

Nota van inlichtingen Selectiefase - Tweefasencontract Integraal ontwerp en realisatie IKC Seghwaert



29 mei 2026

Bijgaand treft u de Nota van inlichtingen inzake de selectiefase van de aanbesteding Tweefasencontract Integraal ontwerp en realisatie IKC Seghwaert van Gemeente Zoetermeer.

Met vriendelijke groet,
namens de gemeente,

Armaan Jangbahadoer Sing
Pro 10 B.V.

Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
1.	Planning	Bent u bereid om, in verband met het Hemelvaartweekend, de vragenronde uit te stellen naar een later moment?	Deadline is eerder verschoven naar 21 mei, einde dag.
2.	3.4.2.2 Certificeringen	Is het toegestaan om, ten aanzien van ISO 9001 en VCA** een beroep te doen op een derde?	Voor VCA** geldt dat bouwkundig aannemer hier minimaal over moet beschikken ongeacht de status. Ter volledigheid: alle Onderaannemers die op het werk werkzaam zullen zijn dienen minimaal over een VCA*-certificaat te beschikken. Voor ISO9001 geldt dat geen beroep kan worden gedaan op een Derde, aangezien deze certificeringen direct samenhangen met de eindverantwoordelijkheid van de Gegadigde/Opdrachtnemer. Overigens is een gelijkwaardig kwaliteitsmanagementsysteem ook toegestaan, conform definitie Selectieleidraad: Van gelijkwaardigheid is sprake als Gegadigde aantoonbaar beschikt over een kwaliteitszorgsysteem dat ziet op de processen binnen de onderneming die samenhangen met het gevraagde en ook het naleven van wet- en regelgeving, waarbij voorzien wordt in adequate waarborgen dat de processen in de praktijk werking hebben overeenkomstig het beschreven kwaliteitszorgsysteem, doordat sprake is van periodieke interne of externe audits.

Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
3.	Co2-prestatieladder	Is het toegestaan om, ten aanzien van CO ₂ -prestatieladder, voor de technische bekwaamheid een beroep te doen op een derde?	Het gaat erom dat het de bouwkundig aannemer betreft.
4.	Kerncompetentie D	Gelet op het beperkte aantal bouwteams dat beschikbaar is vanaf de SO-fase, verzoeken wij u te bevestigen of binnen Kerncompetentie D tevens ervaring kan worden aangemerkt die is opgedaan binnen een Design & Build-contract, mits het ontwerptraject aantoonbaar in integrale samenwerking is doorlopen van SO (LOD 100) tot en met DO (LOD 300) en wordt voldaan aan de overige gestelde eisen?	Akkoord.
5.	Kerncompetentie D	Gelet op het beperkte aantal bouwteams dat beschikbaar is vanaf de SO-fase, verzoeken wij u te bevestigen of u bereid bent een bouwteamtraject te accepteren dat het volledige proces doorloopt van SO (LOD 100) tot en met DO (LOD 300) in bouwteamverband, waarvan de verwachting is dat het DO in juli van dit jaar wordt opgeleverd?	Niet akkoord.
6.	3.4.2.3 Personele bezetting: erkende architect	Ten aanzien van de gestelde eis: 'In geval van een samenwerkingsverband dient die deelnemer aan deze eis te voldoen die de discipline "architect" inbrengt. Gelet op het belang van deze discipline binnen het bouwteam kan voor deze eis geen beroep worden gedaan op een Derde', verzoeken wij u deze toe te lichten. Als hoofdaannemer wensen wij de architect als derde in te zetten, mede omdat het opnemen van de architect als combinant leidt tot hoofdelijke aansprakelijkheid, hetgeen niet wenselijk wordt geacht. Kunt u toelichten of onze interpretatie juist is en of het alsnog mogelijk is om de architect als derde binnen het bouwteam in te brengen?	De oorspronkelijke gedachte achter dit voorschrift is juist geweest dat gelet op het belang van de ontwerpdiscipline in een tweefasencontract en de daarmee gepaard gaande ontwerpaansprakelijkheid, maar ook bijvoorbeeld het vereiste dat de gemeente onverhoopt met het ontwerp verder moet kunnen als de realisatiefase niet wordt gestart, het onwenselijk is wanneer de onderneming die de architect inbrengt niet (mede) hoofdelijk aansprakelijk is voor de verplichtingen die voortvloeien uit de Overeenkomst. Tegelijkertijd is het geen doel op zich dat ingeschreven wordt als Samenwerkingsverband. Bij nader inzien komt dit voorschrift te vervallen. De architect mag ook een Derde (onderaannemer) zijn. In dat geval dient op verzoek wel te kunnen worden aangetoond dat Gegadigde, dan als hoofdaannemer, zodanige afspraken met de architect heeft gemaakt dat deze de verplichtingen uit hoofde van de beide fasen van de Overeenkomst onverkort kan nakomen, waarbij Gegadigde hiervan dan volledige en hoofdelijke aansprakelijkheid jegens Opdrachtgever draagt. Ten overvloede: zoals voor alle Derden geldt, kan deze in beginsel niet worden gewijzigd gedurende de Overeenkomst.
7.	Selectiecriteria 1: bewezen ervaring	"Bent u bereid de puntentelling van selectiecriteria 1 te herzien, zodat niet alleen bestaande consortia maximaal worden beloond, maar ook de vorming van	Niet akkoord. We begrijpen uw vraag en menen juist met de gekozen methodiek ook ruimte te geven aan nieuwe consortia en dat zij zich aanmelden wordt ook van harte aangemoedigd. Er worden alleen extra punten toegekend bij bewezen ervaring in dezelfde samenstelling. Dit achten wij relevant en proportioneel (in deze vorm).

Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		nieuwe samenwerkingsverbanden wordt gestimuleerd?	
8.	CO ₂ prestatieladder	"In de Selectieleidraad wordt bij selectiecriterium3 de CO₂ prestatieladder gehanteerd als bepalende maatstaf voor de beoordeling van de duurzaamheidsprestaties van de Gegadigde, waarbij met name de hogere treden (4 en 5) leiden tot een hogere score. Wij constateren dat slechts een beperkt deel van de markt beschikt over een certificering op deze hogere treden. Hierdoor kan het criterium een disproportioneel beperkend effect hebben op de mededinging, terwijl er in de markt alternatieve en breed geaccepteerde methoden beschikbaar zijn om duurzaamheidsprestaties aantoonbaar en objectief te onderbouwen. Kunt u bevestigen dat het – in het kader van proportionaliteit en gelijke behandeling – is toegestaan om de duurzaamheidsprestaties van de organisatie ook op een andere, gelijkwaardige wijze aan te tonen? Wij stellen voor om, naast de CO₂ prestatieladder, ook de volgende aantoonbare methoden als gelijkwaardig te accepteren, waarbij de Aanbestedende dienst deze integraal of in samenhang beoordeelt: - Op organisatieniveau - Beschikken over een gecertificeerd milieumanagementsysteem, zoals ISO 14001 of gelijkwaardig; - Aantoonbare CO₂ monitoring en -sturing op organisatieniveau, inclusief inzicht in Scope 1, 2 en 3 emissies, bijvoorbeeld conform een CSRD-achtige aanpak.	Niet akkoord. Het gaat hier niet om de duurzaamheidsambities in brede zin maar specifiek om de CO₂-prestaties. De Co₂-prestatieladder is een geschikte en breed geaccepteerde methode voor het rangschikken van gegadigden bij dit type opdrachten. Een gelijkwaardige methode om hetzelfde prestatieniveau aan te tonen als nodig is om gecertificeerd te worden op trede 4 of 5, met dezelfde waarborgen en inclusief onafhankelijke toetsing is ook akkoord. Er mag dus gelezen worden: "of gelijkwaardig" - in lijn met de Aanbestedingswet 2012, maar dan moet ook daadwerkelijk en in alle opzichten sprake van gelijkwaardigheid zijn. Dit is geheel ter beoordeling aan de gemeente en moet onomstotelijk aangetoond worden bij de Aanmelding door Gegadigde.
9.	Referenties	"In de Selectieleidraad, selectiecriterium 1, wordt gevraagd om referentieprojecten met betrekking tot een onderwijsgebouw. Wij constateren dat binnen onze referenties meerdere projecten beschikbaar zijn met een vergelijkbare complexiteit en omvang, maar met een maatschappelijke functie anders dan onderwijs	A. Niet akkoord. Opdrachtgever is van mening dat een onderwijsgebouw specifiek relevant is. Een gebouw met een algemenere functie als tweede referentie niet, althans minder.

Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		(bijvoorbeeld zorg, kantoor met publieke functie of multifunctioneel gebouw). A. Is het toegestaan om de tweede referentie binnen selectiecriterium 1 in te vullen met een gebouw met een maatschappelijke functie, niet zijnde een onderwijsgebouw, mits dit project qua aard, schaal en complexiteit vergelijkbaar is? B. Indien dit niet mogelijk is, bent u dan bereid het selectiecriterium te verruimen, zodat een referentieproject waarbij het Technisch Ontwerp (TO) van een onderwijsgebouw volledig is afgerond, goedgekeurd en gereed voor uitvoering, maar waarvan de realisatiefase nog niet is gestart, ook als geldig wordt beschouwd?"	B. Het criterium wordt niet verruimd. Het betreft hier een criterium dat meer punten toekent naarmate er in het verleden meer integrale ervaring is opgedaan. Dit selectiecriterium is afgeleid van de kerncompetenties zoals beschreven in par. 3.4.2.1 en die ieder op zich een knock-outkarakter hebben. De omschrijving van de kerncompetenties – incl. nadere inlichtingen hierover in de Nota van inlichtingen - vormt 1-op-1 de basis voor de beoordeling van selectiecriterium 1. Voor een aantal kerncompetenties geldt, dat deze bij uitstek zien op realisatie. Het terugbrengen van deze kerncompetenties tot de totstandkoming van een TO is niet akkoord, ook niet in het kader van selectiecriterium 1.
10.	Aanvullend op vraag 4 /Kerncompetentie D	Bent u bereid het akkoord te gaan met een project waarbij het ontwerp is opgeleverd mei 2021?	Ja. Omdat de aanbesteding in mei 2026 is gepubliceerd. Eerder dan mei 2021 is niet toegestaan.
11.	"2.7 Omvang van de Opdracht: plafondbudget en maximale vergoeding Bouwteamfaseeemfase	"Paragraaf: 2.7 Omvang van de Opdracht: plafondbudget en maximale vergoeding Bouwteamfase Pagina: 11 U hanteert een plafondbudget voor de realisatiefase en een maximale vergoeding Bouwteamfase. Om te kunnen toetsen of het project financieel haalbaar is, zijn wij benieuwd naar het maximale BVO oppervlakte dat u wenst te realiseren voor het IKC Seghwaert. Uit de gedeelde stukken hebben wij hiervan geen kengetallen kunnen terugvinden."	Ter indicatie: IKC Seghwaert: 3.989 m2 bvo Onderwijs: 2.338 m2 Kinderopvang: 868 m2 Sport: 758 m2 Maatschappelijke voorzieningen: 25 m2 Verder geven de meegezonden PVE's naar ons inzicht een goed beeld van de aard en omvang van de opdracht. Dit is de informatie die beschikbaar is, ook voor de Gunningsfase.
12.	3.4.2 Technische en beroepsbekwaamheid	"Paragraaf: 3.4.2 Technische en beroepsbekwaamheid Pagina: 15, 16 Als referentie vraagt u om een gebouw dat is opgeleverd in de periode van 60 maanden (5 jaar) voorafgaand aan de uiterste datum van aanmelding. Wij willen u verzoeken de termijn voor de referenties voor zowel de kerncompetenties en selectiecriteria aan te passen naar 108 maanden (9 jaar). Gaat u hiermee akkoord?"	Niet akkoord. 60 maanden is bij dit type werken gebruikelijk. 108 maanden is naar inzicht van de opdrachtnemer onvoldoende representatief voor de geschiktheid op dit moment.

Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
13.	3.4.2 Technische en beroepsbekwaamheid	"Paragraaf: 3.4.2 Technische en beroepsbekwaamheid Pagina: 15 Als referentie vraagt u om een referentie in bouwteamverband, mag de referentie ook een UAV-GC vorm zijn?"	Zie vraag en antwoord 4.
14.	3.4.2 Technische en beroepsbekwaamheid	"Paragraaf: 3.4.2 Technische en beroepsbekwaamheid Pagina: 15 Is het mogelijk om in plaats van een referentie van een installatie adviseur in bouwteamverband, een installateur op basis van UAV-GC aan te reiken?"	Zie vraag en antwoord 4.
15.	3.4.2.1 Kerncompetenties	"Paragraaf: 3.4.2.1 Kerncompetenties Pagina: 16 Kunt u uw reden voor de volgende eis motiveren? 'Kerncompetentie E: 5. De referentie-opdracht mag niet uitgevoerd zijn voor de eigen organisatie van Gegadigde of een Derde waarop deze zich beroept, een andere organisatie binnen de holding of een onderneming met een belang groter dan een Derde in de onderneming die de referentie-opdracht heeft uitgevoerd'."	Omdat er een voldoende mate van onafhankelijkheid van de referentie-organisatie wordt gezocht, ten opzichte van de belangen van Gegadigden. Tegelijkertijd kan opdrachtgever zich hier voorstellen, dat in potentie referenties relevant kunnen zijn van ontwikkelingen voor eigen rekening en risico van Gegadigden, bij Gegadigden betrokken Derden of dat bijvoorbeeld de bouwkundig aannemer het onderwijsgebouw voor een andere partij die onderdeel is van Gegadigde heeft gerealiseerd. Als dit zo is, dan kan het schoolbestuur of de gemeente die de uiteindelijke opdrachtgever/ regisseur is geweest van het project, als referentie-organisatie worden aangedragen. Hoe dan ook moeten referenties verifieerbaar zijn bij een andere organisatie dan de eigen organisatie van Gegadigde of een Derde waarop deze zich beroept, inclusief het tevredenheidsaspect.
16.	Kerncompetentie E	1. Kerncompetentie E; Ervaring onderwijsgebouw. Van wie moet deze referentie komen? Architect of aannemer? 2. Kerncompetentie E; Het gebouw is opgeleverd. Mag dit ook in uitvoering zijn?"	1. Dit is niet voorgeschreven. Maar let wel: de kerncompetentie ziet op het feitelijk realiseren en de integrale bouw en realisatie: in de regel zal een aannemer dit doen. Het toezien op / adviseren over of alleen formeel verantwoordelijk zijn voor de realisatie door een architect, is dus niet voldoende. 2. Nee.
17.	Kwaliteitsmanagementsysteem ISO 9001	1. Kwaliteitsmanagementsysteem ISO 9001. Als aannemer hoofdaannemer is en architect onderaannemer moet architect alsnog ISO-certificaat overleggen? 2. Kwaliteitsmanagementsysteem ISO 9001. Wij werken als architectenbureau samen (onderaanneming) met tekenbureau die ISO 9001 heeft. Voldoet dit aan de vraag?"	1. Niet als de aannemer binnen dit project werkt conform het kwaliteitsmanagementsysteem van de aannemer – waarbij de ISO9001-certificering van de aannemer dit borgt. 2. Niet direct, maar zie antwoord 1 hier direct boven.

--- EINDE NOTA VAN INLICHTINGEN ---