

Nota van Inlichtingen nr. 1
Nationale niet-openbare aanbesteding
Bouwteam opdracht uitvoerende partijen

Nieuwbouw IKC Nederwoud te Lunteren

Versie definitief

Opdrachtgever:

**Vereniging tot stichting en instandhouding van scholen met de Bijbel
Lunteren
Albert van der Blom – uitvoerend bestuurder**

Opgesteld door:

Rick Brouwer, Kleissen Bouwmanagement en Advies

Gecontroleerd door:

Eugenie Herms, Kleissen Bouwmanagement en Advies

Datum:

17 april 2026



Inhoudsopgave

1	Errata, wijzigingen en aanvullingen	3
2	Beantwoording vragen	3

©2026 Kleissen Bouwmanagement en Advies

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

1 Errata, wijzigingen en aanvullingen

#	Locatie	Correcties
1	-	-

2 Beantwoording vragen

#	Document/ Artikel	Vraag	Antwoord
1	Tijdelijke huisvesting	Kunt u een toelichting geven op de tijdelijke huisvesting van de school of is het de bedoeling dat de huidige locatie wordt doorgebruikt tot de nieuwe school klaar is?	De school zal gedurende de uitvoering op een andere locatie worden gehuisvest. De complete kavel zal dus beschikbaar zijn voor de bouw.
2	UEA	De UEA is als bijlage 2 x bijgevoegd. Welke dienen wij aan te houden?	U kunt voor uw aanmelding het document "luveni01-260330-Bijlage01_uea_579657_20260327160627.pdf" aanhouden.
3	Nota van inlichtingen	Kunt u bevestigen dat beantwoording van vragen van algemene aard in deze aanbesteding, in deze nota en volgende nota's onverkort gelden voor beide percelen (bouwkundig en installatietechnisch)?	Ja, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.
4	Referentieprojecten	Moeten voor de subcriteria voor het verwerven van de punten dezelfde referentieprojecten als voor de kerncompetenties worden aangehouden of mogen wij hier ook andere passende projecten opvoeren?	De referenties die worden ingediend voor de selectiecriteria (verwerven van punten), mogen ook andere passende referenties zijn.
5	Taakstellend budget, par. 7.2 selectieleidraad	Kunt u een indicatie geven van het taakstellend budget zodat wij een inschatting kunnen maken voor onze deelname aan de selectie voor dit project?	<p>Aan het ontwerpteam is het taakstellend budget voor sec de bouw- en installatiekosten meegegeven excl. kosten voor de terreininrichting van:</p> <p>bouwkundig: €1.650,-/m² bvo onderwijs en €1.500,- m² bvo gymzaal installaties: €700,-/m² bvo onderwijs en €600,- m² bvo gymzaal (excl. btw, prijspeil 31-12-2026).</p> <p>Op basis van het afgeronde SO wordt het taakstellend budget herijkt en verwerkt in een memo die als bijlage wordt verstrekt bij de gunningsleidraad.</p>

#	Document/ Artikel	Vraag	Antwoord
6	Gewenste relatie met opdrachtnemer, par.2.9 selectieleidraad	U geeft hier een reeks aan competenties die inderdaad randvoorwaardelijk zijn voor een succesvol bouwteam. Deze samenwerking is een teameffort en slaagt bij eigenaarschap op eigen taken en verantwoordelijkheden. Deze kunnen niet alleen van de bouwkundig aannemer worden verlangd en bij haar worden getoetst. Hebben ook de overige bouwteamleden zich aan deze condities moeten conformeren?	De Aanbestedende Dienst heeft bij het selecteren van de bouwteamleden deze competenties laten meewegen bij de uitvraag. De gekozen ontwerpteam partijen zijn elk ervaren in een bouwteam samenwerking.
7	Projectaanpak, par. 2.8 selectieleidraad	Lezen wij het goed dat de opdrachtnemers vanaf fase 5 instappen en medeverantwoordelijk worden gesteld voor de verdere uitwerking van het VO en dat de bouwkundig aannemer vanaf fase 6 hoofdverantwoordelijkheid neemt over het bouwkundig ontwerp? Ontslaat dit de andere deelnemers in het ontwerpteam van alle verantwoordelijkheid?	Nee, gedurende het bouwteam zijn alle betrokken bouwteampartners medeverantwoordelijk. De hoofdverantwoordelijkheid verschuift zoals aangegeven.
8	Demarcatie, par. 2.6 selectieleidraad	Terreinwerkzaamheden vallen buiten de scope. Bedoelt u hiermee het woonrijp maken? Onze ervaring is dat er een voordeel in de flow van het project komt als fase woonrijp inclusief de scope valt. Bent u bereid dit mogelijk aan te passen?	Deze werkzaamheden willen we vooralsnog los zien van de nieuwbouw. Mogelijk kunnen we richting uitvoering bekijken of we de werkzaamheden aan het terrein alsnog (deels) bij de opdrachtnemers onderbrengen of hier een derde partij voor betrekken.
9	Gemeente Ede	Gemeente Ede is een betrokken partij als financier. Vervult de gemeente ook een proactieve rol irt medewerking bestemming en vergunningstraject zoals deze is toegelicht in par. 2.1?	Op dit moment vindt nauw overleg plaats met de gemeente, zowel ten aanzien van de financiering als t.a.v. het omgevingsplan en het verkrijgen van de nodige vergunningen. De verantwoordelijkheid voor adequate onderwijshuisvesting behoort tot de primaire taken van de gemeente.
10	Bouwteam	Zijn architect en adviseurs bekend? Welke partijen zijn dit?	Architect: LIAG architecten Constructeur: Snetselaar Ingenieurs BBA advies: Cauberg Huygen E/W advies: Enervisie
11	Vraag 3 – Referentie 1: "Ervaring met realisatie onderwijsgebouw" en Referentie 2: "Realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht" – referentieperiode	Wij beschikken over relevante referenties die net buiten de genoemde periode van 5 jaar vallen. Vraag: is het mogelijk de referentieperiode voor beide referenties te verruimen naar 7 jaar, zodat deze referenties alsnog kunnen worden ingebracht?	Nee, dit is niet mogelijk. Conform artikel 2.93 lid 1a van de Aanbestedingswet is een periode van ten hoogste 5 jaar bepaald voor Werken. Ook in het ARW2016 artikel 3.16.2 a1 wordt deze periode van ten hoogste 5 jaar voorgeschreven. De Aanbestedende Dienst kiest ervoor om deze termijn ook op de referenties selectiecriteria toe te passen.

#	Document/ Artikel	Vraag	Antwoord
12	Vraag 2 – Referentie 1: "Ervaring met realisatie onderwijsgebouw" – type project (nieuwbouw)	<p>Bij referentie 1 wordt alleen gerealiseerde nieuwbouw ($\geq 1.200 \text{ m}^2$ bvo) gewaardeerd.</p> <p>Vraag: is het mogelijk om dit te verruimen naar vernieuwbouw?</p> <p>Achtergrond van de vraag: Vernieuwbouw vraagt zeker niet minder bouwkundige kennis. Daarnaast zijn er in de meeste gevallen nog meer omgevingsfactoren waar rekening mee gehouden moet worden.</p> <p>Bij vernieuwbouw hebben we ook te maken met Frisse Scholen, verduurzaming en luchtdichtheidseisen.</p>	<p>Nee, dit is helaas niet mogelijk.</p> <p>Middels Selectiecriteria worden alle reeds geschikt bevonden gegadigden gerangschikt (enkel wanneer er méér dan 5 geschikte gegadigden per perceel zijn). Dat heeft alleen zin wanneer méér geschiktheid beter gewaardeerd wordt dan de minimaal vereiste geschiktheid (kerncompetenties).</p> <p>De Aanbestedende Dienst heeft bij het beoordelen van "meer of minder geschikt zijn" aansluiting gezocht bij "meer of minder relevante vergelijkbaarheid van de referenties met het voorliggende project". Dat is proportioneel en past goed bij de doelstellingen van de Aanbestedingswet en de Gids Proportionaliteit.</p>
13	Vraag 1 – Referentie 1: "Ervaring met realisatie onderwijsgebouw" en Referentie 2: "Realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht" – gebruikers (gymzaal)	<p>Bij referentie 1 en 2 wordt gescoord op aanwezigheid van o.a. een gymzaal.</p> <p>Aangezien een combinatie van primair onderwijs en gymzaal nauwelijks voorkomt, is onze vraag: kan de waardering voor een gymzaal als gebruiker komen te vervallen?</p> <p>Achtergrond van de vraag: Gymzalen worden vaak apart aanbesteed omdat deze in het primair onderwijs in beheer staan van Sportservice Ede. Wij hebben een referentie waarbij we zowel de basisschool hebben gerealiseerd als de gymzaal, maar dan wel in twee afzonderlijke opdrachten. Daarnaast hebben we twee referentie in het Voortgezet Onderwijs waarbij de combinatie van schoolgebouw met gymzaal wel voorkomt.</p>	<p>Nee, dit is helaas niet mogelijk.</p> <p>Middels Selectiecriteria worden alle reeds geschikt bevonden gegadigden gerangschikt (enkel wanneer er méér dan 5 geschikte gegadigden per perceel zijn). Dat heeft alleen zin wanneer méér geschiktheid beter gewaardeerd wordt dan de minimaal vereiste geschiktheid (kerncompetenties).</p> <p>De Aanbestedende Dienst heeft bij het beoordelen van "meer of minder geschikt zijn" aansluiting gezocht bij "meer of minder relevante vergelijkbaarheid van de referenties met het voorliggende project". Dat is proportioneel en past goed bij de doelstellingen van de Aanbestedingswet en de Gids Proportionaliteit.</p>