

Selectieleidraad: Bouwteam aannemer - nieuwbouw basisschool Hobbitstee en Azzahraa Nota van inlichtingen projectnummer REO2026-0046			
			24-6-2025
nr	betrekking op document:	Gestelde vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad 5.2.2.1	U heeft het over meerdere kerncompetenties, maar zoals wij het lezen is het maar 1 kerncompetentie / 1 project die aan alle gestelde eisen moet voldoen zoals omschreven onder A. Kunt u dit nader toelichten.	Het gaat inderdaad alleen om kerncompetentie A.
2	Selectieleidraad 5.2.2.1	U vraagt voor de kerncompetentie een project in bouwteamverband waarbij de installaties binnen de hoofdoopdracht van de aannemer vallen. Wij realiseren veel scholen zowel in bouwteamverband als traditioneel/ UO uitwerking bij aannemer. In de gerealiseerd bouwteams (waarbij de kerncompetentie ook eveneens voldoet aan de selectiecriteria zoals gesteld in 6.1) was de installateur een nevenaannemer en hadden wij als hoofdaannemer de coördinatie over de installateur(s). In traditioneel verband hebben we recentelijk scholen gerealiseerd, waarbij de installaties wel in onze opdracht zaten. Bent u bereid de kerncompetentie aan te passen zodat ook projecten in aanmerking komen waarbij de installaties in nevenaanneming maar wel onder coördinatie door aannemer in bouwteam zijn gerealiseerd ?	De kerncompetentie wordt niet aangepast. U moet in de referentie aantonen dat u als bouwkundige aannemer hoofdverantwoordelijk was voor de E- en W aannemer. Dit geldt voor zowel de bouwteamfase als in de uitvoeringsfase.
3	Selectieleidraad pag 8 par. 5.2.2.1.	Wij hebben diverse projecten gerealiseerd die aan de gestelde criteria voldoen. Deze projecten zijn uitgevoerd in bouwteam met een contract gebaseerd op UAV-GC / Engineer en Build. Is onze interpretatie juist dat deze projecten voldoen aan de kerncompetentie zoals omschreven in par. 5.2.2.1. van de leidraad?	Aanbestedende dienst kan zonder de referentie nader te controleren niet op voorhand verklaren dat een referentie aan de geschiktheidseis voldoet. Om aan de kerncompetentie te voldoen is een bouwteam uitgevoerd met een contract op basis van UAV-GC / Enigneer en Build toegestaan.
4	5.2.2.2 Certificeringen gegadigde	Is het toegestaan om voor ISO9001 – ISO 14001 en VCA** een beroep te doen op derde?	Dit is toegestaan. Let op, u dient dit ook op het UEA te vermelden, zij dienen ook apart een UEA in én zij dienen ook daadwerkelijk te worden ingezet op de opdracht. Zie ook paragraaf 2.3.3. van deel B van de selectieleidraad.
5	Kerncompetentie A, selectie criterium SC1.1 t/m SC1.4	Gezien de complexiteit en integrale aard van het project menen wij dat een Design & Build overeenkomst conform UAV-GC een gelijkwaardige of zelfs meerwaarde biedende samenwerkingsvorm kan zijn ten opzichte van een bouwteam. Bent u bereid een dergelijke contractvorm als gelijkwaardig te accepteren?	Zie antwoord op vraag 3.
6	5.3.1 Social Return On Investment (SROI)	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 opdrachtsom. 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.	Het percentage van de SROI-verplichting is aangepast voor de categorie Werk. Het is dus lager dan de 5% bij een Dienst, juist vanwege de door u benoemde reden. Daarnaast is voor de monitoring op de uitvoering van de SROI-verplichting de loonsom privacy gevoelig en minder concreet en daarmee minder geschikt dan de opdrachtsom.
7	Uitvraag Basisschool Karel de Grote en uitvraag Basisschool Hobbitstee en Azzahraa	In de leidraden van zowel de aanbesteding voor Basisschool Hobbitstee en Azzahraa als de aanbesteding voor Basisschool Karel de Grote constateren wij dat sprake is van vergelijkbare onderwijsgebouwen met een grotendeels gelijke planning en een beoogde oplevering binnen hetzelfde tijdsbestek. Kan de aanbestedende dienst toelichten welke overwegingen ten grondslag liggen aan het afzonderlijk aanbesteden van deze projecten en waarom niet is gekozen voor een gezamenlijke aanbesteding of een andere vorm van gebundelde marktbenadering? Binnen de onderwijsbouw zijn inmiddels diverse voorbeelden beschikbaar waarbij meerdere schoolprojecten gezamenlijk worden voorbereid en ingekocht. Daarbij wordt gebruikgemaakt van gestandaardiseerde en bewezen bouwoplossingen, terwijl tegelijkertijd ruimte blijft bestaan voor projectspecifieke wensen en een eigen identiteit per school. Een dergelijke aanpak kan onder meer leiden tot: • schaalvoordelen in ontwerp, engineering, inkoop en uitvoering; • een betere prijs-kwaliteitverhouding door hergebruik van beproefde oplossingen; • verkorting van ontwerp- en realisatietrajecten; • vermindering van faalkosten en uitvoeringsrisico's; • een grotere voorspelbaarheid van planning, budget en kwaliteit; • efficiëntere invulling van duurzaamheids- en circulariteitsambities; • optimalisatie van beheer- en exploitatiekosten gedurende de levensduur van het gebouw. • Gezien de overeenkomsten tussen beide projecten en de in de leidraden opgenomen planning verzoeken wij de aanbestedende dienst toe te lichten of een gebundelde aanpak is onderzocht en, indien daarvan is afgezien, welke argumenten daarbij doorslaggevend zijn geweest. Daarnaast vernemen wij graag of het is toegestaan om bij inschrijving op beide afzonderlijke aanbestedingen een gezamenlijke of geïntegreerde aanpak voor de uitvoering voor te stellen, indien dit aantoonbaar voordelen biedt in planning, kosten, kwaliteit en risicobeheersing.	De aanbestedingsprocedures voor de twee basisscholen vertonen grote overeenkomsten. De projecten zelf verschillen echter aanzienlijk, met name de grootte van de twee scholen en onder meer doordat sprake is van verschillende ontwerpteams en gebruikersgroepen. Er is er daarom bewust voor gekozen de aanbestedingen gescheiden te organiseren. De omvang van de afzonderlijke projecten maakt deze aantrekkelijk voor verschillende aannemers. Bovendien worden de basisscholen als zelfstandige projecten beschouwd, waarbij onderlinge afhankelijkheden — bijvoorbeeld ten aanzien van planning en (gunnings)criteria — nadrukkelijk worden voorkomen. Het staat gegadigden vrij om voor beide aanbestedingen in te schrijven.
8	Kerncompetentie A, selectie criterium SC1.1 t/m SC1.4	Is het toegestaan dat de referentie voor kerncompetentie A en selectiecriteria 1 tot en met 4 betrekking heeft op een lopend Design & Build-project van 3.000 m², dat zich momenteel in de afbouwfase bevindt en waarvan de oplevering dit najaar is gepland?	Aanbestedende dienst kan zonder de referentie nader te controleren niet op voorhand verklaren dat een referentie aan de geschiktheidseis voldoet. U dient aan te tonen dat u over de juiste ervaring beschikt en dit dient u onderbouwd te motiveren in "Invalformulier B Ervaring gegadigde".
9	Selectie criterium SC1.3	Bent u bereid de eis bij te stellen naar een BVO van 3.000m2? Waarbij het werk zich momenteel in de afbouwfase bevindt en waarvan de oplevering dit najaar is gepland?	Selectie criterium 1.3 wordt niet aangepast.
	UEA	Is het invullen en ondertekenen van de bijgevoegde UEA (invalformulier C) afdoende en kan daarmee het invullen van het UEA in TenderNed vervallen?	Dit is correct.
11	Invalformulier B Ervaring Gegadigde	Bij het onderdeel "Inzet derde(n) op referentieopdracht" wordt gevraagd aan te geven welke werkzaamheden door derden zijn uitgevoerd en te verklaren dat deze derden beschikbaar zijn voor de uitvoering van de opdracht. Wij gaan ervan uit dat deze vraag ziet op situaties waarin een gegadigde voor het voldoen aan de geschiktheidseisen een beroep doet op een derde partij. De door ons opgevoerde referentie betreft een project dat wij als hoofdaannemer hebben uitgevoerd, waarbij wij integraal verantwoordelijk waren voor de bouwkundige, elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden. Wij doen voor deze referentie geen beroep op de ervaring of technische bekwaamheid van derden. Kunt u bevestigen dat het onderdeel "Inzet derde(n) op referentieopdracht" in dit geval als "niet van toepassing" kan worden ingevuld en dat het niet nodig is om eventueel ingezette onderaannemers van de referentieopdracht te vermelden?	Dit is correct.

12	SC1.4	Op pagina 12 vermeldt u dat voor selectiecriteria SC1.5 één extra referentieopdracht mag worden aangeleverd. Hieruit begrijpen wij dat voor SC1.1 tot en met SC1.4 uitsluitend wordt beoordeeld op basis van de aangeleverde referentie ten behoeve van kerncompetentie A. Zou u willen overwegen om ook voor selectiecriteria SC1.4 toe te staan dat één extra referentieopdracht wordt aangeleverd?	Voor selectiecriteria SC1.4 is het toegestaan om één extra referentie in te dienen. Deze referentie moet echter voldoen aan de voorwaarden van kerncompetentie A, waarbij het contract op basis van UAV-GC / Design en Build toegestaan.
13	Selectieleidraad 4.4 Procedure	Kunt u in deze selectiefase al aangeven welke weging en beoordelingsmethodiek in de inschrijffase geldt voor plan van aanpak, kansen/risico en kostenraming bouwteam?	Er zal worden gegund op basis van gunnen op waarde. De exacte weging staat nog niet vast, maar de uit te vragen onderdelen zijn in volgorde van belangrijkheid gerangschikt: kansen en risico, werkwijze bouwteam fase, werkwijze realisatiefase en onderdeel prijs.
14	Social return	Kunt u bevestigen waarover de SROI-verplichting van 2% wordt berekend: alleen de uitvoeringssom, of ook bouwteamvergoeding, opties, meerwerk, indexaties, terrein en installaties?	Het gaat om de 2 % van de totale uiteindelijke opdrachtsom (excl. btw).
15	UKNO 3.1 en 5.1 / Projectkaders	In de stukken staat dat ENG wordt nagestreefd en in het UKNO als eis wordt genoemd. Kunt u duiden welk prestatieniveau contractueel minimaal geldt en wie het risico draagt van netcongestie of beperkingen in energieaansluiting?	Hier kan op dit moment nog geen antwoord op worden gegeven. Dit zal in de volgende fase worden uitgewerkt.
16	Selectieleidraad deel A - # Overeenkomst, pag. 5	Wat zijn de gevolgen wanneer na de bouwteamfase geen overeenstemming wordt bereikt over bestek, uitvoeringsgereed ontwerp of aanneemsom, onder meer ten aanzien van vergoeding, gebruik van adviezen en beëindiging?	Aantoonbaar geleverde prestaties conform opdracht komen in aanmerking voor vergoeding. Indien sprake is van wijzigingen of vertragingen, zal opdrachtgever in onderling overleg per situatie beoordelen in hoeverre reeds gemaakte inzet redelijk is, zie ook artikel 19 en volgende uit de Rechtsverhouding Gemeente Eindhoven architect, ingenieur en adviseur, aangepaste (Eindhovense) versie gebaseerd op de DNR 2011.
17	Selectieleidraad deel A - 3 Overeenkomst, pag. 5	Kunt u de beoogde rol- en verantwoordelijkheidsverdeling in de bouwteamfase verduidelijken tussen opdrachtgever, architect, ontwerpadviseurs en bouwteamaannemer, vooral voor ontwerpkeuzes, ramingen, optimalisaties en E- en W-installaties?	Dit wordt in de volgende fase uitgewerkt.
18	Selectieleidraad deel A, 6.1 SC1.5, pag. 11	Kunt u bevestigen dat voor SC1.5 één extra referentieopdracht mag worden ingediend die alleen de toepassing van een TCO-model aantoont, ongeacht of deze aan de overige kenmerken van kerncompetentie A voldoet?	Dit is correct.