

## Nota van Inlichtingen Selectiefase, versie 20260515

| Ref. Nr. | Onderwerp  | Vraag  | Antwoord   |
|----------|--|--|--|
| 1        | Selectieleidraad, blz. 24 - Kerncompetentie 1              | Is het toegestaan om voor maatschappelijk vastgoed ook een onderwijsgebouw aan te leveren als referentie?  | indien een relevante kantoorfunctie met een significante omvang hiervan onderdeel uitmaakt, is dit toegestaan.   |
| 2        | Selectieleidraad, blz. 24 - Kerncompetentie 1              | U noemt 'nieuw-/verbouw'. Bedoelt u hiermee dat het zowel een nieuwbouwproject mag zijn als ook dat het een verbouw project mag zijn?  | ja   |
| 3        | Uitleg/verschil begrippen                                  | U maakt onderscheid tussen 'algemeen bouwprojectmanagement' en 'uitvoeren van bouwmanagement'. Begrijpen we het goed dat u hierbij onderscheid probeert te maken tussen projectmanagement enerzijds en directievoering anderzijds?   | Nee. Hier wordt geen onderscheid in gemaakt.   |
| 4        | Selectieleidraad, blz. 24 - Kerncompetentie 1              | Kerncompetentie 1, derde bullit. Kunt u aangeven waarom u uitwerken van een VO met een gecontracteerde partij ook als een traditionele bouworganisatievorm beschouwd? Dit is toch een bouwteam of een vorm van engineering & build? Bedoelt u hier nu traditioneel of mag het ook iets anders zijn, bijvoorbeeld bouwteam?   | Het gaat ons om de ervaring in zowel traditioneel als bouwteam, waarbij een bouwteam tot stand kan komen na het doorlopen van een traditionele aanbesteding.   |
| 5        | Paragraaf 7.9 Aanvaarden voorwaarden                       | De voorwaarden zijn niet nader gespecificeerd voor zover wij kunnen overzien; mogen wij ervanuit gaan dat wij onze aanbieding uitbrengen onder het regime van De Nieuwe Regeling 2025 (DNR 2025), de gebruikelijke set met algemene voorwaarden en uitgangspunten voor de gevraagde diensten?  | ja. De DNR 2025 is van toepassing op deze opdracht. Meer specifieke voorwaarden worden opgenomen in de overeenkomst  |
| 6        | Paragraaf 4.5 Doorkijk naar inschrijffase                  | Hierin wordt aangegeven dat wegingen, het beoordelingskader en de beoordelingsrichtlijn nader worden uitgewerkt. Kunt u aangeven wat de verhouding prijs-kwaliteit in de gunningsfase zal worden?  | Vooralsnog gaat de gemeente uit van een Prijs/Kwaliteit verhouding van 30%/70%. Deze verhouding wordt nog wel nader bepaald en uitgewerkt voor de Gunningsfase.  |
| 7        | Paragraaf 4.4 Indicatieve planning / aanbestedingsplanning | Klopt het dat de presentatie plaats moet vinden vóórdat de inschrijving gedaan moet worden? Wat verwacht u van deze presentatie? Indien u verwacht dat wij dan onze aanpak presenteren betekent het in feite dat we onze aanpak al ruim voor de datum van inschrijving gereed moeten hebben. De periode tussen de verzending van de NVI en de presentatie is te kort voor een goede voorbereiding van die presentatie en de uitwerking van het Plan van Aanpak. Het is gebruikelijk dat de presentatie plaatsvindt na indiening van de inschrijving.<br>Kunt u meer duidelijkheid geven over de samenhang tussen de presentatie en het moment van inschrijving. Wij zouden ons wel voor kunnen stellen dat er op 13 juli een dialooggesprek tussen de opdrachtgever en inschrijver gehouden wordt: gezien de looptijd en omvang van de integrale opdracht (van definitiefase tot en met de realisatie) ons inziens zeker de moeite waard is voor zowel inschrijver als opdrachtgever om zo goed passende aanbiedingen te kunnen maken. | De planning zal worden aangepast. Waarbij de presentatie na de ingediende inschrijving zal plaatsvinden. Bij de presentatie kan er dan een nadere toelichting en verduidelijking van de inschrijving gegeven worden en door het beoordelingsteam vragen gesteld. Bij de presentatie mag geen nieuwe informatie worden toegevoegd. De nieuwe planning wordt verstrekt aan de geselecteerde inschrijvers in de Gunningsfase. |
| 8        | Paragraaf 3.6 Looptijd opdracht                            | Mogen we ervanuit gaan dat er met uitvoering, het begeleiden van de uitvoering bedoeld wordt?  | ja   |
| 9        | Paragraaf 3.5 Percelen                                     | Heeft de omschrijving betrekking op de ondersteunende adviesdiensten of op de bouwopdracht?  | op beide, in het kader van een zo efficiënt mogelijk traject. Het gehele traject.  |

|    |  |   |   |  |
|----|--|---|---|--|
| 10 | Paragraaf 3.4<br>Projectorganisatie    | Aangegeven is dat de opdrachtgever behoefte heeft aan externe deskundigheid. De kosten voor het inzetten van de deskundigen zijn onderdeel van het honorarium. Wordt de inzet van deskundigheid alleen gevraagd in de fase waarin de vraagspecificatie wordt voorbereid? En verwacht u dat de inschrijver het volledige risico draagt voor en het contract aangaat met de ontwerpende partijen (disciplines) zoals genoemd op pagina 10 onderaan en 11 bovenaan?  | Het (opstellen van het) PvE valt onder uw verantwoordelijkheid en daarvoor zal deze expertise naar onze inschatting benodigd zijn. De aanbesteding voor de uitvoering zal op basis van dat PvE plaatsvinden, waarbij de verdere uitwerking, inclusief expertise, van dat PvE onderdeel uitmaakt van het te contracteren bouwconsortium. |  |
| 11 | Paragraaf 3.2 pagina 7 eerste alinea   | Als wij het goed begrijpen wenst u voor twee bouworganisatievormen één consortium via twee afzonderlijke contracten aan te trekken; de bouwkundig aannemer is in beide contracten de penvoerder; voor een UAV-GC is dat penvoerderschap inderdaad logisch en mogelijk; echter, bij een bouwteamconstructie in een traditioneel gefaseerd bouwproces onder UAV kunnen de ontwerpende partijen contractueel niet vallen onder de bouwkundig aannemer; dat past niet in dit model waarbij de bouwkundig aannemer in feite als een soort nevenschik adviseur of medeontwerper deelneemt aan de ontwerpfase; kunt u nader toelichten hoe u de door u voorgestelde opzet bedoelt? | Wij beogen dat de bouwkundig aannemer voor beide projecten de penvoerder wordt. Voor de bouwteamconstructie zullen we (coördinatie)overeenkomsten opstellen die hierin voorzien.  |  |
| 12 | Paragraaf 3.2 pagina 7 eerste alinea   | Er wordt gesproken over een design&build-contract voor Hooiweg 1 en een traditioneel/bouwteammodel voor Hooiweg 9. De laatste bouworganisatievorm past in onze ogen niet bij een concurrente gerichte dialoog waarin de bouwconsortia gevraagd wordt om een schetsontwerp te maken. Hoe ziet de aanbestedende dienst dat?   | Wij zijn van mening dat dit wel passend is.   |  |
| 13 | Paragraaf 3.2 pagina 7 eerste alinea   | Er wordt gevraagd om een onderbouwing in termen van tijd, risico's, kwaliteit, budget en haalbaarheid van het modulaire concept. Wat wordt er bedoeld met het modulaire concept?  | Wij zijn benieuwd hoe u aankijkt tegen de door ons voorgestelde contractopzet, zodat we dat mee kunnen nemen in de aanbesteding van de uitvoering.  |  |
| 14 | Paragraaf 3.1<br>Achtergrondinformatie | Er wordt geschreven dat er 525 m2 VVO tijdelijke huisvesting is gevonden, terwijl er in fase 1 een oppervlak van 3.150 m2 gesloopt wordt. Is er nog aanvullende tijdelijke huisvesting nodig in de vorm van huurunits?  | De 3.150m2 betreft de te realiseren situatie van Hooiweg 1, niet de huidige situatie. Wij verwachten de 525 m2 efficiënt in te richten om het aantal werkplekken van Hooiweg 1 te compenseren. Het inrichten van deze 525 m2 maakt geen onderdeel uit van deze opdacht.   |  |
| 15 | Planning                               | De planning in TenderNed strookt niet met de planning in de Leidraad.<br>In TenderNed staat sluiting vragenronde op 11:00 en in de Leidraad op 13:00, wat aan te houden?<br>In TenderNed staat ook nog ontvangst van aanvragen van documenten? Wat wordt hiermee bedoeld?   | De planning op TenderNed geldt.   |  |
| 16 | Bijlage D en E - Bijlagen referenties  | Wij gaan ervan uit dat per referentie de bijlage separaat moet worden ingevuld en ondertekend.<br>Indien een referentie voor meerdere geschiktheidseisen, dan wel selectiecriteria wordt opgevoerd, dan kan dat in een en dezelfde bijlage. Is deze aanname juist?  | Deze aanname is juist   |  |
| 17 | Selectieleidraad - Referentie 2        | Kunt u nader toelichten wat u verstaat onder 'Programma van eisen' met betrekking tot de sloop van een (kantoor)gebouw?   | Wij zijn benieuwd wat uw ervaring is met het (circulair) slopen van een (kantoor)gebouw.  |  |

|    |  |  |   |  |
|----|--|--|---|--|
| 18 | Bijlage E - Referentie 2               | In bijlage E wordt referentie 2 als volgt beschreven: "Het referentieproject betreft een kantoorgebouw met een maatschappelijke dan wel publieke functie waarvoor gegadigde de gebruikerseisen heeft opgehaald en deze vertaald heeft naar een vraagspecificatie ten behoeve van een integrale ontwerp-/realisatieopdracht (UAV-GC)". In de selectieleidraad geeft u echter aan dat er wordt gevraagd om ervaring met circulair slopen. Kunt u aangeven welk criterium wij moeten hanteren en de bijlage hierop aanpassen, indien nodig? | Wij zullen de tekst van bijlage E aanvullen en als nieuwe bijlage E2 verstrekken met de Nvl. Bijlage E komt hierbij te vervallen. |  |
| 19 | Bijlage E - Referentie 5a              | Indien een partij voldoet aan de kerncompetentie 3 en 4 dan voldoet een partij ook aan referentie 5a en krijgt elke partij de maximale punten. Is deze aanname juist? Zo niet, kunt u toelichten wat u bij referentie 5a verwacht anders dan bij kerncompetentie 3 of 4?   | Bijlage E is vervangen door Bijlage E2.   |  |
| 20 | Bijlage E - Referentie 5b              | Klopt het dat u bij referentie 5b een referentie verwacht waarbij sprake was van zowel een bouwteam als een UAV-gc contract?   | U dient Referentie 5b te lezen als "danwel" UAV-Gc danwel Bouwteam.   |  |
| 21 | Selectieleidraad - Paragraaf 9.3.1     | U geeft aan bij de minimale eisen dat de referentieopdracht een ver-/nieuwbouw van een kantoorgebouw moet zijn. Echter, in de referenties die daarna volgen lijken een aantal uitzonderingen te zijn, zoals "(kantoor)gebouw", "kantoorgebouw of daarmee vergelijkbaar" en "kantoorgebouw (overheid)". De minimumeisen welke benoemd staan in bijlage E wijken tevens af van de minimumeisen uit de selectieleidraad. Kunt u duidelijk aangeven welk type referentie u zoekt?  | U kunt de eisen uit de bijlage E2 aanhouden. Deze wordt geupdatet en verstrekt als bijlage van de Nvl                             |  |
| 22 | Bijlage E - Referentie 3               | Wij gaan ervan uit dat een vraagspecificatie (UAV-gc) ook geldt als Programma van Eisen. Is deze aanname juist?  | Indien in de vraagspecificatie vergelijkbare kwalitatieve en kwantitatieve eisen staan omschreven is uw aanname correct.          |  |
| 23 | Selectieleidraad - Projectomschrijving | U geeft op dit moment al veel informatie over het project, de taken van de bouwprojectmanager en uw visie op het proces. Wij gaan ervan uit dat we in de Inschrijffase ook ruimte krijgen om hierover vragen te stellen, mochten wij worden uitgenodigd tot deelname?  | ja  |  |
| 24 | Selectieleidraad - Paragraaf 4.5       | Kunt u aangeven welke prijs-kwaliteitsverhouding u voor ogen heeft?  | Zie antwoord op vraag 6   |  |
| 25 | Selectiecriteria                       | Selectiecriteria – referentie 5, punt B: kunt u nader specificeren wat u bedoelt met 'kennis en ervaring met de inkoopmodellen Design & Build en Bouwteam'? Design & Build is een contractvorm en Bouwteam een samenwerkingsvorm.  | Zie antwoord op vraag 20  |  |
| 26 | Voorwaarden                            | Kunt u aangeven onder welke voorwaarden we voor deze opdracht zullen werken? Dit is in deze leidraad nog niet beschreven. Is dit de standaard VNG Inkoopvoorwaarden 2024? Zo niet of als dit afwijkend is, kunt u dan aangeven onder welke voorwaarden dit zal zijn?   | Zie antwoord op vraag 5   |  |
| 27 | Planning                               | Planning Inschrijffase (h4.4): De planning voor de inschrijffase loopt grotendeels gelijk met de zomervakantie in Nederland. De schoolvakantie voor regio Noord is van 4 juli t/m 16 augustus. In deze periode valt de ontvangst van de Nvl, presentaties en indienen van inschrijvingen en beoogde beoordeling. Kunt u de planning van de inschrijffase met vijf weken verlengen? Bijvoorbeeld de presentaties op 11 augustus en de indiening op 20 augustus?   | Zie antwoord op vraag 7   |  |

|    |                            |   |  |  |
|----|----------------------------|---|--|--|
| 28 | Referentie                 | U vraag bij kerncompetentie 1 om:<br>De referentieopdracht betreft het bouwprojectmanagement t.b.v. ver-/ nieuwbouw van maatschappelijk dan wel publiek vastgoed; d.w.z. een kantoorgebouw met een publieke functie. Wij verzoeken u deze te wijzigen naar:<br>De referentieopdracht betreft het bouwprojectmanagement t.b.v. ver-/ nieuwbouw van maatschappelijk dan wel publiek vastgoed; d.w.z. een gebouw met een publieke functie, waarbij tevens sprake was van kantoorfunctie/-omgeving  | uw voorstel is akkoord   |  |
| 29 | Referentie                 | U vraagt bij selectiecriteria 1 om:<br>Programma van eisen betreffende realisatie kantoorgebouw of daarmee vergelijkbaar (niet zijnde een sporthal, schuur, appartementencomplex of iets dergelijks).<br>Aanvullende minimumeis:<br>Het referentieproject betreft een kantoorgebouw en/of gebouwen met een publieke functie waarvoor gegadigde de gebruikerseisen heeft opgehaald en deze vertaald heeft naar een programma van eisen ten behoeve van een ontwerpopdracht (traditioneel);<br>Kunnen wij daaruit opmaken dat een maatschappelijk project, publiek toegankelijk zwembad waarbij tevens uitgebreide kantoorvoorzieningen zijn gerealiseerd voor de exploitant dan voldoet? Er is namelijk sprake van uitgebreide kantoorfunctie in een publiek toegankelijk gebouw waarvoor gebruikerseisen zijn opgehaald en vertaald in PvE. | uw aanname is juist. Zie ook antwoord op vraag 1   |  |
| 30 | Referentie                 | U vraagt bij selectiecriteria 5 om:<br>Het referentieproject betreft een kantoorgebouw, waarbij gegadigde namens opdrachtgever het bouwmanagement/ directievoering (cf UAV dan wel UAV-GC of gelijkwaardig) heeft uitgevoerd. Wij denken dat de gevraagde ervaring niet alleen specifiek ligt bij een kantoorgebouw. Wij verzoeken u deze te wijzigen naar:<br>Het referentieproject betreft een maatschappelijk dan wel publiek gebouw, waarbij gegadigde namens opdrachtgever het bouwmanagement/ directievoering (cf UAV dan wel UAV-GC of gelijkwaardig) heeft uitgevoerd.  | Zie antwoord op vraag 1  |  |
| 31 | Algemeen                   | Welke voorwaarden zijn van toepassing op de opdracht aan de bouwprojectmanager?   | Zie antwoord op vraag 5  |  |
| 32 | Leidraad par. 3.4          | Onder par 3.4 van de leidraad staat dat aanvullend diverse adviesdiensten onder de opdracht van de bouwprojectmanager kunnen vallen om tot samenstelling van de vraagspecificatie te komen. Hiermee is het takenpakket van de bouwprojectmanager in onze optiek voor interpretatie vatbaar. Hoe borgt aanbestedende dienst een level playing field?   | Van tevoren weten wij niet welke adviesdiensten een inschrijver allemaal zelf in huis heeft. Wij verwachten dat een Bouwprojectmanager o.a. een compleet PvE waarin technische, ruimtelijke en functionele eisen gekwalificeerd en gekwantificeerd kan opstellen. Het is mogelijk dat een inschrijver voor deze opdracht niet alle expertise zelf in huis heeft en aanvullend dient in te huren. Die inschatting laten wij aan u zelf. |  |
| 33 | Leidraad par 3.2.          | Uitgangpunt bouwteam en Design&Build worden door de aanbestedende dienst voorgedragen voor resp Hooiweg 9 en Hooiweg 1. Wij zijn kritisch over deze keuze. Staat opdrachtgever open voor een dialoog over deze keuze of is deze onwrikbaar.?  | Onderdeel van de uitvraag is dat u adviseert over de voorgestelde aanbestedingsmethodiek en ook een rol speelt in de begeleiding van de aanbesteding. Op hoofdlijnen blijven we op de voorgestelde koers en richting.  |  |
| 34 | Leidraad par. 3.3. en 3.4. | Is onze veronderstelling correct dat de bouwprojectmanager geen onderdeel uit van de projectgroep.  | neen, niet correct   |  |

|    |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|
| 35 | Leidraad par. 3.3.                         | Om indruk te krijgen van de omvang en aard van de werkzaamheden van de bouwprojectmanager ontvangen we graag een taakbeschrijving op basis van de DNR STB of vergelijkbaar.  | Uitgangspunt is dat de PvE adviseur en/of Bouwprojectmanager gemiddeld 1,5 dag per week aan dit project zal werken. Hierin ook inbegrepen aanvullende adviesdiensten die mogelijk niet in eigen huis aanwezig zijn. Nadere uitwerking hiervan volgt in de gunningsfase |  |
| 36 | Selectieleidraad - hoofdstuk 3.2           | Het is niet duidelijk hoe de constructie met een hoofdaannemer als penvoerder in een traditioneel/bouwteam proces wordt gezien. Kunt u dit toelichten? Wat is bijvoorbeeld de rol van de aannemer in een traditioneel proces in de VO fase?  | Wij zien de aannemer in beide projecten als penvoerder omdat wij in beide projecten één aanspreekpunt wensen. Dit zullen we voor Hooiweg 9 anders borgen dan op Hooiweg 1.   |  |
| 37 | Planning inschrijvingsfase - hoofdstuk 4.4 | In de planning voor de inschrijvingsfase staan de presentaties voor het indienen van het plan van aanpak gepland, is dit een bewuste keuze of staat dit per abuis verkeerd in de planning?   | Zie antwoord op vraag 7  |  |
| 38 | Selectieleidraad - hoofdstuk 3.2           | Kunt u toelichten waarom wordt gekozen voor 1 Europese aanbesteding voor de bouwkundig aannemer?   | Omdat wij denken dat het contracteren van 1 bouwconsortium voor beide projecten veel voordelen biedt; o.a. op gebied van communicatie, planning & logistiek, circulariteit, inkoopvoordelen, enz.  |  |
| 39 | Selectieleidraad - hoofdstuk 3.3           | Wat wordt bedoeld met toetsing- en acceptatieplanbouwfase inclusief uitwerking op pagina 9?  | het toetsen aan de kaders die hiervoor zijn vastgelegd, waaronder het PvE/vraagspecificatie.   |  |
| 40 | Selectieleidraad - hoofdstuk 3.2           | In de selectieleidraad wordt duidelijk gestuurd op design en build, staat deze bouworganisatievorm vast of kunnen er nog alternatieve bouworganisatievormen worden voorgesteld?  | Zie antwoord op vraag 33   |  |
| 41 | Selectieleidraad - hoofdstuk 3.3           | In de leidraad staat genoemd dat de gemeentelijke projectleider aanwezig is bij de projectgroepen en de bouwmanager bij enkele projectgroep overleggen aanschuift. Hoe dient de bouwprojectmanager het project te sturen als hij niet aanwezig is bij de projectgroep overleggen, terwijl de projectgroep verantwoordelijk is voor inhoudelijke, procesmatige en budgettaire kaders? | Het is de bedoeling dat de PvE adviseur / bouwprojectmanager vanuit de projectgroep opereert. Het lijkt niet noodzakelijk dat hij/zij iedere projectgroep aanwezig is. Meer info hierover volgt in de gunningsleidraad.  |  |
| 42 | Selectieleidraad - hoofdstuk 3.3           | De gemeente voert zelf de eindregie op het gehele project. In de toelichting staat genoemd dat de bouwprojectmanager verantwoordelijk is voor de taakstellende budgetten. Hoe ziet u deze verdeling in verantwoordelijkheid in taken?  | De bouwprojectmanager opereert vanuit de projectgroep en legt verantwoordelijkheid af aan de projectgroep. De gemeentelijk projectleider staat aan het hoofd van deze projectgroep.  |  |
| 43 | Selectieleidraad - hoofdstuk 3.4           | Diverse adviseurs dienen onderdeel te zijn van onze aanbieding. Hoe ziet u dit in de verantwoordelijkheid van het bouwmanagementbureau?  | zie ook vraag 32   |  |
| 44 | Referentie 5                               | Kunnen wij een referentieproject opvoeren die voldoet aan alle eisen, in de afrondende fase zit en binnen vier weken wordt opgeleverd?   | ja, dat is toegestaan  |  |
| 45 | Referentie 4                               | Wordt BCI Gebouw gezien als een gelijkwaardig duurzaamheidsinstrument?   | ja, indien hier actief op gestuurd is tijdens het project.   |  |
| 46 | Referentie 1                               | Referentie vraagt een programma van eisen betreffende realisatie kantoorgebouw of daarmee vergelijkbaar. Volstaat een programma van eisen betreffende de realisatie van een kindcentrum met meerdere gebruikers?   | nee, hier zit geen component bij van een significante kantooromgeving.   |  |

|    |  |   |   |  |
|----|--|---|---|--|
| 47 |  | <p>In de selectieleidraad wordt uitgebreid ingegaan op de besluitvorming en planvorming in het voortraject (o.a. locatieonderzoek, werk- en ontmoetingsconcept, aankoop tijdelijke huisvesting). Is bij deze voorbereiding reeds gebruikgemaakt van externe adviseurs of andere partijen. Zo ja, welke partijen voor welke onderdelen en in welke rol?</p>  | <p>Het locatieonderzoek is destijds uitgevoerd door Sweco. Het werk- en ontmoetingsconcept is mede door Heyday opgesteld. De aankoop tijdelijke huisvesting is door onszelf verricht.</p> |  |
| 48 |  | <p>In de selectieleidraad (en bijlage E) wordt als eis gesteld dat de referentieopdracht “gebruiksklaar is opgeleverd” binnen de afgelopen zeven jaar. Wij hebben referenties voor de selectiecriteria waarbij het gevraagde product (zoals het Programma van Eisen en/of de vraagspecificatie) aantoonbaar en naar tevredenheid van de opdrachtgever is opgeleverd, maar het gebouw zelf nog niet is opgeleverd. Mogen wij dergelijke referenties indienen, waarbij het gevraagde adviesproduct volledig is opgeleverd, maar het gebouw zelf nog niet gebruiksklaar is opgeleverd?</p> | <p>Zie antwoord op vraag 44</p>   |  |