



gemeente
Goeree-Overflakkee

Europese openbare aanbestedingsprocedure 'Bouwteampartner MFA Ouddorp'

Eerste Nota van Inlichtingen

Datum: 17-06-2026



gemeente
Goeree-Overflakkee

Europese openbare aanbestedingsprocedure 'Bouwteampartner MFA Ouddorp'

Deze eerste Nota van Inlichtingen is opgebouwd uit drie (3) delen: DEEL A, DEEL B en DEEL C.

Onderstaand overzicht van de mededelingen (DEEL A), van de wijzigingen (DEEL B) en van de gestelde vragen met de daarbij behorende antwoorden (DEEL C) dient te worden beschouwd als een integraal onderdeel van de aanbestedingsleidraad 'Bouwteampartner MFA Ouddorp' van 26 mei 2026.

De gestelde vragen zoals opgenomen in deze eerste Nota van Inlichtingen zijn letterlijk (met uitzondering van eventuele bedrijfsnamen van vragen stellende partijen, deze zijn vervangen door 'leverancier') overgenomen zoals deze zijn gesteld.



DEEL A. Betreffende de mededelingen

Nr.	Verwijzing	Mededeling
1	Aanbestedings-leidraad, par. 2.6 en 2.8	Het indienen van aanvullende vragen/opmerkingen (bijvoorbeeld naar aanleiding van deze eerste Nota van Inlichtingen) kan tot uiterlijk 24-06-2026 tot 10:00u CET. Deze eventuele vragen/opmerkingen en de daarbij behorende antwoorden worden naar verwachting uiterlijk 01-07-2026 geanonimiseerd en in de vorm van een tweede Nota van Inlichtingen via TenderNed beschikbaar gesteld. Na 24-06-2026 tot 10:00u CET mogen er – ten behoeve van een goede procesgang – géén vragen/opmerkingen meer worden ingediend. Vragen/opmerkingen die na 24-06-2026 tot 10:00u CET toch worden ingediend worden door de aanbesteder niet meer beantwoord tenzij dit naar zijn mening noodzakelijk is voor een correct verloop van de aanbestedingsprocedure en/of het correct indienen van een inschrijving.

DEEL B. Betreffende de wijzigingen

Nr.	Verwijzing	Wijziging
1	Aanbestedings-leidraad, par. 4.2.1	De tekst: <i>'Voor (cel D42) het opslagpercentage 'Algemene bouwplaatskosten' geldt voor het aan te bieden opslagpercentage een maximaal opslagpercentage van 15% en gelijktijdig een minimum opslagpercentage van 12%.'</i> Komt in zijn geheel te vervallen en wordt vervangen door onderstaande nieuwe tekst: <i>'Voor (cel D42) het opslagpercentage 'Algemene bouwplaatskosten' geldt voor het aan te bieden opslagpercentage een maximaal opslagpercentage van 15% en gelijktijdig een minimum opslagpercentage van 10%.'</i>
2	Aanbestedings-leidraad, par. 4.2.2 lid 2 Subsub-gunningscriterium 'Bouwteam en samenwerking'	De tekst: <i>'De ingediende beschrijving met betrekking tot 'Bouwteam en samenwerking' wordt door de aanbesteder beoordeeld aan de hand van onderstaande doelstellingen: A. Een samenstelling van personen (disciplines) die vanuit de inschrijver zullen deelnemen aan het bouwteam waarbij er voor de voorliggende opdracht ruime, relevante uitvoeringskennis en ruime coördinerende ervaring in ontwerptrajecten wordt ingebracht.' ...</i> komt in zijn geheel te vervallen en wordt vervangen door onderstaande nieuwe tekst: <i>'De ingediende beschrijving met betrekking tot 'Bouwteam en samenwerking' wordt door de aanbesteder beoordeeld aan de hand van onderstaande doelstellingen: A. Een samenstelling van personen (disciplines) die vanuit de inschrijver zullen deelnemen aan het bouwteam waarbij er voor de voorliggende opdracht ruime, relevante uitvoerings-, plannings- en kostentechnische kennis en ruime coördinerende ervaring in ontwerptrajecten wordt ingebracht.' ...</i>
3	Aanbestedings-leidraad, par. 4.2.2 lid 3 Subsub-gunningscriterium 'Aanpak realisatie'	De tekst: <i>'C. Welke maatregelen neemt de inschrijver om te komen tot een oplevering met nul restpunten;'</i> komt in zijn geheel te vervallen en wordt vervangen door onderstaande nieuwe tekst: <i>'C. Welke maatregelen neemt de inschrijver om te komen tot een oplevering met zo min mogelijk restpunten;'</i>



Nr.	Verwijzing	Wijziging
4	Aanbestedings-leidraad, par. 4.2.2 lid 3 Subsub-gunningscriterium 'Aanpak realisatie'	De tekst: <i>'De ingediende beschrijving met betrekking tot 'Aanpak realisatie' wordt, met inachtneming van het toelichtingsgesprek zoals genoemd in lid 4, door de aanbesteder beoordeeld aan de hand van onderstaande doelstellingen:</i> • <i>Vraag A1: een oplevering met nul restpunten;</i> • <i>Vraag A2: door onderaannemers uitgevoerd werk dat voldoet aan hetgeen overeengekomen;</i> • <i>Vraag A3: installaties die bij oplevering aantoonbaar zijn ingeregeld volgens de (technische) prestatie-eisen als vastgelegd in de bouwteamfase;</i> • <i>Vraag A4: een proces van registreren, beoordelen, oplossen en terugkoppelen van meldingen in de nazorgfase dat leidt tot een goed geïnformeerde opdrachtgever (en daarmee de gebruikers die door de opdrachtgever daarna door hem worden geïnformeerd).'</i> komt in zijn geheel te vervallen en wordt vervangen door onderstaande nieuwe tekst: <i>'De ingediende beschrijving met betrekking tot 'Aanpak realisatie' wordt, met inachtneming van het toelichtingsgesprek zoals genoemd in lid 4, door de aanbesteder beoordeeld aan de hand van onderstaande doelstellingen:</i> • <i>Vraag C: een oplevering met zo min mogelijk restpunten;</i> • <i>Vraag D: door onderaannemers uitgevoerd werk dat voldoet aan hetgeen overeengekomen;</i> • <i>Vraag E: installaties die bij oplevering aantoonbaar zijn ingeregeld volgens de (technische) prestatie-eisen als vastgelegd in de bouwteamfase;</i> • <i>Vraag F: een proces van registreren, beoordelen, oplossen en terugkoppelen van meldingen in de nazorgfase dat leidt tot een goed geïnformeerde opdrachtgever (en daarmee de gebruikers die door de opdrachtgever daarna door hem worden geïnformeerd).'</i>

DEEL C. Betreffende de gestelde vragen

Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
1	Kerncompetentie A: Bouwteam	De aanbestedingleidraad schrijft voor Kerncompetentie A: Bouwteam, dat de referentieopdracht maximaal 5 jaar oud mag zijn gerekend vanaf de datum van inschrijving (13 juli 2026). Wij beschikken over een referentieproject waarvan de fysieke oplevering 1 maand daarvoor heeft plaatsgevonden, maar waarvan de definitieve afronding, inclusief restpunten en nazorg, wél binnen de gestelde termijn van 5 jaar valt en dat inhoudelijk goed aansluit op de gevraagde kerncompetentie A. Kunt u bevestigen dat dit referentieproject alsnog als geldig kan worden aangemerkt voor Kerncompetentie A: Bouwteam?	Ja.
2	Kerncompetentie B: Gebouw ten behoeve van onderwijs	De aanbestedingleidraad schrijft voor Kerncompetentie B: Gebouw ten behoeve van onderwijs, dat de referentieopdracht maximaal 5 jaar oud mag zijn gerekend vanaf de datum van inschrijving (13 juli 2026). Wij beschikken over een referentieproject waarvan de fysieke oplevering 1 maand daarvoor heeft plaatsgevonden, maar waarvan de definitieve afronding, inclusief restpunten en nazorg, wél	Ja.



Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		binnen de gestelde termijn van 5 jaar valt en dat inhoudelijk goed aansluit op de gevraagde kerncompetentie B. Kunt u bevestigen dat dit referentieproject alsnog als geldig kan worden aangemerkt voor Kerncompetentie B: Gebouw ten behoeve van onderwijs?	
3	Aanbestedingsleidraad, par. 1.1	Mogen wij een uitsplitsing ontvangen van het taakstellend budget (€ 9.459.889,- excl. btw) naar nieuwbouw, verduurzaming sporthal, sloop, terrein en vaste inrichting?	Deze vraag wordt beantwoord in de tweede Nota van Inlichtingen.
4	Aanbestedingsleidraad, par. 1.1 en Bijlage 4f, Installatietechnische eisen, Rapport verduurzamen Sporthal Dorpstienden	De rapportage verduurzamen Sporthal Dorpstienden (onder bijlage 4F) laat de financiële verduurzaming scenario's zien variërend van € 1.754.357 – € 1.996.452 - € 2.659.989, prijspeil 2024. Welk scenario is opgenomen in het taakstellend budget en hoe is dit geïndexeerd?	Deze vraag wordt beantwoord in de tweede Nota van Inlichtingen.
5	Aanbestedingsleidraad, par. 2.5 lid 27, 2.9, 4.2, 5.3, 6.4 en Bijlage 1	Dienen adviseurs, die volgens Concept bouwteamovereenkomst, Art. 2 bij de opdrachtgever belegd zijn, ook in de bouwteamprijs opgenomen te worden? Zo ja, kan de opdrachtgever hier een opgave van geven of dienen we de betreffende partijen hier zelf voor te benaderen?	Nee, deze partijen werken in opdracht van de gemeente.
6	Aanbestedingsleidraad, par. 2.6	De planning in paragraaf 1.1 noemt een bouwteamfase tot juni 2027, terwijl paragraaf 2.6 een einddatum van 18-12-2026 noemt. Welke planning is leidend?	De einddatum van 18-12-2026 is juist als einddatum voor de bouwteamfase. Beoogd wordt om in januari 2027 de aannemingsovereenkomst te sluiten.
7	Aanbestedingsleidraad, par. 4.2.1 en Bijlage 1	Voor de algemene bouwplaatskosten wordt in de leidraad een minimum genoemd van 12% en een maximum van 15%. In het inschrijvingsbiljet wordt een minimum van 10% en een maximum van 15% genoemd. Kunt u aangeven waar wij vanuit mogen gaan?	Een minimum van 10% en een maximum van 15%, zie ook DEEL B nummer 1.
8	Aanbestedingsleidraad 4.2.2 en 3	Mogen we aan de maximaal 4 pagina's A4 een kaft toevoegen?	Ja, een voorblad (kaft) bovenop het genoemde maximaal aantal pagina's A4 is toegestaan.
9	Bijlage 2	Dient de UEA volgens Bijlage 2 ingevuld, ondertekend en ingediend te worden? Of alléén via de invulversie op TenderNed?	Volgens Bijlage 2.
10	Bijlage 3	Mogen we Bijlage 3 Referentieverklaring in bewerkbaar format ontvangen?	Ja, deze is in bewerkbaar format als bijlage bij de eerste Nota van Inlichtingen toegevoegd.
11	Concept bouwteamovereenkomst, Art. 1, lid 2	Kunt u bevestigen dat het taakstellend budget in de bouwteamovereenkomst gelijk is aan het in de leidraad genoemde taakstellend budget van € 9.459.889,-, excl. btw?	Ja.
12	Concept bouwteamovereenkomst, Art. 8	Binnen welke termijn dient opdrachtgever ontwerpdocumenten goed te keuren, aangezien deze termijn nog niet is ingevuld?	14 kalenderdagen dient aangehouden te worden.
13	Concept bouwteamovereenkomst, Art. 10	De aannemer wordt aansprakelijk gehouden volgens de DNR in tegenstelling tot artikel 2, waarbij de adviseurs zijn belegd bij de	Akkoord.



Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		opdrachtgever. Kunt u artikel 10 herzien dat de aannemer alleen aansprakelijk gesteld kan worden binnen de DNR voor zijn adviserende rol?	
14	Bijlage 4b Technisch PvE, 1.2 Energetische duurzaamheid	'Het uitgangspunt voor de ontwerpende partijen is een gebouw dat voldoet aan de eisen uit de Energie Neutraal Gebouw (ENG) regelgeving (NTA-8800). De gemeenteraad zal hierover nog een definitief besluit nemen'. Is bij het vaststellen van het taakstellend budget voldoende rekening gehouden met het uitgangspunt ENG?	Het uitgangspunt ENG is in de tussentijd komen te vervallen en is vervangen door BENG. BENG dient daarom aangehouden te worden en hier is met het vaststellen van het taakstellend budget rekening mee gehouden.
15	Bijlage 4b Technisch PvE, 1.2 Watergebruik gebruiksfase	'Het spoelen van toiletten met regenwater behoort ook tot de mogelijkheden'. Is voor deze ambitie voldoende rekening gehouden met het vaststellen van het taakstellend budget?	Ja, in de bouwteamfase wordt dit onderwerp nader besproken en uitgewerkt.
16	Bijlage 4b Technisch PvE, 2.3 Daken en dakafwerking	'Op het gehele systeem van dakbedekking dient ten minste een verzekerde dak garantie van 25 jaar te worden gegeven'. Het verstrekken van een 10-jarige verzekerde garantie is mogelijk mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan zoals het aanbrengen door Dealer. Ook verlenging van de garantie op termijn is mogelijk maar niet aan de voorkant door inschrijver af te sluiten. Voor het verkrijgen van een langere garantie dient een levensloopcontract te worden afgesloten door u als opdrachtgever. Kunt u de garantietermijn aanpassen naar de maximale door inschrijver te verstrekken verzekerde garantie van 10 jaar?	In de bouwteamfase wordt dit onderwerp nader besproken.
17	Bijlage 4b Technisch PvE, 3.2 Waterafvoer- installatie (riolering)	In deze paragraaf wordt niet gesproken over vetvangput terwijl deze in de bestaande situatie aanwezig is in de openbare straat. Kunnen we er vanuit gaan dat deze gehandhaafd blijft of moeten we rekening houden met een nieuwe vetvangput. Is hier in het bepalen van het taakstellend budget rekening mee gehouden?	Ja, de bestaande vetvangput wordt gehandhaafd en hier is met het bepalen van het taakstellend budget rekening mee gehouden.
18	Bijlage 4b, Technisch PvE, 3.5.3 Ruimtetempe- raturen	De operationele temperaturen volgens PvE Frisse Scholen klasse B en volgens Kwaliteitskader Huisvesting Kibeo. Overige ruimten volgens het schematisch overzicht. Kunnen de te handhaven en te verduurzamen gymzaal en de bijhorende te renoveren kleedruimten en sanitaire ruimten expliciet toegevoegd worden aan dit schema?	Nee, aangezien deze enkel betrekking hebben op het gedeelte van de nieuwbouw.



Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
19	Bijlage 4f, Installatietechnische eisen, BVO overzicht MFA Ouddorp – ruimtestaat INNAX	Bezetting Multifunctionele ruimte en specificaties sporthal met kleedruimten ontbreekt. Worden deze nog aangevuld?	Deze vraag wordt beantwoord in de tweede Nota van Inlichtingen.
20	Bijlage 4f, Installatietechnische eisen, Rapport verduurzamen Sporthal Dorpsieden	In rapportage verduurzamen Sporthal Dorpsieden (onder bijlage 4F) wordt geadviseerd om te kiezen voor het basis++ scenario. Is hierin al een keuze gemaakt door de gemeente? Het lijkt ons juist waardevol in een bouwteamverband hierover gezamenlijk keuzes te kunnen maken aan hand van kennis en ervaring die een bouwteampartner in kan brengen. Kan toegelicht worden hoe de gemeente dit voor ogen heeft?	Nee, hierin is nog geen definitieve keuze gemaakt. In bouwteamverband wordt dit onderwerp nader besproken en uitgewerkt.