

Algemene informatie

Aanbesteding: EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie
Aanbestedende Dienst: St. Protestants-Christelijk Basis- en Orthopedagogisch Onderwijs
Referentie: TN568874
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1
Onderwerp: kerncompetenties

Vraag:

1. Bij paragraaf 3.8 vraagt u om voor de drie kerncompetenties Bijlage 8 te gebruiken. Voor kerncompetentie 1 kunnen wij dit volgen. Voor kerncompetentie 2 en 3 niet. Kerncompetentie 2 vraagt om een of meerdere CV's. Voor kerncompetentie is een certificaat ons inziens afdoende. Zie ook de gevraagde bewijsstukken in bijlage 7. Graag zien wij dit aangepast.

Antwoord:

Dat is correct, zoals beschreven in Bijlage 7
1. Ervaring met de rol van Bouwprojectmanager: opnemen in Bijlage 8
2. Opleiding Bouwprojectmanager: Diploma/certificaten/CV's
3. Kwaliteitszorgsysteem: Certificaat

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr. 2
Onderwerp: kerncompetenties

Vraag:

Gezien de specifieke eisen die in kerncompetentie worden gestapeld verzoeken wij u toe te staan om de eisen met meerdere referenties aan te tonen.

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

3

Onderwerp:

K

Vraag:

Gezien de specifieke eisen die in kerncompetentie worden gestapeld verzoeken wij u toe te staan om referenties tot max 5 jaar toe te staan.

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

4

Onderwerp:

kerncompetenties

Vraag:

Moet het referentieproject zijn afgerond en opgeleverd? Of is een afgerond DO ook afdoende?

Antwoord:

Het referentieproject dient afgerond en opgeleverd te zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

5

Onderwerp:

kerncompetenties

Vraag:

De opdrachtwaarde van het referentieproject is gesteld op minimaal € 150.000 excl. btw. Is dat prijspeil heden of bij oplevering?

Antwoord:

Het prijspeil bij oplevering.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Overeenkomst

Vraag:

In de concept overeenkomst op pagina 1 wordt gesproken over Nieuwbouw van de Wilheminaschool. De aanbestedingsleidraad gaat uit van renovatie, sloop-nieuwbouw. Wat is correct?

Antwoord:

Het betreft de sloop van de H-school aan de natersweg zijde, deel sloop van de drielaagse schoolgebouw aan de voornsevlit zijde en sloop van het eenlaagse verbindinggebouw tussen deze twee gebouwen. Het gebouw aan de Voornsevlit zijde dient daarna gerenoveerd te worden en op de locatie van de verbindings- en H-gebouw dient nieuwbouw voor de school eb de gymzaal te komen. Zie ook de BC.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Algemene voorwaarden

Vraag:

Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten Verus kunnen in tegenspraak zijn met de DNR. Bij diverse projecten is alleen de DNR van toepassing verklaard. Graag voor onderhavig project ook alleen de DNR van toepassing verklaren.

Antwoord:

Nee, de inkoopvoorwaarden Verus 2018 zijn van toepassing.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.6.3

Kunt u aangeven welke functies de leden van de beoordelingscommissie hebben?

Antwoord:

Het beoordelingsteam bestaat uit:

- de ambtelijk opdrachtgever maatschappelijk vastgoed als afgevaardigde van gemeente Rotterdam,
- de schooldirectie
- de vertegenwoordiger namens het bestuur van PCBO

De leden van de beoordelingscommissie worden mogelijk ondersteund door andere

medewerkers, die geen onderdeel uitmaken van de beoordelingscommissie

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
9

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.6.2

U geeft in deze paragraaf aan welk onderscheid gemaakt moet worden binnen de 4 fases. Zijn dit de enige regels die zijn toegestaan in het prijzenblad? Wij lezen namelijk bijvoorbeeld ook dat er Projectplan en stichtingskostenraming moet worden gemaakt, wat ons inziens valt onder de Definitiefase. Kan dat een extra regel zijn of moet dit dan verwerkt zijn in de door u opgegeven regel "afronden en vsatstellen ruimtelijk en technisch PvE"

Antwoord:

Een projectplan valt inderdaad onder de definitiefase. Echter de VO, DO en TO-fase dienen, conform de leidraad van de gemeente, te worden afgesloten met een fase-rapportage en een stichtingskosten raming volgens de bijlage leidraad bouwprojecten en leaflets. Het staat u vrij om regels in het Prijzenblad toe te voegen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
10

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.6.2

U geeft in deze paragraaf aan welke functies wij moeten onderscheiden. In bijlage 4 staat dat de functienamen kunnen worden aangepast. Voor deze aanbesteding betrekken wij een aanbestedingsspecialist, is het toegestaan om deze functie toe te voegen?

Antwoord:

Ja, zoals vermeld in bijlage 4.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.6.2

U geeft in deze paragraaf aan dat er in het prijzenblad onderscheid moet worden worden tussen school en gymzaal. In de leidraad en BC is aangegeven dat de gymzaal integraal onderdeel is van de ontwikkeling. Voor onze bouwprojectmanagement werkzaamheden is de verhouding moeilijk vooraf te duiden. Kunt u deze eis laten vervallen? Indien u dit niet wilt laten vervallen, is ons voorstel om 1 percentage over het geheel toe te passen. Hoe wenst u dat we dit in het prijzenblad verwerken en wordt deze verhouding meegenomen in de beoordeling?

Antwoord:

De verdeling voor de bouwprojectmanagement-werkzaamheden tussen gymzaal en school vindt plaats op basis van de te realiseren of gerealiseerde bvo's, zie ook vraag 42.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.4.4

U vraagt om een uitgebreide beschrijving van Rapportage in maximaal 2 A4. Bent u bereid dit aantal pagina's te verruimen?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.4.2

U vraagt om een uitgebreide beschrijving van het Projectteam in maximaal 1 A4. Bent u bereid dit aantal pagina's te verruimen? En/of is het toegestaan om de CV's van de projectleden toe te voegen?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

1.2

Onder punt 1 benoemt u 'organiseren en begeleiden aanbestedingen'. Valt hier ook onder het beheren van het platform zoals TenderNed?

Antwoord:

Op welke wijze u dit inricht is aan uzelf, als het maar rechtmatig is. Wij hebben een voorkeur voor TenderNed.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

1.2

Onder punt 10, op te leveren producten, staat verfijning/update van het R, F en Technisch PvE. Zijn de toegestuurde bijlagen niet meer up to date? Zo niet, kunt u aangeven hoe groot de benodigde aanpassingen zijn zodat wij hiervoor een goede tijdsinschatting kunnen maken? En/of kunt u aangeven wat u verstaat onder "verfijning"?

Antwoord:

U dient uit te gaan van 1 sessie voor het ruimtelijk functioneel en het technisch PvE, waarin de huidige PvE's als uitgangspunt worden besproken t.b.v. deze update/verfijning en mogelijke aanpassingen worden voorgesteld en een tweede sessie waarin deze wordt beoordeeld en vastgesteld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

1.2

Onder punt 8 Risicobeheersing benoemt u "Netcongestie en de mogelijke oplossing hiervoor". Als bouwprojectmanager sturen wij de adviseurs aan om een oplossing te vinden, is dit inderdaad jullie uitgangspunt?

Antwoord:

Ja, maar wij verwachten vanuit de bouwprojectmanager hierin een actieve rol en inbreng en niet alleen te leunen op de oplossingen die vanuit adviseurs worden aangedragen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

1.2.

In de scope van de opdracht benoemt u het aanvragen van nuts voor verwijderen bestaande en aanbrengen nieuwe aansluitingen. Dit is iets wat de eigenaar van het gebouw moet doen, waar mogelijk kunnen we uiteraard assisteren. Kunt u deze taak voor de volledigheid uit de scope halen?

Antwoord:

De aanvraag voor een nieuwe aansluiting en het verwijderen van de oude aansluiting zal door het schoolbestuur worden gedaan, echter het initiatief voor aanleveren van de benodigde gegevens en afstemming met de betrokkenen en de bewaking voor het tijdig aanleveren/indienen blijft bij de bouwprojectmanager.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
18

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.4.1

Mag de planning als bijlage worden toegevoegd zodat dit een goed leesbare planning wordt? Of bent u bereid 1 extra A4 toe te voegen aan de uitwerking

Antwoord:

Nee, de planning is onderdeel van het Plan van Aanpak, de planning dient op hoofdlijnen te zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

7.4.2

In de BC wordt als uitgangspunt een bouwteam vanaf DO fase voorgesteld. Heeft u de voorkeur voor dit model of staan alle mogelijkheden nog open?

Antwoord:

Deze vraag gaat over paragraaf 7.4.1 en niet over 7.4.2., voor nu is het uitgangspunt een bouwteam, maar het is verstandig om richting aanbesteding de marktsituatie opnieuw te beoordelen. Vooruitlopend hierop spreken wij geen voorkeur uit voor het model.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.4.1

Is de tijdelijke huisvesting al beschikbaar of vanaf wanneer is dit het geval?

Antwoord:

De tijdelijke huisvesting is in principe beschikbaar vanaf meivakantie 2027, de verwachting is dat daarna eventuele aanpassingen aan het gebouw kunnen worden gedaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
21

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.4.1

In paragraaf 5.4.1 wordt gevraagd om het opnemen van een realistische planning binnen het Plan van Aanpak.

In de business case staat een planning met gehanteerde uitgangspunten. Zijn deze uitgangspunten nog actueel en leidend, of zijn er in de tussentijd zaken gewijzigd?

Antwoord:

De uitgangspunten zoals opgenomen in de BC zijn nog leidend en actueel. Gevraagd wordt een realistische planning vanuit uw expertise.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

1.2

Tijdelijke huisvesting: het geschikt maken en begeleiden van de aanpassingen van de tijdelijke huisvesting is onderdeel van de scope. Kunt u specificeren wat u hieronder verstaat en hoe groot de benodigde aanpassingen zijn? Bijvoorbeeld: Is het benodigd om hier een architect voor de contracteren of andere onderzoeken voor uit te laten voeren? Of verwacht u van de bouwprojectmanager dat zij de benodigde tekeningen danwel technische omschrijving opstelt?

Antwoord:

De tijdelijke huisvesting betreft een voormalige VO school die op conditieniveau 3 wordt teruggeleverd aan de gemeente. Mogelijke aanpassingen zijn esthetisch (saus- schilderwerk) en kleine bouwkundige aanpassingen. Het contracteren van een architect of andersoort onderzoeken lijkt niet nodig.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

1.2

In paragraaf 1.2 (pag. 4) wordt aangegeven dat "de scope van het projectmanagement minimaal uit de volgende fases bestaat."

Kan de Aanbesteder bevestigen dat de in deze paragraaf opgenomen fasering en bijbehorende werkzaamheden uitputtend bedoeld zijn voor de opdracht?

Antwoord:

De fasering is conform de volledige uitvraag en volgens de meegezonden bijlage "Leidraad bouwprojecten van de gemeente" en alle bijbehorende werkzaamheden voor een Bouwprojectmanager tot na oplevering.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

1.2

Is het opstellen van bouwkosten- en exploitatieramingen onderdeel van deze opdracht of zal hiervoor een externe adviseur worden gecontracteerd?

Antwoord:

Het opstellen van een bouwkostenraming gebeurt door een nog door de Bouwprojectmanager te contracteren adviseur. De stichtingskostenraming conform format gemeente ligt bij de bouwprojectmanager. De exploitatieramingen liggen eveneens bij de bouwprojectmanager, met ondersteuning van de te contracteren adviseurs.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
25**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

1.2

In paragraaf 1.2 (pag. 3) wordt vermeld dat het financiële onderdeel van de Business Case nog niet is uitgewerkt en daarom niet is toegevoegd aan de aanbestedingsstukken. Kan de Aanbesteder toelichten in hoeverre het uitwerken, actualiseren of aanvullen van dit financiële onderdeel tot de scope van deze opdracht behoort?

Antwoord:

Dit betreft geen onderdeel van deze opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
26**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.4.1

Kunt u nader toelichten wat u bedoelt met "de gehanteerde kwaliteitscriteria" ?

Antwoord:

De meetbare criteria die door u worden gehanteerd om de kwaliteit en risico's te bepalen en te

meten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
27

Onderwerp:

Bijlage 7

Vraag:

Wij hebben een goed passend referentieproject (een rijksmonument onderwijsgebouw) waarbij we vanaf de aanbesteding van de adviseurs betrokken zijn als bouwprojectmanager en we hebben opdracht tot en met de uitvoeringsfase. Het project bevindt zich momenteel in de TO-fase /Aanbesteding aannemer. Kunnen wij dit referentieproject opvoeren?

Antwoord:

Nee, zie antwoord op vraag 4.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
28

Onderwerp:

Bijlage 7

Vraag:

Kerncompetentie 1: De 4 punten lijken een stapeling van eisen die disproportioneel zijn in relatie tot de opdracht. Kunt u dit opsplitsen? Bijvoorbeeld in onderwijsgebouw en monumentgebouw?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 2. aanvullen diverse gebouwen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
29

Onderwerp:

Bijlage 7

Vraag:

Kerncompetentie 1: Het is ons onduidelijk hoe wij in de beschrijving de "/" op meerdere plekken moeten interpreteren: moeten we hier allemaal aan voldoen, of aan één van de genoemde aspecten? Indien het bedoeld is om aan alles te voldoen, dan lijken de 4 aspecten tegenstrijdig, aangezien bij een monumentaal gebouw vaak niet gesloopt mag worden. Maar ook indien het als "of" is bedoeld, kunnen we een nieuwbouw project indienen, maar deze kan dan niet beeldbepalend of monumentaal zijn. Kunt u dit verduidelijken of, gezien de volgende vraag over disproportionaliteit, de eisen aanpassen?

Antwoord:

U dient deze tekst te interpreteren als:

1. De uitvoering van de opdracht betrof sloop, omgevingsmanagement, nieuwbouw en renovatie.
2. Het werk behelsde minimaal de volgende disciplines: sloop, ontwerp en bouw.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
30

Onderwerp:

Bijlage 7 / Bijlage 8

Vraag:

Bijlage 8 doet suggereren alsof u hier ook een toelichting wenst voor kerncompetitie 3, maar het format en de vragen passen hier niet bij. Wij hebben een afschrift van de NEN 9001, is het voldoende om deze in te dienen, zonder toelichting?

Antwoord:

Ja, dat is voldoende.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
31

Onderwerp:

aanbestedingsleidraad

Vraag:

3.8.1

Niet alle opdrachtgevers zijn bereid een tevredenheidsverklaring te leveren, ondanks dat ze tevreden zijn over de gedane werkzaamheden (en dus de contactpersoon wel kan worden benaderd om dit te verifiëren). Bent u bereid deze eis te laten vervallen?

Antwoord:

Ja, mits we zelf met die opdrachtgever contact kunnen hebben.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
32

Onderwerp:

Bijlage 5 – Concept Overeenkomst

Vraag:

Algemeen

Met betrekking tot verjaring/verval van de aansprakelijkheid is in zowel de overeenkomst als de algemene inkoopvoorwaarden niets geregeld, waardoor hieromtrent de wettelijke verjaringstermijnen gelden. Verjaringstermijnen brengen een grote mate van rechtsonzekerheid met zich, aangezien deze gemakkelijk gestuit en/of verlengd kunnen worden. Wij achten deze rechtsonzekerheid onwenselijk en stellen voor om vervaltermijnen te hanteren. Bent u derhalve bereid het volgende tekstvoorstel te accepteren: 'De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer vervalt door verloop van vijf (5) jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt in ieder geval na verloop van vijf (5) jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd. De rechtsvordering die na deze termijn wordt ingesteld is niet ontvankelijk.'

Antwoord:

Gezien de aard van de werkzaamheden van de de bouwprojectmanager kunnen wij daar mee instemmen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Bijlage 5 – Concept Overeenkomst

Vraag:

Artikel 9.1

In deze bepaling wordt verwezen naar artikel 7 AIV. Wij vermoeden dat dit artikel 8 AIV moet zijn, aangezien daar de geheimhouding is geregeld. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Bijlage 5 – Concept Overeenkomst

Vraag:

Artikel 8.1

Deze bepaling bevat een 13-tal garanties. Garanties zijn schadeverruimend. Te denken valt bijvoorbeeld aan het overmachtsverweer dat komt te vervallen wanneer een garantie is overeengekomen. Garanties zijn dan ook niet gedekt binnen onze verzekering. Bent u derhalve bereid de garantie te laten vervallen en het woord 'garandeert' te vervangen door 'draagt er zorg voor'? Dit doet niets af aan onze verplichting, maar zorgt wel dat er verzekeringsdekking is, hetgeen in het voordeel is van zowel opdrachtnemer als opdrachtgever.

Antwoord:

Ja, akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Bijlage 5 – Concept Overeenkomst

Vraag:

Artikel 7.4

Wij achten het redelijk dat de boetes die Opdrachtgever krijgt opgelegd door het toerekenbaar tekortschieten van Opdrachtnemer worden verhaald op Opdrachtnemer. Echter, door het te formuleren als vrijwaring zal onze verzekeraar geen dekking verlenen. Vrijwaringen worden door onze verzekeraar namelijk als schadeverruimend aangemerkt. Bent u derhalve bereid om de schade die ontstaat door de opgelegde boete te verhalen op basis van een toerekenbare tekortkoming, zodat wij wel verzekeringsdekking hebben?

Antwoord:

Ja, akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Bijlage 5 – Concept Overeenkomst

Vraag:

Artikel 7.2

Ons verzekeringskader is gebaseerd op De Nieuwe Regeling 2011 (herzien 2013) (hierna: "DNR"). Onze verzekeraar verlangt dan ook van ons dat wij zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij de bepalingen uit DNR. Met betrekking tot de hoogte van de aansprakelijkheid houdt dit in dat er drie factoren van belang zijn: 1) de hoogte van de aansprakelijkheid dient een (concrete) koppeling te bevatten met ons honorarium, 2) de aansprakelijkheid dient beperkt te zijn per opdracht en 3) er dient een absoluut maximum gesteld te worden aan de hoogte van de aansprakelijkheid. Bent u -teneinde een wanverhouding tussen ons honorarium en de mogelijk te vergoeden schade te voorkomen – bereid akkoord te gaan met het volgende tekstvoorstel: 'De door de opdrachtnemer te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot driemaal de hoogte van de advieskosten, met een maximum van €2.500.000,-'?

Antwoord:

Ja, akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Bijlage 5 – Concept Overeenkomst

Vraag:

Artikel 7.1 jo. artikel 31.2 bijlage 6 Inkoopvoorwaarden

Het type schade dat voor vergoeding in aanmerking komt is niet verder gedefinieerd, waardoor zowel directe als indirecte schade voor vergoeding in aanmerking komt. Ons verzekeringskader is gebaseerd op de in branche breed gehanteerde DNR 2011, waardoor onze verzekeraar ook van ons verwacht dat wij zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij de bepalingen die hierin zijn opgenomen. Bent u derhalve bereid overeen te komen dat uitsluitend directe schade voor vergoeding in aanmerking komt, waarbij bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, waardevermindering van producten en de kosten die met de uitvoering van het object gemoeid zouden zijn als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd in ieder geval niet als directe schade kwalificeren?

Antwoord:

De termen directe en indirecte schade geen vaste betekenis. In deze overeenkomst wordt de term indirecte schade als volgt ingevuld:

Opdrachtnemer (ON) kan zich jegens Opdrachtgever (OG) enkel op een niet- toerekenbare tekortkoming, als bedoeld in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek, beroepen, indien de ON de OG zo spoedig mogelijk, onder overlegging van de bewijsstukken, schriftelijk hiervan in kennis stelt.

Onder een niet-toerekenbare tekortkoming aan de zijde van de Contractant wordt in ieder geval niet verstaan:

- ziekte van Personeel van Contractant (behoudens bijvoorbeeld een pandemie);
- gebrek aan Personeel van Contractant;
- stakingen;
- grondstoffentekort;
- transportproblemen;
- tekortkoming of niet-nakoming van de verplichtingen van toeleveranciers;
- storingen in de productie van de Contractant; of
- liquiditeits- en/of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van de Contractant.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

38

Onderwerp:

Bijlage 5 – Concept Overeenkomst

Vraag:

Artikel 6.2

Wij maken onderdeel uit van een concern, waarbij alle ondernemingen geheel zelfstandig

opereren. Het is ons dan ook niet toegestaan om contractueel overeen te komen dat verreken kan worden met gelieerde ondernemingen, nu wij geen zeggenschap hebben over die ondernemingen. Bent u derhalve bereid om de zinsnede 'of een aan Opdrachtnemer gelieerde onderneming' te verwijderen?

Antwoord:

Ja, akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.
39

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Paragraaf 3.9, pagina 17

In deze paragraaf staat beschreven dat de inschrijver een kopie van zijn polis dient te overleggen. Gelet op het feit dat wij onderdeel uitmaken van een holding, beschikken wij als groep over een overkoepelende doorlopende beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Vanwege bedrijfsgevoelige informatie is het ons niet toegestaan om een kopie van onze verzekeringspolis te verstrekken. Echter, om te bewijzen dat wij over een deugdelijke verzekering beschikken die voldoet aan de door u gestelde eisen, zijn wij wel in staat om een verzekeringscertificaat te verstrekken. Bent u bereid om in plaats van een kopie van onze verzekeringspolis een verzekeringscertificaat te ontvangen als bewijs dat wij over een deugdelijke verzekering beschikken die voldoet aan de door u gestelde eisen?

Antwoord:

Ja, dat is akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Aantal pagina's G.K.2 - tegenstrijdigheid

Vraag:

Bij Gunningscriterium G.K.2 Projectteam staat vermeld dat de maximale paginalimiet 1 A4 is, maar dat bij overschrijding 'alleen de eerste 2 pagina's' worden beoordeeld. Kunt u bevestigen wat de juiste limiet is: 1 A4 of 2 A4?

Antwoord:

De juiste limiet is 2 pagina's.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

41

Onderwerp:

Tijdelijke huisvesting - Scope en budget

Vraag:

Voor de tijdelijke huisvesting Talingstraat 6 ('voorzien') verzoeken wij om:

- 1) Bevestiging dat deze locatie definitief is
- 2) Een inventarisatie of rapportage van het huidige conditieniveau 3: welke aanpassingen zijn voorzien?
- 3) Verduidelijking of de kosten voor aanpassingen tijdelijke huisvesting:
 - a) Binnen de totale inschrijfsom vallen (school + gymzaal + tijdelijke huisvesting), of
 - b) Buiten scope van de prijsopgave vallen en separaat begroot worden.

Antwoord:

1. Op dit moment mag u ervan uitgaan dat de locatie definitief is.
2. De tijdelijke huisvesting betreft een voormalige VO school die op conditieniveau 3 wordt teruggeleverd aan de gemeente. Mogelijke aanpassingen zijn esthetisch (saus- schilderwerk) en kleine bouwkundige aanpassingen. Het contracteren van een architect of andersoort onderzoeken lijkt niet nodig. Een verdere verdieping is hierop niet te geven op dit moment.
3. De kosten van de Bouwprojectmanager voor begeleiding van de tijdelijke huisvesting vallen binnen de scope.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Paragraaf 1.4 - Facturatie

Vraag:

In paragraaf 1.4 wordt vermeld dat facturatie gesplitst moet worden op basis van m² bvo (school /gymzaal).

Wij verzoeken om verduidelijking:

- 1) Geldt deze splitsing voor alle uren en kosten, of alleen voor specifieke werkzaamheden?
- 2) Wat zijn de exacte m² bvo van school en gymzaal waarop de verdeling gebaseerd moet worden?
- 3) Hoe moeten niet-direct toerekenbare uren (zoals stuurgroepoverleg, algemene projectbeheersing) worden gesplitst?

Antwoord:

1. Voor alle kosten en uren, mogelijk in de uitvoeringsfase kunnen voor aannemers een andere verdeling gelden.
2. Uitgangspunt is de verdeling bvo's uit de BC, paragraaf 10.1; ruimte behoefte school 1896 m² bvo en gymzaal 600 m².
3. Conform punt 2.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie

Mededelingen

Ref.nr.

M1

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Inhoud mededeling:

In hst 5.4.5 van de Aanbestedingsleidraad is een toevoeging opgenomen, deze betreft de interviews: De interviewronde maakt onderdeel uit van de gunningsfase. Voor deze ronde worden alleen de drie hoogst scorende inschrijvers uitgenodigd op basis van de beoordeling van alle overige subgunningscriteria.

Aangemaakt op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 EA Bouwprojectmanager voor nieuwbouw en renovatie