

Algemene informatie

Aanbesteding: Ontwerp en realisatie KEC Zutphen
Aanbestedende Dienst: De Onderwijsspecialisten
Referentie: 13090

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Bijlage 2 Geschiktheidseisen en Selectiecriteria 2.1 selectie criterium 1

Vraag:

Begrijpen we het goed dat als we een tweede referentie voor zorg opvoeren, en een referentie hebben met primair onderwijs en kinderdagverblijf, dat de totaalscore dan $15+5 = 20$ punten is?

Antwoord:

Ja, dat is het geval indien beide referenties voldoen aan de vereisten en de referentie voor 'primair onderwijs en kinderdagverblijf' het hoogste aantal (15 punten) oplevert.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 SROI

Vraag:

In het kader van de uitvoering van de SROI-verplichting binnen deze opdracht willen wij u vriendelijk verzoeken om de toepassing van de 2% SROI-verplichting te baseren op de loonsom in plaats van op de totale contractduur. De reden hiervoor is dat slechts een beperkt deel van de

opdrachtsom daadwerkelijk betrekking heeft op loonkosten, terwijl overige kosten (zoals materiaal, materieel, inkoop en onderaanneming) buiten de directe invloed van de werkgever vallen. Door de 2% SROI te baseren op de loonsom ontstaat een realistischer en uitvoerbaarder verplichting die in lijn is met het beoogde doel van social return: het stimuleren van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Antwoord:

Binnen het SROI-convenant Oost-Nederland is een uniforme werkwijze afgesproken. Het percentage SROI wordt berekend over de opdrachtsom. Hierin kan niet worden afgeweken. De Opdrachtgever kan meegaan in de aanpassing om het SROI-percentage te verlagen van 5% naar 2% van de opdrachtsom.

De SROI-adviseur gaat na gunning graag met de Opdrachtnemer in gesprek om de invulling te bespreken. Naast arbeidsparticipatie heeft SROI nog twee belangrijke pijlers; inkoop bij bedrijven met een sociaal keurmerk en het inzetten van de eigen expertise voor maatschappelijke/sociale activiteiten die impact maken. De ervaring leert dat andere organisaties in deze sector SROI goed weten in te vullen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op:

13 jan 2026

Ref.nr.

3

Onderwerp:

4.4 Geschiktheidseisen – Kerncompetentie 4

Vraag:

Wij beschikken over een flexibel bouwconcept dat momenteel wordt toegepast in het eerste project waarvan de uitvoering recent is gestart. Aangezien dit concept in de komende periode binnen meerdere opvolgende projecten verder wordt uitgerold, verzoeken wij u kerncompetentie 4 aan te passen naar een project dat zich nog in uitvoering bevindt.

Antwoord:

Uw concept zal bestaan uit verschillende kenmerkende onderdelen en zal

bestaan uit diverse materialen. Voor het aspect "Het referentieproject toont aan dat de elementen van het flexibel bouwconcept c.q. systeembouwconcept eerder succesvol zijn toegepast." doelen we op die elementen en niet zozeer op het systeem (of systeemelementen) als geheel. Graag ontvangen we op het referentieformulier dat u indient een onderbouwing dat dit een succesvolle bouwmethode is. Daarvoor is het niet noodzakelijk dat uw bouwconcept in z'n geheel al een keer eerder succesvol is gerealiseerd en opgeleverd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op:

13 jan 2026

Ref.nr.

4

Onderwerp:

4.4 Geschiktheidseisen – Kerncompetentie 4

Vraag:

Door de specifieke eis van primair onderwijs beperkt u de markt aanzienlijk. Bent u bereid de eis aan te passen naar een flexibel bouwconcept in een utiliteitsgebouw.

Antwoord:

De referentie mag, zoals benoemd in de criteria, inderdaad een Utiliteitsgebouw zijn en hoeft niet noodzakelijk primair onderwijs te zijn. Het gaat erom dat het wel voor primair onderwijs (mede vanwege de eisen die gesteld worden aan gebouwen voor primair onderwijs) toepasbaar is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

5

Onderwerp:

4.5 Selectiecriteria – selectie criterium 3

Vraag:

Wij verzoeken u te overwegen om ervaring met het ontwerpen en realiseren van een speciaal onderwijsgebouw ook te waarderen met de maximale score. Hoewel speciaal onderwijs voor de doelgroep 12–18 jaar formeel onder het voortgezet speciaal onderwijs (VSO) valt, zijn de ontwerp, en bouwkundige opgaven, waaronder eisen aan toegankelijkheid, veiligheid, specialistische ondersteuning en onderwijslogistiek, minstens zo complex en inhoudelijk sterk verwant aan projecten in het primair onderwijs. Bent u bereid om, gezien deze vergelijkbare en vaak zwaardere eisen speciaal onderwijs te zien als primair onderwijs.

Antwoord:

Ja. VSO sluit nauw aan op primair onderwijs doordat SO en VSO beiden onder de Wet op de Expertisecentra vallen (vergelijkbare gespecialiseerde ondersteuning). De punten voor PO worden in geval de referentie VSO betreft dienovereenkomstig toegekend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

6

Onderwerp:

4.5 Selectiecriteria – selectie criterium 3

Vraag:

Wij verzoeken u te overwegen ook punten toe te kennen voor de zorgfunctie in een onderwijsgebouw met speciaal onderwijs voor de doelgroep 12-18. Die behoefte hebben aan een specifieke onderwijsbehoefte en zorgbehoefte vanwege cognitieve mogelijkheden of een meervoudige beperking.

Wij verzoeken u speciaal onderwijs mee te nemen in de punten en door de zorgfunctie hier maximale punten aan toe te kennen.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op:

13 jan 2026

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Projectplanning

Vraag:

Wij willen u verzoeken om een grove tijdspad te delen van alle te verwachte werkzaamheden en milestones.

Antwoord:

In de gekozen bouworganisatievorm is de Opdrachtnemer verantwoordelijk voor de werkzaamheden en bijbehorende processen. Opdrachtgever kan daarom hier niet alle te verwachte werkzaamheden en milestones opsommen. Waar in ieder geval wel ook rekening mee moet worden gehouden zijn zaken als aansluiting nuts, flora en fauna, verkeer, participatie, etc. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het inrichten en bewaken van de planning en het afstemmen van de planning op externe factoren. De opdrachtgever heeft hiervoor geen tijdspad beschikbaar, maar wenst het nieuwe pand zo snel als mogelijk te betrekken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.
8

Onderwerp:
3.5 Bankgarantie

Vraag:

Wij willen u verzoeken de bankgarantie van 5% alleen te hanteren in de realisatiefase. Zodat u de inschrijver niet onnodig belemmerd in zijn financiële armslag.

Antwoord:

Dat is prima. Deze dient dan uiterlijk 10 Werkdagen voorafgaand aan de start van de Uitvoeringswerkzaamheden te worden verstrekt. Voorafgaand daaraan zal de Opdrachtgever in plaats van een bankgarantie verzoeken een bereidheidsverklaring te overleggen. (Een verklaring van een bank dat zij bereid is om op verzoek van de opdrachtgever een bankgarantie af te geven.)

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.
9

Onderwerp:
5.1 Doorkijk gunningfase

Vraag:

Kunt u aangeven of er een prijsindicatie is voor de genoemde vaste totaalprijs. Is deze prijs een indicatie of een daadwerkelijke plafondbedrag.

Antwoord:

Ja en dit is een plafondbedrag.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

10

Onderwerp:

5.2 Tendervergoeding

Vraag:

U spreekt over een beperkte tendervergoeding. Kunt u dit verduidelijken met een bedrag?

Antwoord:

Voor iedere geldige, maar niet winnende Inschrijving, zal een tenderkostenvergoeding worden uitgekeerd van € 8.250,- excl. btw.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

11

Onderwerp:

1.4. D. Financiële en economische draagkracht

Vraag:

Is het toegestaan om voor de financiële en economische draagkracht een beroep te doen op een derde/ zusterverenootschap?

Antwoord:

Ja. Voor iedere Derde dient een UEA-formulier te worden ingediend bij

Aanmelding.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

12

Onderwerp:

1.5. E: Kwaliteitssysteem

Vraag:

Is het toegestaan om voor het ISO 9001-certificaat een beroep te doen op een derde/ zustervenootschap?

Antwoord:

Het is toegestaan een beroep te doen op een moeder-/zustervenootschap. Deze derde moet daadwerkelijk worden ingezet bij de uitvoering van het project voor het onderdeel waarvoor zij in de Selectie is betrokken. Gegadigde dient overeenkomstig het kwaliteitsmanagementsysteem van de moeder-/zustervenootschap de processen uit te voeren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

13

Onderwerp:

1.6. F. Veiligheidssysteem

Vraag:

Is het toegestaan om voor het VCA**-certificaat een beroep te doen op een derde/ zustervenootschap?

Antwoord:

Het is toegestaan een beroep te doen op een moeder-/zustervenootschap. Deze derde moet daadwerkelijk worden ingezet bij de uitvoering van het project voor het onderdeel waarvoor zij in de Selectie is betrokken. Gegadigde dient overeenkomstig het veiligheidsmanagementsysteem van de moeder-/zustervenootschap de processen uit te voeren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op:

13 jan 2026

Ref.nr.

14

Onderwerp:

1.7. G. Technische- en beroepsbekwaamheid

Vraag:

Op pagina 2 van Bijlage 2 Geschiktheidseisen en Selectiecriteria vermeldt u het volgende: 'De referentie mag niet afkomstig zijn van de eigen organisatie of een andere organisatie binnen de holding of de moedermaatschappij.' Is het toegestaan om een beroep te doen op de referenties van een zustervenootschap? Wij verzoeken u dit onderdeel nader toe te lichten?

Antwoord:

Ja, dat is toegestaan. Voor iedere Derde dient een UEA-formulier te worden ingediend bij Aanmelding. Deze derde moet daadwerkelijk worden ingezet bij de uitvoering van het project voor het onderdeel waarvoor zij in de Selectie is betrokken. De uitleg van hetgeen door u aangehaald: Een referentie voor het realiseren van het bedrijfspannd voor de moedermaatschappij wordt bijvoorbeeld als ongeldig beoordeeld of anderszins een contract dat u heeft gesloten met de moeder-/zustermaatschappij voor de realisatie van een project.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.
15

Onderwerp:
SROI

Vraag:

In paragraaf 3.6 SROI van de Selectieleidraad is opgenomen dat inschrijver SROI toepast ter waarde van 5% van het totale volume in euro's over de gehele contractduur.

20251208_Selectieleidraad_KEC Z...

In vergelijkbare aanbestedingen is een SROI-percentage van circa 2% gebruikelijk/marktconform. Kunt u aangeven wat de onderbouwing is voor het hanteren van 5% in deze aanbesteding, en bent u bereid het SROI-percentage te verlagen naar 2%? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 2.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

Onderwerp:

16 Bijlage 3 Model formulier referentieprojecten

Vraag:

Is het toegestaan om ook beeldmateriaal toe te voegen aan de referentie?

Antwoord:

Ja dat is toegestaan. Echter wordt het beeldmateriaal niet beoordeeld. Enkel de gevraagde tekst die op het referentieformulier is opgenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op:

13 jan 2026

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Bijlage 2 par. 2.4 selectiecriterium 4

Vraag:

In de puntentoekening is opgenomen dat de referentie een kinderopvang moet hebben. Wij hebben een project waar een Voorschoolse Educatie (kinderen van 2 tot 4 jaar) in ondergebracht is. Kan dit criterium aangepast worden, zodat een voorschoolse educatie ook voldoet om de maximale punten te behalen?

Antwoord:

Nee, tenzij deze referentie ook slaapruimten bevat.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Bijlage 2 par. 2.3 selectie criterium 3

Vraag:

In de puntentoekening is opgenomen dat de referentie een kinderopvang moet hebben. Wij hebben een project waar een Voorschoolse Educatie (kinderen van 2 tot 4 jaar) in ondergebracht is. Kan dit criterium aangepast worden, zodat een voorschoolse educatie ook voldoet om de maximale punten te behalen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 17.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op:

13 jan 2026

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Bijlage 2 par. 2.2 selectie criterium 2

Vraag:

In de puntentoekening is opgenomen dat de referentie een kinderopvang moet hebben. Wij hebben een project waar een Voorschoolse Educatie (kinderen van 2 tot 4 jaar) in ondergebracht is. Kan dit criterium aangepast worden, zodat een voorschoolse educatie ook voldoet om de maximale punten te behalen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 17.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Bijlage 2 par. 2.2 selectie criterium 2

Vraag:

In vergelijking met kerncompetentie 3: ervaring met integraal contract / UAV-gc wordt bij selectie criterium 2: Ervaring ontwerpen, UAV-gc contract aanvullende eisen gesteld. Te weten:

- De referentie is afkomstig van de partij die in het Project is belast met de ontwerpwerkzaamheden (ruimtelijk, functioneel, architectonisch);
- De voor het Project in te zetten architect dient lid te zijn geweest van het ontwerpteam van het referentieproject;

Kan deze eis verruimd worden naar dat de referentie afkomstig is van de partij die de ontwerpverantwoordelijkheid heeft gedragen en de ontwerpleider van het ontwerpteam heeft geleverd?

Antwoord:

Nee, het gaat om het uitvoeren van ontwerpwerkzaamheden, dus de discipline ontwerpen (architect, architectenbureau). In plaats van "De voor het Project in te zetten architect dient lid te zijn geweest van het ontwerpteam van het referentieproject;" mag de opgedane kennis vanuit het referentieproject ook anderszins zijn overgedragen aan de voor het Project (KEC Zutphen) in te zetten architect.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op: 13 jan 2026

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Selectieleidraad par. 6.12 Onderaanneming en combinatievorming

Vraag:

Indien gegadigde een architect meeneemt als onderaannemer, moet dit worden aangegeven in de UEA verklaring. Moet daarnaast bij de aanmelding een verklaring worden aangeleverd van de architect dat middelen voor uitvoering van de opdracht tot beschikking staan van de gegadigde of volstaat het invullen van de UEA?

Antwoord:

Het invullen van het UEA volstaat.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Ontwerp en realisatie KEC Zutphen

Beantwoord op:

13 jan 2026