Algemene informatie

Aanbesteding: Renovatie en verduurzaming Janskerkhof 13/13A
Aanbestedende Dienst: Universiteit Utrecht
Referentie: VC.000597
Toelichting:
Dit document betreft de nota van inlichtingen d.d. 19 november 2026

Bijlagen:
- Herziene selectieleidraad d.d. 18 november 2026
- Herziene referentiefomulieren kerncompetentie 3 en selectiecriterium 1, 2, 3 en 4
- Herzien formulier selectiecriterium 5

Vraag en antwoord

Ref.nr.
1

Onderwerp:
Selectieleidraad ontbreekt

Vraag:
De selectieleidraad ontbreekt. Kan deze nog worden toegevoegd?

Antwoord:
Deze ontbrak inderdaad, maar is inmiddels toegevoegd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
5 nov 2026

Percelen:
P1 Renovatie en verduurzaming Janskerkhof 13/13A

Ref.nr.
2

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:
Is de selectieleidraad onverhoopt niet toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten? Zo ja, kunt u deze alsnog beschikbaar stellen?

Antwoord:
Deze ontbrak inderdaad, maar is inmiddels toegevoegd.

Fase:
Aanmeldfase

Rijksoverheid

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
5 nov 2026

Percelen:
P1 Renovatie en verduurzaming Janskerkhof 13/13A

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Eis kerncompetentie 3

Vraag:
Geachte heer Van Asperen,

De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra, kortweg het Aanbestedingsinstituut, is in het leven geroepen door Bouwend Nederland en heeft als taak de kwaliteit van aanbestedingen van werken te bewaken. Wij zijn bevoegd namens de sector vragen om inlichtingen te stellen en waar nodig een klacht in te dienen.

Verzoek om inlichtingen: Eis kerncompetentie 3
Gevraagd resultaat: Verduidelijken
Kunt u aangeven in welke mate of voor welke specifieke onderdelen van de opdracht de partij, die voor kerncompetentie 3 wordt opgevoerd, moet worden ingezet? Het komt ons voor dat het niet proportioneel en economisch niet doelmatig is om alle bouwkundige renovatiewerkzaamheden op te leggen aan die ene partij. De beschrijving van de opdracht toont dat de werkzaamheden deels restauratie inhouden maar ook onderdelen omvat die geen specialistische inbreng behoeven.

Antwoord:
Alle werkzaamheden worden uitgevoerd aan of in een (rijks-)monument. Daarom vinden wij het van belang dat de aannemer voor deze kerncompetentie zelf ervaring heeft met het uitvoeren van werkzaamheden aan en in een monument, dat hij begrijpt hoe moet worden omgegaan met kritische onderdelen en dat deze aannemer de weg kent in het proces rondom het werken aan en in een monument, waarbij de aannemer te maken krijgt met instanties zoals RCE en de afdeling erfgoed van, in ons geval, de gemeente Utrecht. Wij hebben in onze kerncompetentie een uiteenlopende opgave van werkzaamheden genoemd, omdat daarmee naar onze mening ons belang, zoals hiervoor verwoord, voldoende wordt gewaarborgd en zo duidelijk wordt dat wij hier zoeken naar een aannemer die gespecialiseerd is in renovaties/restauraties en niet naar een aannemer die dit niet is gewend en daardoor de gevoeligheden rondom werken aan een monument niet of onvoldoende kent (en die gevoeligheden tijdens de uitvoering daarom niet of onderkent).
Naar aanleiding van uw vraagstelling zijn wij echter tot de conclusie gekomen dat wij onze eisen niet helemaal juist hebben geformuleerd. Wij zullen de kerncompetentie daarom aanpassen. De renovatie-/restauratieaannemer die wij voor deze kerncompetentie zoeken, moet wel zelf één of meerdere specialistische restauratie-/renovatiewerkzaamheden hebben uitgevoerd, maar dat behoeven niet noodzakelijkerwijs alle renovatie-/restauratiewerkzaamheden te zijn. Hij mag voor de overige specialistische onderdelen ook onderaannemers hebben ingeschakeld en deze hebben aangestuurd op de specieke aspecten die nodig zijn om de waarde van het monument te behouden. Die onderaannemers hoeven dan bij deze kerncompetentie niet als "derden" te worden opgevoerd waarop een beroep wordt gedaan. Hij zal ook de aannemer zijn die bij de uitvoering van ons werk de specialistische onderaannemers contracteert en aanstuurt voor die onderdelen die hij niet zelf uitvoert. Aangezien het zwaartepunt van ons project ligt op de werkzaamheden aan

Rijksoverheid

en in een monument, zijn wij, naar aanleiding van uw vraag, ook tot het inzicht gekomen dat de rol van deze aannemer dusdanig zwaar is, dat wij zullen eisen dat de gegadigde zelf over de ervaring uit deze kerncompetentie dient te beschikken en het niet meer is toegestaan om hiervoor een beroep te doen op een derde.
De aangepaste kerncompetentie vindt u terug in de herziene selectieleidraad, welke als bijlage bij de nota van inlichtingen wordt verstrekt. Wij hebben ook de consequenties van deze wijzigingen op selectiecriterium 2 en selectiecriterium 5 verwerkt in de herziene selectieleidraad.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Renovatie en verduurzaming Janskerkhof 13/13A

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Selectiecriterium 1

Vraag:
Verzoek om aanpassing: Selectiecriterium 1
Gevraagd resultaat: Score omvang herzien
De omvang van het werk is door u ingeschat op 3300 m2 bvo. U kent een hogere score toe aan werken die gelijk aan of groter zijn dan de omvang van de opdracht. Dit sluit niet aan bij de Gids Proportionaliteit die expliciet aangeeft dat meer niet altijd beter is. Wij verzoeken u de score op onderdeel 2 om te zetten in een enkele ja/nee maatstaf. Wij zijn ook kritisch op onderdeel 3 dat extra punten geeft voor een tweede referentiewerk. Welke evidente meerwaarde biedt het tweede referentiewerk ten opzichte van de eerste?

Antwoord:
De Gids Proportionaliteit geeft inderdaad aan dat meer niet altijd beter is, maar sluit het ook niet uit. Naar onze mening kunnen wij in dit geval meerwaarde toekennen aan grotere projecten en aan ervaring met meerdere projecten; dat lichten wij toe.

De werkzaamheden van dit selectiecriterium zijn naar onze mening voor een groot project complexer dan voor een klein project. Voor een groot project zullen er bijvoorbeeld meer verkeersbewegingen plaatsvinden dan bij een klein project. Ook zullen er voor meer specifieke situaties oplossingen gevonden moeten worden. In dit geval is groter dus beter. We zijn naar aanleiding van uw vraag wel tot de conclusie gekomen dat het niet terecht is om alleen projecten vanaf 3.300 m2 te waarderen met de maximaal haalbare score, maar dat deze grens lager zou moeten liggen. Wij hanteren als nieuwe grens 2.000 m2; dat is circa 60% van de omvang van ons project. Wij zullen de puntenverdeling als volgt aanpassen: Projecten groter dan of gelijk aan 1.000 m2 en kleiner dan 2.000 m2 leveren 3 punten op. Projecten groter dan of gelijk aan 2.000 m2 leveren 5 punten op. Wij hebben dit verwerkt in de herziene selectieleidraad.

Verder zijn de werkzaamheden uit het selectiecriterium ook dusdanig complex, dat ervaring met meerdere projecten naar onze mening weldegelijk een meerwaarde voor ons oplevert. Als de aannemer vaker te maken heeft gehad met projecten waarbij sprake is van een complexe

Rijksoverheid

bouwlogistiek zoals bij ons project, kan hij beter inschatten waar hij op moet letten, welke maatregelen wel en niet goed werken, welke beperkingen extra aandacht vragen etcetera. Meer is in dit geval naar onze mening dus beter. Wij passen het selectiecriterium daarom op dit punt niet aan. Wel hebben we naar aanleiding van het bijstellen van de waardering op omvang, ook de waardering op dit onderdeel bijgesteld. Er kunnen op dit onderdeel nu nog 4 punten worden gescoord. We hebben dit verwerkt in de herziene selectieleidraad.

In het aangepaste selectiecriterium hebben we ook aspect 1 "De referentie voldoet aan de hierboven bij dit selectiecriterium gestelde “Eisen aan de referentie”"" laten vervallen als criterium waarop punten gescoord kunnen worden. Dit neemt uiteraard niet weg dat de referentie dient te voldoen aan de gestelde eisen (zoals dit ook geldt voor de referenties bij de andere criteria).

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Renovatie en verduurzaming Janskerkhof 13/13A

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Selectiecriteria 2,3 en 4

Vraag:
Verzoek om inlichtingen: Selectiecriteria 2, 3 en 4
Gevraagd resultaat: Opzet herzien of deugdelijk motiveren
Wij maken bezwaar tegen het feit dat een referentiewerk, dat als minimumeis is ingediend, geen punten krijgt voor werkzaamheden in of aan een rijksmonument. Dit benadeelt gegadigden die zelf of via een derde slechts beschikken over een enkel referentiewerk. Het mag er niet toe doen of de kennis en ervaring van werkzaamheden in een rijksmonument met het eerste of een tweede referentiewerk is opgedaan. Ook ten aanzien van deze selectiecriteria stellen wij de vraag welke evidente meerwaarde het tweede referentiewerk brengt ten opzichte van de eerste. Wij zien dit als een afwijking op het soort selectiecriteria dat de Gids Proportionaliteit ontraadt. Een dergelijk selectiecriterium kan proportioneel zijn maar dat moet uit een motivering blijken.

Antwoord:
De Gids Proportionaliteit geeft inderdaad aan dat meer niet altijd beter is, maar sluit het ook niet uit. Naar onze mening kunnen wij ook bij deze selectiecriteria meerwaarde toekennen aan ervaring met meerdere projecten. Naar onze mening is het werken in en aan monumenten dusdanig complex, dat meer ervaring met soortgelijke projecten beslist meerwaarde geeft voor ons. Het werken aan en in monumenten vraagt zeer specifieke kennis. Als een aannemer dat vaker gedaan heeft, verwachten wij dat hij beter de kritische onderdelen, de juiste werkvolgorde en de gevoeligheden en aandachtspunten die spelen bij het werken aan en in monumenten herkent en daar op adequatere wijze mee om kan gaan. Daarom passen wij deze selectiecriteria op dit onderdeel niet aan.
Wij zijn het wel met u eens dat als het onder de bijbehorende kerncompetentie ingediende project een rijksmonument betreft, hier onder het betreffende selectiecriterium ook punten aan toegekend zouden moeten worden. We zullen de selectiecriteria hierop zo aanpassen, dat ook op

Rijksoverheid

het referentieproject uit de kerncompetentie punten gescoord kunnen worden als het een rijksmonument betreft. We hebben dit verwerkt in de herziene selectieleidraad. Omdat we bij selectiecriterium 1 de te behalen punten hebben aangepast, hebben we ook bij selectiecriteria 2, 3 en 4 de te behalen punten aangepast.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Renovatie en verduurzaming Janskerkhof 13/13A

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Kerncompetentie 1

Vraag:
“Kerncompetentie 1 vereist dat de gegadigde als hoofdaannemer contractueel verantwoordelijk was voor de bouwkundige en installatietechnische werken. Bijlage 1, §4.1, bepaalt dat alleen werkzaamheden meetellen die de gegadigde zelf feitelijk heeft uitgevoerd. Kunt u bevestigen dat voor kerncompetentie 1 een referentie voldoet waarin de gegadigde hoofdaannemer was en de installatietechnische werken door een door hem gecontracteerde onderaannemer zijn uitgevoerd?”

Antwoord:
Ja, dat kunnen wij bevestigen. U voldoet daarmee aan de bepaling uit bijlage 1, §4.1. De werkzaamheden uit de kerncompetentie zien in dit geval op het als hoofdaannemer optreden en daaraan voldoet u in de door u geschetste situatie.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Renovatie en verduurzaming Janskerkhof 13/13A

Mededelingen

Rijksoverheid

Ref.nr.
M1

Onderwerp:
Herziene formulieren voor kerncompetentie 3 en de selectiecriteria

Inhoud mededeling:
In verband met de aanpassingen in kerncompetentie 3 en de selectiecriteria 1 t/m 4 hebben wij voor kerncompetentie 3 en de selectiecriteria 1 t/m 4 herziene referentieformulieren toegevoegd bij de nota van inlichtingen. Voor selectiecriterium 5 hebben wij in verband met de aanpassingen ook een herzien formulier toegevoegd.

Aangemaakt op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Renovatie en verduurzaming Janskerkhof 13/13A

Ref.nr.
M2

Onderwerp:
aangepaste termijn voor indienen aanmeldingen en extra vragenronde

Inhoud mededeling:
In verband met de aanpassingen die wij hebben doorgevoerd, hebben we de termijn voor aanmelden verlengd tot 14 december 2026, 12:00 uur. Daarnaast hebben wij een extra vragenronde ingelast, welke sluit op 1 december 2026, 12:00 uur. Wij proberen de vragen uiterlijk 7 december 2026 te beantwoorden.

Aangemaakt op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Renovatie en verduurzaming Janskerkhof 13/13A

Rijksoverheid