

Nota van inlichtingen 1

Interne verbouwing gemeentehuis ten behoeve van doorontwikkeling, optimalisatie en verduurzaming II

22-jun-26



Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	3.3 Planning	Bent u bereid de planning voor de inschrijffase alvast te delen? Onze inschrijving is namelijk afhankelijk van de beschikbare capaciteit.	De inschrijffase zal in de periode september-oktober worden gehouden. Als we eerder meer informatie hebben zullen we dit bekendmaken.
2	Selectieleidraad par. 3.1 / 3.8	In paragraaf 3.1 en 3.8 staat dat maximaal drie gegadigden worden geselecteerd voor de gunningsfase. In paragraaf 5.2 staat echter dat bij uitval van een geselecteerde gegadigde een opvolgende gegadigde kan worden toegelaten "om alsnog tot vijf genodigden te komen". Kunnen wij uitgaan van 3 gegadigden?	Dit is een fout in de leidraad. Er gaan maximaal 3 gegadigden door naar de gunningsfase.
3	kerncompetentie 1	In de referentie-eisen wordt gevraagd om een project met minimaal 150 arbo-kantoorwerkplekken. Wij begrijpen dat dit aansluit bij kantoorachtige omgevingen, maar constateren dat: arbo-werkpleknormen specifiek zijn gericht op werknemers en niet gelden voor leerlingen in bijvoorbeeld het primair onderwijs de ruimtelijke en functionele inrichting van een schoolgebouw daardoor anders is dan een kantooromgeving Wij beschikken over relevante referentieprojecten binnen het onderwijs met een vergelijkbare omvang, complexiteit en gebruiksintensiteit, maar zonder deze specifieke "kantoorwerkplekken". Onze vraag is daarom: staat u open voor het accepteren van referenties uit het onderwijs waarbij de omvang en complexiteit vergelijkbaar zijn, ook als deze niet zijn uitgedrukt in arbo-kantoorwerkplekken maar bijvoorbeeld in leerlingplaatsen of BVO? Daarnaast wijzen wij erop dat op grond van de Aanbestedingswet 2012 en de Gids Proportionaliteit geschiktheidseisen in redelijke verhouding moeten staan tot de aard en omvang van de opdracht en dienen te zijn gericht op het waarborgen van daadwerkelijke geschiktheid van de gegadigde. Het stellen van een specifieke eis ten aanzien van het aantal "arbo-kantoorwerkplekken" lijkt primair te zien op een bepaalde functionele invulling (kantooromgeving), terwijl voor de onderhavige opdracht ook andere typen maatschappelijk vastgoed – zoals onderwijsgebouwen – relevant en vergelijkbaar kunnen zijn qua omvang, complexiteit en gebruik tijdens exploitatie. Wij vragen ons daarom af of deze eis niet verder gaat dan noodzakelijk en daardoor mogelijk onbedoeld relevante marktpartijen uitsluit, hetgeen strijdig kan zijn met het proportionaliteitsbeginsel.	De eis van minimaal 150 arbo-kantoorwerkplekken is bedoeld als objectieve maat voor de schaalgrootte van het referentieproject. Deze eis is echter niet beperkt tot kantooromgevingen. Onderwijsomgevingen zijn ook toegestaan, zoals benoemd onder bullit 5 van kerncompetentie 1. Voor de duidelijkheid: 'minimaal 150 arbo-kantoorwerkplekken' mag u lezen als 150 werkplekken in brede zin, waaronder ook leerlingwerkplekken vallen.
4	Bijlage 3 - Selectieformulier	Mogen er ook maximaal 1.200 woorden toelichting worden geschreven bij de referenties voor de selectiecriteria?	Er is geen maximum aantal woorden vastgesteld voor het selectieformulier. Wij verzoeken u echter de toelichting duidelijk en beknopt te houden. Het beoordelingsteam moet uit uw toelichting kunnen opmaken dat u aan de selectiesubcriteria voldoet.
5	Bijlage 2 - Referentieverklaring	Zowel bij kerncompetentie 1 als kerncompetentie 2 komen de gevraagde bullets bij '2. Toelichting' niet overeen met de vinkjes in de uitleg van de kerncompetentie en met de omschrijving van de leidraad. Ik ga ervan uit dat de leidraad leidend is, en dat ik de aspecten die daar gevraagd worden kan omschrijven in het referentieformulier. Is dit akkoord?	In de leidraad staat vermeld dat u voor het aantonen van de gevraagde kerncompetentie referentieformulier (bijlage 2) volledig dient in te vullen. In het referentieformulier staan aanvullende punten vermeld waar uw toelichting aan moet voldoen. Deze dient u wel mee te nemen.
6	beoordeling selectiecriteria	U heeft het over 3 gegadigden die uitgenodigd worden voor de gunningsfase. Verderop praat u over 5 gegadigden. Hoveel partijen gaan er door naar de inschrijvingsfase?	Er gaan 3 gegadigden door naar de inschrijffase.

7	Kerncompetentie 1, voorwaarde omvang vs. functie	De algemene omschrijving van kerncompetentie 1 noemt als voorbeelden van maatschappelijk vastgoed met een publieke functie "een gemeentehuis, onderwijsinstelling, zorginstelling of vergelijkbaar". De voorwaarden eisen vervolgens dat het referentieproject ten minste 150 arbo-kantoorwerkplekken faciliteert. Een onderwijs- of zorginstelling beschikt doorgaans niet over 150 kantoorwerkplekken. Kan de gemeente verduidelijken hoe de eis van 150 kantoorwerkplekken zich verhoudt tot de genoemde voorbeeldgebouwen, en of een referentie met een publieke functie zonder 150 kantoorwerkplekken voldoet?	Zie het antwoord op vraag 3.
8	Kerncompetentie 1, BVO-drempel	De voorwaarden bij kerncompetentie 1 eisen een utilitair bouwwerk met een minimale omvang van 2.250 m² BVO. Kan de gemeente bevestigen dat het hier gaat om de totale BVO van het referentiegebouw (het gehele bouwwerk), en niet om het BVO van de uitgevoerde verbouwing/het verbouwde oppervlak?	De referentie dient betrekking te hebben op een utilitair bouwwerk met een minimale omvang van 2.250 m² BVO en een minimale bouwsom van € 1.200.000.
9	Kerncompetentie 1, "in gebruik gebleven" / primaire proces	De voorwaarden eisen dat het referentieproject is uitgevoerd in een gebouw dat "gedurende de uitvoering in gebruik is gebleven en waarbij het primaire proces ononderbroken is voortgezet". Kan de gemeente verduidelijken of hieraan ook wordt voldaan indien gebruikers tijdelijk binnen hetzelfde gebouw of complex zijn verplaatst, of indien delen van het primaire proces gefaseerd zijn verhuisd, zolang de publieksfunctie als geheel doorgang vond?	Ja, als gebruikers binnen hetzelfde gebouw of complex zijn verplaatst, wordt er voldaan aan de eis.
10	Kerncompetentie 1, discipline "duurzaamheid"	De voorwaarden vereisen dat de werkzaamheden betrekking hadden op de disciplines 'bouwkunde', 'afwerking', 'duurzaamheid' en 'installatietechniek' en zich richtten op het verduurzamen en toekomstbestendig maken van een bestaand gebouw. Kan de gemeente concretiseren wat onder de discipline 'duurzaamheid' minimaal wordt verstaan om aan deze eis te voldoen (bijvoorbeeld energetische maatregelen, circulariteit, of installatietechnische verduurzaming)?	Wij verstaan hier o.a. onder: het gasloos maken van gebouwen, het plaatsen van warmtepompen en het toepassen van circulaire en duurzame materialen.
11	Kerncompetentie 1 en 2, één referentie voor beide kerncompetenties	In § 4.2.6 staat dat iedere kerncompetentie moet worden aangetoond in één referentieproject. Kan de gemeente bevestigen dat het is toegestaan om met één en hetzelfde referentieproject zowel kerncompetentie 1 als kerncompetentie 2 aan te tonen, mits dat project aan beide sets voorwaarden voldoet?	Dat kunnen wij bevestigen.
12	Kerncompetentie 2, publieke functie	Kerncompetentie 2 (kwaliteitsborging) eist een utilitair bouwwerk met een minimale omvang van 2.250 m² BVO, maar stelt — anders dan kerncompetentie 1 — geen eis aan een publieke functie of aan een gebouw dat in gebruik is gebleven. Kan de gemeente bevestigen dat voor kerncompetentie 2 elk utilitair bouwwerk ≥ 2.250 m² BVO volstaat, ongeacht functie en ongeacht of het in gebruik was tijdens de uitvoering?	Dat kunnen wij bevestigen.
13	Selectiecriterium 1, nummering subcriteria	De subcriteria van selectiecriterium 1 zijn aangeduid als a), b), a), b) (in plaats van a) t/m d)). Kan de gemeente de nummering corrigeren en bevestigen dat het gaat om vier afzonderlijke subcriteria met respectievelijk 15, 10, 10 en 5 punten (totaal 40 punten)?	De correcte nummering is inderdaad a), b), c), d). De puntenverdeling is correct. Wij zullen een nieuw selectieformulier toevoegen waarbij de nummering weer netjes klopt.
14	Selectiecriterium 1, definitie "vier baliemedewerkers"	Subcriterium a) eist een operationele omgeving met "minimaal vier baliemedewerkers met dienstverlenende werkzaamheden (zowel frontoffice als backoffice)". Kan de gemeente verduidelijken hoe dit wordt getoetst en of het gaat om vier medewerkers met publiekscontact, dan wel om dienstverlenende medewerkers in bredere zin?	Wij gaan ervan uit dat inschrijvers het selectieformulier naar waarheid invullen. Bij twijfel kan er contact worden opgenomen met de referent. Het gaat in dit criterium om dienstverlenende medewerkers die vanaf hun bureau direct contact hebben met bezoekers.
15	Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering	In paragraaf 4.2.3 van de Selectieleidraad stelt u dat de Aannemer een verzekering dient te bezitten met een minimale dekking van 1 mio per schadegeval en 2,5 mio per jaar. a) Kunt u bevestigen dat de genoemde bedragen tevens de maximale aansprakelijkheid betreft m.b.t. directe schade voor Opdrachtgever? b) Kunt u daarnaast bevestigen dat de Aannemer niet aansprakelijk is voor door Opdrachtgever geleden indirecte schade en/of zuivere vermogensschade? Dit is namelijk niet verzekeraar voor Aannemer. c) Kunt u ook bevestigen dat u als Opdrachtgever bereid bent om Aannemer te vrijwaren voor aansprakelijkheid m.b.t. schade door derden?	Nee, dat kunnen wij niet bevestigen. Paragraaf 4.2.3 van de selectieleidraad heeft betrekking op een geschiktheidseis. Dit is een toelatingseis om in te mogen schrijven op de aanbestedingsprocedure. Dit zegt niks over de maximale aansprakelijkheid tijdens de uitvoeringsfase. De afspraken omtrent aansprakelijkheid volgt uit de overeenkomst in combinatie met de UAV 2012 (versie 2025). Dit onderwerp komt in de volgende fase aan bod.
16	Selectiecriterium 3, subcriterium c) (circulariteit)	Kan de gemeente aangeven of het 50%-massacriterium uitsluitend van toepassing is op interne verbouwingen of ook op andere typen referentieprojecten?	Het gaat erom dat in het referentieproject circulaire principes zijn toegepast. Voor minimaal twee van de volgende elementen: binnenwanden (incl. deuren), isolatie, plafondafwerking, vloerafwerking. Hierbij geldt dat ten minste 50% van de massa van de toegevoegde materialen per element bestaat uit hergebruikte, gerecyclede of biobased materialen.

17	Selectiecriteria, gebruik ander referentieproject dan bij kerncompetenties	In § 5.1 staat dat per selectie criterium maximaal één referentieproject mag worden opgegeven en dat dit hetzelfde of een ander project mag zijn dan bij de kerncompetenties. Kan de gemeente bevestigen dat voor elk van de drie selectiecriteria afzonderlijk een (eventueel verschillend) referentieproject mag worden opgegeven?	Dat kunnen wij bevestigen.
----	--	--	----------------------------