

Algemene informatie

Aanbesteding: 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4
Aanbestedende Dienst: Gemeente Leiden
Referentie: 2025-0406
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Paragraaf 1.5 en 1.9 – afbakening taakstellend budget bouwteamfase

Vraag:

In paragraaf 1.9 is voor deelname aan de bouwteamfase een maximaal taakstellend budget van € 150.000 exclusief btw opgenomen. In paragraaf 1.5 staat daarnaast dat eventuele kostenposten die op grond van de DNR voor vergoeding in aanmerking komen, worden vergoed.

De bouwteamfase omvat niet alleen het technisch uitwerken van het DO, maar ook de benodigde interne projectleiding, praktische toetsing door de uitvoering, hoeveelheden- en kostencontrole, afstemming met Aanbesteder en betrokken derden, het afprijzen en optimaliseren van technische oplossingen en het verwerken van ontwerp-, toetsings- en prijswijzigingen in het RAW-bestek en de bijbehorende documenten.

Uit een eerste capaciteitsinschatting blijkt dat voor een beheerste uitvoering van deze werkzaamheden inzet nodig is van onder meer een civieltechnisch engineer, projectleider, uitvoerder en kostendeskundige. Daarbij moet in meerdere cycli worden gewerkt van technische uitwerking en uitvoeringstoets naar hoeveelhedencontrole, kostenraming, optimalisatie, toetsing en definitieve verwerking.

Op basis van de beschreven scope achten wij een taakstellend budget van € 250.000 exclusief btw realistischer voor de reguliere engineering en bouwteaminzet. Is Aanbesteder bereid het taakstellend budget voor de bouwteamfase hierop aan te passen?

Kan Aanbesteder tevens bevestigen dat de kosten van aanvullende externe onderzoeken, specialistische onderzoeksbureaus, laboratoriumonderzoek, vergunningen en door Aanbesteder of betrokken derden verlangde aanvullende onderzoeken buiten dit taakstellend bouwteambudget vallen en afzonderlijk worden vergoed?

Indien Aanbesteder het taakstellend budget van € 150.000 handhaaft, verzoeken wij Aanbesteder concreet aan te geven welke werkzaamheden, producten, disciplines, geraamde uren, toetsingsrondes en wijzigingsrondes binnen dit bedrag moeten worden uitgevoerd en welke werkzaamheden en kosten afzonderlijk worden vergoed.

Antwoord:

Nee. Het taakstellend budget voor de bouwteamfase blijft € 150.000 excl. btw. Aanbesteder acht dit budget, gelet op het vastgestelde DO en de in de aanbestedingsstukken omschreven werkzaamheden en producten, toereikend.

Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij zijn inzet en interne organisatie zodanig inricht dat de overeengekomen bouwteamproducten binnen dit taakstellende budget tot stand komen. De door Opdrachtnemer gekozen personele inzet, interne afstemmingscycli, hoeveelhedencontroles, calculaties, uitvoerbaarheidstoetsen en optimalisaties geven op zichzelf geen aanspraak op aanvullende vergoeding.

Indien tijdens de bouwteamfase een aantoonbare wijziging van de overeengekomen scope of een aanvullende, schriftelijk door Aanbesteder opgedragen prestatie ontstaat, worden de gevolgen daarvan vooraf schriftelijk beoordeeld. Zonder voorafgaande schriftelijke opdracht of goedkeuring bestaat geen aanspraak op aanvullende vergoeding of termijnverlenging.

Externe specialistische onderzoeken die aantoonbaar niet tot de overeengekomen bouwteamscope behoren en die door Aanbesteder aanvullend schriftelijk worden opgedragen, worden afzonderlijk vergoed. De reguliere technische verificatie, coördinatie en beoordeling van beschikbare onderzoeksgegevens behoort tot de bouwteamscope.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Bijlage 8 – afwijking artikel 48 DNR 2011

Vraag:

De afwijking op artikel 48 DNR 2011 bepaalt dat de adviseur zijn advies pas mag herhalen nadat daarover schriftelijke overeenstemming met de eerdere opdrachtgever is bereikt. Deze bepaling kan ook het hergebruik beperken van generieke kennis, werkmethoden, rekenmodellen, standaarden, details en technische oplossingen die niet specifiek voor dit project zijn ontwikkeld.

Kan Aanbesteder bevestigen dat deze beperking uitsluitend geldt voor projectspecifieke documenten en ontwerpen en niet voor reeds bestaande of tijdens de opdracht verder ontwikkelde generieke kennis, ervaring, werkmethoden, standaarden, rekenmodellen en technische oplossingen van Opdrachtnemer en diens adviseurs?

Indien Aanbesteder dit niet kan bevestigen, is zij dan bereid artikel 48 DNR 2011 onverkort toe te passen?

Antwoord:

Aanbesteder bevestigt dat reeds bestaande, generieke kennis, ervaring, werkmethoden, rekenmodellen en niet-projectspecifieke standaarden van Opdrachtnemer door Opdrachtnemer mogen worden hergebruikt, voor zover daarbij geen vertrouwelijke, projectspecifieke informatie of projectspecifieke documenten van Aanbesteder worden gebruikt of openbaar gemaakt.

Deze verduidelijking beperkt op geen enkele wijze de in de aanbestedingsstukken opgenomen gebruiksrechten van Aanbesteder op de voor dit project vervaardigde bouwteamproducten, documenten, tekeningen, berekeningen en overige resultaten. Artikel 48 DNR 2011 en de daarop in de overeenkomst opgenomen afwijkingen blijven voor het overige ongewijzigd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Bijlage 8 en bijlage 10 – gebruik advies en bouwteamproducten

Vraag:

Door de afwijkingen op artikelen 40, 42 en 44 DNR 2011 wordt met ondertekening vooraf toestemming verleend voor het gebruik van het advies. In combinatie met de wachtkamerconstructie kunnen het door Opdrachtnemer en diens adviseurs opgestelde RAW-bestek, de tekeningen en overige bouwteamproducten vervolgens door andere partijen worden gebruikt en gewijzigd.

Is Aanbesteder bereid vast te leggen dat bouwteamproducten uitsluitend aan derden ter beschikking worden gesteld nadat alle verschuldigde advies- en bouwteamkosten volledig zijn betaald?

Kan Aanbesteder tevens bevestigen dat Opdrachtnemer en diens adviseurs niet aansprakelijk zijn voor:

- gebruik van de bouwteamproducten door derden buiten het oorspronkelijke doel;
- wijzigingen of aanvullingen die zonder hun instemming door derden worden aangebracht;
- fouten of schade die ontstaan door de verdere uitwerking of uitvoering door een wachtkamerpartij of andere derde?

Wij verzoeken tevens vast te leggen dat bij overdracht aan een derde duidelijk wordt aangegeven welke onderdelen door Opdrachtnemer zijn opgesteld en welke onderdelen nadien door anderen zijn gewijzigd.

Antwoord:

Aanbesteder stemt niet in met een aanvullende voorwaarde dat bouwteamproducten uitsluitend na volledige betaling aan derden ter beschikking mogen worden gesteld. De gebruiksrechten van Aanbesteder en de wachtkamerconstructie blijven gelden zoals in de aanbestedingsstukken vastgelegd. Een betalingsgeschil mag de continuïteit van het project niet blokkeren.

Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor fouten of schade voor zover deze aantoonbaar en rechtstreeks zijn veroorzaakt door wijzigingen of aanvullingen die een derde na overdracht zonder instemming van Opdrachtnemer in de bouwteamproducten heeft aangebracht.

Opdrachtnemer blijft onverkort verantwoordelijk voor tekortkomingen in de door hemzelf vervaardigde bouwteamproducten en voor de gevolgen daarvan, voor zover die producten ongewijzigd zijn gebruikt. Het enkele feit dat een derde de verdere uitwerking of uitvoering ter hand neemt, doet die verantwoordelijkheid niet vervallen.

Bij overdracht wordt, voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar, de versie- en auteurs-

/opstellersinformatie van de relevante bouwteamproducten vastgelegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.
4

Onderwerp:

Bijlage 8 – afwijking artikel 5 DNR 2011

Vraag:

De vervangende tekst van artikel 5 bepaalt dat personen die met de uitvoering van de diensten zijn belast slechts bij uitzondering en na voorafgaande toestemming van Aanbesteder mogen worden vervangen. Tevens kan Aanbesteder zelf vervanging verlangen.

Voor een opdracht met een langere doorlooptijd kan het vooraf binden van alle ingezette medewerkers de beschikbare capaciteit en continuïteit onnodig beperken.

Is Aanbesteder bereid de voorafgaande toestemming uitsluitend te laten gelden voor de in de overeenkomst expliciet als sleutelfunctionaris benoemde personen en voor overige medewerkers vervanging toe te staan zonder voorafgaande toestemming, mits de vervanger minimaal gelijkwaardig is wat betreft deskundigheid, opleiding en ervaring?

Kan Aanbesteder tevens bevestigen dat een verzoek om vervanging van een medewerker deugdelijk wordt gemotiveerd en dat de aantoonbare gevolgen daarvan voor kosten en planning worden vergoed wanneer de noodzaak tot vervanging niet aan Opdrachtnemer is toe te rekenen?

Antwoord:

Aanbesteder handhaaft dat vervanging van sleutelfunctionarissen en van personen wier deskundigheid of ervaring onderdeel is geweest van de aanmelding/inschrijving uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van Aanbesteder is toegestaan. De voorgestelde vervanger dient minimaal gelijkwaardig te zijn en mag geen nadelige gevolgen hebben voor kwaliteit, continuïteit, planning of kosten.

Voor overige, niet als sleutelfunctionaris aangemerkte medewerkers kan vervanging plaatsvinden na tijdige schriftelijke melding, mits aantoonbaar minimaal gelijkwaardig en zonder nadelige gevolgen voor het project.

Een verzoek van Aanbesteder tot vervanging wordt gemotiveerd. Dit geeft echter niet automatisch recht op aanvullende vergoeding of termijnverlenging. Eventuele aantoonbare gevolgen komen uitsluitend voor vergoeding in aanmerking indien de vervanging uitsluitend op initiatief van Aanbesteder plaatsvindt, niet aan Opdrachtnemer is toe te rekenen en de gevolgen vooraf schriftelijk door Aanbesteder zijn aanvaard.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Bijlage 8 – afwijking artikel 16 DNR 2011

Vraag:

Door de afwijking op artikel 16 DNR 2011 vervalt de oorspronkelijke absolute vervalttermijn van vijf jaar na voltooiing of opzegging van de opdracht. De opgenomen verjaringstermijn van vijf jaar na ingebrekestelling biedt geen gelijkwaardige absolute einddatum, waardoor de aansprakelijkheidsduur feitelijk voor onbepaalde tijd kan doorlopen.

Is Aanbesteder bereid de afwijking op artikel 16 te laten vervallen en artikel 16 DNR 2011 onverkort toe te passen?

Indien Aanbesteder de afwijking handhaaft, kan zij dan een absolute vervalttermijn opnemen waarbij iedere aanspraak uiterlijk vijf jaar na voltooiing of beëindiging van de bouwteamopdracht vervalt?

Antwoord:

Aanbesteder is bereid voor de aansprakelijkheid uit de bouwteam-/advieswerkzaamheden waarop de DNR 2011 van toepassing is een absolute vervalttermijn van vijf jaar na beëindiging of voltooiing van de betreffende DNR-opdracht te hanteren.

Deze vervalttermijn heeft uitsluitend betrekking op aansprakelijkheid uit hoofde van de DNR-werkzaamheden in de bouwteamfase. Zij beperkt niet de aansprakelijkheden, garanties, herstelverplichtingen of overige aanspraken die voortvloeien uit de afzonderlijke realisatieovereenkomst en de daarop toepasselijke UAV-bepalingen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Bijlage 8 – afwijkingen artikelen 14 en 15 DNR 2011

Vraag:

In de bouwteamfase is de DNR 2011 met de afwijkingen van Aanbesteder van toepassing. De vervangende regeling voor artikelen 14 en 15 verwijdt onder meer de beperking tot directe schade, de uitsluiting voor schade die door een gebruikelijke CAR-verzekering wordt gedekt en de absolute maximumbedragen uit de oorspronkelijke DNR. De aansprakelijkheid wordt bovendien gekoppeld aan de niet nader gedefinieerde "opdrachtwaarde".

Deze regeling sluit niet aan op de in paragraaf 4.4 vereiste beroepsaansprakelijkheidsverzekering van € 1.250.000 per aanspraak en € 2.500.000 per verzekeringsjaar en is daardoor niet aantoonbaar volledig verzekerbbaar.

Is Aanbesteder bereid de afwijkingen op artikelen 14 en 15 te laten vervallen en de oorspronkelijke DNR 2011 te hanteren?

Indien Aanbesteder daartoe niet bereid is, kan zij dan bevestigen dat:

- onder "opdrachtwaarde" uitsluitend de advieskosten voor de bouwteamfase worden verstaan;
- uitsluitend directe schade voor vergoeding in aanmerking komt;
- schade die door een gebruikelijke CAR-verzekering wordt of gebruikelijk behoort te worden gedekt, is uitgesloten;
- de totale aansprakelijkheid nooit hoger is dan € 1.250.000 per aanspraak en € 2.500.000 per verzekeringsjaar?

Antwoord:

Aanbesteder laat de afwijkingen op artikelen 14 en 15 DNR 2011 niet volledig vervallen.

Voor de toepassing van de aansprakelijkheidsregeling in de bouwteamfase wordt onder 'opdrachtwaarde' uitsluitend verstaan de waarde van de onder de DNR opgedragen ontwerp-, advies- en engineeringwerkzaamheden in de bouwteamfase en niet de waarde van de realisatieovereenkomst. Dit wordt geregeld in de uitvoeringsovereenkomst.

De aansprakelijkheid uit hoofde van de DNR-werkzaamheden is beperkt tot aantoonbare directe schade. Schade die onder een voor het werk gebruikelijke CAR-dekking valt of behoort te vallen, wordt niet tevens als beroepsaansprakelijkheid verhaald, behoudens voor zover de polis aantoonbaar geen dekking biedt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer.

De maximale aansprakelijkheid uit hoofde van de DNR-werkzaamheden wordt afgestemd op de in de aanbestedingsstukken voorgeschreven beroepsaansprakelijkheidsdekking van € 1.250.000 per aanspraak en € 2.500.000 per verzekeringsjaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Paragraaf 1.1 t/m 1.4 – status en uitwerkingsniveau DO

Vraag:

In de Selectieleidraad is opgenomen dat het DO is vastgesteld, de ruimtelijke basis vastligt en de bouwteamfase geen zelfstandige ontwerpcomponent kent. Tegelijkertijd ontbreken in de verstrekte DO-stukken nog diverse gegevens die normaal noodzakelijk zijn om de technische maakbaarheid, hoeveelheden en kosten te kunnen beoordelen, waaronder hoogtematen, profielen, technische details, kolken, lichtspecificaties en plaatselijk de nadere afstemming tussen huisaansluitingen, kabels en leidingen, plantvakken en benodigde ondergrondse groeiruimte.

Kan Aanbesteder verduidelijken welke onderdelen van het DO definitief en niet meer wijzigbaar zijn en welke onderdelen tijdens de bouwteamfase nog technisch moeten worden ontworpen, aangevuld of aangepast?

Kan Aanbesteder tevens aangeven:

- welke ontbrekende profielen, hoogtematen, details, specificaties en overige ontwerpgegevens nog door Aanbesteder worden verstrekt;
- welke ontbrekende onderdelen door Opdrachtnemer moeten worden uitgewerkt;
- hoe wordt omgegaan met situaties waarin het vastgestelde DO technisch niet maakbaar blijkt of niet voldoet aan de gestelde eisen;
- wie verantwoordelijk is voor de daaruit voortvloeiende ontwerpaanpassingen;
- hoe de gevolgen voor engineering, hoeveelheden, planning en uitvoeringsprijs worden verwerkt?

Kan Aanbesteder bevestigen dat Opdrachtnemer niet verantwoordelijk wordt voor fouten, onvolledigheden of onderlinge strijdigheden in het door Aanbesteder vastgestelde en verstrekte DO?

Antwoord:

De in de aanbestedingsstukken als definitief aangemerkte onderdelen van het DO blijven uitgangspunt voor de bouwteamfase. Dit betreft in ieder geval het bovengrondse ontwerp inclusief beplantingsplan en ondergrondse groeiplaatsverbeteringen, het rioleringsontwerp, de materiaalkeuzes conform het Handboek Openbare Ruimte en het verlichtingsplan, voor zover de aanbestedingsstukken niet uitdrukkelijk anders bepalen.

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de overeengekomen technische uitwerking naar uitvoeringsgereed niveau, de onderlinge technische coördinatie van die uitwerking, de uitvoerbaarheidstoets, de controle van voor de uitvoering relevante hoeveelheden en het tijdig signaleren van onjuistheden, onvolledigheden of strijdigheden die een redelijk handelend en redelijk bekwaam opdrachtnemer behoort te onderkennen.

Indien Opdrachtnemer van oordeel is dat een onderdeel van het DO technisch niet uitvoerbaar is of dat essentiële informatie ontbreekt, meldt hij dit onverwijld schriftelijk, met een concrete onderbouwing, voorgestelde oplossing en inzicht in de eventuele gevolgen voor tijd en geld. Een aanpassing van het DO of de scope vindt uitsluitend plaats na een schriftelijk besluit van Aanbesteder.

Aanbesteder bevestigt daarom niet dat Opdrachtnemer in algemene zin geen verantwoordelijkheid draagt voor fouten, onvolledigheden of strijdigheden in het DO. Aanbesteder blijft verantwoordelijk voor de door haar verstrekte ontwerpuitgangspunten; Opdrachtnemer blijft

verantwoordelijk voor zijn eigen advisering, technische uitwerking, controle- en waarschuwingsverplichtingen en de door hem voorgestelde of aangebrachte wijzigingen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Paragraaf 1.6 – gatereviews, toetsingsrondes en wijzigingen

Vraag:

De technische uitwerking moet in samenhang met uitvoerbaarheid, hoeveelheden, risico's en kosten plaatsvinden. Iedere inhoudelijke toetsingsreactie of wijziging kan daardoor leiden tot aanpassing van tekeningen, bestek, hoeveelheden, planning, risico's en begroting.

Kan Aanbesteder het toetsings- en besluitvormingsproces voor de bouwteamfase nader uitwerken en daarbij aangeven:

- hoeveel formele gatereviews worden voorzien;
- hoeveel ontwerp-, toetsings- en wijzigingsrondes binnen de reguliere bouwteamscope worden verwacht;
- welke producten per toetsingsmoment gereed moeten zijn;
- welke acceptatiecriteria gelden;
- binnen welke termijn Aanbesteder en betrokken derden één volledige en gebundelde reactie verstrekken;
- wanneer een ontwerpkeuze, hoeveelheid en bijbehorende prijs als vastgesteld geldt;
- hoe wordt voorkomen dat eerder geaccepteerde onderdelen in een volgende ronde opnieuw ter discussie worden gesteld?

Kan Aanbesteder bevestigen dat aanvullende uitwerkings- en wijzigingsrondes die ontstaan door gewijzigde uitgangspunten, nieuwe eisen, aanvullende wensen, ontbrekende informatie of eerdere onvolledige toetsing door Aanbesteder afzonderlijk worden vergoed en leiden tot een evenredige aanpassing van de planning?

Antwoord:

Aanbesteder legt geen vooraf vastgesteld maximum vast voor het aantal ontwerp-, toetsings- of wijzigingsrondes. De bouwteamfase is een iteratief proces en Opdrachtnemer dient binnen de overeengekomen scope, planning en vergoeding de uitwerking te verrichten die redelijkerwijs nodig is om tot de vereiste bouwteamproducten en een uitvoeringsgereed contract te komen. De uren worden op basis van werkelijke besteding en geaccordeerde uurtarieven betaald.

Aanbesteder zal reacties en besluiten zo veel mogelijk gebundeld en binnen de projectplanning verstrekken. Een eerdere review of acceptatie ontslaat Opdrachtnemer niet van zijn eigen verantwoordelijkheid voor de door hem vervaardigde stukken en verhindert niet dat later

geconstateerde fouten, strijdigheden of uitvoeringsproblemen worden gecorrigeerd.

Uitsluitend een aantoonbare, na vaststelling door Aanbesteder geïnitieerde materiële wijziging van eisen, scope of uitgangspunten kan aanleiding geven tot aanpassing van vergoeding en/of planning. Opdrachtnemer dient de gevolgen daarvan vooraf, concreet en schriftelijk te melden. Zonder voorafgaande schriftelijke erkenning door Aanbesteder ontstaat geen recht op aanvullende vergoeding of termijnverlenging.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Paragraaf 1.2, 1.4 en 1.14 – contractvorm en ontwerpverantwoordelijkheid

Vraag:

De realisatiefase wordt volgens de aanbestedingsstukken uitgevoerd op basis van een RAW-bestek onder de UAV 2012, versie 2025. Tegelijkertijd wordt Opdrachtnemer verantwoordelijk voor het technisch uitwerken van het door Aanbesteder vastgestelde DO tot een uitvoeringsgereed en geaccepteerd uitvoeringsontwerp en voor het realiseren van het mede door hem uitgewerkte ontwerp.

Kan Aanbesteder bevestigen dat de realisatiefase een traditionele RAW-overeenkomst onder de UAV 2012, versie 2025, betreft en geen UAV-GC-overeenkomst of daarmee vergelijkbare geïntegreerde contractvorm?

Kan Aanbesteder daarbij de ontwerpgrens en verantwoordelijkheidsverdeling verduidelijken en aangeven:

- voor welke onderdelen Aanbesteder ontwerpverantwoordelijk blijft;
- welke technische uitwerkingen onder verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer vallen;
- wie het risico draagt voor fouten, onvolledigheden en strijdigheden in het verstrekte DO;
- wanneer de DNR 2011 eindigt en de UAV 2012, versie 2025, van toepassing wordt;
- of acceptatie van een technische uitwerking door Aanbesteder gevolgen heeft voor de ontwerpverantwoordelijkheid van Opdrachtnemer?

Antwoord:

Aanbesteder bevestigt dat de beoogde realisatieovereenkomst wordt ingericht als een RAW-overeenkomst waarop de in de aanbestedingsstukken genoemde UAV-versie (UAV2012, versie 2025) van toepassing is. Het betreft geen UAV-GC-overeenkomst.

Dit betekent niet dat alle ontwerp- en engineeringverantwoordelijkheid bij Aanbesteder ligt. Aanbesteder blijft verantwoordelijk voor de door haar vastgestelde ontwerpuitgangspunten en onderdelen van het DO. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de ontwerp-, advies- en

engineeringwerkzaamheden die hem in de bouwteamfase zijn opgedragen en voor de juistheid, onderlinge afstemming en uitvoerbaarheid van de door hem vervaardigde technische uitwerkingen.

De DNR is van toepassing op de overeengekomen bouwteam-/advieswerkzaamheden. De UAV is van toepassing op de uitvoering na totstandkoming van de realisatieovereenkomst. Voor de beoordeling van een tekortkoming is bepalend uit welke prestatie de tekortkoming voortvloeit; de overgang naar de realisatiefase doet bestaande verantwoordelijkheid voor eerder door Opdrachtnemer verrichte ontwerp- en advieswerkzaamheden niet vervallen.

Toetsing, review of acceptatie door Aanbesteder houdt geen overname van de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor diens eigen technische uitwerking in.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Paragraaf 4.4 en bijlage 8 – aansprakelijkheid en verzekeringsdekking

Vraag:

Volgens de afwijkingen op artikel 14 en 15 van de DNR 2011 is de aansprakelijkheid beperkt tot maximaal driemaal de opdrachtwaarde per gebeurtenis en maximaal vijfmaal de opdrachtwaarde per contractjaar. Daartegenover staat een vereiste beroepsaansprakelijkheidsverzekering van minimaal € 1.250.000 per aanspraak en € 2.500.000 per verzekeringsjaar.

Kan Aanbesteder verduidelijken wat voor de toepassing van de DNR onder "opdrachtwaarde" wordt verstaan: uitsluitend de vergoeding voor de bouwteamfase, uitsluitend de waarde van de ontwerp- en adviesdiensten of de totale waarde van de bouwteam- en realisatiefase?

Kan Aanbesteder bevestigen dat de contractuele aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor ontwerp- en advieswerkzaamheden niet hoger is dan de voorgeschreven en daadwerkelijk verzekerbare beroepsaansprakelijkheidsdekking?

Antwoord:

Voor de toepassing van de DNR-aansprakelijkheidsregeling wordt onder 'opdrachtwaarde' verstaan de waarde van de door Opdrachtnemer onder de DNR te verrichten ontwerp-, advies- en engineeringwerkzaamheden in de bouwteamfase. De waarde van de realisatieovereenkomst maakt daarvan geen onderdeel uit.

De aansprakelijkheid voor DNR-werkzaamheden wordt begrensd conform het in het antwoord op vraag 6 vastgelegde aansprakelijkheidsregime en de voorgeschreven beroepsaansprakelijkheidsdekking. De verzekerde som vormt een maximum en creëert geen aansprakelijkheid voor schade waarvoor Opdrachtnemer op grond van de overeenkomst niet

aansprakelijk is.

Aansprakelijkheid uit hoofde van de realisatieovereenkomst wordt uitsluitend beheerst door die overeenkomst en de daarop toepasselijke voorwaarden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.
11

Onderwerp:

Paragraaf 1.3 en 1.9 – DO-scope en taakstellend uitvoeringsbudget

Vraag:

Kan Aanbesteder bevestigen dat alle werkzaamheden die op de bij de aanbesteding verstrekte DO-tekeningen zijn weergegeven tot de uitvoeringsscope behoren, tenzij deze in de aanbestedingsstukken uitdrukkelijk zijn uitgesloten?

De in paragraaf 1.3 genoemde werkzaamheden en hoeveelheden zijn slechts indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, terwijl de Aanmelder zich volgens paragraaf 1.9 wel conformeert aan een taakstellend uitvoeringsbudget van € 4.850.000 exclusief btw.

Om de haalbaarheid van dit budget te kunnen beoordelen, verzoeken wij Aanbesteder de onderliggende kostenraming te verstrekken, inclusief prijspeil, hoeveelheden, uitgangspunten, werkgrenzen, uitsluitingen, stelposten en risicoreserveringen.

Kan Aanbesteder tevens bevestigen dat wanneer tijdens de bouwteamfase blijkt dat de vastgestelde DO-scope niet binnen het taakstellend budget kan worden gerealiseerd, eerst gezamenlijk wordt besloten over optimalisatie en aanpassing van scope, kwaliteit, fasering of budget voordat een No-Go voor de realisatiefase wordt overwogen?

Antwoord:

De uitvoeringsscope wordt bepaald door de aanbestedingsstukken in onderlinge samenhang en overeenkomstig de daarin opgenomen rangorde. Aanbesteder bevestigt daarom niet dat uitsluitend hetgeen grafisch op de DO-tekeningen is weergegeven de volledige scope bepaalt. Ook uit de beschrijvingen, eisen, randvoorwaarden, standaardbepalingen en overige contractdocumenten voortvloeiende werkzaamheden behoren tot de scope voor zover deze redelijkerwijs nodig zijn voor een deugdelijke en complete realisatie.

Aanbesteder verstrekt geen interne risicoreserveringen, onderhandelingsmarges of overige interne budgettaire reserveringen. De voor de aanbesteding relevante scope, uitgangspunten en het taakstellend uitvoeringsbudget zijn in de aanbestedingsstukken opgenomen.

Indien tijdens de bouwteamfase blijkt dat de beoogde realisatie niet binnen het taakstellend budget past, is Odrachtnemer gehouden dit tijdig en onderbouwd te melden en concrete

optimalisaties voor te stellen. Aanbesteder beslist of en in hoeverre optimalisatie, scope, kwaliteit, fasering of budget wordt aangepast. Er bestaat geen recht op budgetverhoging of scopevermindering. Indien geen voor Aanbesteder aanvaardbare realisatieaanbieding tot stand komt, kan de in de aanbestedingsstukken voorziene No-Go/wachtkamerconstructie worden toegepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.
12

Onderwerp:

Paragraaf 1.4 – afbakening technische uitwerking en onderzoeken

Vraag:

In paragraaf 1.4 is opgenomen dat Opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het uitvoeren en aanvullen van onderzoeken. Niet duidelijk is waar de reguliere technische controle en uitwerking van het DO eindigt en waar sprake is van aanvullend extern of specialistisch onderzoek.

Kan Aanbesteder een volledig overzicht en een demarcatielijst verstrekken van:

- de reeds uitgevoerde en beschikbare onderzoeken;
- de status en geldigheidsduur daarvan;
- de nog ontbrekende of te actualiseren onderzoeken;
- de onderzoeken waarvoor Aanbesteder verantwoordelijk blijft;
- de onderzoeken die Opdrachtnemer binnen zijn reguliere bouwteaminzet moet verrichten;
- de onderzoeken waarvoor een extern specialistisch onderzoeksbureau moet worden ingeschakeld?

Wij verzoeken hierbij in ieder geval in te gaan op milieukundige bodemkwaliteit en verontreinigingen, grondwater en bemaling, kabels en leidingen, hoogspanning/Qirion, bomen, ecologie, asbest, archeologie en verkeerskundige en constructieve onderzoeken.

Kan Aanbesteder bevestigen dat de kosten van aanvullende externe en specialistische onderzoeken, inclusief laboratorium-, meet- en analysekosten, niet binnen het taakstellend bouwteambudget vallen maar afzonderlijk worden vergoed?

Antwoord:

Volgens Opdrachtgever zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd en worden in de gunningsfase verstrekt aan de geselecteerde aannemers.

Tot de reguliere bouwteamscope van Opdrachtnemer behoren in ieder geval het beoordelen van de beschikbare informatie voor de eigen technische uitwerking en uitvoeringsmethode, het signaleren van ontbrekende of verouderde informatie, de gebruikelijke technische verificaties en metingen die bij werkvoorbereiding en engineering horen, en de coördinatie met betrokken

disciplines en beheerders voor zover in de aanbestedingsstukken voorzien.

Indien een aanvullend extern specialistisch onderzoek noodzakelijk blijkt dat aantoonbaar niet in de overeengekomen scope was voorzien, niet redelijkerwijs door Opdrachtnemer kon worden voorzien en door Aanbesteder schriftelijk wordt opgedragen, worden de rechtstreeks daarmee gemoeide externe onderzoekskosten afzonderlijk behandeld. Opdrachtnemer voert dergelijke onderzoeken niet uit en gaat daarvoor geen verplichtingen aan zonder voorafgaande schriftelijke opdracht.

Deze regeling geeft geen recht op aanvullende vergoeding voor reguliere engineering, interne uren, verificaties of onderzoeken die op grond van de aanbestedingsstukken tot de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer behoren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Paragraaf 1.14 – duur en planning bouwteamfase

Vraag:

De bouwteamfase omvat een iteratief proces waarbij de technische uitwerking van het DO telkens moet worden getoetst op uitvoerbaarheid, hoeveelheden, risico's, planning en kosten. Hiervoor is inhoudelijke afstemming nodig tussen de engineer, projectleiding, uitvoering en kostenbeheersing, gevolgd door toetsing en besluitvorming door Aanbesteder en betrokken derden.

De definitieve gunning is voorzien in januari 2027, terwijl de start van de realisatiefase indicatief in het tweede kwartaal van 2027 is gepland. Welke concrete doorlooptijd heeft Aanbesteder voor de volledige bouwteamfase voorzien?

Kan Aanbesteder bevestigen dat voor dit proces een termijn van minimaal zes maanden beschikbaar is, gerekend vanaf de volledige beschikbaarstelling van de benodigde projectinformatie tot en met acceptatie van het uitvoeringsgereed RAW-bestek en overeenstemming over de realisatieaanbieding?

Kan Aanbesteder tevens bevestigen dat vertraging in toetsing, vergunningverlening, informatieverstrekking of besluitvorming door Aanbesteder of betrokken derden leidt tot een evenredige aanpassing van de bouwteam- en uitvoeringsplanning?

Antwoord:

Aanbesteder bevestigt geen minimale bouwteamduur van zes maanden. De voor de bouwteamfase geldende planning en mijlpalen volgen uit de aanbestedingsstukken en de na gunning gezamenlijk verder uit te werken detailplanning. Opdrachtnemer dient zijn organisatie en inzet daarop af te stemmen.

Indien een vertraging uitsluitend aan Aanbesteder of een door Aanbesteder aangestuurde derde is toe te rekenen, dient Opdrachtnemer dit onverwijld schriftelijk te melden en de concrete gevolgen voor het kritieke pad en de overeengekomen mijlpalen aan te tonen. Voor zover daadwerkelijk sprake is van een aantoonbare kritieke vertraging, wordt de planning in redelijkheid aangepast.

Een vertraging leidt niet automatisch tot aanvullende vergoeding. Eventuele financiële gevolgen worden uitsluitend beoordeeld indien zij aantoonbaar, rechtstreeks, niet vermijdbaar en vooraf schriftelijk gemeld zijn en niet mede zijn veroorzaakt door een omstandigheid die voor rekening van Opdrachtnemer komt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Paragraaf 4.5 – gebruik nagenoeg afgerond referentieproject

Vraag:

In paragraaf 4.5 is bepaald dat het onderdeel waarop de referentie-eis ziet, afgerond en opgeleverd moet zijn.

Een Gegadigde kan beschikken over een nog lopend project dat zich in de opleverfase bevindt, waarbij de voor de kerncompetentie relevante engineering en uitvoeringswerkzaamheden inmiddels volledig of nagenoeg volledig zijn afgerond, de minimale opdrachtwaarde is gerealiseerd en de opdrachtgever de uitgevoerde werkzaamheden en samenwerking tot op heden als naar tevredenheid beoordeelt.

Kan Aanbesteder bevestigen dat een dergelijk project als referentie mag worden ingediend indien:

de voor de betreffende kerncompetentie relevante werkzaamheden aantoonbaar zijn afgerond;
de formele oplevering uitsluitend nog betrekking heeft op resterende afrondings- en opleverpunten;
de opdrachtgever schriftelijk bevestigt dat de tot dan toe verrichte werkzaamheden naar tevredenheid zijn uitgevoerd;
de Gegadigde aantoont dat aan de minimale opdrachtwaarde en alle inhoudelijke onderdelen van de betreffende kerncompetentie wordt voldaan?

Indien Aanbesteder dit niet kan bevestigen, is zij dan bereid de eis zodanig aan te passen dat ook een project in de opleverfase onder bovenstaande voorwaarden als referentie kan worden gebruikt?

Antwoord:

Nee. Aanbesteder handhaaft de eis dat het onderdeel van het referentieproject waarmee de

betreffende kerncompetentie wordt aangetoond vóór de in de aanbestedingsstukken genoemde peildatum aantoonbaar is afgerond en opgeleverd.

Een project dat zich nog in de opleverfase bevindt en waarvoor nog afrondings-, herstel- of opleververplichtingen openstaan, wordt niet als afgerond beschouwd voor zover die werkzaamheden onderdeel zijn van de kerncompetentie die met de referentie moet worden aangetoond.

Aanbesteder acht deze eis relevant omdat niet alleen ervaring met voorbereiding en uitvoering wordt gevraagd, maar ook aantoonbare ervaring met het beheerst afronden en opleveren van het relevante werkonderdeel. De eis wordt niet verruimd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.
15

Onderwerp:

Kerncompetentie 3 – gelijkwaardigheid Design & Construct

Vraag:

Kerncompetentie 3 vraagt ervaring met een bouwteam, engineeringfase, tweefasenaanpak of een andere vergelijkbare vorm van vroegtijdige aannemersbetrokkenheid, waarbij de Gegadigde ervaring heeft opgedaan in zowel de bouwteam- of engineeringfase als de daaropvolgende uitvoeringsfase.

Kan Aanbesteder bevestigen dat een Design & Construct-project onder de UAV-GC als gelijkwaardig wordt geaccepteerd wanneer de Gegadigde gedurende de voorbereidings- en engineeringfase aantoonbaar betrokken en verantwoordelijk is geweest voor onder meer onderzoeken, ontwerputwerking van SO/VO/DO naar UO, hoeveelheden, fasering, planning, risico- en projectbeheersing en vervolgens zelf verantwoordelijk is geweest voor de uitvoering van het betreffende project?

Kan Aanbesteder tevens bevestigen dat met één dergelijk referentieproject meerdere kerncompetenties mogen worden aangetoond, mits voor iedere kerncompetentie een afzonderlijk referentieformulier wordt ingediend en uit de referentie en tevredenheidsverklaring duidelijk en controleerbaar blijkt dat aan de betreffende kerncompetentie is voldaan?

Antwoord:

Kan Aanbesteder bevestigen dat een Design & Construct-project onder de UAV-GC als gelijkwaardig wordt geaccepteerd wanneer de Gegadigde gedurende de voorbereidings- en engineeringfase aantoonbaar betrokken en verantwoordelijk is geweest voor onder meer onderzoeken, ontwerputwerking van SO/VO/DO naar UO, hoeveelheden, fasering, planning, risico- en projectbeheersing en vervolgens zelf verantwoordelijk is geweest voor de uitvoering van het betreffende project? Dit is akkoord.

Kan Aanbesteder tevens bevestigen dat met één dergelijk referentieproject meerdere kerncompetenties mogen worden aangetoond, mits voor iedere kerncompetentie een afzonderlijk referentieformulier wordt ingediend en uit de referentie en tevredenheidsverklaring duidelijk en controleerbaar blijkt dat aan de betreffende kerncompetentie is voldaan? Dit is akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Paragraaf 4.5 – referentieperiode kerncompetenties

Vraag:

In paragraaf 4.5 is bepaald dat de laatste dag van een referentieproject niet meer dan drie jaar voor de uiterste indieningsdatum mag liggen.

Voor het aantonen van de gevraagde kerncompetenties kunnen ook eerder uitgevoerde civieltechnische projecten relevant zijn, wanneer deze qua aard, omvang, complexiteit, engineering, samenwerking en uitvoering goed vergelijkbaar zijn met de onderhavige opdracht en de werkzaamheden door de Gegadigde aantoonbaar naar tevredenheid zijn uitgevoerd.

Is Aanbesteder bereid de referentieperiode voor de kerncompetenties te verruimen van drie naar zeven jaar, zodat ook referentieprojecten die na 29 september 2019 zijn afgerond mogen worden ingediend?

Antwoord:

Aanbesteder verruimt de in de aanbestedingsstukken opgenomen referentieperiode van drie jaar naar zeven jaar niet, e.e.a. conform de gids proportionaliteit. Aanbesteder vindt recente ervaring van belang gelet op de actuele contract-, veiligheids-, samenwerkings- en technische eisen van de opdracht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.
17

Onderwerp:

par. 6.1 Selectiecriteria 1 – verruiming spanningsniveau

Vraag:

In paragraaf 6.1 wordt uitsluitend gevraagd naar ervaring met ondergrondse civieltechnische werkzaamheden binnen de invloedssfeer van een in bedrijf zijnde hoogspanningsverbinding. De voor de opdracht relevante bekwaamheid wordt naar onze mening vooral bepaald door de invloed van de elektriciteitsverbinding op de voorbereiding, veiligheid, fasering en uitvoeringsmethode en de benodigde afstemming met de netbeheerder, en niet uitsluitend door het spanningsniveau.

Is Aanbesteder bereid het selectiecriteria te verruimen naar aantoonbare ervaring met ondergrondse civieltechnische werkzaamheden binnen de invloedssfeer van in bedrijf zijnde ondergrondse laag-, midden- of hoogspanningsverbindingen?

Kan Aanbesteder daarbij bevestigen dat een dergelijke referentie met 5 punten wordt gewaardeerd indien daaruit blijkt dat:

- de civieltechnische werkzaamheden geheel of gedeeltelijk binnen de invloedssfeer van de elektriciteitsverbindingen zijn voorbereid en uitgevoerd;
- de Gegadigde zelf verantwoordelijk was voor een substantieel deel van de voorbereiding, fasering en uitvoering;
- de aanwezige elektriciteitsverbindingen aantoonbaar van invloed waren op de uitvoeringsmethode en fasering; en
- afstemming en coördinatie met de betreffende netbeheerder of diens vertegenwoordiger heeft plaatsgevonden?

Antwoord:

Nee. Aanbesteder handhaaft het selectiecriteria zoals gepubliceerd. Het criterium is bewust gericht op aantoonbare ervaring met ondergrondse civieltechnische werkzaamheden binnen de invloedssfeer van een in bedrijf zijnde hoogspanningsverbinding.

Ervaring met laag- of middenspanningsverbindingen wordt voor dit selectiecriteria niet als gelijkwaardig aangemerkt. Het criterium beoogt specifiek ervaring te waarderen met de technische, veiligheidskundige, organisatorische en afstemmingsaspecten die samenhangen met werkzaamheden nabij operationele hoogspanningsinfrastructuur.

De puntentoekenning wordt daarom niet verruimd naar laag- of middenspanning.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

18 sep 2026

Percelen:

P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Inzet omgevingsmanager

Vraag:
Levert de opdrachtgever of opdrachtnemer de omgevingsmanager?

Antwoord:
De opdrachtgever levert de omgevingsmanager in de bouwteam en uitvoeringsfase.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
18 sep 2026

Percelen:
P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Vergunningen

Vraag:
Zijn alle vergunningen reeds verkregen of dienen in de bouwteamfase nog vergunningen aangevraagd te worden?

Antwoord:
De omgevingsvergunningen ten behoeve van de uitvoering van het werk zijn reeds verkregen. Er hoeven geen aanvullende vergunningen verkregen te worden, behalve voor de bemaling. Deze dient de aannemer aan te vragen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
18 sep 2026

Percelen:
P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Fasering

Vraag:
Heeft de opdrachtgever een fasering in gedachte?

Antwoord:
Nee, geen concrete fasering. Wel is bekend welke projecten in de nabijheid van het werk worden uitgevoerd en waarmee afgestemd moet worden. In het BLVC plan dient de fasering opgenomen te worden.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
18 sep 2026

Percelen:
P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4

Mededelingen

Ref.nr.
M1

Onderwerp:
Productblad SEB - ambitieniveau

Inhoud mededeling:
Per abuis is een onjuiste versie van het productblad Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB) toegevoegd. Bij de Nota van Inlichtingen is daarom de juiste versie van het productblad SEB-niveau Ambitie 2025 toegevoegd.

Aangemaakt op:
18 sep 2026

Percelen:
P1 2025-0406 Wijkvernieuwing Gasthuiswijk fase 4