

Integraal ontwerpteam vernieuwbouw Kindcentrum Carolus in Den Haag

*Vernieuwbouw Carolusschool voor gezamenlijke huisvesting basis-
school de Carolus en kinderopvangorganisatie 2Samen*

Nota van Inlichtingen nr. 1 selectiefase

Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure

conform H3 ARW 2016

Kenmerk: BT2504
Versie: 1.0
Datum: 20-11-2025
Aanbesteder: Stichting Lucas Onderwijs
Copyright: Btender®

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Leidraad 3.6 blz.15 en 16	U heeft al bij de Kerncompetenties een termijn van drie jaar geeist voor het TO. Bij de Selectiecriteria eist u nog meer competenties en eist u drie jaar oplevering. De drie jaar is voor diensten een richtlijn en geen wet. Gezien de lange looptijd van gebouwen ivm complexe procdures verzoeken wij u het termijn van drie jaar tot de oplevering tot vijf jaar te verlengen.	Akkoord. Voor de selectiecriteria (SC1, SC2 en SC3) geldt dat de referentieopdracht moet zijn opgeleverd in de afgelopen 5 jaar (in de periode van 02-12-2020 tot 02-12-2025).
2	Leidraad 3.6 blz. 15	Bij SC1 stapelt u comptenties. Dat is instrijdt met de Richtlijn Gezonde Architectenselecties zoals die is opgesteld door de BNA en ICS, ondersteund door het Rijk. U vraagt enezijds de renovatie van een gebouw. Dat vraagt u ook al bij SC2, renovatie is gewoonlijk altijd verduurzamen, dus dat is dubbel op. Ook vraagt u bij SC1 onderwijs- met kinderopvang. Kan SC1 niet gewoon zijn een onderwijsgebouw - met kinderopvang en SC2 renovatie en verduurzamen?	Selectie criterium 1 is geen geschiktheidseis, maar een selectie criterium. Ondernemingen hoeven niet aan alle genoemde aspecten volledig te voldoen om geselecteerd te kunnen worden. SC1 is bedoeld als één criterium waarin relevante ervaring met renovatie én de specifieke functie (onderwijs/kinderopvang) wordt meegewogen. Het selectie criterium achten wij proportioneel en passend bij de onderhavige opdracht en wordt niet aangepast.
3	Selectie leidraad artikel 3.6	Bij SC1 hebben we een goed passende referentie waarbij circulaire principes het uitgangspunt waren. Bij SC2 hebben we een goed passende referentie, daarbij waren de circulaire principes minder prominent dan bij referentie SC1;	Dank voor uw toelichting. Het is prima dat uw referenties verschillen in de mate waarin circulaire principes zijn toegepast. Beide referenties worden beoordeeld op de aspecten die bij het betreffende selectie criterium horen. De beoordeling vindt plaats op basis van de informatie die u aanlevert per selectie criterium.
4	KC3:	Wij willen graag een hoger onderwijsproject opvoeren dat prestaties heeft conform Frisse Scholen klasse B en A. Hoger onderwijs wordt doorgaans getoetst aan WELL en BREEAM, maar de eisen overlappen met Frisse Scholen. Bent u bereid voor deze kerncompentie de eis te verbreden naar: " ...een nieuwbouw en/of renovatieproject voor onderwijs van ten minste 1.650 m2 bvo, waarbij minimaal Frisse Scholen klasse B of gelijkwaardig, is toegepast op het gebied van luchtverversing en temperatuur..."	Akkoord. De tekst bij KC3 " <i>Aantoonbare ervaring met het maken van een installatietechnisch ontwerp voor een nieuwbouw en/of renovatieproject voor basisonderwijs van ten minste 1.650 m2 bvo, waarbij minimaal Frisse Scholen klasse B is toegepast op het gebied van luchtverversing en temperatuur en BENG van toepassing is</i> " wordt aangepast naar " <i>Aantoonbare ervaring met het maken van een installatietechnisch ontwerp voor een nieuwbouw en/of renovatieproject voor onderwijs van ten minste 1.650 m2 bvo, waarbij minimaal Frisse Scholen klasse B (of gelijkwaardig) is toegepast op het gebied van luchtverversing en temperatuur en BENG van toepassing is</i> ". Gegadigde moet deze gelijkwaardigheid op het gebied van luchtverversing en temperatuur aantonen bij aanmelding.
5	selectiecriteria	Volgens selectie leidraad mogen de referenties niet ouder zijn dan 3 jaar, gerekend vanaf oplevering. We vragen om verruiming naar 5 jaar.	Zie het antwoord op vraag 1.

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
6	Referentietermijn	Volgens selectieleidraad geldt dat "voor KC1, KC2, KC3 en KC4 de oplevering van het technisch ontwerp/bestek OF de oplevering van het werk van de referentieopdracht moet hebben plaatsgevonden in de afgelopen 3 jaar. Dit zijn twee verschillende, uiteengaande informaties over de referentietermijn. Kunnen we ervan uitgaan dat "oplevering van het technisch ontwerp/bestek" binnen de afgelopen 3 jaar voor KC1, KC2, KC3 en KC4 geldt? In dit geval vragen we erom om de leeftijd naar 5 jaar, gerekend van datum oplevering technisch ontwerp/ bestek te verruimen.	Het klopt dat er 2 termijnen zijn waaraan een referentie kan voldoen: - de oplevering van het technisch ontwerp/bestek (conform DNR-STB 2014 of vergelijkbaar) moet hebben plaatsgevonden in de afgelopen 3 jaar (in de periode van 02-12-2022 tot 02-12-2025), OF - de oplevering van het werk van de referentieopdracht moet hebben plaatsgevonden in de afgelopen 3 jaar (in de periode van 02-12-2022 tot 02-12-2025). Dit stelt gegadigden in de gelegenheid om ook referenties in te dienen waarvan wel het technisch ontwerp/bestek is afgerond, maar het werk nog niet is opgeleverd.
7	referentietermijn	Volgens selectieleidraad zijn voor de kerncompetenties twee verschillende referentietermijnen aangegeven (oplevering TO/ bestek of oplevering gebouw). Kunnen we ervan uitgaan dat dezelfde eisen ook voor de selectiecriteria gelden?	Nee, voor de selectiecriteria geldt dat de referenties moeten zijn opgeleverd (oplevering van het werk). De termijn is wel verruimd naar 5 jaar (conform het antwoord op vraag 1).
8	selectie criterium 1	Voor selectie criterium 1 wordt om een renovatie van een bestaand gebouw naar een gebouw met onderwijs-en kinderopvang functie gevraagd. Dit betreft een hele specifieke referentie die nauwelijks in de praktijk voorkomt. We vragen om verruiming van de vraag naar 'renovatie van een bestaand gebouw naar een algemene onderwijsinstelling' of 'nieuwbouw van een gebouw met onderwijs- en kinderopvang functie'.	Nee. De Aanbesteder heeft de selectiecriteria zorgvuldig afgewogen en heeft bewust gekozen voor dit selectie criterium in plaats van een selectie criterium dat een bredere lading dekt. Daarbij is het geen minimumeis, maar een selectie criterium. De aanmeldingen worden beoordeeld naar de mate waarin voldaan wordt en ook een referentie die niet volledig voldoet aan alle elementen kan in principe voor selectie in aanmerking komen.
9	selectie criterium 2	Het is niet duidelijk wie een referentie moet aanleveren voor selectie criterium 2 - de architect OF de installatieadviseur? Of beide partijen ieder een eigen referentie, dus 2 verschillende referenties voor SC2? We vragen om verduidelijking.	De referentie voor selectie criterium 2 moet afkomstig zijn van de gegadigde. Dit kan een architectenbureau zijn. De gegadigde kan zich ook beroepen op een derde, zoals een installatieadviesbureau, die een referentie hiervoor indient. Zie paragraaf 3.5 van de selectieleidraad voor het beroep op derden. Er moet per selectie criterium 1 referentie ingediend worden; dit kan dus een bouwkundig ontwerp betreffen, of een installatietechnisch ontwerp, of een bouwkundig én installatietechnisch ontwerp indien de gegadigde en derde gezamenlijk de referentie hebben uitgevoerd.
10	Selectie leidraad; selectie criteria	Bedoelt u met oplevering de oplevering van het TO? Is het dus voldoende als de bouw is gestart?	Nee, zie het antwoord op vraag 7.
11	Selectie leidraad; kerncompetentie	Met betrekking tot KC2, bent u bereid de gevraagde oppervlakte te verlagen tot 1.200m² BVO?	Uw verzoek is overwogen. Het is voor de Aanbesteder belangrijk dat het referentieproject van voldoende omvang, zoals vermeld in de eis. Deze eis wordt niet aangepast.

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
12	Selectieleidraad - 5.1 Aanvullende voorwaarden	"Door de Aanbesteder worden geen kosten vergoed inzake het uitbrengen van een Aanmelding en Inschrijving. Wij vragen u in het kader van goed opdrachtgeverschap dit te heroverwegen. Los van een eventuele dialoogronde op locatie, zullen de gegadigden in de gunningsfase ook een Ontwerpvisie moeten geven op de opdracht. Wij verwachten dat hier behoorlijk wat inspanning van alle vijf de partijen nodig is om een gedegen visie op te stellen. Zeker omdat het bestaande gebouw als cultuurhistorisch waardevol wordt gezien én dat bij een eventuele aan te sluiten nieuwbouw ook de oude stijl en sfeer van de Haagse hofjes terug te zien en te voelen moet zijn.	Uw verzoek is overwogen. Door de Aanbesteder worden geen kosten vergoed. Er is sprake van een reguliere Aanbesteding met een normale inspanning.
13	Selectieleidraad - 5.1 Aanvullende voorwaarden	Als uw antwoord op de eerdergestelde vraag is dat er geen kostenvergoeding aan de vijf partijen van de gunningsfase beschikbaar wordt gesteld: kunt u in dat geval garanderen dat er géén programma van eisen en/of ruimtestaat wordt verstrekt en dat het maken van 3D schetsen/beelden tot uitsluiting leidt?	Nee. Met een programma van eisen en/of ruimtestaat kunnen inschrijvers hun visie juist veel gericht afstemmen op de ambities en eisen van de Aanbesteder. Als onderdeel van de inschrijving worden ook een karakteristieke schetsmatige impressie (ideeschets) en referentiebeeld gevraagd. Dit is nodig voor een goede beoordeling van de visie en wordt als een normale inspanning beschouwd.
14	Selectieleidraad - 2.7.1 Kwaliteit	Hoe wordt door u geborgd dat er geen schetsontwerp wordt ingediend en wilt u bevestigen dat een Schetsontwerp leidt tot uitsluiting?	In de gunningsleidraad (die in de volgende fase van de aanbesteding wordt verstrekt aan de geselecteerde gegadigden) zal per gunningscriterium nauwkeuring beschreven worden wat verwacht wordt als onderdeel van de inschrijving. Aanvullende ontwerptekeningen of andere producten van ontwerpwerkzaamheden worden niet als onderdeel van de visie gevraagd.
15	Selectieleidraad - 2.7.1. Kwaliteit	U vraagt om een ontwerpvisie met op onderdelen een visualisatie daarvan, maar een Schetsontwerp is niet toegestaan. Wij verzoeken u om duidelijk het verschil te duiden tussen de door u gevraagde ontwerpvisie met visualisaties op onderdelen en een schetsontwerp.	In de gunningsleidraad (die in de volgende fase van de aanbesteding wordt verstrekt aan de geselecteerde gegadigden) zal per gunningscriterium nauwkeuring beschreven worden wat verwacht wordt als onderdeel van de inschrijving. Denk hierbij aan een karakteristieke schetsmatige impressie (ideeschets) en referentiebeeld. Een schetsontwerp wordt niet als onderdeel van de visie gevraagd.
16	Gunningsfase	Om een goed beeld te krijgen van de opgave en de wensen lijkt ons een locatiebezoek/dialoog met de gebruikers in de gunningsfase zeer nuttig. Kunt u aangeven of een dergelijke bijeenkomst gehouden zal worden?	Ja, op dinsdag 20-01-2026 (individuele tijden).

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
17	Selectieleidraad - 2.6.1.	Wilt u bevestigen dat de adviseurs constructie/buwfysica/kosten, waarop in deze selectiefase geen beroep wordt gedaan om aan de criteria te voldoen, in de gunningsfase aan het team kunnen worden toegevoegd? Of moeten alle adviseurs in de selectiefase al worden aangemeld?	Zie par. 2.6 van de selectieleidraad. Een Gegadigde dient in de selectiefase ten minste te bestaan uit een architectenbureau en een installatieadviesbureau. Een Inschrijver dient in de gunningsfase ten minste te bestaan uit een architectenbureau, installatieadviesbureau, constructieadviesbureau, adviesbureau bouwphysica/duurzaamheid/circulariteit en brandveiligheid, alsmede een kostenadviesbureau.
18	Selectieleidraad - 3.6 Selectiecriteria	SC3 - Moet het referentieproject voor SC3 daadwerkelijk zijn opgeleverd of beschouwt u een goedgekeurd DO of een TO-gereed ontwerp ook als opgeleverd?	Zie het antwoord op vraag 7.
19	Selectieleidraad - 3.6 Selectiecriteria	SC2 - Als selectie criterium SC2 OF door de architect OF door de installatieadviseur kan worden aangetoond, wilt u dan aangeven welke belangrijke aandachtspunten per discipline moet worden aangetoond? Het aantonen van de 'mate van verduurzaming (incl. bouwkundige en installatietechnische aspecten' zou dan bijvoorbeeld gesplitst moeten worden omdat dit 2 disciplines betreft.	Zie het antwoord op vraag 9. Bij selectie criterium 2 is toegelicht op welke onderdelen de Beoordelingscommissie zal letten bij de beoordeling van de Aanmelding. Dat zijn meerdere onderdelen, waaronder de mate van verduurzaming. De Beoordelingscommissie zal de ingediende referentie voor selectie criterium 2 beoordelen volgens de procedure en op basis van het beschreven selectie criterium en zal het selectie criterium niet splitsen voor verschillende disciplines.
20	Selectieleidraad - 3.6 Selectiecriteria	SC2 - Moet het referentieproject voor SC2 daadwerkelijk zijn opgeleverd of beschouwt u een goedgekeurd DO of een TO-gereed ontwerp ook als opgeleverd?	Zie het antwoord op vraag 7.
21	Selectieleidraad - 3.6 Selectiecriteria	SC1 - Moet het referentieproject voor SC1 daadwerkelijk zijn opgeleverd of beschouwt u een goedgekeurd DO of een TO-gereed ontwerp ook als opgeleverd?	Zie het antwoord op vraag 7.
22	Selectieleidraad - 3.6 Selectiecriteria	Begrijpen wij goed dat SC2 mag worden aangetoond door OF de architect OF de installatieadviseur?	Zie het antwoord op vraag 9.
23	Selectieleidraad - 1.2	Kunt u een pdf of een link naar een gratis versie van de publicatie '10 met een griffel, portretten van de mooiste Haagse scholen' beschikbaar stellen?	In de bijlage bij deze Nota van Inlichtingen is dit als pdf-document beschikbaar.

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
24	§3.4.2 en §3.6 Referentieperiode (3 → 5 jaar)	In de Selectieleidraad (par. 3.4.2 en 3.6) wordt gesteld dat de referentieopdrachten moeten zijn opgeleverd in de afgelopen drie jaar (02-12-2022 t/m 02-12-2025). Wij verzoeken de Aanbesteder om deze termijn te verruimen naar vijf (5) jaar, bijvoorbeeld tot 01-01-2020. De aard van de gevraagde projecten (vernieuwbouw van onderwijs en opvang binnen een cultuurhistorische context) komt weinig voor, waardoor relevante ervaring uit iets oudere projecten buiten beschouwing kan blijven. Kan de Aanbesteder bevestigen dat de referentietermijn wordt verlengd naar vijf jaar of toelichten waarom wordt vastgehouden aan drie jaar?	Zie het antwoord op vraag 6 voor de referentietermijn voor de kerncompetenties (paragraaf 3.4.2. van de selectieleidraad). Zie het antwoord op vraag 7 voor de referentietermijn voor de selectiecriteria.
25	§3.4.2 Verdeling kerncompetenties binnen combinaties	Mag binnen een combinatie (architect + adviseurs) de ene partij refereren voor KC1 en KC2, en een andere partij voor KC3 en KC4, mits de combinatie als geheel voldoet aan alle gevraagde?	Zie paragraaf 3.4.2. van de selectieleidraad: de referentieopdracht voor KC1, KC2 en KC4 moet afkomstig zijn van het architectenbureau en de referentieopdracht voor KC3 moet afkomstig zijn het installatieadviesbureau dat zich heeft aangemeld. De betreffende onderneming(en) moet(en) de betreffende werkzaamheden dus zelf hebben uitgevoerd.
26	§3.4.2 Projectstatus referentie	Is het toegestaan een referentieproject in te dienen waarvan het technisch ontwerp/bestek binnen de referentieperiode is opgeleverd, maar waarvan de uitvoering nog niet volledig is afgerond?	Ja, zie het antwoord op vraag 6.
27	§3.4.2 en Bijlage 5 Gedeelde referenties	Indien een referentieproject in samenwerking met een andere partij is uitgevoerd: volstaat het wanneer het eigen aandeel duidelijk wordt omschreven en door de opdrachtgever wordt bevestigd in de referentieverklaring (Bijlage 5)?	Ja, zie paragraaf 3.4.2. van de selectieleidraad: indien Gegadigde bij het aantonen van de technische bekwaamheid gebruik maakt van een referentie die in (een andere) combinatie is uitgevoerd, wordt uitsluitend het eigen aandeel in de totstandkoming van de referentie bij de beoordeling betrokken. Gegadigden dienen daarom de eventuele verdeling duidelijk in de aanmelding aan te geven.
28	§3.6 (SC1–SC3) Bewijsstukken selectiecriteria	Wordt de beoordeling van SC1, SC2 en SC3 uitsluitend gebaseerd op de referentieverklaringen (Bijlage 5), of mogen aanvullende documenten (zoals projectbeschrijvingen, visuals of foto's) worden toegevoegd ter verduidelijking?	Gegadigde dient deze ervaring te onderbouwen door het geven van (aanvullende) informatie hieromtrent in een (aanvullende) Referentieverklaring conform bijlage 5. In totaal wordt maximaal 2 A4 tekst en 2 A4 afbeeldingen per referentieopdracht in de beoordeling betrokken.
29	§3.6 Omvang versus vergelijkbaarheid	Weegt bij de beoordeling van SC1–SC3 de omvang van het referentieproject zwaarder dan de inhoudelijke vergelijkbaarheid met de onderhavige opgave (onderwijs, opvang, cultuurhistorisch karakter)?	Bij elk selectie criterium is aangegeven waarop de Beoordelingscommissie zal letten bij de beoordeling. Dit zijn meerdere onderdelen, zonder hiërarchie.
30	§2.6.2 Teamleden bij aanmelding	Mag een nog niet definitief vastgelegde adviseur (bijv. brandveiligheid of kostenadviseur) in de gunningsfase worden toegevoegd, mits deze over gelijkwaardige ervaring beschikt?	Zie het antwoord op vraag 17: een Inschrijver dient in de gunningsfase (pas) te bestaan uit (onder andere) een adviesbureau voor brandveiligheid en een kostenadviesbureau.

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
31	§2.6.2 Wijziging teamleden in gunningsfase	Is het toegestaan om tijdens de gunningsfase teamleden te wijzigen of aan te vullen, mits gelijkwaardige bekwaamheid en ervaring wordt aangetoond?	Het is niet toegestaan om het architectenbureau en installatieadviesbureau te wisselen na selectie. Voor de overige disciplines wordt verwezen naar het antwoord op vraag 17 en 30.
32	§2.6.1 'Eén keer aanmelden' – interpretatie	In paragraaf 2.6.1 staat dat een architectenbureau zich slechts één keer mag aanmelden. Begrijp ik goed dat deze beperking uitsluitend geldt voor het architectenbureau en niet voor andere disciplines (zoals installatieadvies, constructie of bouwfysica)?	Zie par. 2.6 van de selectieleidraad. Architectenbureaus kunnen zich slechts eenmaal aanmelden. Installatieadviesbureaus kunnen zich slechts tweemaal aanmelden. Dit geldt niet voor de overige disciplines.
33	§2.7.2 Prijsbandbreedte	In paragraaf 2.7.2 wordt gesproken over een 'bandbreedte' voor de prijs. Kan de Aanbesteder aangeven wat de onder- en bovengrens van deze bandbreedte is en hoe deze wordt toegepast bij de prijsscore?	De ondergrens is € 400.000,-excl. btw en de bovengrens is € 750.000,- excl. btw. Inschrijvers moeten binnen deze bandbreedte inschrijven. Een bedrag van € 750.000,- levert 0 punten op voor het prijsonderdeel, een bedrag van € 400.000,- levert 30 punten op voor het prijsonderdeel. Een prijs buiten de bandbreedte is ongeldig (en komt dus niet in aanmerking voor gunning). Naast prijs speelt de kwaliteit een rol. Voor de visie en het plan van aanpak kan maximaal 70 punten behaald worden.
34	§2.7.1 en planning Presentatie gunningsfase	Wordt tijdens de presentaties in de gunningsfase ruimte geboden om visualisaties, 3D-beelden of maquettes te tonen ter ondersteuning van de ontwerpvisie?	Zie het antwoord op vraag 15. Inschrijvers zijn in de gelegenheid om hun inschrijving te presenteren op vrijdag 13 maart 2026 (individuele tijden).
35	Selectieleidraad – pagina 14 - Gevraagde kerncompetenties	Bij de gevraagde kerncompetenties wordt gevraagd naar een bouwwerk met een BVO van 1650m2 Wij gaan ervan uit dat het hier de totale BVO betreft met zowel het nieuwbouwdeel als het renovatiedeel. Kunt u dit bevestigen?	Ja.
36	Selectieleidraad – pagina 16 – Selectie criterium 1	Wordt met de zin "De referentieopdracht moet zijn opgeleverd in de afgelopen 3 jaar" net als bij de kerncompetenties bedoeld dat minimaal de oplevering van het technisch ontwerp/bestek (conform DNRSTB 2014 of vergelijkbaar) moet zijn afgerond in de afgelopen 3 jaar? Met andere woorden mag hiervoor een referentie gebruikt worden waarvoor het technisch ontwerp/bestek is opgeleverd maar het gebouw nog in aanbouw is en nog niet is opgeleverd?	Ja, zie het antwoord op vraag 6.
37	geschiktheidseisen voor KC1, KC2, KC3 en KC4	Is de aanbestedende dienst bereid om de termijn van 3 jaar te verruimen naar 5 jaar?	Nee, zie het antwoord op vraag 6.