

NvI Projectmanager Nieuwbouw Mill Hill

Aanbestedende dienst:	Ons Middelbaar Onderwijs
E-mail:	via TenderNed - via berichten



Vraag	Document	Hoofdstuk/ paragraaf	Pagina	Vraag/ Opmerking	Antwoord
1	Takenlijst			In de definitiefase is als taak opgenomen dat er een integraal PvE ontwikkelt moet worden. Deze is toch al geschreven door Draaijer? Mogen wij ervan uitgaan dat deze taak komt te vervallen? Zo nee, wat verwacht u van dit proces (hoeveel workshops zijn er geweest, wat is de omvang van de groep, welke thema's moeten er behandeld worden)?	Het PvE is vastgesteld, alsook de kaders met betrekking tot het te realiseren bruto vloeroppervlak en het beschikbare budget. Het is echter mogelijk dat in de aanloop naar de uitvraag richting de architect het PvE op een klein aantal details wordt herijkt.
2	Takenlijst			Welke rol verwacht u van de projectmanager bij de selectie van het ontwerpteam? Zou u kunnen aangeven welke aanbestedingsprocedure u verwacht (MVO, Europees) en in hoeveel percelen wenst u aan te besteden?	Op basis van de geprognoseerde advieskosten zal met het oog op de rechtmatigheid worden gekozen voor de aanbestedingswijze die het meest recht doet aan de omvang van de aan te besteden diensten. U kunt er dus vanuit gaan dat de architect via een Europese Aanbesteding wordt gecontracteerd. Als bouworganisatievorm wordt er uitgegaan van een traditioneel proces. Het ligt daarbij voor de hand dat de bouw los van het installatiedeel (of -delen) wordt aanbesteed.
3	Takenlijst			Bij diverse taken komt het 'Ontwikkelteam' terug, welk gremium wordt hier bedoeld? Deze komt namelijk niet terug in het overzicht in paragraaf 3.1 van de leidraad.	Waar de taakbeschrijving spreekt van 'Ontwikkelteam' dient u 'projectteam' conform de aanbestedingsleidraad te lezen. De Taakbeschrijving wordt op dit aspect aangepast en opnieuw verstrekt (Bijlage B, Taakbeschrijving versie 0.2 03 2025).
4	Takenlijst			U stelt voor om in de VO-fase de investeringskostenraming door de architect te laten maken, is het niet logischer om deze taak bij de projectmanager neer te leggen?	De Taakbeschrijving wordt op dit aspect aangepast en opnieuw verstrekt (Bijlage B, Taakbeschrijving versie 0.2 03 2025).
5	Takenlijst			Welke frequentie dienen wij aan te houden voor de stuurgroepvergadering? Leidraad (1x per 6 weken) of Takenlijst (1x per 8 weken)?	1 maal per zes weken. De Taakbeschrijving wordt op dit aspect aangepast en opnieuw verstrekt (Bijlage B, Taakbeschrijving versie 0.2 03 2025).
6	Takenlijst			Is het niet logischer om de architect verantwoordelijk te maken voor de gebruikersoverleggen?	De Taakbeschrijving wordt op dit aspect aangepast en opnieuw verstrekt (Bijlage B, Taakbeschrijving versie 0.2 03 2025). De projectmanager is verantwoordelijk voor de Informatie en Communicatie bij het Ontwerpteam; de architect is verantwoordelijk voor deze zaken bij het
7	Takenlijst			In de leidraad staat dat er gestart wordt met een SO, deze komt niet terug in de Takenlijst. Mogen wij ervan uitgaan dat de Takenlijst leidend is?	Het SO wordt aan de Taakbschrijving toegevoegd. De Taakbeschrijving wordt op dit aspect aangepast en opnieuw verstrekt (Bijlage B, Taakbeschrijving versie 0.2 03 2025).
8	Takenlijst			Werkzaamheden t.b.v. de sloop komen niet terug in de takenlijst. Mogen wij ervan uitgaan dat deze werkzaamheden buiten deze uitvraag vallen?	Deze taken zijn niet vermeld in de Taakbeschrijving. Het is de bedoeling dat de projectmanager in een overkoepelende en controlerende rol de sloopwerkzaamheden aanstuurt.
9	Takenlijst			Begrijpen wij het goed, dat we de werkzaamheden voor directievoering nog niet hoeven aan te bieden?	Dat begrijpt u goed.
10	Takenlijst	2.1		Kunt u uitleggen waar de scheiding precies ligt tussen de taken van de opdrachtgever en de projectmanager in het aanbesteden van het ontwerpteam (architect en adviseurs)?	Het is de bedoeling dat de projectmanager de aanbestedingen uitvoert, waaronder het opstellen van de leidraden en de procesbegeleiding van de aanbestedingen. De aanpak en inhoud dient de projectmanager af te stemmen met de opdrachtgever.
11	Takenlijst	3.3		In de Taakbeschrijving staat aangegeven dat de projectmanager verantwoordelijk is voor het ontwikkelen integraal Programma van Eisen fase Projectdefinitie, hoe verhoudt dit zich tot het bestaande PvE dat is meegestuurd als bijlage A?	Zie het antwoord op vraag 1.
12	Takenlijst			Klopt het dat de projectmanager alleen verantwoordelijk is voor de advisering bouwkosten bij de haalbaarheidsraming fase Projectdefinitie, en dat het ontwerpteam het ramen van de bouwkosten daarna overneemt (waarbij de projectmanager een controlerende rol heeft)?	Zie het antwoord op de vraag 4. De projectfasen t/m het Uitvoeringsgereed Ontwerp zijn op dit aspect aangepast. De Taakbeschrijving wordt op dit aspect aangepast en opnieuw verstrekt (Bijlage B, Taakbeschrijving versie 0.2 03 2025).

30	Leidraad	7.7.9	15	Er wordt gesproken over de mogelijkheid om in te schrijven met een beroep op gegevens van derden. Hoe dient de relatie met deze derden formeel te worden aangetoond in de inschrijving?	De leidraad is hier voldoende duidelijk over in paragraaf 4.7.9.
31	Leidraad	4.8	15	In de planning staat dat de start realisatie is gepland voor Q2 2027. Is er al een voorkeursscenario voor de bouwmethodiek (traditioneel, bouwteam, etc.) of dient de projectmanager hier een advies voor op te stellen?	Zie het antwoord op vraag 16.
32	Leidraad	5.3.2	18	Bij de kerncompetentie wordt "actieve betrokkenheid bij Omgevingsparticipatie" genoemd. Kunt u specificeren welke aspecten van Omgevingsparticipatie voor dit project het meest relevant zijn?	Nee. Het kan alle aspecten van Omgevingsparticipatie betreffen.
33	Leidraad	6.4	21	Bij de subgunningscriteria wordt voor K2 reflectie gevraagd op de participatieverplichting vanuit de Omgevingswet. Is er vanuit de gemeente al een participatieplan of -strategie opgesteld waarop wij kunnen voortbouwen?	Wij kunnen geen participatieplan of -strategie met u delen.
34	Leidraad	6.4.1	21	Bij het onderdeel K1: Projectbeheersing wordt gevraagd naar een Plan van Aanpak waarin aandacht moet zijn voor begeleiding samenwerking in BIM. Zijn er specifieke BIM-protocollen of -standaarden die de aanbestedende dienst wenst te hanteren?	Nee.
35	Leidraad	6.6.2	24	Voor het verificatiegesprek in week 20 (2025) wordt aangegeven dat de beoogde projectmanager dit gesprek voert. Dient deze persoon een presentatie voor te bereiden of betreft het primair een vraaggesprek?	Het is aan de Inschrijver om te bepalen op welke wijze en in welke mate hij/zij zich voorbereidt.
36	Leidraad	Bijlage I		Kunt u de reden omschrijven van het aantoonbaar gecertificeerd zijn voor VCA-VOL van de functionarissen projectmanagement, bij beroepsbekwaamheid?	De opdracht strekt zich uit tot de uitvoering en de sloop. Functionarissen die betrokken zijn en zich begeven op de bouwplaats of betrokken zijn bij het opstellen van plannen waarin veiligheid, gezondheid en milieu op de bouw een rol spelen, dienen over voldoende kennis te beschikken met betrekking tot deze onderwerpen binnen het kader van de huidige beroepspraktijk. De opdrachtgever hecht veel waarde aan veiligheid op de bouw.
37	Leidraad	Bijlage I		Is het niet kunnen aantonen van het hebben van een (op dit moment) geldig VCA-VOL certificaat een uitsluitingsgrond, en geldt dit voor alle beoogde functionarissen projectmanagement?	De beoogde functionarissen die worden voorgesteld de projectmanagementtaken uit te voeren dienen bij inschrijving in het bezit te zijn van een VCA-certificaat, waarbij tenminste één beoogde functionaris beschikt over een VOL-VCA-certificaat. Dat is een geschiktheidseis.
38	Leidraad	Bijlage I		Is het akkoord voor aanbestedende dienst als functionarissen van projectmanagement VCA-VOL gecertificeerd zijn bij aanvang opdracht?	Certificatie dient bij Inschrijving te worden aangetoond.
39	Leidraad			In de globale projectplanning staat aangegeven dat selectie architect start in juni 2025. Wordt hier bedoeld dat overige adviseurs dan geselecteerd dienen te worden, aangezien op pagina 7 staat dat de architectenselectie al lopende is?	Waar 'lopende' staat vermeld, dient u 'toekomstige' te lezen. De architectenselectie, noch de voorbereiding daartoe, is niet gestart.
40	Leidraad			Zijn alle werkzaamheden met betrekking tot selectie architect afgerond, bij aanvang werkzaamheden beoogd projectmanager?	Zie het antwoord op vraag 39.
41	Leidraad		8	U geeft een globale projectplanning aan in de leidraad op pagina 8. Wordt er van de inschrijver een planning in meer detail verwacht bij de inschrijving?	Het is aan u om te bepalen of dit relevant is voor de onderdelen K1 en/of K2 van uw Inschrijving.
42	Leidraad			Is er al een beschikking vastgesteld?	Nee. Positieve besluitvorming over project en bijbehorend budget heeft plaatsgevonden in de gemeenteraad in december 2024.
43	Leidraad	5.3.3		Hier wordt verwezen naar bijlage M, kunt u bevestigen dat dit bijlage I moet zijn?	Dat is correct.
44	Leidraad	5.3.3		Volstaat een VCA certificaat ook?	VCA Basis volstaat wanneer er vanuit de Inschrijver tenminste één beoogde functionaris beschikt over een VOL-VCA-certificaat
45	Leidraad	5.3.2	18	Bent u bereid om de termijn van 3 jaar voor uitvoering van het project aan te passen naar 5 jaar. Op deze manier komen meer vergelijkbare projecten in aanmerking voor de volledige kerncompetentie.	Nee.
46	Leidraad	5.3.2	18	U vraagt actieve betrokkenheid bij Omgevingsparticipatie. Dit is bij de meeste projecten pas actief gestart circa 2 jaar geleden in aanloop naar de nieuwe Omgevingswet. De meeste van deze projecten zijn nog niet afgerond. Bent u bereid deze te laten vervallen?	U dient met een referentie overtuigend aan te tonen dat u taken die verband houden met vormen van omgevingsparticipatie heeft uitgevoerd. Deze omgevingsparticipatie hoeft niet noodzakelijkerwijs te zijn opgelegd of uitgevraagd op basis van de nieuwe Omgevingswet. Omgevingsparticipatie mag ook worden gelezen als stakeholdersmanagement bij projecten die dateren van voor de invoering van de Omgevingswet.

47	Leidraad	5.3.2	18	U vraagt actieve betrokkenheid bij Omgevingsparticipatie. Dit is bij renovatieprojecten niet altijd een (verplicht) item. Bent u bereid dit aan te passen naar actieve betrokkenheid in stakeholdermanagement?	Zie het antwoord op vraag 46.
48	Leidraad	6.6.2	24	Is het juist dat het interview / verificatiegesprek niet separaat beoordeeld wordt, maar enkel bedoeld is om de input voor subgunningscriteria K1 en K2 toe te lichten?	De Aanbestedingsleidraad is hier helder in: de Aanbestedende dienst behoudt zich de mogelijkheid voor om op basis van deze toelichting de scores behorende bij de beoordeling van de criteria K1 en K2 aan te passen.
49	Leidraad		6	In de leidraad staat op pagina 6 omschreven 'de nieuwbouw dient een Energie Neutraal Gebouw te zijn (ENG) en zal ook in andere aspecten gaan beantwoorden aan een project-specifieke duurzaamheidsambitie.' Kunt u uitleggen wat de project-specifieke duurzaamheidsambities zijn?	Nee.
50	Leidraad	5.2.1		Op tenderned staat: "Er is geen sprake van eerdere betrokkenheid van de inschrijver of gegadigde bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure en hierdoor heeft zich geen vervalsing van de mededinging als bedoeld in artikel 41 voorgedaan die niet met minder ingrijpende maatregelen kan worden verholpen;". Klopt onze conclusie dat de schrijver van het PvE wel mag meedoen aan deze aanbesteding?	Dat is correct. Het opstellen van het PvE maakt geen deel uit van de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure.
51	Leidraad			Zou u een uitgangspunt kunnen formuleren voor het aantal gebruikersgroep overleggen (per ontwerpfase)? Dit zodat alle inschrijvers van hetzelfde aantal uitgaan.	Een dergelijke opgave wordt niet verstrekt.
52	Leidraad			Wat verwacht u bij eis bij de actieve omgevingsparticipatie bij de competentie referentieproject? Gelet op het feit dat deze term met name actueel is geworden met de invoering van de nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2024. Temeer omdat het referentieproject opgeleverd dient te zijn en projecten van een dergelijke omvang doorgaans 1,5 jaar bouwtijd hebben.	Zie het antwoord op vraag 46.
53	Omschrijving van de opdracht			In de leidraad wordt gesproken over een integraal ontwerpteam met de architect als (eind-)verantwoordelijke, maar daarna staat dat de adviseurs pas later worden geselecteerd. Selecteert de architect niet zelf de adviseurs?	De architect is niet verantwoordelijk voor de selectie van de overige adviseurs.
54	Omschrijving van de opdracht			Is er sprake van een bouwteam of traditionele bouworganisatievorm?	Zie het antwoord op vraag 16.
55	Referentieproject	Bijlage H		Kunt u bijlage H ook als word document toevoegen, aangezien dat het invullen vergemakkelijkt?	Ja. Zie Bijlage H.
56	Referentieproject	Bijlage H		Wordt een optionele 2e referentie hoger gescoord dan alleen een enkele 1e referentie?	Er worden geen scores toegekend in het kader van het aantonen van de kerncompetentie 'projectmanagement ten aanzien van het ontwerp en de realisatie van een schoolgebouw'
57	Referentieproject	5.3.2		Er wordt in de aanbestedingsleidraad (paragraaf 5.3.2) gesteld dat de dienstverlening betrekking dient te hebben op de nieuwbouw of renovatie van een schoolgebouw voor primair of voortgezet onderwijs, of voor het beroepsonderwijs. Is een referentie met betrekking op een project in het universitaire onderwijs ook toegestaan?	Dit is niet toegestaan.
58	Concept overeenkomst			Als aanvulling op de DNR artikel 11 lid 5 worden periodieke voortgangsrapportages gevraagd. Mogen wij ervan uitgaan dat een fasedocument per ontwerpfase volstaat?	Een fasedocument per ontwerpfase volstaat
59	Duurzaamheidsbeleid OMO	Bijlage D	3	In bijlage D op pagina 3 wordt benoemd dat OMO een duurzaamheidsbeleid ontwikkelt. Is dit beleid al gereed en kan deze gedeeld worden?	Het duurzaamheidsbeleid van OMO wordt in het kader van deze aanbesteding niet gedeeld.
60	Kwaliteit - Participatie			Zijn er reeds participatieactiviteiten uitgevoerd voorafgaand aan deze aanbesteding?	Neen
61	CV's			Er worden geen CV's gevraagd als onderdeel van de indiening, klopt het dat deze niet ingediend hoeven te worden?	Deze hoeven niet te worden ingediend. U dient zich er wel van bewust te zijn dat er eisen gelden met betrekking tot de beoogde functionarissen.
62	Bijlagen	Bijlage J		Bijlage J wordt niet benoemd in de leidraad en bijlagen. Na bijlage I komt K. Kunnen we ervan uitgaan dat bijlage J voor deze uitvraag niet bestaat.	Er bestaat geen bijlage met de naam 'Bijlage J' als onderdeel van deze aanbesteding.
63		Bijlage A	12	In het PvE wordt gesproken over verschillende risico's/aandachtspunten met betrekking tot de locatie. Wordt van de projectmanager verwacht dat hij deze risico's beheert en zo ja, zijn er al risicobeheersmaatregelen gedefinieerd?	De aanbesteder verwijst naar de leidraad waar het gaat om de locatie van de nieuwe huisvesting. Deze vindt plaats op het perceel van het Mill Hill College nabij de bestaande school. Het risico dat vanuit het PvE in verband wordt gebracht met een mogelijke huisvesting op een locatie buiten het perceel van de school is niet meer aan de orde.
64		Bijlage A	15	In het PvE wordt een integrale duurzaamheidsambitie beschreven, waarin ook het monitoringssysteem voor energieverbruik wordt genoemd. Is de projectmanager verantwoordelijk voor de totstandkoming van dit monitoringssysteem?	De projectmanager dient het ontwerpproces te begeleiden. Hierin zal waarschijnlijk de installatieadviseur verantwoordelijk zijn voor het opstellen van een monitoringssysteem.

65		Bijlage B	14	In de taakbeschrijving worden diverse taken gemarkeerd als 'B' (bijdragen in overleg met). Kunt u de exacte verwachting en rol van de projectmanager bij deze taken nader specificeren?	De taakbeschrijving is op enkele punten aangepast. Zie beantwoording van de vragen 3 t/m 7, 12, 13 en 15. Hiermee wordt een heldere uitvraag van taken en verantwoordelijkheden verondersteld.
66		Bijlage B	13	In de taakbeschrijving voor de projectmanager staan diverse taken rondom het contracteren van participanten. Is het opstellen van de contractdocumenten voor de architect en andere adviseurs onderdeel van de werkzaamheden?	Deze zullen in nauwe afstemming met bureau OMO worden opgesteld. De projectmanager voert hierbij de redactie.
67		Bijlage E		In artikel 2 lid 2 staat: "Het staat de Opdrachtgever volledig vrij per fase te bepalen welke voor die fase onderscheiden werkzaamheden dienen te worden verricht door Opdrachtnemer." Kunt u specificeren wat de minimale scope van werkzaamheden per fase zal zijn voor de Opdrachtnemer? Is er een garantie voor een minimale opdrachtverstrekking per fase of kan de Opdrachtgever besluiten bepaalde fasen in zijn geheel niet af te nemen?	Er wordt per fase geen afzonderlijke opdracht verstrekt. Een minimale scope per projectfase wordt niet geformuleerd binnen het kader van deze aanbestedingsprocedure.
68		Bijlage E	5	In artikel 4 wordt aangegeven dat de advieskosten een vast bedrag betreffen zonder indexatie. Gezien de looptijd tot 2029, is de opdrachtgever bereid een indexeringsregeling op te nemen voor de latere fasen?	Nee.
69		Bijlage E	5	In artikel 4 lid 2 staat vermeld: "De advieskosten betreffen een vast bedrag. Deze zijn prijsvast tot en met eindoplevering van het project. Aanpassing/indexatie vindt derhalve niet plaats, ook niet als sprake is van eventuele verhoging van het bouwbudget."Gezien de huidige marktomstandigheden en de langere doorlooptijd van het project, is er een mogelijkheid om een indexeringsclausule toe te voegen voor opdrachten die langer dan bijvoorbeeld 24 maanden duren? Of is er een andere vorm van prijscompensatie mogelijk voor langdurige projecten?	Nee. De Opdrachtgever houdt vast aan een vaste prijs tot en met de eindoplevering van het project.
70		Bijlage E	7	In artikel 6.3 wordt gesteld dat bij langdurige of blijvende afwezigheid van de vertegenwoordiger deze vervangen dient te worden. Kunt u specificeren wat onder "langdurige afwezigheid" wordt verstaan?	De Opdrachtgever veronderstelt dat deze formulering duidelijk genoeg is binnen het kader van een Overeenkomst voor de uit te voeren projectmanagementwerkzaamheden.
71		Bijlage E	7	In artikel 7 lid 5 staat dat Opdrachtgever zich het recht voorbehoudt om het project via Design & Build of op basis van het definitief ontwerp op de markt te brengen, waarbij de overeenkomst met Opdrachtnemer door de realiserende partij onverkort wordt overgenomen. Welke waarborgen worden er geboden voor de positie van de Opdrachtnemer wanneer de overeenkomst wordt overgenomen door een realiserende partij? En blijft Opdrachtgever in dat geval verantwoordelijk voor betaling indien de realiserende partij niet aan zijn verplichtingen voldoet?	De Opdrachtgever beschouwt de kans dat de bouworganisatievorm wordt gewijzigd naar Design & Build als uiterst gering. Indien een dergelijke wijziging aan de orde is, gaan Opdrachtnemer en Opdrachtgever met en elkaar in gesprek waarbij de waarde van de overeenkomst op een redelijke en billijke wijze wordt meegenomen in de nieuwe afspraken.
72		Bijlage F		Is het mogelijk een maximum bedrag vast te stellen voor deze dekking, aangezien dergelijke hoge dekkingen in de huidige verzekeringsmarkt moeilijk te verkrijgen zijn?	Er wordt niet afgeweken van hetgeen in de concept-overeenkomst wordt bepaald in wijziging van de DNR 2011 met betrekking tot Artikel 11, Lid 3.
73		Bijlage F	20	In artikel 15 van de DNR 2011 worden de aansprakelijkheidsbeperkingen genoemd. Kunt u aangeven welke van de genoemde opties (artikel 15 lid 1) van toepassing is voor deze opdracht: het bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 1.000.000 of het bedrag gelijk aan driemaal de advieskosten met een maximum van € 2.500.000?	Er wordt niet afgeweken van hetgeen in de concept-overeenkomst wordt bepaald als aanvulling op de DNR 2011 met betrekking tot Artikel 15.
74		Bijlage F	34	In artikel 51 worden verschillende wijzen beschreven voor het bepalen van de advieskosten. Kunt u specificeren welke van de in artikel 51 lid 1 genoemde methoden (percentage van uitvoeringskosten, op grondslag van tijd, vast bedrag of andere maatstaf) van toepassing is op deze opdracht?	Op basis van de concept-overeenkomst wordt er uitgegaan van een overeengekomen vaste prijs tot en met de eindoplevering van het project.
75		Bijlage F	33	Artikel 50 lid 3 definieert toezichtskosten als "kosten die de adviseur voor het toezicht op de uitvoering van het object maakt". Kunt u specificeren welke toezichtwerkzaamheden in deze opdracht worden verwacht en of deze kosten apart gefactureerd dienen te worden of onderdeel zijn van het honorarium?	De Taakbeschrijving geeft een heldere opgave van taken die in het kader van dit project op basis van de overeenkomst dienen te worden uitgevoerd.