

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	paragraaf 1.2.4 Kerncompetentie 3	In paragraaf 1.2.4 wordt voor kerncompetentie 3 vereist dat inschrijver aantoonbare kennis en ervaring met het (functioneel en technisch) omzetten van moderne onderwijsconcepten naar innovatie huisvestingsconcepten met een minimale omvang van 100.000m². Wij verzoeken aanbestedende dienst toe te lichten op welke wijze vooraf is onderzocht welke invloed deze eis heeft op de mededinging en markttoegang. Uit openbare informatie blijkt dat grotere onderwijsorganisaties met meerdere vmbo- en mbo-locaties niet zonder meer aantoonbaar beschikken over een vastgoedportefeuille van meer dan 100.000 m², terwijl zij wel omvangrijke en complexe projecten uitvoeren. Kan aanbestedende dienst daarom aangeven: 1. Hoeveel potentiële marktpartijen naar verwachting aan de eis van een vastgoedportefeuille van minimaal 100.000 m² kunnen voldoen; 2. Of vooraf een marktanalyse heeft plaatsgevonden naar de beperkende werking van deze eis; 3. Waarom ervaring met een opdrachtgever met een vastgoedportefeuille van bijvoorbeeld 50.000–75.000 m² onvoldoende zou zijn voor een adequate uitvoering van de onderhavige opdracht; 4. Hoe deze eis zich verhoudt tot het proportionaliteitsbeginsel van artikel 1.10 en 1.13 Aanbestedingswet 2012 en de Gids Proportionaliteit, waarin is bepaald dat geschiktheidseisen in redelijke verhouding dienen te staan tot de aard en omvang van de opdracht; 5. Of aanbestedende dienst bereid is de eis aan te passen.	1. Er zijn een aantal partijen die hieraan kunnen voldoen; 2. Op basis van de aanwezige kennis is geconcludeerd dat er geen beperkende werking is; 3. De vraag draait om het gelijktijdig kunnen uitvoeren van meerdere grote projecten; 4. De eis houdt ruim rekening met de 60% drempel; 5. Nee, de eis blijft staan.
2	Vergunningen	het verkrijgen van vergunningen is afhankelijk van de input van een ontwerpteam. Een projectmanager/opdrachtnemer stuurt deze teams aan, maar draagt geen inhoudelijke verantwoordelijkheid voor hun werkzaamheden. Kunt u bevestigen dat ook op dit punt sprake is van een inspanningsverplichting vanuit haar rol als projectmanager en dat opdrachtnemer niet verantwoordelijk is voor de inhoud van werkzaamheden van het ontwerpteam (alsof zij architect o.i.d. zou zijn)?	Er dient wel degelijk een controle plaats te vinden op de kwaliteit van de in te dienen stukken en zorg te dragen voor het verkrijgen van de vergunningen.
3	Artikel 15.3 lid 3 Raamovereenkomst	artikel 15.3 kent een maximum aansprakelijkheid van € 5.000.000. Kunt u toelichten of dit een maximum is voor alle opdrachten onder de raamovereenkomst tezamen, of per opdracht? Indien dit bedrag geldt per nadere opdracht, dan willen wij u graag op het hart drukken dat dit niet in verhouding staat tot de verwachte omvang van de nadere opdrachten. Vergelijk de DNR 2025, waarin juist ook een koppeling wordt gemaakt met de omvang van opdrachten. Bent u derhalve bereid de bepaling als volgt aan te passen: “De partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) is tegenover de andere partij aansprakelijk voor vergoeding van de door de andere partij geleden c.q. te lijden schade. Opdrachtnemer is aansprakelijk tot een maximum van driemaal de advieskosten met een maximum van € 2.500.000 per nadere opdracht (conform artikel 14.9 sub b DNR 2025) en tot een maximum van € 5.000.000 voor de Raamovereenkomst.”?	Nee, de eis blijft staan.
4	Artikel 9.3 Raamovereenkomst	Opdrachtgever zijn de Stichting Regionaal Opleidingencentrum van Amsterdam-Flevoland en Stichting Voortgezet Onderwijs van Amsterdam samen. Moet opdrachtnemer het zo begrijpen dat een nadere opdracht van één van deze twee stichtingen zal komen, of kunnen nadere opdrachten ook van beide opdrachtgevers samen komen?	In principe worden alle opdrachten vanuit de centrale dienst Huisvesting namens beide stichtingen gecoördineerd.
5	Artikel 6.5 Raamovereenkomst	opdrachtnemer streeft er altijd naar direct te factureren. De aard van onze dienstverlening en de aard van de concrete opdracht brengt echter vaak een grote afhankelijkheid mee van derden, waardoor zich een omstandigheid kan voordoen dat facturering enige tijd aangehouden dient te worden. Dit doet opdrachtnemer niet uit eigen belang, maar uit zorgvuldigheid jegens opdrachtgever. Bent u bereid deze bepaling te laten vervallen, dan wel toe te voegen dat deze termijn niet geldt indien dit met reden is vermeld bij opdrachtgever?	Nee, 6 maanden zou genoeg moeten zijn.
6	Artikel 6.1 Raamovereenkomst	artikel 6.1 van de raamovereenkomst heeft het over achteraf factureren. Artikel 6.3 heeft het vervolgens over maandelijks factureren en 6.10 heeft het over een 40/30/30 verdeling bij opdrachten hoger dan 25.000 euro. Bij ons type dienstverlening, waarvoor de opdrachten veelal meerdere weken/maanden beslaan, is het gebruikelijk om per maand te factureren. Kunt u bevestigen dat het uitgangspunt is dat er maandelijks wordt gefactureerd wat er in de voorafgaande maand aan werkzaamheden is verricht?	Hierbij bevestigd.
7	Artikel 5.13 raamovereenkomst	De dienstverlening van opdrachtnemer is belast met btw, zodat deze op haar facturen worden benoemd en doorberekend. De strekking van deze bepaling is opdrachtnemer echter niet duidelijk. Kunt u dit toelichten?	Opdrachtnemer draagt het volledige financiële risico van de btw-heffing. Als de Belastingdienst achteraf btw of boetes claimt, zal Opdrachtnemer dit volledig dienen te betalen.
8	Artikel 4.5 Raamovereenkomst	artikel 4 lid 5 van de raamovereenkomst regelt dat indien tot opzegging met onmiddellijke ingang wordt overgegaan, opdrachtnemer jegens opdrachtgever gehouden is tot schadevergoeding. We gaan ervan uit dat het niet de bedoeling is dat opdrachtgever de raamovereenkomst zelf opzegt en dat opdrachtnemer vervolgens ook nog eens schade moet vergoeden. Bovendien is er voor de grond onder a (tekortkoming) reeds een separate schadevergoedingsregeling (die ook geldt voor artikel 4 lid 6 van de raamovereenkomst) en geldt er voor de grond onder b (overmacht) wettelijk een andere regeling. In werkelijkheid zou alleen de grond onder c (faillissement e.d.) daadwerkelijke toegevoegde waarde hebben. Bent u bereid artikel 4 lid 5 van de raamovereenkomst te beperken tot alleen de grond onder c, wetende dat a en b hun eigen regelingen hebben?	Nee, artikel blijft ongewijzigd. Opdrachtgever handelt te allen tijde in redelijkheid en billijkheid.
9	Raamovereenkomst	U heeft via TenderNed bekendgemaakt dat geaccepteerde aanpassingen in de vorige Nvl verwerkt zijn in de raamovereenkomst en andere stukken. Opdrachtnemer constateert echter dat niet alle toegezegde wijzigingen verwerkt zijn. Kunt u bevestigen dat deze alsnog worden verwerkt in de finale versie van de overeenkomst?	Welke aanpassingen zijn niet overgenomen?
10	Selectiecriteria	SC1 mag volgens de eerder gedeelde NVI ook HBO of WO zijn. Kunt u dit bevestigen? Het is in de nieuwe leidraad namelijk niet als zodanig opgenomen.	Bij deze bevestigd.
11	Selectieleidraad	Wat wordt verstaan onder bouwkostenmanagement? Gaat het om bewaking en toetsing van begrotingen? Of wordt hiermee (ook) bedoeld het opstellen van begrotingen en bouwkostenramingen?	Onder bouwkostenmanagement wordt verstaan: opstellen van begrotingen, budgetbewaking en het toetsen van begrotingen. Niet het opstellen van bouwkostenramingen.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
12	Selectiecriteria	Bij SC3 en SC4 wordt om een referentie gevraagd met een minimale omvang van 15.000 m2. Kunt u akkoord gaan met de aanpassing dat de referentie moet voldoen aan een omvang van minimaal 12.500 m2?	De gebouwen variëren in grootte van 100 tot 25.000 m2, hieruit volgt de referentievraag op 15.000 m2 bvo.
13	Selectie criterium 2	In paragraaf 3.3 staat vermeld dat per selectie criterium maximaal één A4 mag worden ingediend. Gezien de omvang en complexiteit van de gevraagde referenties verzoeken wij u te bevestigen dat voor SC2 één A4 per referentie mag worden ingediend. Indien dit niet het geval is, verzoeken wij u de leidraad hierop te verduidelijken.	1 A4 per referentie is akkoord.
14	Bijlage 5, referentieformulier	"Datum aanvraag en looptijd contract dienstverlening" Bedoelt u hiermee de start- en einddatum van de opdracht?	Dat is correct.
15	Bijlage 5, referentieformulier	"dit formulier moet worden ondertekend door de contactpersoon van uw referentie en worden bijgevoegd bij uw verzoek tot deelneming" Gezien het in de praktijk ongebruikelijk en in de vakantieperiode moeilijk haalbaar is om een referentieformulier door de contactpersoon van de referentie te laten ondertekenen en bij het verzoek tot deelneming bij te voegen, willen wij graag weten of de aanbestedende dienst bereid is dit te laten vervallen of om een alternatieve werkwijze te accepteren. Bijvoorbeeld door de referentie pas in een later stadium te laten ondertekenen, of door een schriftelijke bevestiging van de referentie per e-mail te accepteren, of door de aanbestedende dienst zelf contact op te laten nemen met de referentie.	Een schriftelijke bevestiging is ook akkoord.
16	Selectie leidraad 3.3	De Selectie leidraad stelt dat referenties niet ouder mogen zijn dan drie jaar op het moment van aanmelden, bent u bereid de termijn van 3 jaar te verruimen naar 5 jaar vanaf afronding van het project?	Nee, drie jaar blijft gehandhaafd.
17	Selectie leidraad 3.3	U vraagt voor SC 5 de CV's van tenminste 4 FTE aan te leveren, kunt u het maximaal in te dienen pagina's hiervoor verruimen naar 3 A4 per in te dienen CV?	De eis is 1 A4 per selectie criterium. Het is voor SC5 akkoord om dit te verruimen naar 1 A4 per fte.
18	Selectie leidraad 3.3	"Minimaal één referentie dient afkomstig te zijn van een andere opdrachtgever dan aanbestedende dienst uitgegeven te zijn" Kunt u toelichten wat u bedoelt met deze zin?	Minimaal één referentie mag niet het ROCvA-F zijn.
19	Selectie leidraad 3.3	Mag er voor de selectie criteria een eigen format van 1 A4 worden ingediend? Bent u bereid om het maximaal aan te leveren pagina's per selectie criterium uit te breiden naar 2 A4?	Het voorgeschreven format dient gebruikt te worden. Alleen voor SC5 mag het aantal pagina's conform het gestelde in deze nota van inlichtingen ingediend worden.
20	Selectie leidraad 2.12.2	Kunt u aangeven wat u bedoeld met een optionele aanbestedingsbrief en welke informatie u hierin terug wil zien?	Aangezien de aanbestedingsbrief optioneel is, zijn daar geen eisen aan.
21	Selectie leidraad 2.3	Kunt u een toelichting geven op het prijsmechanisme bij vervolgoopdrachten binnen de raamovereenkomst?	Dat is in deze fase niet van de aanbesteding niet relevant. De minicompitie binnen de raamovereenkomst wordt per vervolgoopdracht bepaald en zal een combinatie zijn van verschillende relevante criteria.
22	Selectie leidraad 2.3	Kunt u alvast een doorkijk geven naar de wijze van gunnen tijdens de inschrijffase?	Dat is in deze fase niet van de aanbesteding niet relevant. De minicompitie binnen de raamovereenkomst wordt per vervolgoopdracht bepaald en zal een combinatie zijn van verschillende relevante criteria.
23	Selectie leidraad 1.2.7	Kan de aanbestedende dienst toelichten hoe de verdeling van opdrachten over de drie leveranciers zal plaatsvinden, met name voor opdrachten tot en met € 150.000,- incl. btw die direct kunnen worden uitgevraagd aan één van de raamcontractanten?	Aanbestedende dienst heeft hiervoor geen vooraf opgestelde criteria.
24	Selectie leidraad 1.2.4 en 3.3	Mag eenzelfde referentie gebruikt worden voor het aantonen van een of meerdere kerncompetenties en tevens een of meerdere selectie criteria?	Ja, dat mag.
25	Selectie leidraad 1.2.4	Wat is de meerwaarde voor ROC dat aanmelder aantoonbare kennis en ervaring heeft met het (functioneel en technisch) omzetten van moderne onderwijsconcepten naar innovatie huisvestingsconcepten specifiek voor een organisatie met een vastgoedportefeuille van 100.000 m2 ten opzichte van een organisatie met iets minder vierkante meters? We snappen dat er wel enige schaal gevraagd wordt maar het verschil tussen een organisatie met 50.000 m2 en 100.000m2 snappen wij niet.	Het draait om het gelijktijdig kunnen uitvoeren van meerdere grote projecten.
26	Selectie leidraad 1.2.4	Wij nemen aan dat we bijlage 5 dienen te gebruiken voor het indienen van onze referenties voor de kerncompetenties zoals genoemd in artikel 1.2.4, klopt dit?	Dat staat zo beschreven in de referentiedocumenten, dus ja.
27	Selectie leidraad 1.2.4	KC 3 lijkt te suggereren dat er ook adviesdiensten gevraagd worden binnen de raamovereenkomst. Kunt u een uitgebreidere scopeomschrijving geven van de te verwachten opdrachten binnen de raamovereenkomst?	Aanbestedende dienst begrijpt de vraag niet.
28	Selectie leidraad 1.2.4	Zijn de gevraagde m2 in de kerncompetenties proportioneel in relatie tot uw totale vastgoedportefeuille?	De totale omvang van de vastgoedportefeuille ROCvA bedraagt ca. 300.000 m2. De eis van 100.000 m2 bvo (= 33%) is proportioneel.
29	Selectie leidraad 1.2.3	Hoe groot is uw totale vastgoedportefeuille?	De totale omvang van de vastgoedportefeuille ROCvA bedraagt ca. 300.000 m2. De eis van 100.000 m2 bvo (= 33%) is proportioneel.
30	Selectie leidraad, paragraaf 3.3	Is het toegestaan om referenties op te nemen welke nog niet (volledig) zijn afgerond t.b.v. de onderbouwing van de selectie criteria?	Ja dat mag, maar moeten wel al minimaal 2 jaar lopen.
31	Selectie leidraad, paragraaf 1.2.4	Is het toegestaan om referenties op te nemen welke nog niet (volledig) zijn afgerond t.b.v. de onderbouwing van de kerncompetenties?	Ja dat mag, maar moeten wel al minimaal 2 jaar lopen.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
32	Vragenronde 1: Selectieleidraad CV's	Referentie: § 3.4, SC 5 (pagina 13) Vraag: SC5 vereist CV's als bewijsmiddel, maar de indieningstabel in § 2.12.2 kent geen aparte documentregel hiervoor. Dienen de CV's te worden verwerkt binnen de ene toegestane A4 per selectie criterium, of mogen deze als separate bijlage worden aangeleverd? Referentie: § 3.4, SC 5 (pagina 13) SC5 vraagt om aantoonbaar 4 FTE beschikbaar te hebben met de juiste kwalificaties en ervaring voor de uitvoering van het gestelde in de geschiktheidseisen. Kunt u aangeven: a. of de aanbestedende dienst een specifieke verdeling naar senioriteitsniveau (senior/medior/junior) binnen deze 4 FTE verwacht, of dat dit volledig ter invulling van inschrijver is; b. welke kwalificaties en ervaringsniveau precies wordt bedoeld met "de juiste kwalificaties en ervaring" in relatie tot het gestelde in de geschiktheidseisen (paragraaf 3.2.2); c. of 4 FTE betekent dat meer dan 4 CV's aangeleverd kunnen worden als de personen waarvan de CV's zijn voor maar 0,8 FTE een contract hebben.	Het is voor SC5 akkoord om dit te verruimen naar 1 A4 per fte. a) Er worden geen eisen gesteld aan de verdeling naar senioriteitsniveau. b) Aanbestedende dienst gaat uit van een professionele benadering van dit criterium. c) Een dienstverband van 0,8 fte is akkoord als zijnde 1 fte; meer dan 4 CV's worden niet geaccepteerd.
33	Kerncompetenties	Gaat u akkoord met de ondertekening van de Kerncompetentie op de volgende pagina.	Ondertekening kan ook in de voetnoot, dus op dezelfde pagina.
34	Selectieleidraad, blz. 13, SC1	Is het juist dat u hier met de portefeuillegrootte de verhouding t.o.v. de eerder gestelde 100.000 m2 bedoeld? Dus ervaring met projectmanagement voor een mbo-instelling met 80.000 m2 levert 10 punten op?	Dat is correct.
35	Selectieleidraad, blz. 13, SC2	Bij het aanleveren van 3 referenties met ieder een van de gevraagde contractvormen levert dit 15 punten op?	Dat is correct.
36	Selectieleidraad, blz. 13, SC5	Hoe wordt dit criterium getoetst? Dienen er 4 cv's ingediend en kan er dan 2,5 punt per cv worden gescoord? Of is bij het opstellen van 1 A4 met een beschrijving van het team en aantonen van 4FTE de 10 punten te scoren?	4 CV's is 10 punten; 3 of minder is geen punten.
37	Selectieleidraad	Klopt het dat er geen gewogen criteria voor de beoordeling worden toegepast? Maximaal voldoen is maximaal scoren? Er kan maximaal 55 punten worden behaald?	Dat is correct.
38	Selectieleidraad paragraaf 1.2.4, Kerncompetenties 3 t/m 6	Bij kerncompetenties 1 en 2 wordt expliciet gesproken over een totale vastgoedportefeuille van minimaal 100.000 m ² . Wij begrijpen uit de eerdere Nota van Inlichtingen dat ook bij kerncompetenties 3 t/m 6 de omvang van 100.000 m ² betrekking heeft op de totale vastgoedportefeuille van de betreffende opdrachtgever en niet op de omvang van het referentieproject of de door gegadigde uitgevoerde werkzaamheden. Kan aanbestedende dienst bevestigen dat deze interpretatie juist is?	De vastgoedportefeuille is totaal ca. 300.000 m2 bvo. Vandaar de eis van 100.000 m2. De gebouwen variëren in grootte van 100 tot 25.000 m2, hieruit volgt de referentievraag op 15.000 m2 bvo
39	Selectieleidraad paragraaf 3.4, Selectie criterium SC5	Ten aanzien van SC5 wordt gevraagd om 4 FTE met de juiste kwalificaties en ervaring. Kan aanbestedende dienst aangeven welke minimale kwalificaties, opleidingsniveaus en/of ervaringscriteria worden gehanteerd bij de beoordeling van de ingediende CV's?	Aanbestedende dienst gaat uit van een professionele benadering van dit criterium.
40	Selectieleidraad paragraaf 1.2.7, Verdeling opdrachten tot €150.000	In de vorige aanbestedingsprocedure gaf aanbestedende dienst aan dat voor opdrachten tot en met €150.000 geen vooraf opgestelde criteria voor de keuze van een raamcontractant bestaan. In de huidige aanbestedingsstukken is dit ongewijzigd gebleven. Kan aanbestedende dienst toelichten op welke wijze bij deze opdrachten het gelijkheids- en transparantiebeginsel worden geborgd en hoe wordt voorkomen dat opdrachten onevenredig bij één raamcontractant worden belegd?	Conform het inkoopbeleid en de drempelbedragen uit de Gids Proportionaliteit wordt het drempel bedrag voor het houden van een mini competitie verlaagd naar € 70.000,-- excl. btw.
41	Bijlage 1 - Concept Raamovereenkomst, Aantal raamcontractanten	In de concept-raamovereenkomst wordt onder "Overwegende dat" nog steeds gesproken over het selecteren van één vaste leverancier, terwijl de selectie leidraad uitgaat van maximaal drie leveranciers. Kan aanbestedende dienst bevestigen dat dit een tekstuele ommissie betreft en in de definitieve overeenkomst wordt aangepast?	Bij deze bevestigd dat er uiteindelijk gegund wordt aan drie inschrijvers.
42	Concept Raamovereenkomst, artikel 15 lid 3	In artikel 15 lid 3 van de concept-raamovereenkomst is de aansprakelijkheid van opdrachtnemer gemaximeerd op € 5.000.000. Kan aanbestedende dienst toelichten op basis van welke overwegingen voor dit aansprakelijkheidsmaximum is gekozen en waarom dit passend wordt geacht gelet op de aard en omvang van de onderhavige projectmanagementdiensten?	Dit is conform het beleid van het ROCvA-F.
43	Selectieleidraad par 3.2.1, Verzekeringseis	In de vorige aanbestedingsprocedure is meermaals gevraagd naar de proportionaliteit van de verzekeringseis van € 3.000.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per contractjaar. In de beantwoording werd daarbij verwezen naar artikel 15 van de raamovereenkomst, terwijl deze vragen betrekking hadden op de geschiktheidseis inzake verzekeringsdekking. Wij merken op dat beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen binnen de advies- en projectmanagementbranche veelal zijn afgestemd op de aansprakelijkheidsregeling uit de DNR. De onderhavige verzekeringseis wijkt hiervan af en kan daarmee een drempel vormen voor marktpartijen die beschikken over een gebruikelijke verzekeringsdekking voor vergelijkbare opdrachten. Kan aanbestedende dienst toelichten waarom een verzekeringsdekking van € 3.000.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per contractjaar proportioneel wordt geacht in relatie tot de aard van de opdracht en de geraamde opdrachtwaarde van circa € 1.000.000 per jaar?	Nee, de eis blijft staan.
44	Selectieleidraad par 2.4, Planning	De selectiefase valt vrijwel volledig in de zomer- en bouwvakperiode. Daarnaast wordt de Nota van Inlichtingen volgens de planning op 17 augustus gepubliceerd, waarna gegadigden nog slechts één week hebben tot de sluitsdatum van de aanmeldingen op 24 augustus. Gezien de vakantieperiode en de afhankelijkheid van externe partijen voor onder meer referenties en samenwerking verzoeken wij aanbestedende dienst te overwegen de aanmeldingstermijn te verlengen zodat gegadigden voldoende gelegenheid hebben om de beantwoording uit de Nota van Inlichtingen zorgvuldig te verwerken in hun aanmelding.	De termijnen en planning blijven ongewijzigd.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
45	Selectieleidraad par 2.4, Planning	De Nota van Inlichtingen wordt volgens planning gepubliceerd op 17 augustus 2026, terwijl de termijn voor het indienen van een verzoek tot deelname sluit op 24 augustus 2026. Daarmee resteert één week voor het verwerken van de antwoorden in de aanmelding. Een aantal onderwerpen waarover in de vorige aanbestedingsprocedure discussie bestond, waaronder de interpretatie van de kerncompetenties, de verzekeringseis en de beoordelingsmethodiek van de selectiecriteria, zijn in de huidige stukken nog niet volledig uitgewerkt of geven aanleiding tot nadere vragen. De beantwoording van deze vragen kan mede bepalend zijn voor de afweging om al dan niet deel te nemen en voor de wijze waarop een verzoek tot deelname wordt samengesteld. Is aanbestedende dienst daarom bereid de indieningstermijn voor verzoeken tot deelname zodanig te verlengen dat gegadigden voldoende gelegenheid hebben om de antwoorden uit de Nota van Inlichtingen zorgvuldig te verwerken in hun aanmelding?	De termijnen en planning blijven ongewijzigd.