

Algemene informatie

Aanbesteding: Niet openbare Europese aanbesteding Projectmanagement 2 scholen
Aanbestedende Dienst: Stichting SARO
Referentie: 2026-001-FZ
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
93 Voorkeursvolgorde percelen

Vraag:

Naar aanleiding van antwoord 36 begrijpen wij dat de opgegeven voorkeursvolgorde geen invloed heeft op de beoordeling en uitsluitend wordt gebruikt indien eenzelfde inschrijver voor beide percelen op positie 3 eindigt. Echter, u geeft niet aan waar dit in dat geval voor dient noch hoe u dan de voorkeursvolgorde inzet voor beoordeling. Kunt u aangeven welke procedure u dan volgt; hoe dit past in de totale beoordelingsmethodiek. Mogelijk kunt u dit verduidelijken met een voorbeeld.

Antwoord:

De voorkeursvolgorde maakt geen onderdeel uit van de beoordeling en heeft geen invloed op de rangorde. De voorkeursvolgorde wordt uitsluitend toegepast ná afronding van de beoordeling, in het specifieke geval dat een inschrijver voor beide percelen op positie 3 eindigt.

Dit mechanisme voorkomt dat een inschrijver wordt uitgenodigd voor een perceel dat niet zijn voorkeur heeft, terwijl hij voor beide percelen in aanmerking zou komen voor uitnodiging tot de gunningsfase.

Toepassing:

- * Indien een inschrijver voor beide percelen op positie 3 eindigt, wordt de door de inschrijver opgegeven voorkeursvolgorde gevolgd.
- * De inschrijver wordt dan uitsluitend voor het perceel uitgenodigd dat als eerste voorkeur is opgegeven.
- * Voor het andere perceel schuift de eerstvolgende inschrijver in rangorde door.

Voorbeeld:

Inschrijver X eindigt op positie 3 voor perceel 1 én perceel 2,
Inschrijver X heeft als voorkeursvolgorde:
1, Perceel 2
2, Perceel 1
In dit geval wordt inschrijver X uitgenodigd voor perceel 2.
Voor perceel 1 wordt de inschrijver op positie 4 uitgenodigd.

Dit mechanisme waarborgt transparantie en voorkomt ongewenste dubbele uitnodigingen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

14 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

94

Onderwerp:

Opdrachtwaarde

Vraag:

Kijkend naar de omvang van de opdracht, de gevraagde integrale PM- en directievoering rol en de beoogde looptijd van circa vijf jaar, verzoeken wij u toe te lichten op welke wijze is vastgesteld dat de in paragraaf 1.3.6 genoemde indicatieve honoraria marktconform, proportioneel en toereikend zijn voor een adequate uitvoering van de opdracht. Kan de aanbestedende dienst de onderliggende uitgangspunten en berekeningen beschikbaar stellen?

Antwoord:

De in paragraaf 1,3,6 genoemde bedragen zijn indicatieve inschattingen van de opdrachtwaarde. Het betreft géén vaste honoraria, géén minimum en géén maximum. De bedragen zijn bedoeld om gegadigden een globaal beeld van de scope te geven.

De indicaties zijn gebaseerd op:

- * eerdere vergelijkbare projecten binnen SARO en andere onderwijsorganisaties;
- * marktconsultaties en benchmarks;
- * interne ramingen op basis van de verwachte inzet per fase.

Omdat in de selectiefase niet op prijs wordt beoordeeld, is proportionaliteit geborgd.

In de gunningsfase wordt het definitieve honorarium door SARO vastgesteld en gecommuniceerd aan de geselecteerde inschrijvers.

Inschrijvers maken in de gunningsfase dus géén prijsvoorstel.

De onderliggende berekeningen maken geen onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten en worden daarom niet verstrekt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

14 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
95

Onderwerp:
Referentieprojecten

Vraag:

In antwoord op vraag 64 geeft u aan dat VO-projecten niet worden meegenomen als referentie, omdat de functies betrekking hebben op PO, KDV/VE en gymzaal.

Kunt u nader motiveren waarom ervaring met renovatie- of nieuwbouwprojecten en daarmee een referentie in het voortgezet onderwijs niet als gelijkwaardig of vergelijkbaar wordt beschouwd voor de selectiecriteria?

Wij constateren dat PO- en VO-gebouwen beide onderwijsgebouwen betreffen en dat de aard en complexiteit van de ontwerp- en renovatieopgaven, waaronder fasering tijdens gebruik, veiligheid, installatietechnische vraagstukken en gebruikerslogistiek, in belangrijke mate vergelijkbaar kunnen zijn. Hoe ziet u dit i.r.t. het proportionaliteitsbeginsel en het uitgangspunt dat voldoende mededinging moet worden gewaarborgd? Wilt u, indien u de uitsluiting handhaaft, de objectieve en projectspecifieke redenen hiervoor nader onderbouwen?

Antwoord:

De referentie-eis is afgestemd op de specifieke aard van de opdracht, die betrekking heeft op projecten binnen het primair onderwijs (PO), inclusief functies zoals kinderopvang (KDV/VE), BSO en gymzalen.

PO-projecten kennen andere functionele eisen en gebruikerslogistiek van VO-projecten, waaronder:

- * integrale IKC-concepten (onderwijs + opvang);
- * specifieke dagritmes en veiligheidsnormen voor jonge kinderen;
- * ruimtelijke en installatietechnische eisen die afwijken van VO-gebouwen;
- * intensieve afstemming met meerdere gebruikersgroepen binnen één gebouw.

Omdat de opdracht uitsluitend PO-projecten betreft, is het noodzakelijk dat referenties aantoonbaar aansluiten op deze context.

Deze eis is proportioneel: de markt voor PO-projectmanagement is voldoende breed om mededinging te waarborgen.

Tijdens de gunningsfase zullen verificatiegesprekken plaatsvinden, die voor een minimaal aantal punten zullen meewegen in de uiteindelijke score.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

14 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

Onderwerp:

96

Leidraad

Vraag:

Kunt u reeds op hoofdlijnen aangeven welke onderdelen in de gunningsfase zullen worden uitgevraagd (bijvoorbeeld plan van aanpak of casusuitwerking), zodat gegadigden een inschatting kunnen maken van de benodigde inspanning voor de gunningsfase?

Antwoord:

In de gunningsfase wordt uitsluitend op kwaliteit beoordeeld. De uitvraag zal bestaan uit kwalitatieve criteria die betrekking hebben op onder meer:

- * aanpak en visie op projectmanagement;
- * organisatie en inzet van het team;
- * kostenbeheersing (bouwkostenramingen en stichtingskosten);
- * communicatie en stakeholdermanagement.

Tijdens de gunningsfase zullen verificatiegesprekken plaatsvinden, die voor een minimaal aantal punten zullen meewegen in de uiteindelijke score.

De exacte uitvraag, inclusief omvang en detailniveau, wordt gepubliceerd bij de uitnodiging tot inschrijving.

Er wordt niet op prijs beoordeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

14 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

97

Onderwerp:

Leidraad: 1.3.7 duur van de overeenkomst

Vraag:

U geeft aan dat de oplevering van beide projecten naar verwachting in 2031 plaatsvindt. Kunt u aangeven of er daarnaast al een meer gedetailleerde planning of gewenste opleverdatum per perceel beschikbaar is?

Antwoord:

De oplevering voor beide projecten wordt naar verwachting in 2031 voorzien. Op dit moment is er geen definitieve detailplanning beschikbaar die onderdeel uitmaakt van de selectiefase. De planning wordt in de ontwerpfase verder uitgewerkt in samenwerking met de geselecteerde projectmanager en het ontwerpteam.

In de gunningsfase wordt het definitieve honorarium door SARO vastgesteld en gecommuniceerd

aan de geselecteerde inschrijvers.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

14 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
98

Onderwerp:

Referentie nummer 72

Vraag:

U geeft aan dat het genoemde bedrag een indicatieve inschatting betreft en geen vast honorarium. Prijs weegt in de gunningsfase niet mee. Kunt u aangeven welk vast honorarium of SARO voor deze opdracht beschikbaar stelt, zodat gegadigden kunnen beoordelen of dit toereikend is voor de gevraagde inzet en scope van de opdracht?

Antwoord:

Er is geen vast honorarium beschikbaar in de selectiefase.

De eerder genoemde bedragen zijn uitsluitend indicatieve inschattingen van de opdrachtwaarde, bedoeld om gegadigden een beeld te geven van de scope van de opdracht.

In de gunningsfase wordt het definitieve honorarium door SARO vastgesteld en gecommuniceerd aan de geselecteerde inschrijvers.

Omdat in de gunningsfase uitsluitend op kwaliteit wordt beoordeeld, maken inschrijvers geen prijsvoorstel en wordt het honorarium niet door inschrijvers bepaald.

In de gunningsfase wordt tevens een tarievenblad opgevraagd om de gehanteerde uurtarieven vooraf inzichtelijk te maken.

Dit tarievenblad wordt niet inhoudelijk beoordeeld en heeft geen invloed op de eindscore.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

14 sep 2026

Ref.nr.
99

Percelen:
P2 Perceel 2

Onderwerp:
Referentienummer 30

Vraag:

U geeft aan dat voor een nog niet volledig afgeronde referentieopdracht de fasen ontwerp, aanbesteding en directievoering aantoonbaar moeten zijn uitgevoerd, terwijl het project uiterlijk 1 augustus 2027 mag worden afgerond.
Kunnen wij hieruit afleiden dat de fase directievoering op het moment van inschrijving al moet zijn gestart en aantoonbaar moet zijn uitgevoerd, maar nog niet volledig hoeft te zijn afgerond, aangezien deze fase doorgaans doorloopt tot aan de oplevering van het project. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

Ja.
Voor een nog niet volledig afgeronde referentieopdracht geldt dat de fasen ontwerp, aanbesteding en directievoering aantoonbaar moeten zijn uitgevoerd.
De fase directievoering moet op het moment van inschrijving zijn gestart en aantoonbaar zijn uitgevoerd, maar hoeft nog niet volledig te zijn afgerond.
Het project moet uiterlijk 1 augustus 2027 zijn afgerond.

Deze eis is proportioneel, omdat directievoering een essentieel onderdeel is van de gevraagde ervaring.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 2

Beantwoord op:
14 sep 2026

Percelen:
P1 Perceel 1
P2 Perceel 2