lindhorst HUISVESTINGSADVISEURS | *Nota van Inlichtingen*

Project Gemeentehuis Dokkum
Versie 1.0
Datum 30-10-2026

Nr.	Bestekparagraaf/ tekeningnummer	Vraag	Antwoord
1	Groot onderhoud van monumenten — S1.6	Welke werkzaamheden worden aangemerkt als 'groot onderhoud'? Kan dit criterium ook worden aangetoond wanneer het monumentale bouwdeel onderdeel is van een groter referentieproject waarin tevens nieuwbouw en verbouw zijn uitgevoerd?	Onder groot onderhoud van monumenten worden werkzaamheden verstaan die gericht zijn op het duurzaam herstellen, vernieuwen of in stand houden van onderdelen van een monumentaal gebouw. Het is toegestaan om dit criterium aan te tonen met een referentieproject waarin het monumentale bouwdeel onderdeel uitmaakt van een groter project, bijvoorbeeld in combinatie met nieuwbouw en verbouw. Uit de ingediende referentie moet wel duidelijk blijken welke werkzaamheden aan het monumentale bouwdeel zijn uitgevoerd en dat deze werkzaamheden als groot onderhoud kunnen worden aangemerkt.
2	Vergelijking perceel 1 en 2 met perceel 3 — § 2.2	Kunt u toelichten volgens welke beoordelings- en rekenmethodiek wordt bepaald of de opdracht wordt gegund aan afzonderlijke opdrachtnemers voor perceel 1 en 2, of aan één opdrachtnemer voor perceel 3? Hoe worden hierbij de inschrijfprijzen, kwaliteitsscores en geaccepteerde optimalisaties met elkaar vergeleken?	De aanbestedende dienst vergelijkt twee gunningsvarianten: - Gunningsvariant A: de gezamenlijke gunning van perceel 1 en perceel 2; - Gunningsvariant B: de gunning van perceel 3. Voor beide gunningsvarianten wordt de fictieve inschrijfprijs bepaald door de aangeboden inschrijfprijs te verminderen met de behaalde fictieve kortingen voor de kwaliteitscriteria K1 en K2 en de financiële waarde van de door de aanbestedende dienst geaccepteerde optimalisaties (K3). Voor gunningsvariant A worden de fictieve inschrijfprijzen van perceel 1 en perceel 2 bij elkaar opgeteld. Deze gezamenlijke fictieve inschrijfprijs wordt vergeleken met de fictieve inschrijfprijs van perceel 3. De gunningsvariant met de laagste fictieve inschrijfprijs komt voor gunning in aanmerking. De door de aanbestedende dienst geaccepteerde optimalisaties (K3) maken onderdeel uit van de overeenkomst en worden in mindering gebracht op de oorspronkelijke inschrijfprijs. De hieruit voortvloeiende definitieve aannemingssom wordt vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. De verdere uitwerking van de beoordelingsmethodiek en de toe te passen fictieve kortingen wordt opgenomen in de gunningsleidraad.
3	Concernverklaring — § 3.3.1 en bijlage C	Gegadigde maakt onderdeel uit van een concern, maar voldoet zelfstandig aan alle geschiktheidseisen en doet geen beroep op de draagkracht of bekwaamheid van de moedermaatschappij of andere concernmaatschappijen. Kunt u bevestigen dat gegadigde in deze situatie geen concernverklaring conform bijlage C hoeft te verstrekken? Verwacht u dan nog wel een organogram en een toelichting in de vorm van een deelnemingsbrief?	Wij bevestigen dat geen concernverklaring conform bijlage C hoeft te worden ingediend indien de gegadigde zelfstandig aan alle gestelde geschiktheidseisen voldoet en geen beroep doet op de draagkracht of bekwaamheid van de moedermaatschappij of andere concernmaatschappijen.
4	Bijlage C concern	Wij zijn een zelfstandige werkmaatschappij binnen een concernstructuur en voldoen zelfstandig aan alle gestelde eisen. Wij doen geen beroep op de technische, organisatorische of financiële draagkracht van de holding of andere concernmaatschappijen. Kunt u bevestigen dat in dit geval geen concernverklaring vereist is?	Zie het antwoord op vraag 3.
5	COK art 3 lid 5 en 6	Mag opdrachtnemer ervan uitgaan dat conformering aan een gewijzigde planning niet zonder meer afstand inhoudt van rechten op tijd en geld. Zoniet dan graag uw motivatie.	Wij bevestigen dat het meewerken aan en conformeren aan een gewijzigde planning, zoals bedoeld in artikel 3 lid 5 en 6 van de coördinatieovereenkomst, niet betekent dat de aannemer afstand doet van eventuele aanspraken op bouwtijdverlenging en/of vergoeding van aanvullende kosten. Eventuele aanspraken worden afzonderlijk beoordeeld op basis van de toepasselijke contractuele bepalingen en de UAV 2012. De verantwoordelijkheidsverdeling zoals vastgelegd in de coördinatieovereenkomst blijft daarbij onverkort van toepassing.
6	COK art 1 - 5	Mag opdrachtnemer ervan uitgaan dat zij recht heeft op tijdverlenging en kostenvergoeding bij vertraging door opdrachtgever, coördinator, nevenaannemers of late informatie? Zoniet dan graag uw motivatie.	Eventuele aanspraken op bouwtijdverlenging en/of vergoeding van aanvullende kosten worden beoordeeld op basis van de oorzaak van de vertraging, de verantwoordelijkheidsverdeling zoals vastgelegd in de contractstukken en de toepasselijke bepalingen van de UAV 2012. Vertragingen die aan de opdrachtgever zijn toe te rekenen, kunnen aanleiding geven tot bouwtijdverlenging en/of kostenvergoeding, voor zover daarvoor op grond van de overeenkomst en de UAV 2012 aanspraak bestaat. Voor vertragingen veroorzaakt door nevenaannemers geldt dat eventuele vertragingsschade rechtstreeks tussen de betrokken aannemers wordt afgehandeld, overeenkomstig de coördinatieovereenkomst. De opdrachtgever is niet aansprakelijk voor vertragingsschade die door een nevenaannemer wordt veroorzaakt.

7	Coördinatieovereenkomst art 5. (COK)	Art 5 kent geen beperking van schadeverhaal en geen uitsluiting van gevolgschade. Graag hier een passende beperking en uitsluiting van de gevolgschade.	De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om de aansprakelijkheidsregeling zoals opgenomen in artikel 5 van de coördinatieovereenkomst aan te passen. De regeling heeft tot doel dat eventuele vertragingsschade die door een nevenaannemer wordt veroorzaakt, rechtstreeks tussen de betrokken aannemers wordt afgehandeld. Een algemene beperking van aansprakelijkheid of uitsluiting van gevolgschade past niet binnen deze uitgangspunten. Indien tussen nevenaannemers discussie ontstaat over de oorzaak of gevolgen van een vertraging, is de opdrachtgever bereid om waar mogelijk een bemiddelende rol te vervullen. Dit laat de contractuele verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden van de betrokken partijen onverlet. Artikel 5 van de coördinatieovereenkomst blijft ongewijzigd.
8	Selectieleidraad §3.2.2.3	Mag opdrachtnemer ervan uitgaan dat de bankgarantie model UAV betreft met een herstel termijn van twee weken en een einddatum? Zoniet dan graag uw motivatie	De aanbestedende dienst staat het gebruik van een bankgarantie overeenkomstig het UAV-model toe, mits deze voldoet aan de in de aanbestedingsstukken gestelde voorwaarden. Een hersteltermijn van 14 dagen is toegestaan. Een vaste einddatum voor de bankgarantie is uitsluitend toegestaan indien is gewaarborgd dat de garantie gedurende de volledige overeengekomen zekerheidsperiode van kracht blijft. Een eventuele verlenging van de bouwtijd mag niet leiden tot het voortijdig vervallen van de bankgarantie.
9	AOK art 8	Graag ontvangen wij de CAR-polis en polisvoorwaarden zodat wij die kunnen vergelijken met de daarbij behorende besteksartikelen.	De CAR-verzekering dient door de aannemer te worden afgesloten, overeenkomstig artikel 8 van de aannemingsovereenkomst. De opdrachtgever stelt daarom geen CAR-polis of bijbehorende verzekeringsvoorwaarden beschikbaar. De door de aannemer af te sluiten verzekering dient te voldoen aan de eisen zoals opgenomen in de contractstukken.
10	AOK art 6 lid 2	Mag opdrachtnemer ervan uit dat er geen dubbele vergoeding plaatsvindt en dat betaalde kortingen volledig worden verrekend met schadevergoeding. Graag uw bevestiging.	Wij bevestigen dat geen sprake is van dubbele vergoeding van dezelfde schade. Zoals opgenomen in artikel 6 lid 2 van de aannemingsovereenkomst, behoudt de opdrachtgever het recht op vergoeding van de werkelijke schade voor zover deze hoger is dan de verschuldigde korting wegens te late oplevering. De reeds verschuldigde korting wordt daarmee in mindering gebracht op een eventuele aanvullende schadevergoeding.
11	AOK art 4 lid 2	Voor opdrachtnemer is het niet mogelijk om te voorspellen wat zij in de huidige conjunctuur moet voorzien in haar aanbieding. Is opdrachtgever gelet hierop bereidt om een indexatie regeling hiervoor op te nemen?	De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om een prijsindexatieregeling op te nemen. De inschrijver dient bij het bepalen van de inschrijfprijs rekening te houden met de voorziene uitvoeringsperiode en de daarbij behorende prijsontwikkelingen. Artikel 4 lid 2 van de aannemingsovereenkomst blijft ongewijzigd.
12	AOK art 2 lid 5	Bevestigd opdrachtgever dat dit artikel uitsluitend ziet op kenbare werkzaamheden uit definitieve contractstukken en geen onbeperkte ontwerp- of volledigheidsverantwoordelijkheid schept. Indien niet dan graag uw motivatie.	Wij bevestigen dat de verplichting zoals opgenomen in artikel 2 lid 5 van de aannemingsovereenkomst betrekking heeft op het werk zoals omschreven in de contractstukken. De aannemer is verantwoordelijk voor een volledige en deugdelijke uitvoering van de werkzaamheden die tot zijn opdracht behoren. Dit laat de wettelijke en contractuele waarschuwingsplicht van de aannemer ten aanzien van eventuele fouten, tegenstrijdigheden of onvolkomenheden in de contractstukken onverlet. Artikel 2 lid 5 van de aannemingsovereenkomst blijft ongewijzigd.
13	Leidraad art 1.2 en Aanneemovereenkomst (AOK)	Op dit werk zijn de UAV 2012 van toepassing op grond waarvan de opdrachtnemer onbeperkt aansprakelijk is. Onbeperkte aansprakelijkheid is voor inschrijver een niet verzekerbaar en een onbeheersbaar risico. Is opdrachtgever bereidt de aansprakelijk op de volgende wijze in haar uitvraag op te nemen: Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor haar toerekenbare directe schade. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de directe schade welke gelimiteerd tot een bedrag van EUR 2.500.000,- per gebeurtenis met een maximum van EUR 5.000.000,- in totaal, ervan uitgaande dat samenhangende gebeurtenissen worden gezien als één gebeurtenis. Tot de directe schade behoren in geen geval: bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, gemiste besparingen, waardevermindering van producten evenmin als de kosten die met de uitvoering van het object gemoeid zouden zijn als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken derden welke bovengenoemde bedragen overschrijden. Gaat u daarmee akkoord? Indien u dit anders ziet, dan graag uw motivatie.	De aanbestedende dienst is bereid de totale aansprakelijkheid van de aannemer te beperken tot maximaal tweemaal de definitieve aannemingssom, exclusief btw. Deze aansprakelijkheidsbeperking geldt cumulatief voor de gehele opdracht, ongeacht het aantal tekortkomingen, schadeveroorzakende gebeurtenissen of aanspraken. Het maximum geldt daarmee voor alle aanspraken gezamenlijk gedurende de volledige aansprakelijkheidsperiode. Bij afzonderlijke gunning van perceel 1 en perceel 2 geldt het aansprakelijkheidsmaximum per aannemingsovereenkomst. Bij gunning van perceel 3 geldt het maximum voor de gehele geïntegreerde opdracht. Indien de opdracht wordt gegund aan een combinatie van ondernemingen, geldt het aansprakelijkheidsmaximum voor de combinatie gezamenlijk en niet afzonderlijk per combinant. De aansprakelijkheidsbeperking geldt niet bij opzet of bewuste roekeloosheid. De specifieke regeling voor korting wegens te late oplevering, zoals opgenomen in artikel 6 van de aannemingsovereenkomst, blijft ongewijzigd. De aanbestedende dienst stemt niet in met een algemene uitsluiting van indirecte schade en gevolgschade. De aannemingsovereenkomst wordt op dit onderdeel aangepast.
14	Planning gunningsfase	Gelet op de huidige drukte in de markt en de samenloop met de eindejaarsperiode, verzoeken wij u de gunningsfase te laten starten in het nieuwe jaar. Wij zijn enthousiast over de aanbesteding en willen graag een kwalitatief hoogwaardige inschrijving indienen. Bent u bereid de planning hierop aan te passen?	De aanbestedende dienst is voornemens de start van de gunningsfase door te schuiven naar eind januari 2027, voorlopig voorzien in week 4. De aangepaste planning wordt bij aanvang van de gunningsfase bekendgemaakt. Hierbij wordt uitgegaan van een vergelijkbare totale doorlooptijd van de gunningsfase en vergelijkbare termijnen als opgenomen in de oorspronkelijke planning.

15	Kerncompetentie	Klopt het dat voor perceel 3 één integrale referentie voor de kerncompetentie moet worden ingediend, waaruit zowel de vereiste bouwkundige als installatietechnische ervaring blijkt?	Voor perceel 3 gelden de kerncompetenties zoals opgenomen in de selectieleidraad. Hierbij wordt geen afzonderlijk onderscheid gemaakt tussen bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden. Het is niet vereist dat de bouwkundig aannemer en de installateur het referentieproject gezamenlijk hebben uitgevoerd. De gegadigde is vrij in de keuze van een installateur, mits wordt voldaan aan de overige voorwaarden uit de selectieleidraad.
16	3.2.2.3 Bankgarantie	In de selectieleidraad wordt een bankgarantie ter grootte van 5% van de opdrachtsom verlangd. Het is voor ons niet duidelijk of reeds in de selectiefase een bereidverklaring bankgarantie moet worden ingediend. Kan de aanbestedende dienst bevestigen op welk moment deze moet worden overlegd?	De bereidverklaring voor het stellen van een bankgarantie hoeft niet bij de aanmelding in de selectiefase te worden ingediend. De bereidverklaring wordt pas in de gunningsfase verlangd. De daadwerkelijke bankgarantie dient na gunning te worden verstrekt, overeenkomstig de voorwaarden zoals opgenomen in de contractstukken.
17	3.2.3.1 Kerncompetentie	De referentie voor de kerncompetentie wordt tevens gebruikt voor de beoordeling van de uiteenlopende selectiecriteria S1.1 tot en met S1.6. Kan de aanbestedende dienst toelichten waarom al deze ervaringsaspecten met één referentie moeten worden aangetoond en toestaan dat per selectiecriterium maximaal één afzonderlijke referentie wordt ingediend?	De aanbestedende dienst heeft ervoor gekozen om de kerncompetenties S1.1 t/m S1.6 met één referentieproject te laten aantonen, omdat de opdracht wordt gekenmerkt door een combinatie van verschillende werkzaamheden en omstandigheden. Met deze eis wordt beoogd vast te stellen dat de gegadigde ervaring heeft met een project waarin deze kenmerken in samenhang voorkomen. De aanbestedende dienst ziet daarom geen aanleiding om toe te staan dat de kerncompetenties met afzonderlijke referentieprojecten worden aangetoond. De referentie-eis blijft ongewijzigd.
18	Deelnemingsbrief	Kan de aanbestedende dienst verduidelijken in welke situaties een verzoek tot deelnemingsbrief verplicht moet worden ingediend?	Een deelnemingsbrief is vereist in de gevallen waarin dit op grond van de selectieleidraad is voorgeschreven, waaronder een aanmelding als combinatie van ondernemingen.
19	4 Selectiecriteria en beoordeling	Kan de aanbestedende dienst bevestigen of voor de selectiecriteria S1.1 tot en met S1.6 één referentie per selectiecriterium mag worden ingediend, of dat één en dezelfde referentie voor alle selectiecriteria gezamenlijk moet worden gebruikt?	Voor de beoordeling van de selectiecriteria dient één referentieproject te worden ingediend. Het is niet toegestaan om per selectiecriterium een afzonderlijk referentieproject in te dienen. Zie tevens het antwoord op vraag 17.
20	Rechtsgeldige ondertekening	Leidraad par. 2.7 | De ondertekenaar van de selectiestukken staat in het Handelsregister ingeschreven als gevolmachtigde tot een bepaalde hoogte van de aanneemsom. In deze selectiefase worden nog geen prijzen afgegeven en is de uiteindelijke aanneemsom voor ons perceel nog niet in te schatten. Hierdoor zijn wij van mening dat de gevolmachtigde bevoegd is om de selectiestukken rechtsgeldig te ondertekenen. Indien in de gunningsfase blijkt dat de verwachte aanneemsom de grenzen van deze volmacht overschrijdt, zullen wij tijdig een aanvullende volmacht verstrekken dan wel de stukken laten ondertekenen door een daartoe bevoegde functionaris. Kunt u bevestigen dat u hiermee kunt instemmen en dat de huidige ondertekening voor de selectiefase als rechtsgeldig wordt beschouwd?	De aanmelding in de selectiefase en het aangaan van de uiteindelijke aannemingsovereenkomst worden als afzonderlijke rechtshandelingen beschouwd. De aanmeldingsdocumenten dienen te worden ondertekend door een persoon die bevoegd is om de gegadigde bij de aanmelding rechtsgeldig te vertegenwoordigen. Indien de tekenbevoegdheid van deze persoon voor het aangaan van overeenkomsten is beperkt tot een bepaald bedrag, staat dit een rechtsgeldige ondertekening van de aanmelding niet in de weg, mits de betreffende persoon daartoe bevoegd is. Voor het aangaan van de uiteindelijke aannemingsovereenkomst dient de opdrachtnemer te zorgen voor een toereikende tekenbevoegdheid of volmacht.