan aangeven of het plafiondbedrag verhoogd kan worden door de hierboven weergegeven omstandigheden?	De kostenraming is gebaseerd op prijspeil indiening fasedocument (= de aanneemsom wanneer je op dat moment zou aanbesteden). Het budget wordt in de loop van het project bijgesteld op basis van de feitelijke gerealiseerde prijsstijgingen. Prijsstijgingen tijdens de bouw behoren tot het risico van de aannemer en kunnen worden meegenomen in de ramingen; prijsstijgingen tot start bouw worden door de gemeenten op uniforme wijze verrekend bij het afgeven van de beschikking en moeten niet worden meegenomen in de ramingen.
4	bouwteamovereenkomst	artikel 8		beroepsaansprakelijkheid	De aannemer heeft een afdoende bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering maar sluit geen beroepsaansprakelijkheidsverzekering af. Dit is een verzekering voor architecten en adviseurs. De aannemer brengt zijn kennis in o.b.v. ervaring. Wij beoordelen het ontwerp en de adviezen. Gaat u hiermee akkoord?	Nee, de aannemer dient zich afdoende te verzekeren; hieronder valt expliciet ook de beroepsaansprakelijkheidsverzekering.
5					Kunt u de DNR-lijst afstemmen op de scope van het werk? Als voorbeelden noemen wij hier 05.12. 070 en 080 ramen exploitatiekosten en analyseren kosten-baten exploitatie is geen verantwoordelijkheid aannemer. 05.16.030 Toetsen DO per projectdeel is geen verantwoordelijkheid van de aannemer maar van de architect. 06.06.080. opstellen advies grondverbetering en bemesting is een verantwoordelijkheid aannemer. Overige onderdelen code 06.06 ook geen verantwoordelijkheid aannemer. Vanaf code 08.08.040.09 t/m 08.08.170 is ook geen verantwoordelijkheid aannemer. Hoofdstuk 10 gebruik/exploitatie ook geen verantwoordelijkheid aannemer. Graag verduidelijken.	Kruisjeslijst is afgestemd op de scope van het werk. 05.12.070 en 080 komen te vervallen. 05.16.030 blijft onderdeel van de Scope We verwachten hier een toetst op maakbaarheid (incl wettelijke uitvoeringseisen) en betaalbaarheid. 06.06.komt geheel te vervallen. Vanaf code 08.08.040.09 t/m 08.08.170 is enkel van toepassing bij de constructieve aanpassingen van de lift, hierbij heeft de aannemer en controlerende rol.
6	bouwteamovereenkomst	artikel 1		documenten volgorde	Volgens ons moet de inschrijving van de aannemer boven de nota van inlichtingen komen, aangezien deze gebaseerd is op de nota, gunningsleidraad, selectieleidraad en Programma van Eisen. Klopt dit?	Nee dat klopt niet, uitgangspunten uit de leidraad en de nota's staat altijd boven de inschrijving.
7	aannemingoovereenkomst	paragraaf 7.3		korting	U vraagt een kortingsbedrag van 1500 per kalenderdag. In het licht van de grootte van dit werk vragen wij dit bedrag te minderen tot 500 per kalenderdag. Gaat u hiermee akkoord? Kunt u anders de richtlijnen van de UAV 2012 (versie 2025) volgen?	De Aanbestedende Dienst kan bevestigen dat het verminderen van het bedrag tot 500 per kalenderdag akkoord is.
8	aannemingsovereenkomst	paragraaf 6		vergunningen	Wat bedoelt opdrachtgever met overige vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen voor het werk?	Opdrachtgever kan op dit moment niet inschatten of dit van toepassing zal zijn op dit werk. De omgevingsvergunning zal door de architect aangevraagd worden maar als er een tijdelijke vergunning nodig is voor bijvoorbeeld de bouwplaats op openbaar terrein, dan dient de aannnemer deze vergunning aan te vragen.
9	aannemingsovereenkomst	overweging 2		sloop en nieuwbouw	Hier staat gedeeltelijke sloop en nieuwbouw. Er is toch geen sprake van nieuwbouw?	Klopt, dit wordt aangepast in de overeenkomst. Betreft inhuizing waarbij een bestaand gebouw gedeeltelijk wordt vernieuwd en verbeterd, zodat het weer voldoet aan de moderne eisen, normen en comfortwensen.
10	aannemingsovereenkomst	hoofdstuk 13		onderhoudstermijn en bankgarantie	U vraagt een first-demand bankgarantie. Gaat u als alternatief akkoord met een concerngarantie? Deze kunnen wij kosteloos verstrekken. Mocht u hier niet mee akkoord gaan, kunt u dan het first-demand karakter van de bankgarantie afhalen en kiezen voor een traditionele bankgarantie conform UAV 2012 (versie 2025)?	Wij kunnen ons vinden in het voorstel, dus Akkoord
11	inkoopvoorwaarden	artikel 5.12			Voor dit artikel gelden de garantievoorwaarden van de desbetreffende leverancier. Gaat u hiermee akkoord?	Het genoemde artikel gaat niet over garantievoorwaarden maar over beschikbaar houden van onderdelen en componenten. Dit Artikel is niet van toepassing op dit werk. Garantievoorwaarden worden in de technische omschrijving in de bouwteamfase vastgesteld.
12	inkoopvoorwaarden	artikel 4		gestanddoening	U vraagt om een gestanddoeningstermijn van de offerte van 90 dagen. In de huidige dynamische markt is dat niet te doen, met dagelijks wisselende prijzen. Kunt u akkoord gaan met een gestanddoeningstermijn van 30 dagen?	Niet akkoord, de gestandsdoeningstermijn is noodzakelijk om na indiening van de definitieve prijsaanbieding tot besluitvorming te kunnen komen. Indien er aantoonbaar exorbitante prijsstijgingen voordoen in deze periode treden opdrachtgever en opdrachtnemer in overleg.
13	aannemingsovereenkomst	artikel 20		verzekeringen	Wij nemen aan dat de opdrachtgever en gebouweigenaar zelf afdoende verzekerd zijn, is dat een juiste aanname?	Nee, odrachtnemer dient zelf een CAR verzekering af te sluiten.
14	leidraad	7.3.1 referenties		puntentelling	Referenties telt op tot 40, Op pagina 33 staat er een totaal van 25 punten.	De maximaal te behalen punten hebben betrekking op de beoordeling per criterium, terwijl de uiteindelijke score ontstaat uit de optelsom en eventuele weging van de gunningscriteria.
15	planning	Bijlage 12		uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase moeilijk in te schatten omdat er nog geen zicht is op het ontwerp.	Planning is aangepast en zal aanvullend gedeeld worden met de Nota van Inlichtingen. Aanhaken van de aannemer in de ontwerpteam en DO fase zal dit verder gedefinieert worden.
16	Leidraad	artikel 7.3.3		risico- en kansendossier	Risico- en kansendossier is prematuur, risico's inschatten van de realisatiefase lijkt vrij moeilijk.	Het criterium ziet toe op de mate waarin de aannemer aantoonbaar het projectproces beheerst, gericht op een voorspelbare realisatie van het project en het leveren van kwalitatief input voor de ontwikkeling van de ontwerpfasen.