

1e Nota van Inlichtingen

Behorende bij de Europese openbare aanbesteding
'E&W installateur nieuwbouw kindcentrum Dronten en kindcentrum Swifterbant'



1 juni 2026

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	omvang	•In de bouwteamovereenkomst geeft u aan dat het doel van het bouwteam is het maken van "een op het Schetsontwerp aansluitend en door Opdrachtgever goedgekeurd voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en, voor zover voor prijsvorming benodigd, uitvoeringsgereed ontwerp voor de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties" maar in het beschrijvend document geeft u aan dat "de te contracteren Opdrachtnemer is daarbij verantwoordelijk voor; a. Het in samenwerking met het Bouwteam uitwerken van het schetsontwerp, tot voorlopig ontwerp, tot een definitief installatietechnisch ontwerp..." tot slot staat in de aanneemovereenkomst dat de basis is: "Het in bouwteamverband tot stand gekomen en door Opdrachtgever goedgekeurde installatietechnisch ontwerp voor de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties van het Project, waaronder begrepen het voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en/of uitvoeringsgereed ontwerp" Mogen we er, in relatie tot de genoemde vergoeding voor de engineeringopgave van EUR 25.000,-, exclusief btw, vanuit gaan dat we het bouwteam starten met een schetsontwerp en dat we deze in de bouwteamfase verder uitwerken tot een Definitief ontwerp?	De bouwteamfase start vanuit het voorlopig ontwerp. De vergoeding is uitsluitend verschuldigd als aan het einde van de bouwteamfase niet wordt overgegaan tot het sluiten van de aannemingsovereenkomst, mits aan de in de bouwteamovereenkomst genoemde voorwaarden wordt voldaan.
2	standaard voorwaarden	•U verklaart voor de aanneemovereenkomst de UAV van toepassing, maar tijdens de bouwteamfase is het voor ons niet helder welke voorwaarden gelden. Immers verklaart in artikel 16 ook de UAV integraal en onlosmakelijk onderdeel uit van de bouwteamovereenkomst. Wij zijn gewend dat tijdens de bouwteamfase wordt gewerkt onder de administratieve voorwaarde van de DNR terwijl tijdens de uitvoering van de werkzaamheden de UAV 2012 van toepassing is. De DNR zijn standaardvoorwaarden die beter aansluiten op de ontwerpwerkzaamheden. Zou u daarom de DNR van toepassing willen verklaren op de bouwteamovereenkomst?	De belangrijkste taken, verantwoordelijkheden, verplichtingen en aansprakelijkheden zijn in de bouwteamovereenkomst uitgewerkt. De UAV dient als vangnet. Er worden geen andere voorwaarden geaccepteerd of van toepassing verklaard.
3	Omvang van de opdracht	In het beschrijvend document benoemd u de Stichtingskosten bouwkundig en installaties. Zou u deze ook specifiek van de installaties willen opgeven?	Nee, deze zijn niet afzonderlijk op te geven. Omdat er nog geen ontwerp is, wordt het budget vanuit het integraal huisvestingsplan aangehouden als taakstelling. Het definitief benodigde budget wordt op basis van het voorlopig ontwerp, bijbehorende ramingen en het actuele prijspeil herijkt. In het beschrijvend document is ten onrechte vermeld dat de bedragen van het taakstellend budget exclusief btw zijn. De genoemde budgetbedragen dienen als bedragen inclusief btw te worden gelezen.
4	Rangorde documenten	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 25.2 Kunt u bevestigen dat de nota's van inlichtingen onderdeel zijn van de overeenkomst en voorgeaan op de genoemde documenten nu deze afwijkingen op (een deel van) de documenten omvatten?	Ja, dit kunnen we bevestigen.
5	Retentierecht	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 23.1 In dit artikel wordt het retentierecht en het opschortingsrecht van opdrachtnemer uitgesloten. Het is niet redelijk dat opdrachtnemer geen van deze rechten toekomt. Bent u bereid om ofwel het retentierecht ofwel het opschortingsrecht van opdrachtnemer in stand te houden? Graag verneemt inschrijver waar uw voorkeur naar uitgaat.	Dit is niet akkoord.
6	Aansprakelijk	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 19.4 Voor zover de schade niet door een verzekering wordt gedekt wordt de aansprakelijkheid gecappt op de aanneemsom. Dat is een erg ruime en algemene bepaling. Bent u bereid dit te wijzigen naar: 'dan wel – indien en voor zover de schade niet door die verzekering(en) wordt gedekt – tot directe schade tot € 2.500.000,- per gebeurtenis en € 5.000.000,- per jaar'. De zinsnede '(excl. btw)' dient te worden verwijderd nu een schadevergoeding doorgaans niet btw-plichtig is.	Aanbestedende dienst is akkoord met de volgende bepaling: 'dan wel – indien en voor zover de schade niet door die verzekering(en) wordt gedekt – tot schade tot € 2.500.000,- per gebeurtenis en € 5.000.000,- per jaar', waarbij de aanvulling "directe" is komen te vervallen ten opzichte van uw tekstvoorstel.
7	Boetebeding	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 15 Bent u bereid het boetebeding te verwijderen? Opdrachtgever heeft immers al de mogelijkheid om schade te vorderen ten aanzien van de daadwerkelijk geleden schade.	Dit is niet akkoord. Een boete en een schadevergoeding dienen beide een eigen doel.
8	Bankgarantie	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 9 Het betreft een zogenoemde 'on-demand' bankgarantie. Een dergelijke bankgarantie is een groot risico voor inschrijver aangezien er geen andere voorwaarden gelden dan een verzoek aan de bank om tot betaling over te gaan. Dit, in combinatie met het feit dat er geen harde einddatum in de bankgarantie is opgenomen, is voor inschrijver een onaanvaardbaar risico. Graag ontvangen wij de bevestiging dat de harde einddatum in de tekst van de bankgarantie wordt vermeld.	De bankgarantie volgt het meest recente NVB-model (artikel 9.2 Aannemingsovereenkomst). Conform artikel 9.4 vervalt de garantie 14 dagen na vaststelling dat Aannemer aan zijn onderhoudstermijnverplichtingen heeft voldaan. De looptijd (einddatum) wordt conform NVB-model verwerkt.
9	Bankgarantie	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 9.1 Kunt u bevestigen dat 'te vermeerderen met btw' wordt verwijderd? Het is niet logisch dat over een bankgarantie btw wordt geheven.	De formulering 'te vermeerderen met btw' in artikel 9.1 ziet op de berekeningsgrondslag van de hoogte van de bankgarantie (5% van aanneemsom excl. btw, plus btw). De bankgarantie zelf is niet btw-plichtig. Gemeente Dronten zal deze formulering in de definitieve overeenkomst verduidelijken.
10	Meerwerk	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 5.4 Bent u bereid meerwerk >50K bij afronding meerwerk te verrekenen?	Dit is akkoord.
11	Meer-/minderwerk	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 5.2 Kunt u bevestigen dat u daarmee niet afwijkt van de UAV 2012?	Bevestigd.
12	Korting	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 4.3 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?	Aanbestedende dienst is bereid de korting aan te passen naar € 1.000 per dag voor de eerste 35 dagen, daarna het dubbele. De relatie met de aanneemsom komt te vervallen. De boete wordt niet gemaximeerd.
13	Korting	Concept Aannemingsovereenkomst Art. 4.3 Bent u bereid het bedrag van € 1.000,- aan te houden voor gehele vertragsperiode?	Zie hiervoor het antwoord op vraag 12.

14	Rangorde documenten	Concept Bouwteamovereenkomst Art. 16.2 In de nota's worden afwijkingen op de bouwteamovereenkomst overeengekomen. Kunt u bevestigen dat de nota's in rangorde voorgaan op de overeenkomst?	Zie hiervoor het antwoord op vraag 4.
15	Beëindiging overeenkomst	Concept Bouwteamovereenkomst Art. 14.4 Bent u bereid artikel 14.4 als volgt te wijzigen: Aannemer doet geen afstand van zijn recht op schadevergoeding indien: a. Opdrachtgever de onderhandelingen afbreekt in strijd met de maatstaven van redelijkheid en billijkheid; b. het afbreken plaatsvindt terwijl: •er gerechtvaardigd vertrouwen was dat een overeenkomst tot stand zou komen, of •de prijsaanbieding van Aannemer op hoofdlijnen marktconform en passend binnen het Budget is; c. Opdrachtgever informatie uit het bouwteam gebruikt om een derde tegen gunstigere condities te contracteren. In die gevallen is Opdrachtgever gehouden de positieve contractsbelangen dan wel ten minste het negatieve contractsbelang van Aannemer te vergoeden.	Artikel 14.4 bevat reeds een uitzondering voor opzet of bewuste roekeloosheid. Verdere aanpassing in de door inschrijver voorgestelde richting wordt niet overeengekomen. Het artikel blijft ongewijzigd.
16	Beëindiging overeenkomst	Concept Bouwteamovereenkomst Art. 14.1 onder a Bent u bereid artikel 14.1 onder a te wijzigen naar: Partijen, ondanks aantoonbare en te goeder trouw gevoerde onderhandelingen, niet binnen een redelijke termijn overeenstemming bereiken over de Aannemingsovereenkomst?	Gemeente Dronten is niet bereid artikel 14.1(a) op dit punt te wijzigen. De goede-trouwsverplichting vloeit reeds voort uit de wet en de redelijkheid en billijkheid. Het artikel blijft ongewijzigd.
17	Beëindiging overeenkomst	Concept Bouwteamovereenkomst 14.1 Kunt u bevestigen dat in het geval van beëindiging onder b, d of e aan de aannemer de daadwerkelijk gemaakte kosten worden vergoed?	Zie het antwoord op vraag 26 voor de hoogte van het afkoopbedrag. Vergoeding van daadwerkelijk gemaakte kosten boven dit bedrag is niet van toepassing.
18	Aansprakelijkheid	Concept bouwteamovereenkomst Art. 10 De aansprakelijkheid in de bouwteamfase wordt doorgaans beperkt tot het genoemde in de DNR. Kunt u bevestigen dat de DNR van toepassing is? Zo niet, kunt u bevestigen dat de aansprakelijkheid in de bouwteamfase wordt beperkt tot directe schade tot de hoogte van de vergoeding?	Zie het antwoord op vraag 2.
19	CAR	Concept bouwteamovereenkomst Art. 10.4 Wat zijn de eisen omtrent de CAR-verzekering en kunt u bevestigen dat installateur wordt meeverzekerd?	De bouwkundig aannemer sluit de CAR-verzekering af (artikel 9.5 Aannemingsovereenkomst), de installateur (Opdrachtnemer) wordt door de bouwkundig aannemer meeverzekerd.
20	Coördinatie	Concept bouwteamovereenkomst art. 7 Er wordt verwezen naar de coördinatie tussen bouwkundig aannemer en installateur. Wordt hiervoor een coördinatieovereenkomst gesloten en zo ja, mogen wij ter beoordeling het concept hiervan ontvangen?	Geliktijdig met onderhavige aanbesteding is een aanbesteding t.b.v. de bouwkundig aannemer door de gemeente gepubliceerd. In de concept aannemingsovereenkomst die bij die aanbesteding zit, is de coördinatieplicht na te lezen (artikel 6).
21	Onduidelijkheden/tegenstrijdigheden	Beschrijvend document 2.4. Het bepaalde inzake onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden gaat verder dan de wet op dit punt lijkt toe te staan. De inschrijver wordt bij wet geacht tijdens de precontractuele fase te waarschuwen voor kennelijke tekortkomingen, dus zaken die een vakman in het kader van het prijzen van een bestek direct zouden moeten opvallen. Hij hoeft de aanbestedingstukken niet diepgaand te onderzoeken op mogelijke fouten. Wij menen dat u met onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden heeft bedoeld 'kennelijke onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden voor zover de inschrijver deze binnen de door hem gegunde tijd redelijkerwijze had kunnen ontdekken'. Is onze aanname juist?	Dit is niet akkoord. De verplichting inschrijver gaat verder. Bijvoorbeeld ook onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden die een normaal oplettende en redelijk geïnformeerde inschrijver had moeten constateren vallen hieronder. Aanbestedende dienst wenst de paragraaf dan ook niet aan te passen.
22	Voorwaarden bouwteam	Beschrijvend document 1.4.1 Voor wat betreft de toepasselijke voorwaarden voor de bouwteamovereenkomst wordt er verwezen naar de bepalingen van de overeenkomst. Het is gebruikelijk de DNR op bouwteamovereenkomsten van toepassing te verklaren. Kunt u bevestigen dat de DNR van toepassing is op de bouwteamovereenkomst?	Zie het antwoord op vraag 2.
23	Schoolplein/buitenruimte	"Daarnaast maakt de realisatie van het bijbehorende schoolplein en de buitenruimte integraal onderdeel uit van de Opdracht." Normaliter behoort de realisatie van het plein en buitenruimte tot de scope van de bouwkundig aannemer. Lezen wij het goed dat dit in dit geval onderdeel is van de installatietechnische scope?	De realisatie van de benodigde installaties in de buitenruimte maakt integraal onderdeel uit van de opdracht, maar de bouwkundige aanleg (grondwerk, bestrating, etc.) ervan behoort tot de scope van de bouwkundig aannemer (die separaat wordt gecontracteerd).
24	Afkoopbedrag	Aanvullend op bovenstaande vragen verzoeken wij de vergoeding als vaste vergoeding op de nemen voor het uitwerken van het ontwerp, in plaats van een vergoeding die alleen geldt bij het niet doorgaan van het project.	Dit is niet akkoord. De vergoeding is alleen verschuldigd in de gevallen zoals opgenomen in de bouwteamovereenkomst.
25	Afkoopbedrag	Aanvullend op bovenstaande vraag verzoeken wij de vergoeding op te hogen naar 100.000€ per project	Zie het antwoord op vraag 26.

26	Afkoopbedrag	Beschrijvend document 1.4. Bouwteamovereenkomst en aannemingsovereenkomst In dit artikel wordt een afkoopbedrag benoemd van €25.000 per KC als de bouwteamovereenkomst eindigt doordat er tussen partijen geen overeenstemming wordt bereikt over de aannemingsovereenkomst, of dat de gemeente besluit niet (of niet gedeeltelijk) tot uitvoering over te gaan. U vraagt in deze aanbesteding van de installateur het gehele ontwerp uit te werken van SO tot en met een technisch ontwerp over de looptijd van bijna één jaar. Een vergoeding van €25.000 (per project) enkel bij het niet doorgaan van het project, staat niet in verhouding tot de inspanning die gevraagd wordt. Kunt u deze keuze toelichten?	Bij aanvang van de bouwteamfase wordt van de opdrachtnemer verwacht dat deze inzicht geeft in de verwachte inzet en de daarmee samenhangende kosten voor de uitvoering van de bouwteamwerkzaamheden. De gemeente verwacht dat deze kosten circa € 100.000,- exclusief btw per project (KC Dronten en KC Swifterbant) bedragen. Indien de gemeente en opdrachtnemer na afronding van de bouwteamfase overgaan tot het sluiten van een aannemingsovereenkomst, kunnen de daadwerkelijk gemaakte en door opdrachtgever geaccordeerde kosten voor de bouwteamfase bij opdrachtgever in rekening worden gebracht. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de aannemingsovereenkomst, geldt het bepaalde in artikel 12.4 van de bouwteamovereenkomst. In afwijking van het bepaalde in artikel 12.4 wordt het afkoopbedrag vastgesteld op € 50.000,- exclusief btw per bouwteamovereenkomst. Indien de beëindiging aan de aannemer is toe te rekenen, heeft de aannemer geen recht op deze vergoeding, noch op enige andere vergoeding van gemaakte kosten. De kosten van externe adviseurs die door de opdrachtnemer op verzoek van de opdrachtgever worden ingeschakeld, kunnen, mits vooraf goedgekeurd door de opdrachtgever, voor 100% aan de opdrachtgever worden doorbelast.
27	Installatieadviseur	Beschrijvend document 1.3.1 Algemeen In het bouwteam worden enkele adviseurs genoemd. Deze komen ook terug in het prijzenblad. Begrijpen wij het goed dat de inzet van een installatieadviseur binnen de scope van de E&W installateur valt?	Nee. De installatieadviseur maakt als adviseur van opdrachtgever deel uit van het bouwteam en wordt rechtstreeks door opdrachtgever gecontracteerd (artikel 3.1 bouwteamovereenkomst). De inzet van de installatieadviseur valt niet onder de scope of de kosten van de E&W-installateur.
28	Taakstellend budget	Beschrijvend document 1.3.3. Omvang van de opdracht Het taakstellend budget zoals opgenomen in de documenten betreft prijspeil januari 2023. Is er bij het vormen van het budget rekening gehouden met prijsstijgingen sindsdien en met een reservering voor prijsstijgingen tot einde bouw?	Zie hiervoor het antwoord op vraag 3.
29	aannemingsovereenkomsten	Hoe worden kosten en gevolgen van door opdrachtgever geïnitieerde planningswijzigingen gecompenseerd?	Deze worden niet gecompenseerd. De huidige planning is nog zeer volatiel. Hier zal in de bouwteamfase duidelijkheid in komen. Aanbestedende dienst gaat uit van het duidelijk hebben van een concrete en realistische planning op het moment dat de aanneemovereenkomst gesloten wordt.
30	aannemingsovereenkomsten	Hoe wordt omgegaan met leveringsproblemen en marktontwikkelingen die buiten de invloedssfeer van aannemer liggen?	In de bouwteamfase zijn we in de mogelijkheid keuzes te maken die passen bij de markt. De opdrachtgever verwacht van de aannemer hierin een signalerende rol bij de te maken keuzes. Dit om de juiste beheersmaatregelen te kunnen treffen.
31	aannemingsovereenkomsten	Kan opdrachtgever specificeren welke mijlpalen kritisch zijn en onder welke voorwaarden boetes worden opgelegd?	De tussentijdse mijlpalen komen te vervallen. Voor het sluiten van de aanneemovereenkomst worden de data in artikel 4.2 vastgesteld. De voorwaarden waaronder boetes worden opgelegd zijn in de aanneemovereenkomst en in de UAV uitgewerkt.
32	aannemingsovereenkomsten	Hoe wordt de verantwoordelijkheid voor integrale planning en raakvlakbeheersing verdeeld tussen E&W- en bouwkundig aannemer?	In overleg bij aanvang bouwteamfase door op te stellen demarcatielijst. Zie tevens het antwoord op vraag 20.
33	aannemingsovereenkomsten	Kan opdrachtgever aangeven onder welke omstandigheden prijsaanpassingen mogelijk zijn gedurende de uitvoeringsfase?	Zie het antwoord op vraag 3.
34	bouwteamovereenkomsten	Kan de opdrachtgever bevestigen dat de door opdrachtnemer ontwikkelde open begroting en ontwerp slechts worden gebruikt voor interne toetsing en niet worden gedeeld met derden ten behoeve van het verkrijgen van concurrerende aanbiedingen?	Nee, het ontwerp is in bouwteam tot stand gekomen. De open begroting zal niet worden gedeeld. Indien de aanneemovereenkomst niet met opdrachtnemer gesloten wordt, draagt opdrachtnemer alle mogelijke uitgewerkte stukken waarop eventueel intellectueel eigendom van toepassing is, over aan opdrachtgever. Hierbij is opdrachtgever de in artikel 11.4 genoemde vergoeding verschuldigd.
35	beschrijvend document,\$4.2	Is er een vaste methodiek voor het verrekenen van meer- en minderwerk?	Ja. Meerwerk vereist schriftelijke voorafgaande opdracht (artikel 5.1). Verrekening volgt UAV 2012 (§36 e.v.) en de vastgelegde startkosten uit het Prijzenblad. Artikel 5.2 wijkt niet af van de UAV 2012.
36	beschrijvend document,\$3.3.4	Mogen er ook design&build referenties overlegd worden?	Nee, dit is een wezenlijke andere samenwerkingsvorm dan in bouwteam.
37	beschrijvend document,\$1.3.3	Geldt er ook een indexeringsregeling? Zo ja, via welke methodiek?	Het taakstellend budget wordt nog herijkt. Zie ook het antwoord op vraag 3.
38	beschrijvend document,\$1.3.3	Worden de budgetten nog geactualiseerd? (budget is nu uit 2023)	Zie hiervoor het antwoord op vraag 37.
39	beschrijvend document,\$1.4	Vallen de werk- en revisietekeningen dan onder de uitvoeringsovereenkomst?	Ja. Werk- en revisietekeningen, revisiebescheiden en keuringsrapporten zijn onderdeel van de realisatiefase en vallen onder de Aannemingsovereenkomst (definitie 'Werk', artikel 1.2 Bouwteamovereenkomst).
40	beschrijvend document,\$1.4	Valt het TO ook onder de bouwteamovereenkomst?	Het Bouwteam heeft tot doel om in samenwerking te komen tot een uitvoerbaar, integraal en op elkaar afgestemd TO van het Project.
41	beschrijvend document,\$1.2.3	Welke inspanning wordt verwacht in de bouwteamfase (denk aan hoeveel uur, en welke documenten moeten er worden aangeleverd)?	Zoveel als nodig om te komen tot het TO. Zie hiervoor ook artikel 2 van de concept bouwteamovereenkomst.